PLUI

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PIECE 1.E : ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Conseil communautaire d'approbation du 18 décembre 2025

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

PAYS ET PAYSAGES

AMIDEV

SYSTEMYS

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

Bureau d'Etudes Urbanisme Habitat
systémys

SOMMAIRE

E.A DOSSIERS COMMUNAUX 4

E.B CHANGEMENTS DE DESTINATION 6

E.C FICHES PATRIMOINE – ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DU L.151-19 DU CU 8

E.D ETUDE DE DISCONTINUITE AU TITRE DE LA LOI MONTAGNE 10

E.E DIAGNOSTIC AGRICOLE 12

E.a DOSSIERS COMMUNAUX

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Albiès

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

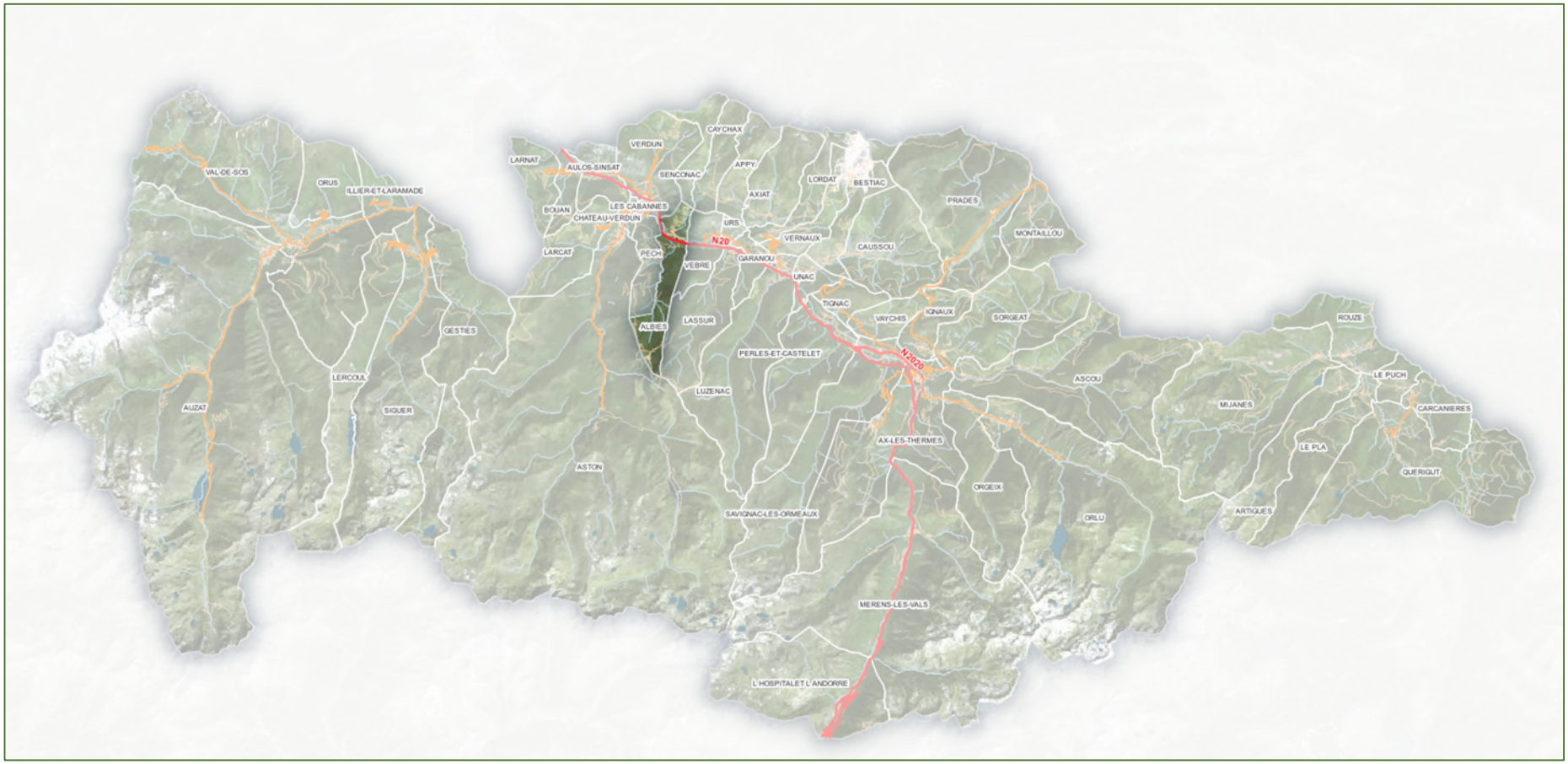
Secteurs retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 23

Extrait du zonage règlementaire 25

Bilan Répartition du développement 26

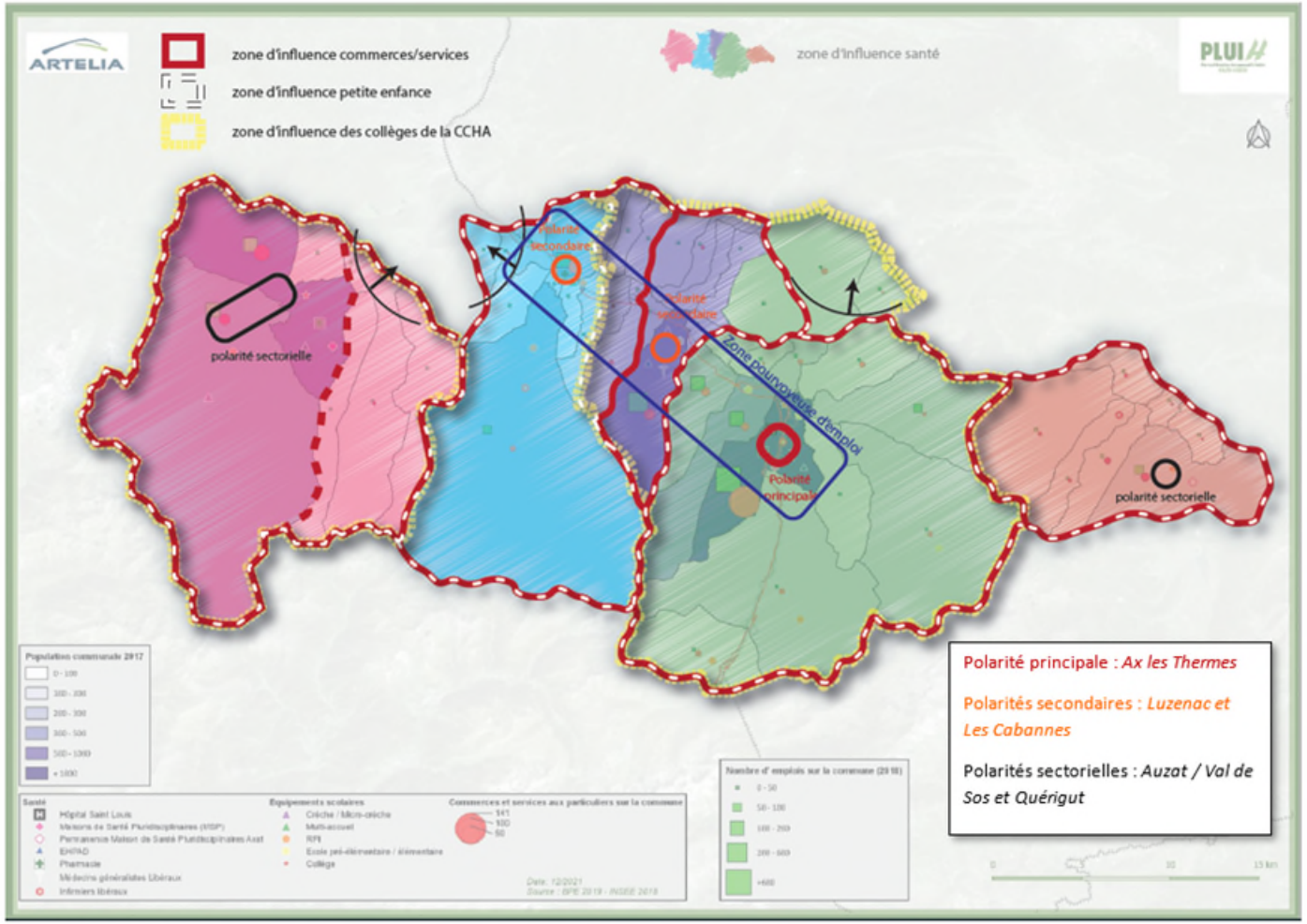
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 769 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 120
Variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -1,20 %

Caractéristiques principales du parc de logements

Nombre de logements : 154
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 60** *(39,2%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 90** *(60,8%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 4** (*2,6%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Les Cabannes /Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence petite enfance : Les Cabannes
Zone d'influence collège : Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence santé/social : Les Cabannes

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2019 : 9
Taux de concentration de l'emploi en 2019 : 17,6
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Territoire traversé par la RN20

Offre en transport en commun

⇒ **Gare :** Non (Gare la plus proche Les Cabannes (< 3 km)

⇒ **Bus** : Non

⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis), à destination de Les Cabannes, les dimanches de Juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.

⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

VMA : projets communaux en lien avec la VMA : Non
Autres projets de mobilité douce : Non

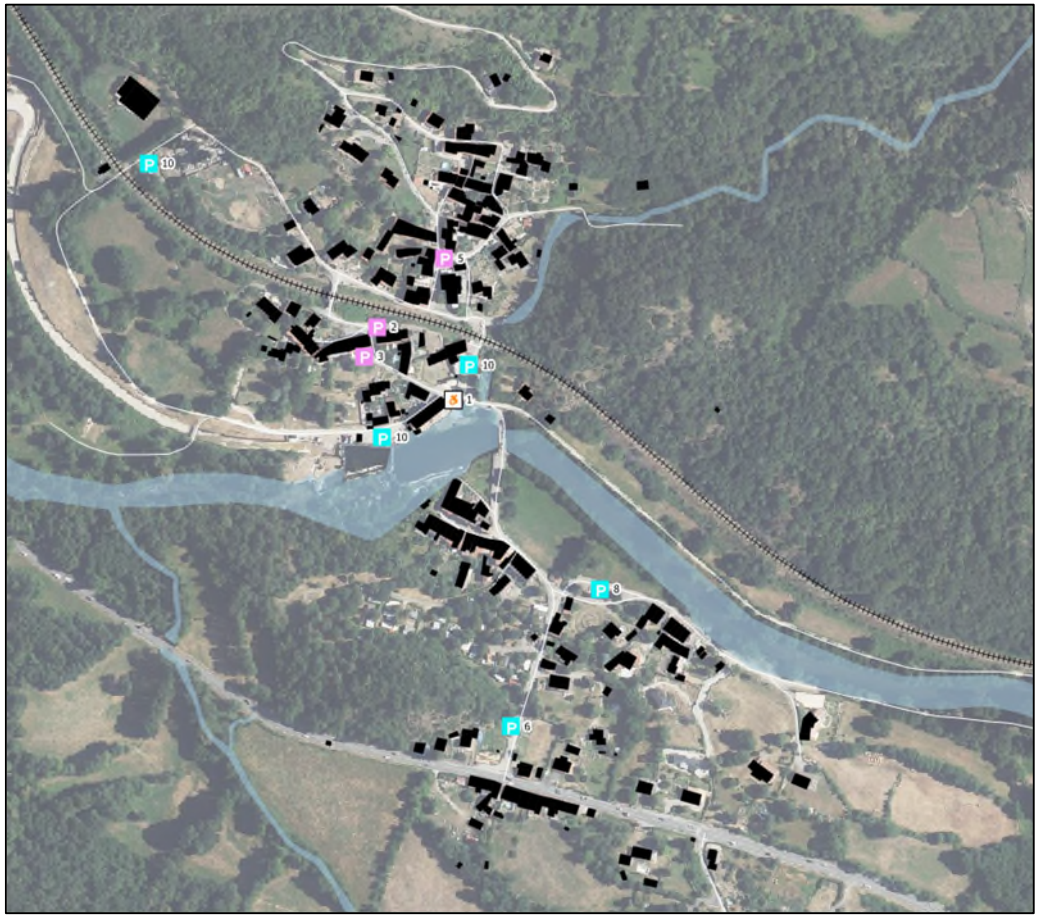
Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 8/54 (hors plateau de Beille)

⇒ **Places PMR :** 1

⇒ **Bornes de recharge électrique :** 2 sur le plateau de Beille

⇒ **Vélos couverts : 0**



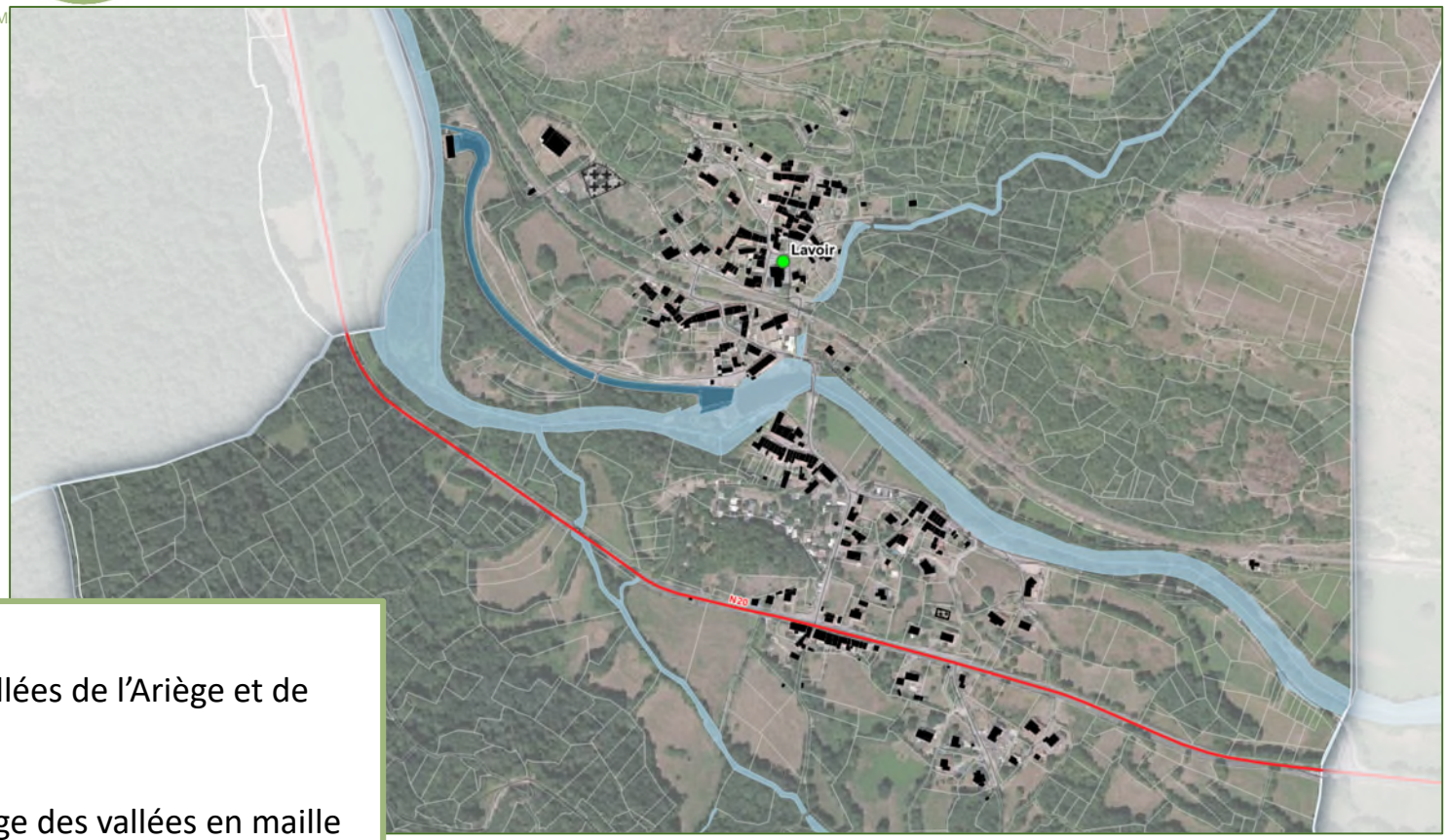
NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières ?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : en cours
Assainissement collectif : Uniquement sur la station de montagne de Beille
Si oui, capacité de la STEP (totale / résiduelle) : 235 EH / NC
Pour les secteurs non raccordés, problématiques particulières (aptitude des sols, pollutions, …) ?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine



PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Vallées de l'Ariège et de l'Oriège

⇒ **Type de bourg** : Village des vallées en maille

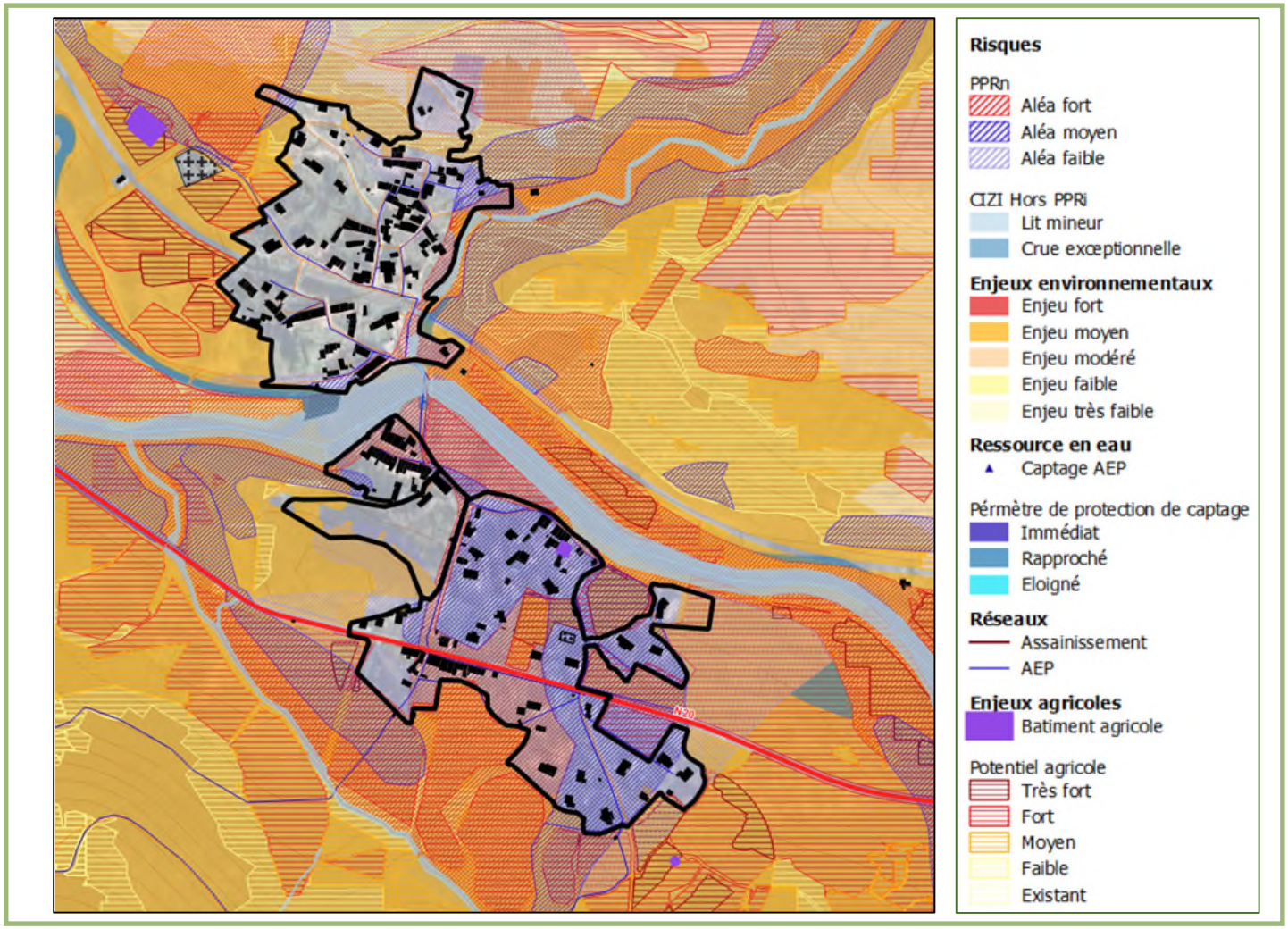
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**

- 1 lavoir

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

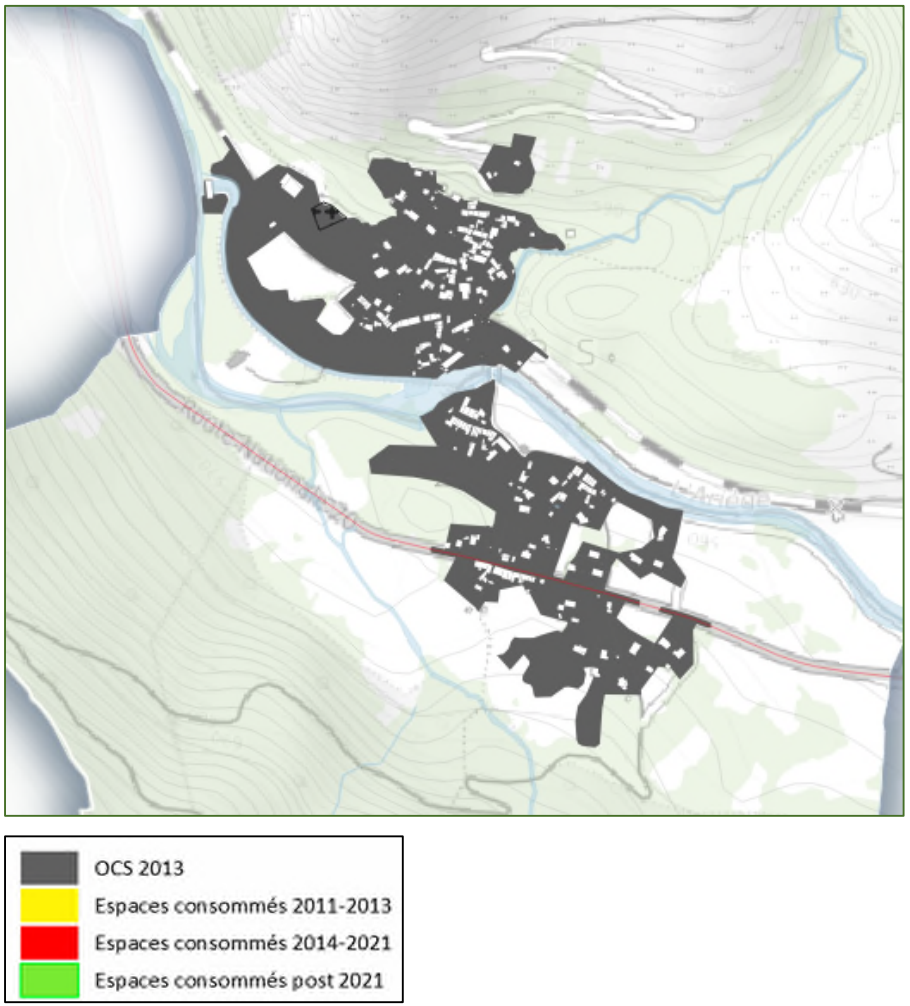
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

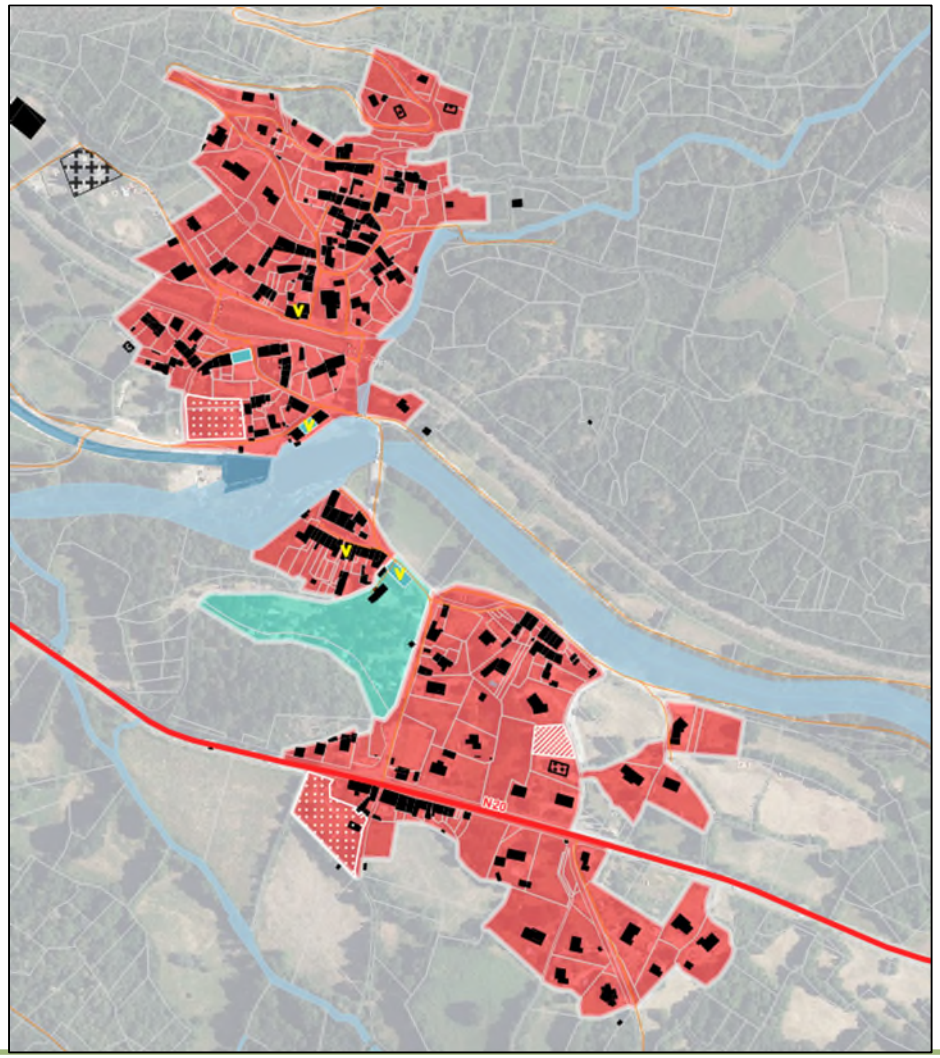
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



Logements communaux
Logements vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

Tache Urbaine

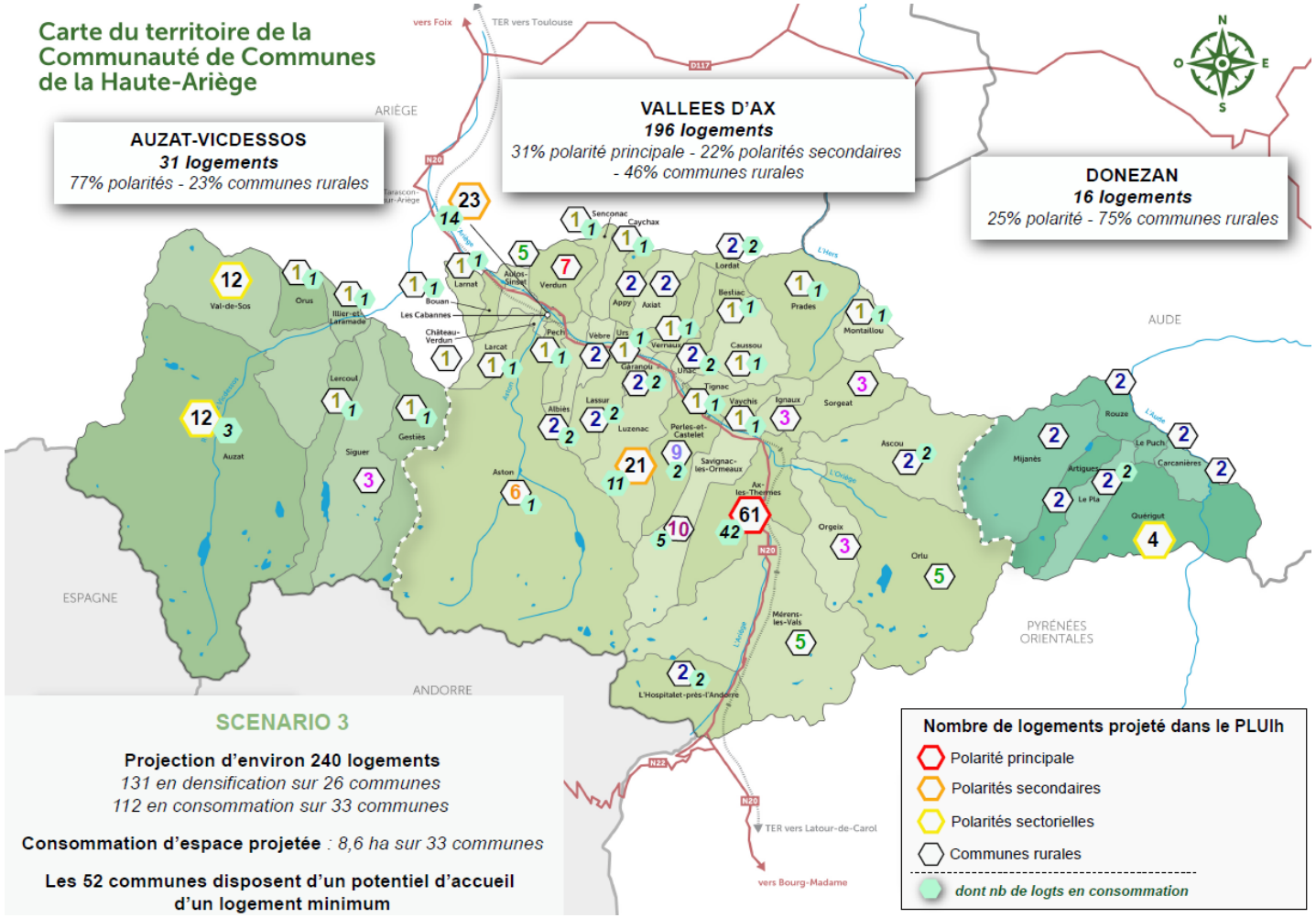
Village
Hameau
Groupe de constructions traditionnelles
Tourisme
Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

Dent creuse
Division
Renouvellement urbain

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
HABITAT

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	*Remob logement vacant/bâti existant*	**Total**
Nb de logts	*2*	**0**	*1*	**0**	*4*	**0**	**0**
Surface (ha)	*/*	**/**	*0,07*	**/**	*/*	**/**	**/**

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 2 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 2 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 2000 m² environ

Le village : secteurs étudiés



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Secteur 1 : Le bourg

Extension sur 0,16 ha soit 2 lots







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservie par la voirie et les réseaux	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Extension du bourg	Lisière à préserver
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésophile peu diversifié Bordé par des lisières forestières	
TVB	Joue un rôle dans la trame prairiale et enjeu pour plusieurs espèces faunistiques	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux modérés (4/10)**	

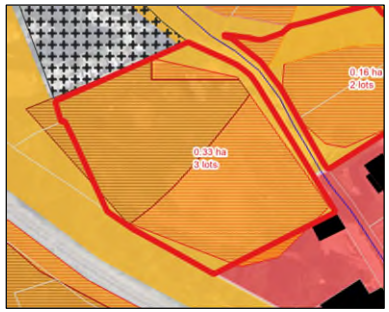
PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : Le bourg

Extension sur 0,33 ha soit 3 lots







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à très fort/fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Extension du bourg	Lisière à préserver
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Friche (espèces rudérales) probablement pâturée avec influence anthropique (stockage de véhicules et matériaux)	
TVB	Haies en bordure Sud-Ouest présentant un intérêt pour la faune	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux faibles (3/10)**	

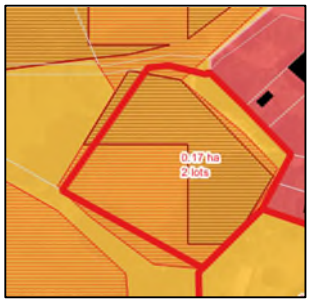
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 3 : Le bourg

Extension sur 0,17 ha soit 2 lots



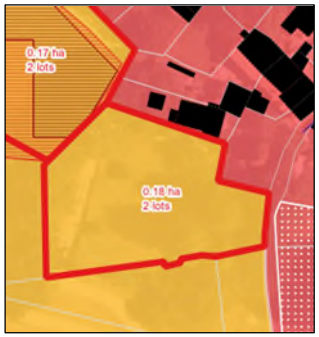




	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort/très fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	**Desserte AEP à vérifier**
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Extension du bourg	Trame arborée à préserver
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Maison en cours de construction Espèces de friches rudérales	
TVB	/	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux faibles (2/10)**	

Secteur 4 : Le bourg

Extension sur 0,18 ha soit 2 lots







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Aucun potentiel agricole recensé sur le secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	**Desserte AEP à vérifier**
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Extension du bourg	Trame arborée à préserver
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pelouse tondue	
TVB	/	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux faibles (2/10)**	

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

ALBIES

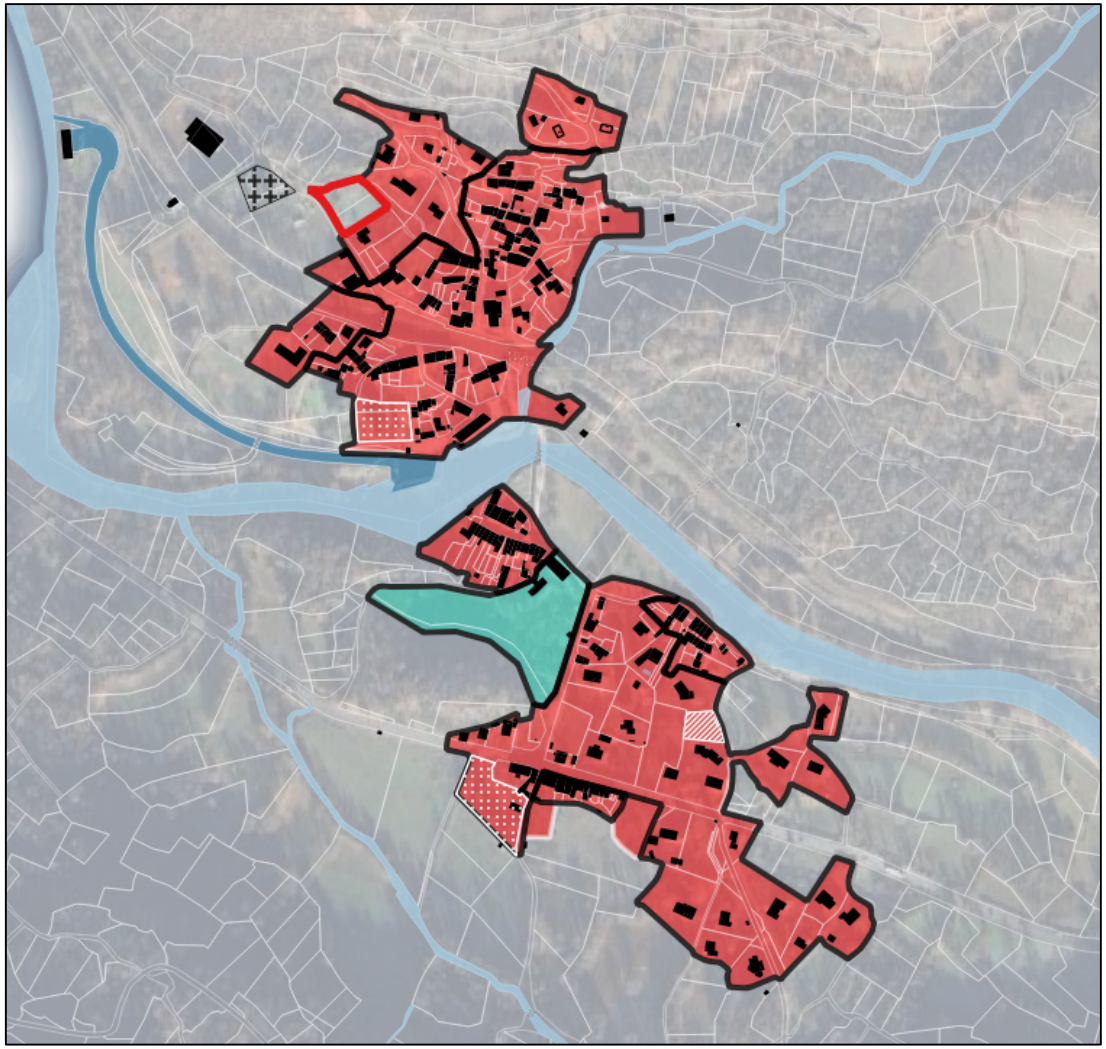
Commune rurale - *Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 120 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -1,6% (-12 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 0 à 2 habitants**
Résidences principales : 60 (39%) *(source : INSEE 2020)* *dont 10 logements locatifs occupés (16,4%)* Logements vacants : 4 (2,6%) Résidences secondaires : 90 (58,5%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : -6 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **0**
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 8	Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

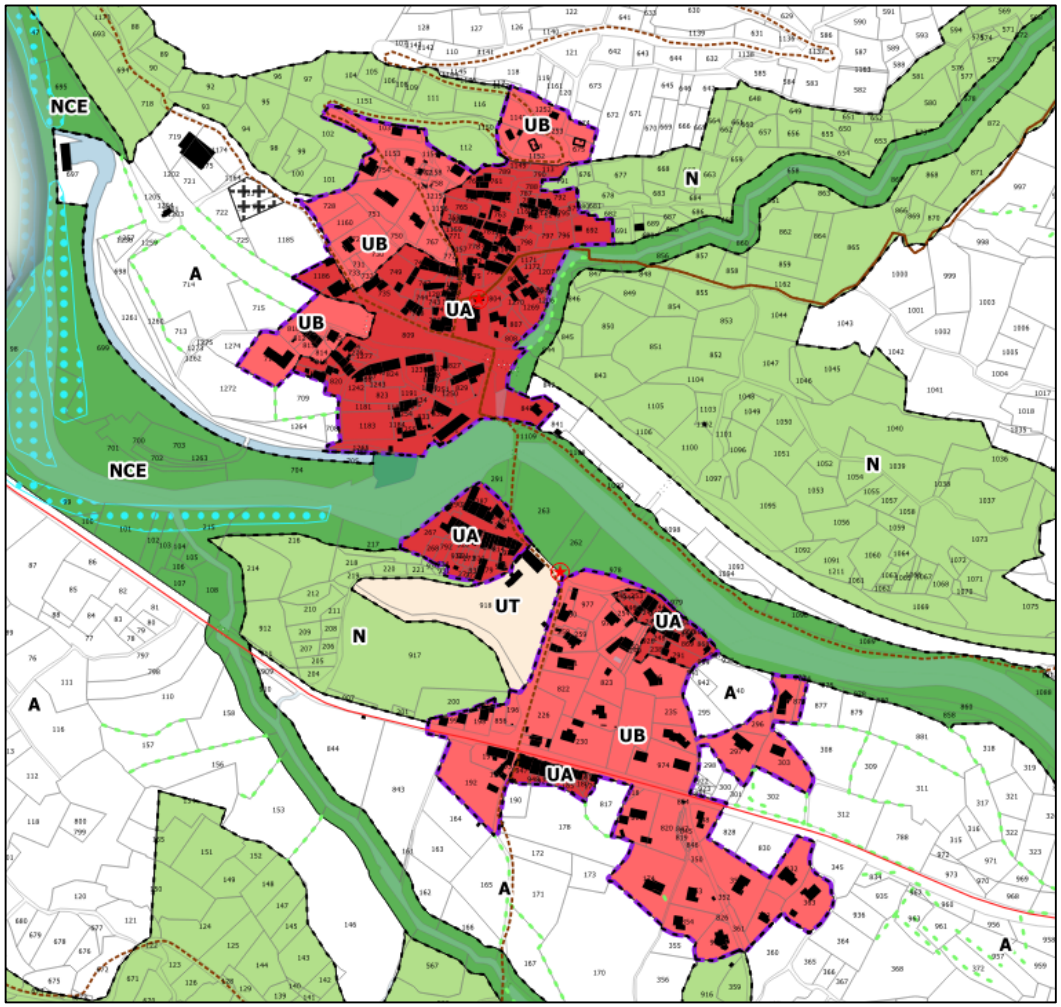
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	[illegible]	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	[illegible]	*Réflexion menée sur le territoire des vallées d'Ax – à proximité de la RN20*
11	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	[illegible]	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)*
14	[illegible]	[illegible]

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	*Remob logement vacant/bâti existant*	**Total**
Nb de logts	*2*	**0**	*1*	**0**	*4*	**0**	**0**
Surface (ha)	*/*	**/**	*0,07*	**/**	*/*	**/**	**/**

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	**Potentiel de logements**	**Superficie en extension / espace interstitiel**
Extensions		
Le bourg: Secteur 1	2 logts	0,16 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,16 ha**

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'ALBIES

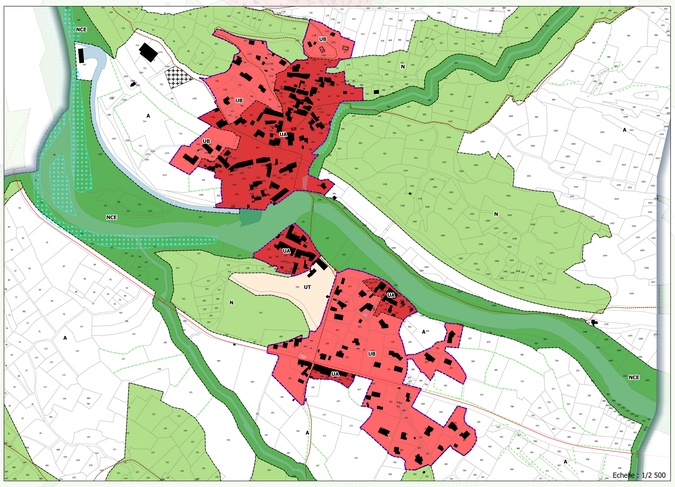
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
Marie FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg
Vitrezay-le-Vieux 04300 Limoux 0558473821
AMIDEV
Bureau d'études en environnement
4 36 2517



Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUEQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUO : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
- La sous-zone AUGO : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSO : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Éléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret

Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : APPY

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

Secteurs retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 18

Extrait du zonage règlementaire 20

Bilan Répartition du développement 21

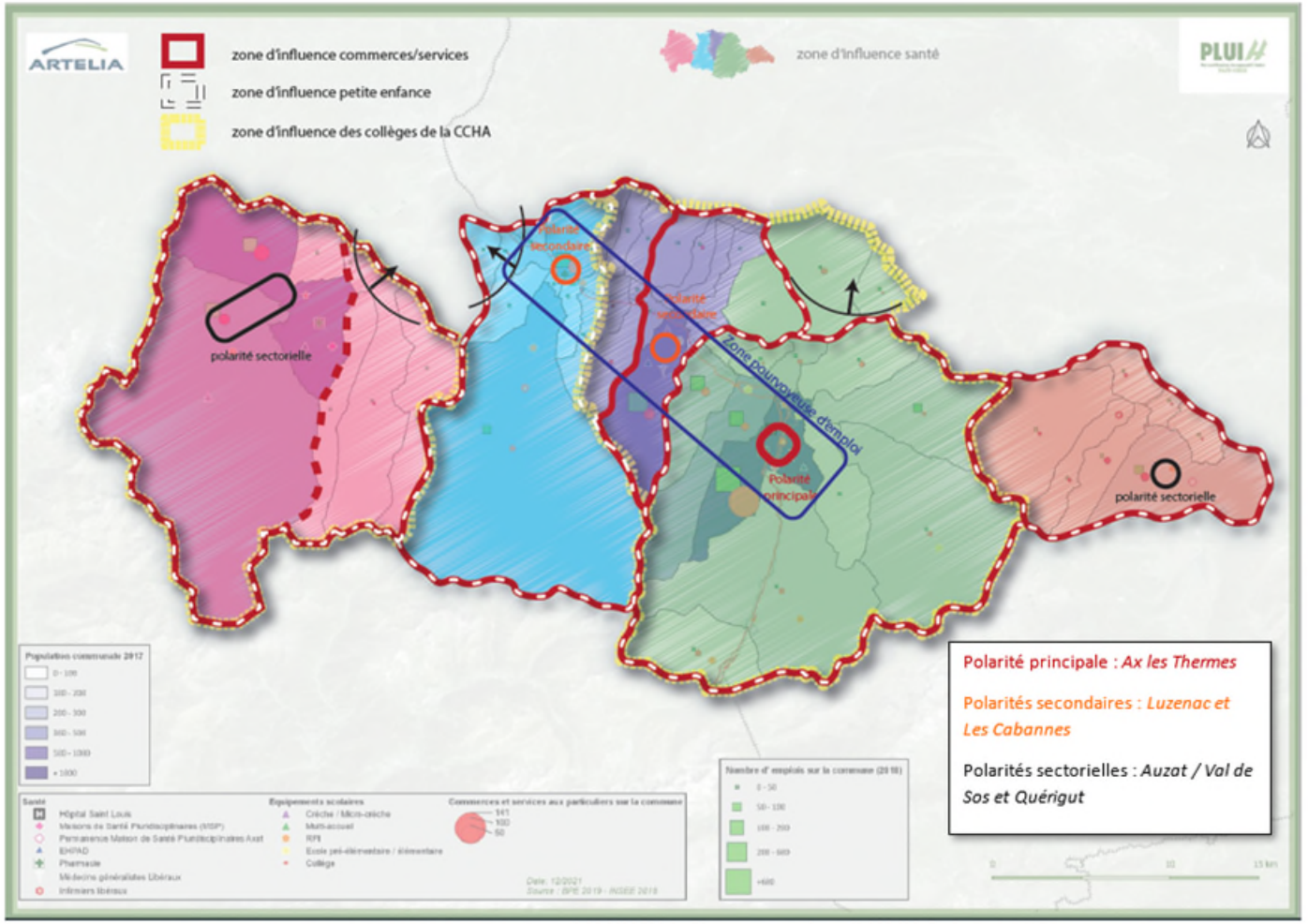
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 610 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 28
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : + 0,3%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 36
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 11** *(30,8%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 25** *(69,2%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 0** (0*%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Les Cabannes /Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence petite enfance : Luzenac
Zone d'influence collège : Ax-les-Thermes
Zone d'influence santé/social : Luzenac

Caractéristique de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 8
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 74,2
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

⇒ **Gare :** Gare la plus proche Luzenac-Garanou
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (samedis), à destination de Tarascon (mercredis).
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 3/14
⇒ **Places PMR :** 1
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 2
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : Révisé en 2007
Assainissement collectif : Non
Problématiques particulières rencontrées (aptitude des sols, …) ?

=> La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** La grande Soulane du Tabe et de la Lauze

⇒ **Type de bourg** : Village perché, étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

⇒ **Sites protégés :** Non

PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire (source questionnaire):** Non

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

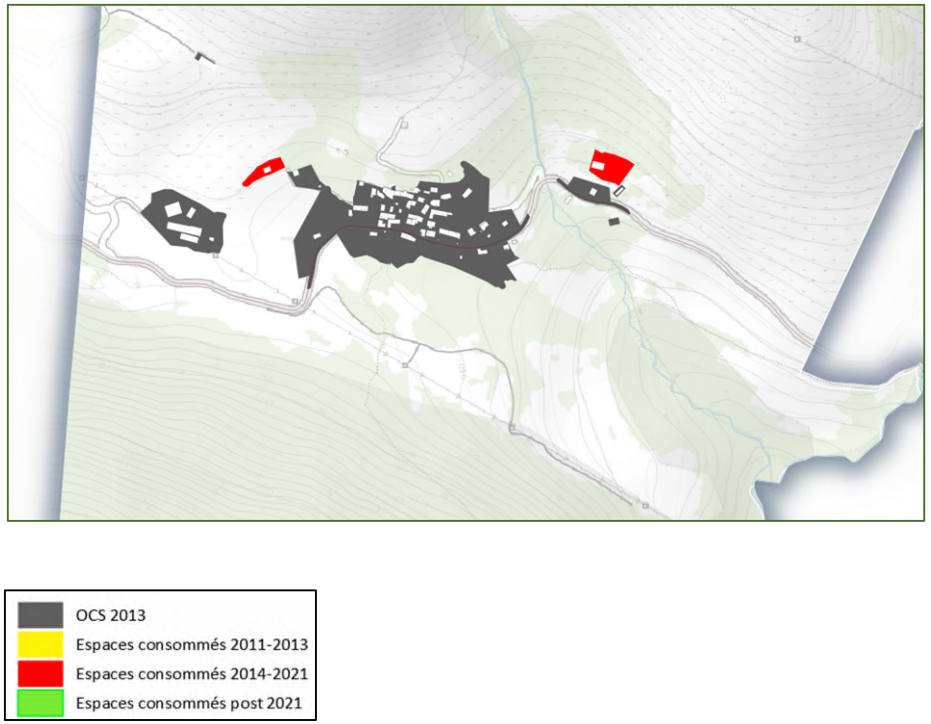
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,14 ha
⇒ **Economie** : 0,28 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

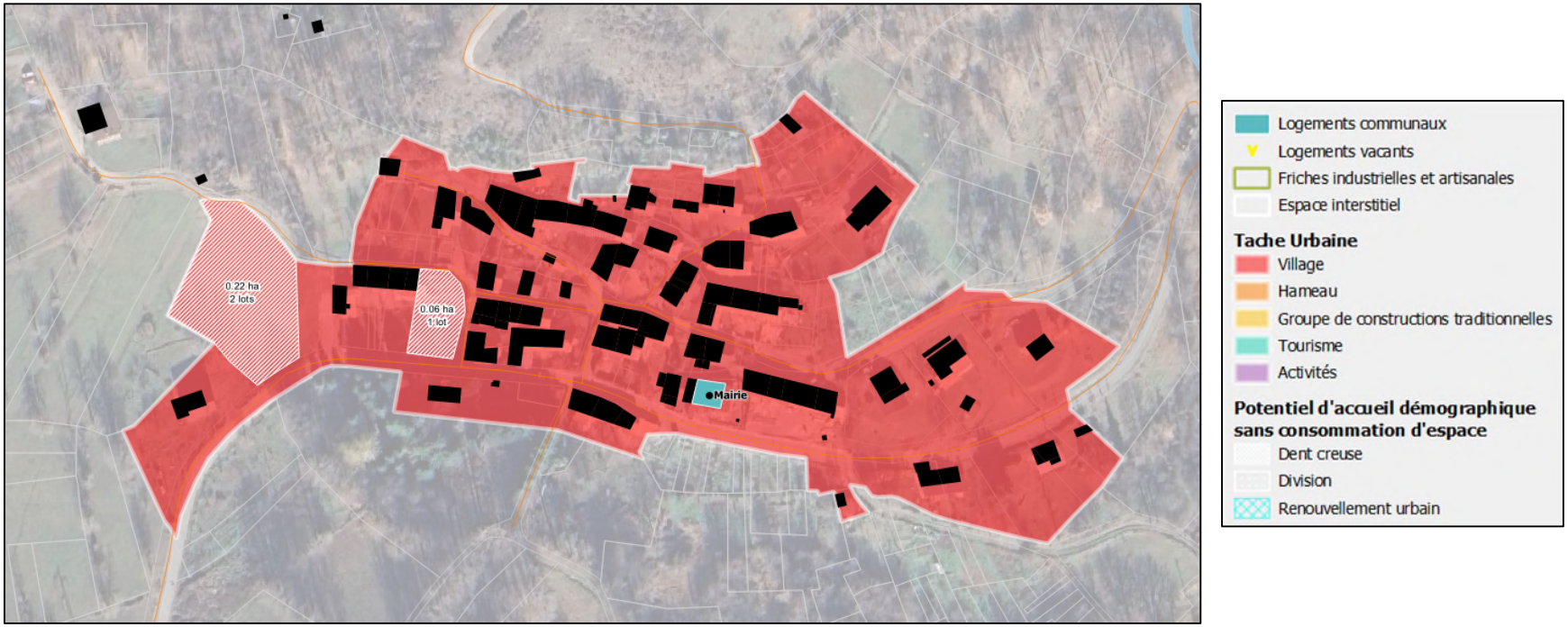
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,14 ha
⇒ **Economie :** 0,28 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

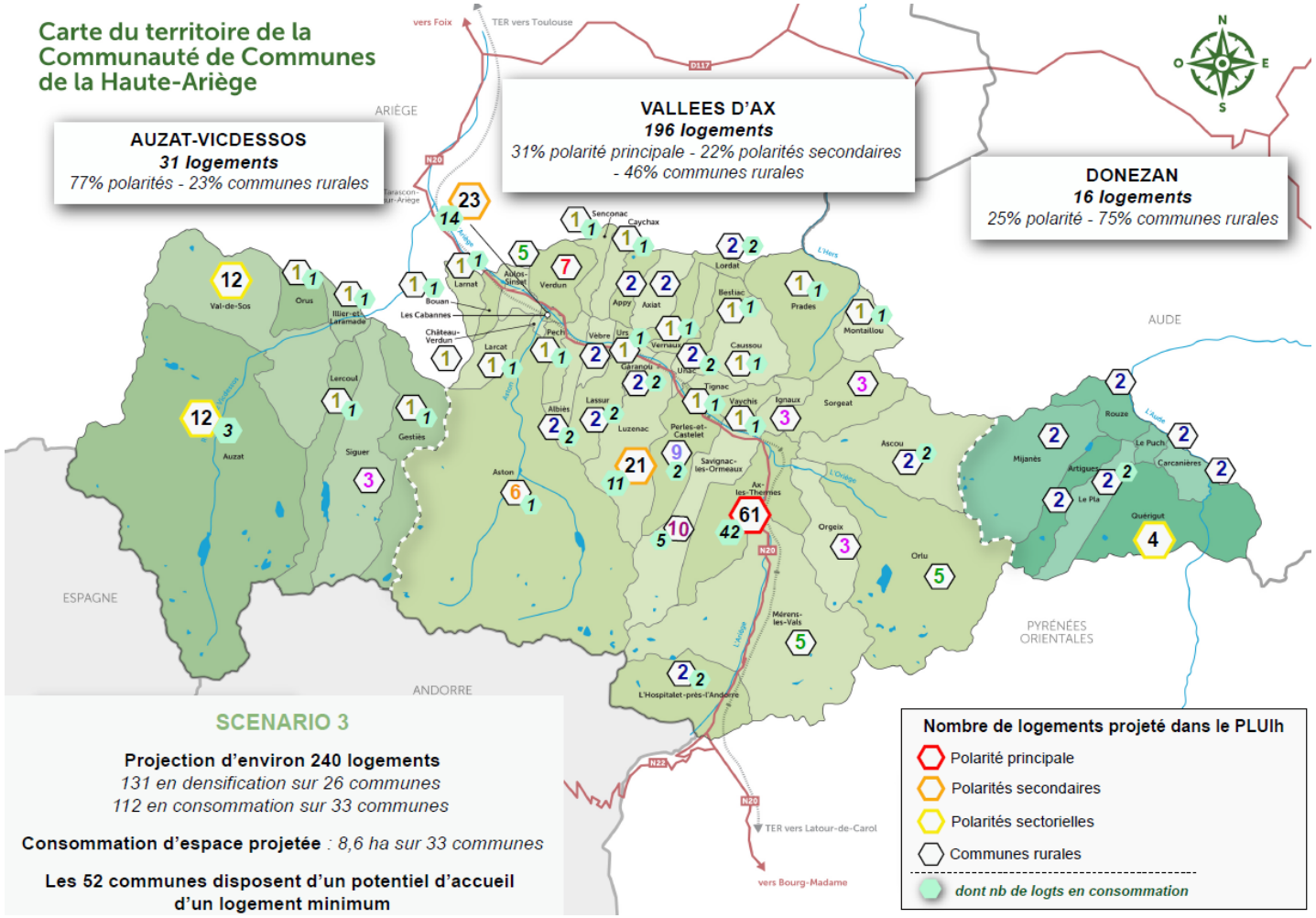


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	Nb de logts en dent creuse (brut)	Nb de logts en dent creuse (net)	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/Bâti existant**	**Renouvellement urbain**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	3	**2**	0	**0**	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,28**					

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 2 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié Pas de besoin en consommation foncière

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

APPY

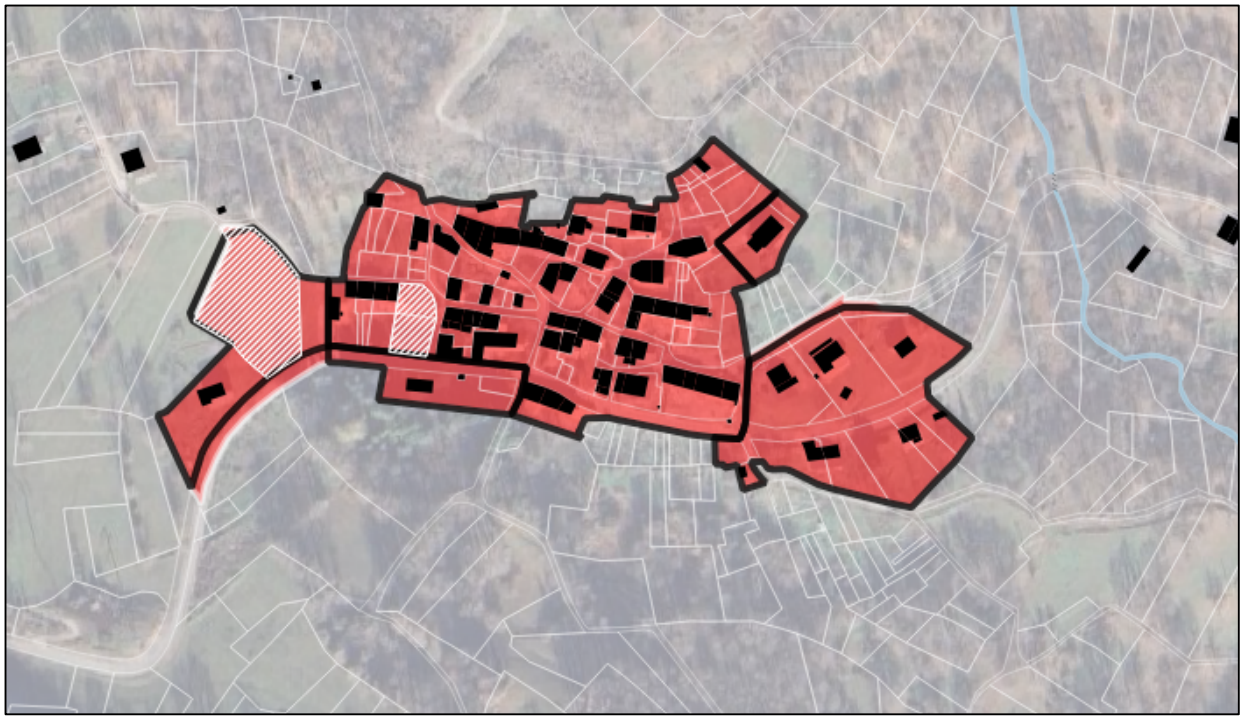
***Commune rurale -** Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 28 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,55 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -0,6% (-1 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+1 à 2 habitants**
Résidences principales : 11 (31%) *(source : INSEE 2020)* *dont 3 logements locatifs occupés (27,3%)* Logements vacants : 2 (3%) Résidences secondaires : 25 (69%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 1 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **1** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 2	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

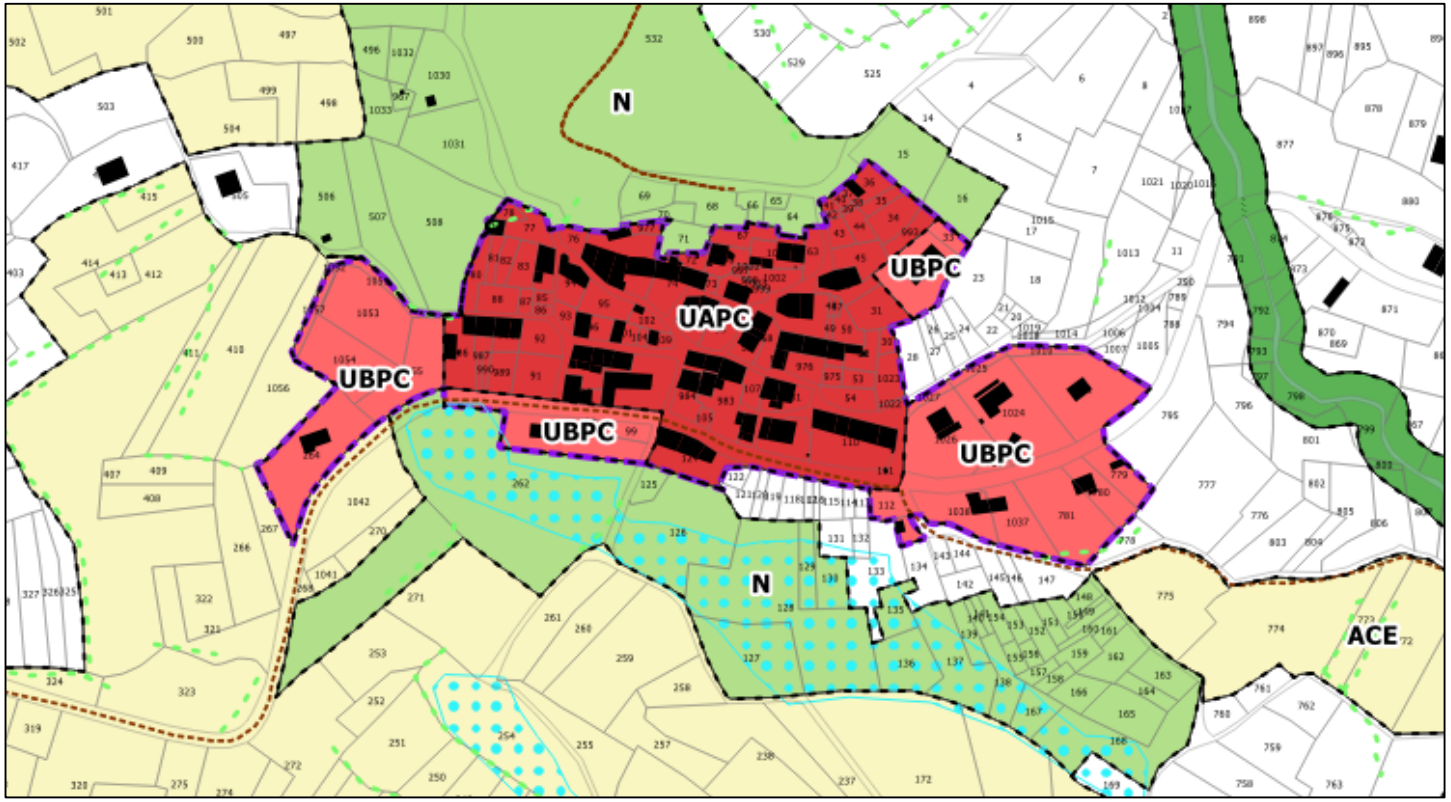
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum **en renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 1**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	**Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	Nb de logts en dent creuse (brut)	Nb de logts en dent creuse (net)	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/Bâti existant**	**Renouvellement urbain**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	3	**2**	0	**0**	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,28**					

Aucun potentiel de logements avec consommation d'espace

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE D'APPY

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

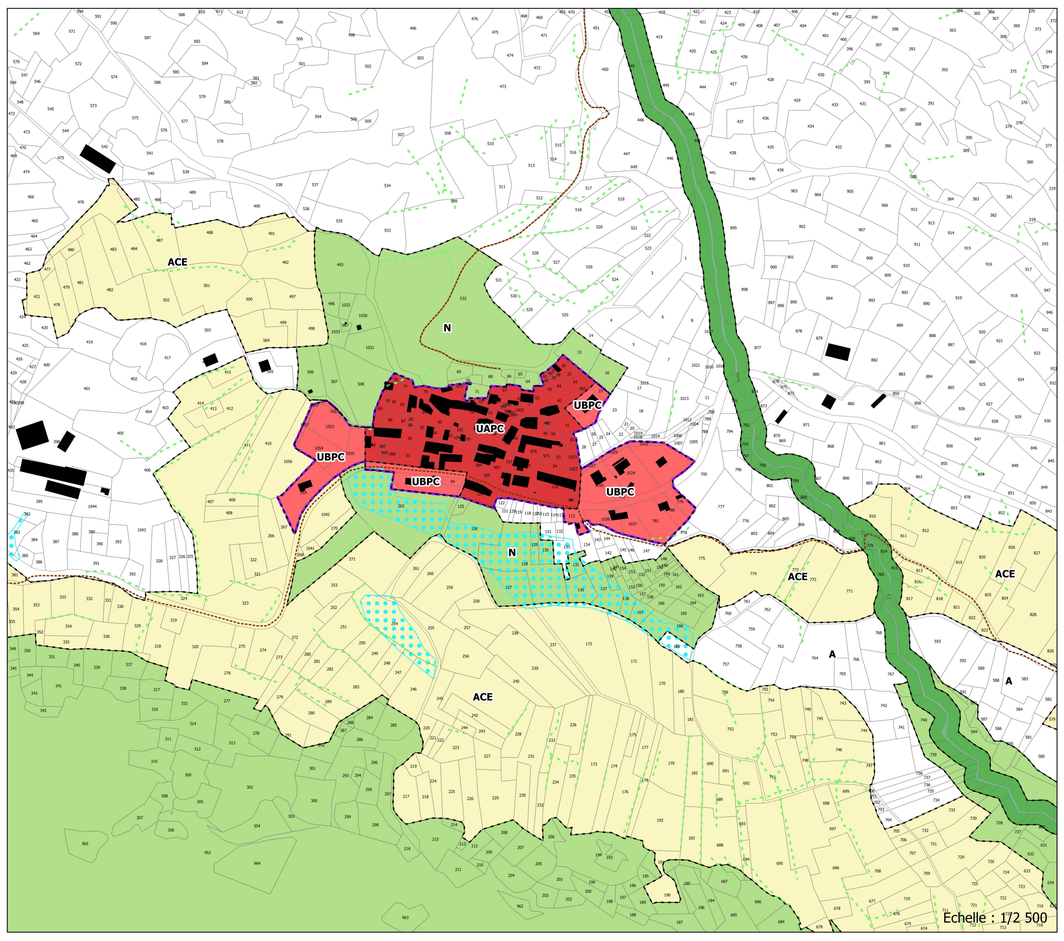
Décembre 2025

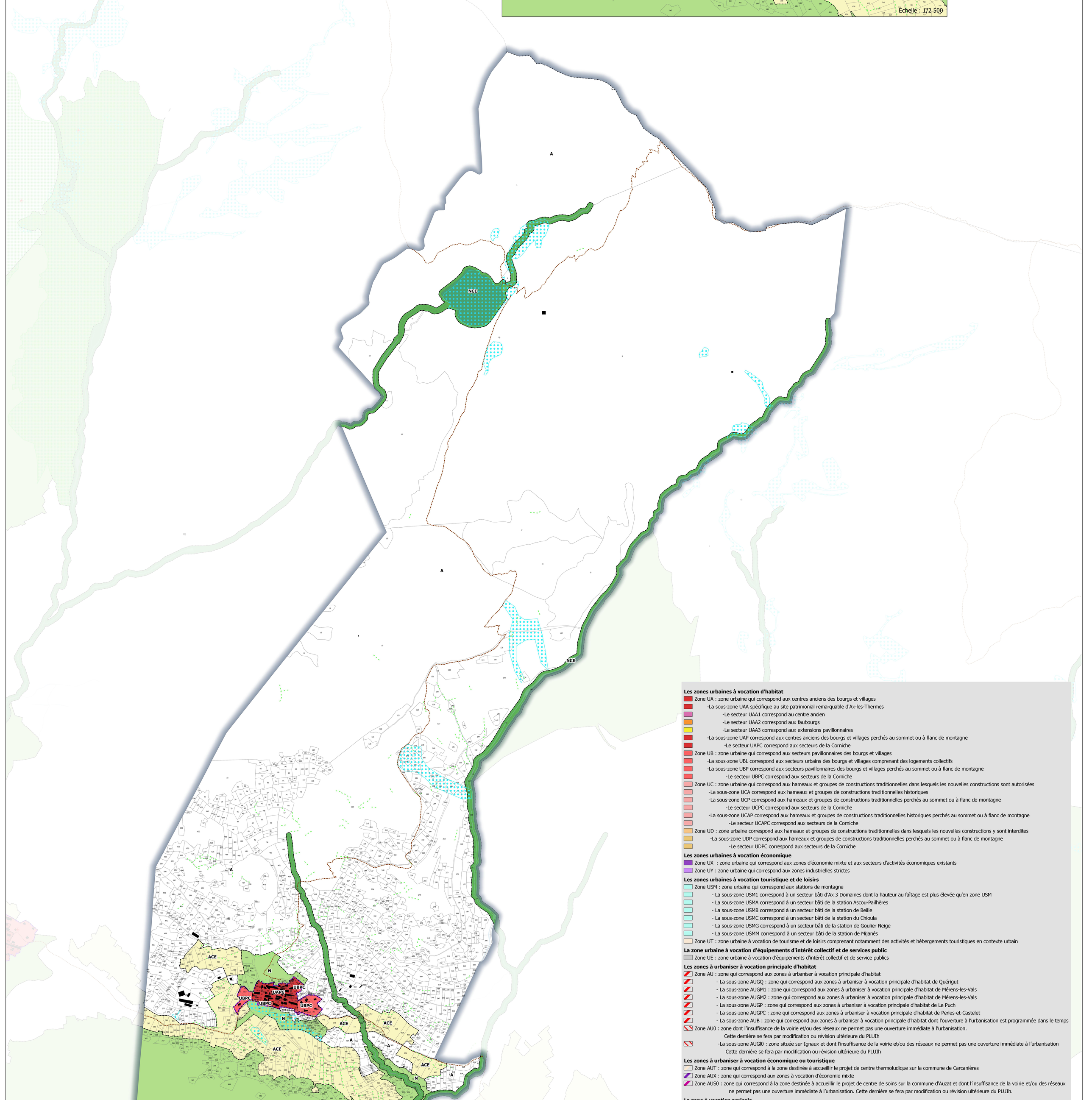
Echelle 1/5 000

ARTELIA
4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la mouskte 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement





Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- -La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
  - -Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
  - -Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
  - -Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- -La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - -Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- -La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- -La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - -Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- -La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- -La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - -Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- -La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - -Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- -La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - -Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- - La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- - La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- - La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
- - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- - La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- - La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- - La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- - La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- - La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
- -La sous-zone AUGl0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- - La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- - La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- - La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide

Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret

Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : ARTIGUES

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE**PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 18

Extrait du zonage règlementaire 20

Bilan Répartition du développement 21

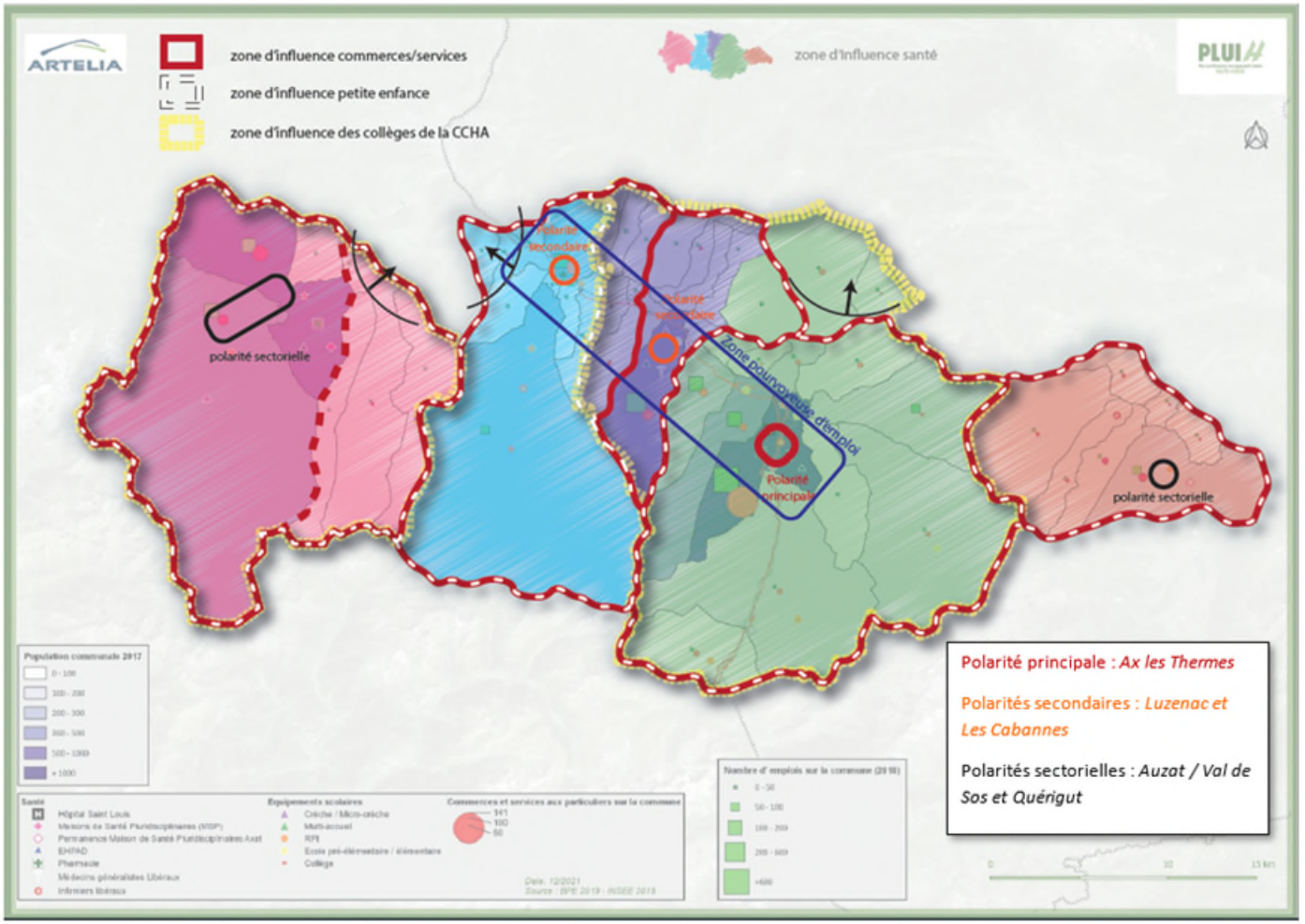
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 1243 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Principaux indicateurs : démographie et habitat

Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 35
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -4,2%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 110
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 23 *(20,9%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 86 *(78,2%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 1 (0,9*%)*
Hébergements spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, …) ?

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Querigut/Quillan
Zone d'influence petite enfance : Querigut
Zone d'influence collège : Quillan
Zone d'influence santé/social : Querigut/Quillan

Caractéristique de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 4
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 50,3
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Offre en transport en commun

⇒ **Gare : N**on (Gare la plus proche : Merens-Les-Vals)

⇒ **Bus** : Régie des Transport (desserte de Quillan le mercredi : départ à 8h30 vers Quillan (gare et marché) et remontée vers 13h00)

⇒ **TAD :** Non

⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

VMA : projets communaux en lien avec la VMA : Non

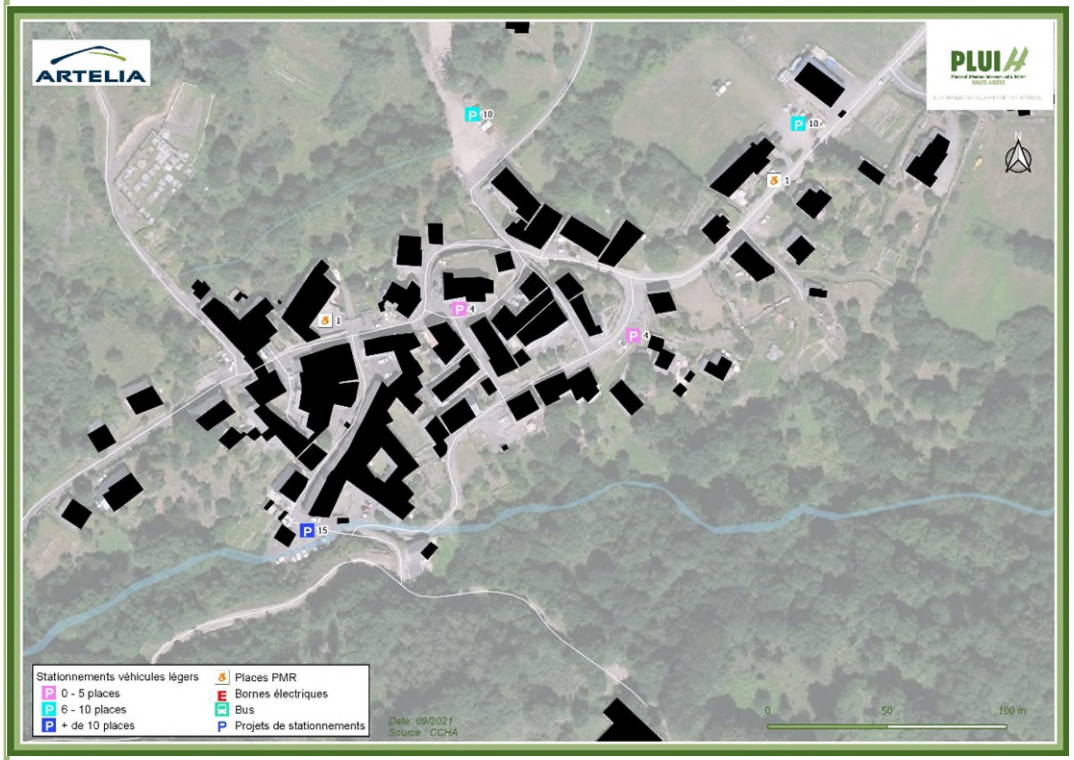
Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 7/45

⇒ **Places PMR :** 2

⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0

⇒ **Vélos couverts :** 0



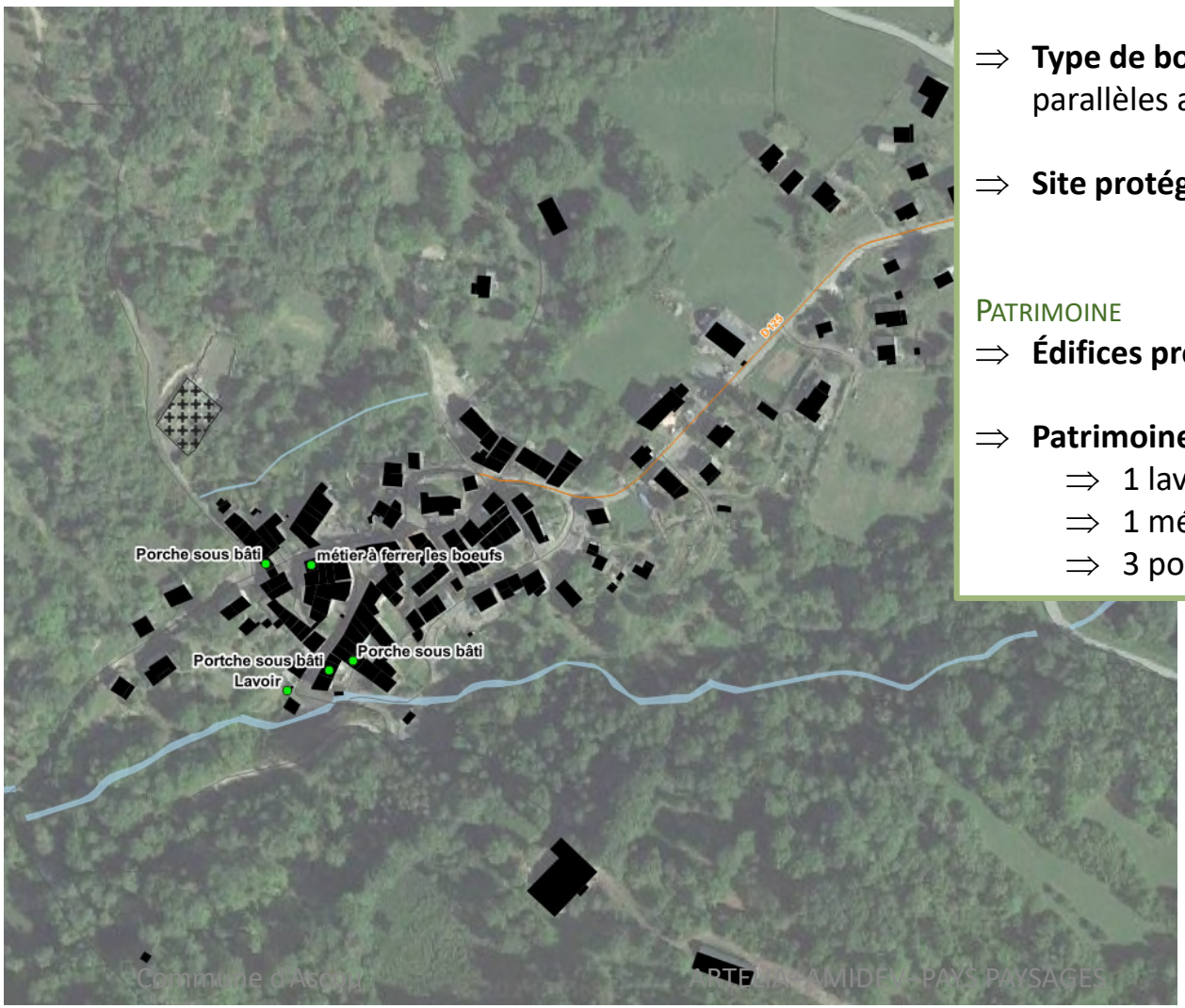
NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : En cours
Assainissement collectif : oui
Si oui, capacité de la STEP (totale / résiduelle) ? 100 EH / NC

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine



PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Le Donezan

⇒ **Type de bourg** : Village perché, étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

⇒ **Site protégé :** Non

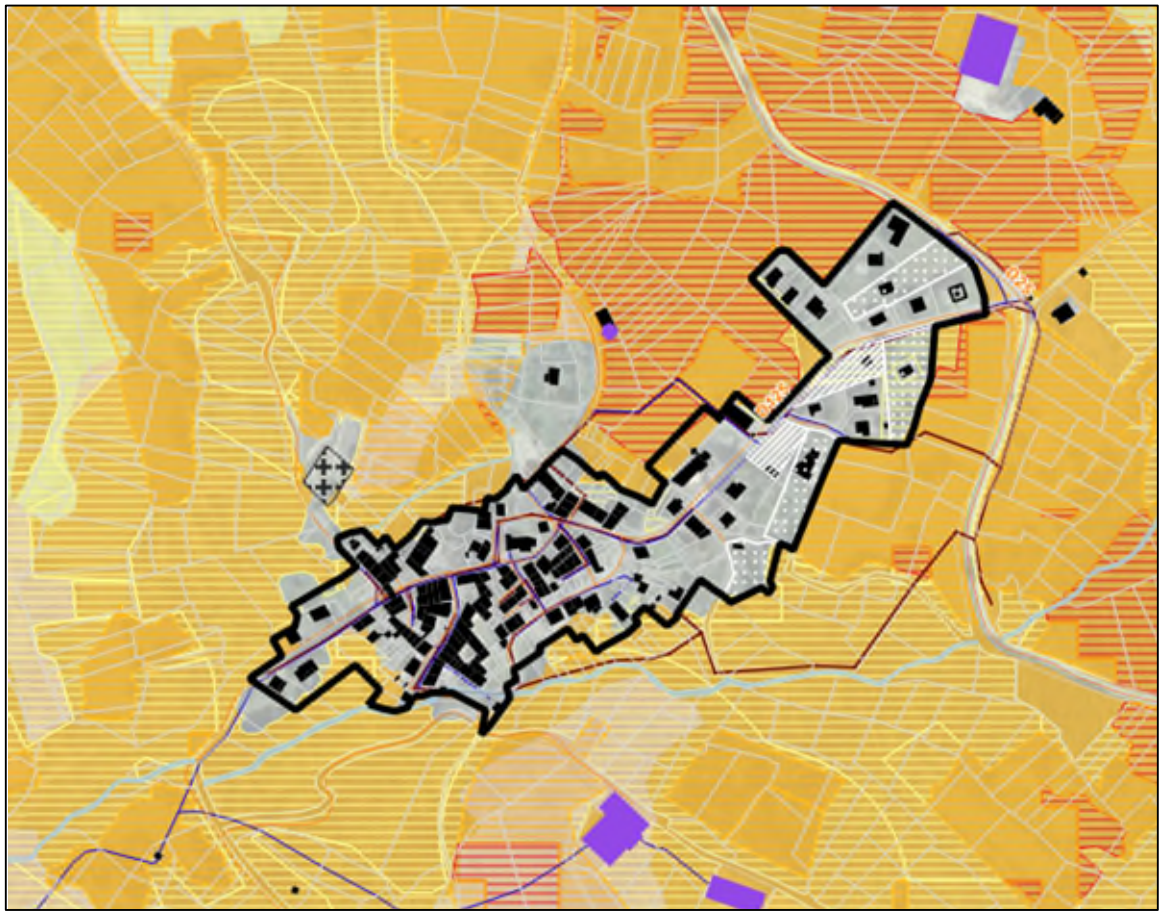
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire (source questionnaire):**

- ⇒ 1 lavoir
- ⇒ 1 métier à ferrer
- ⇒ 3 porches sous bâtiments

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

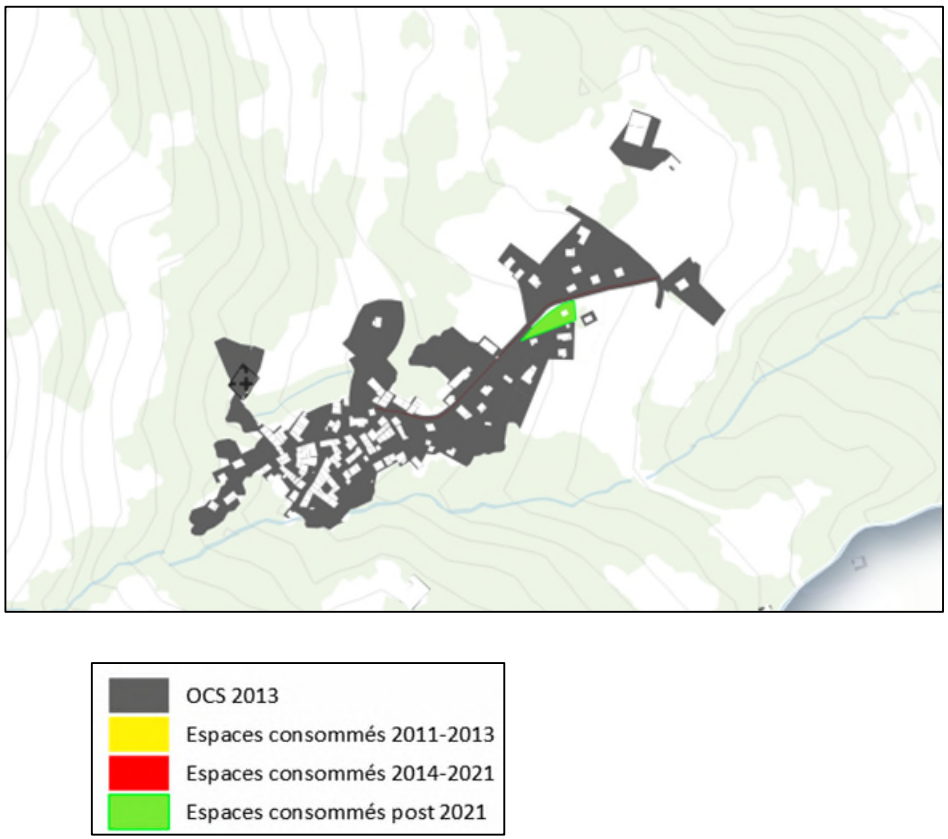
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

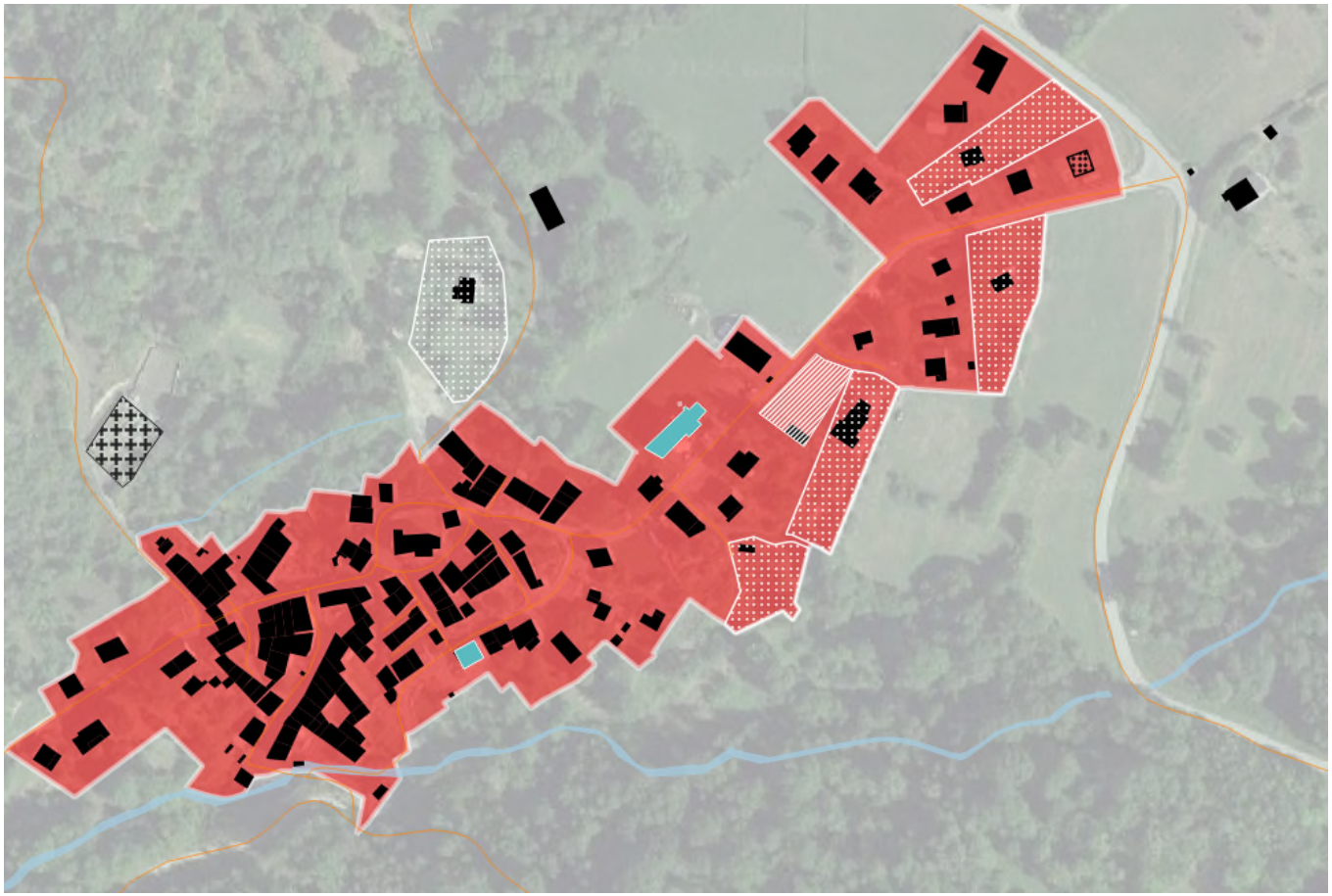
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,1 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

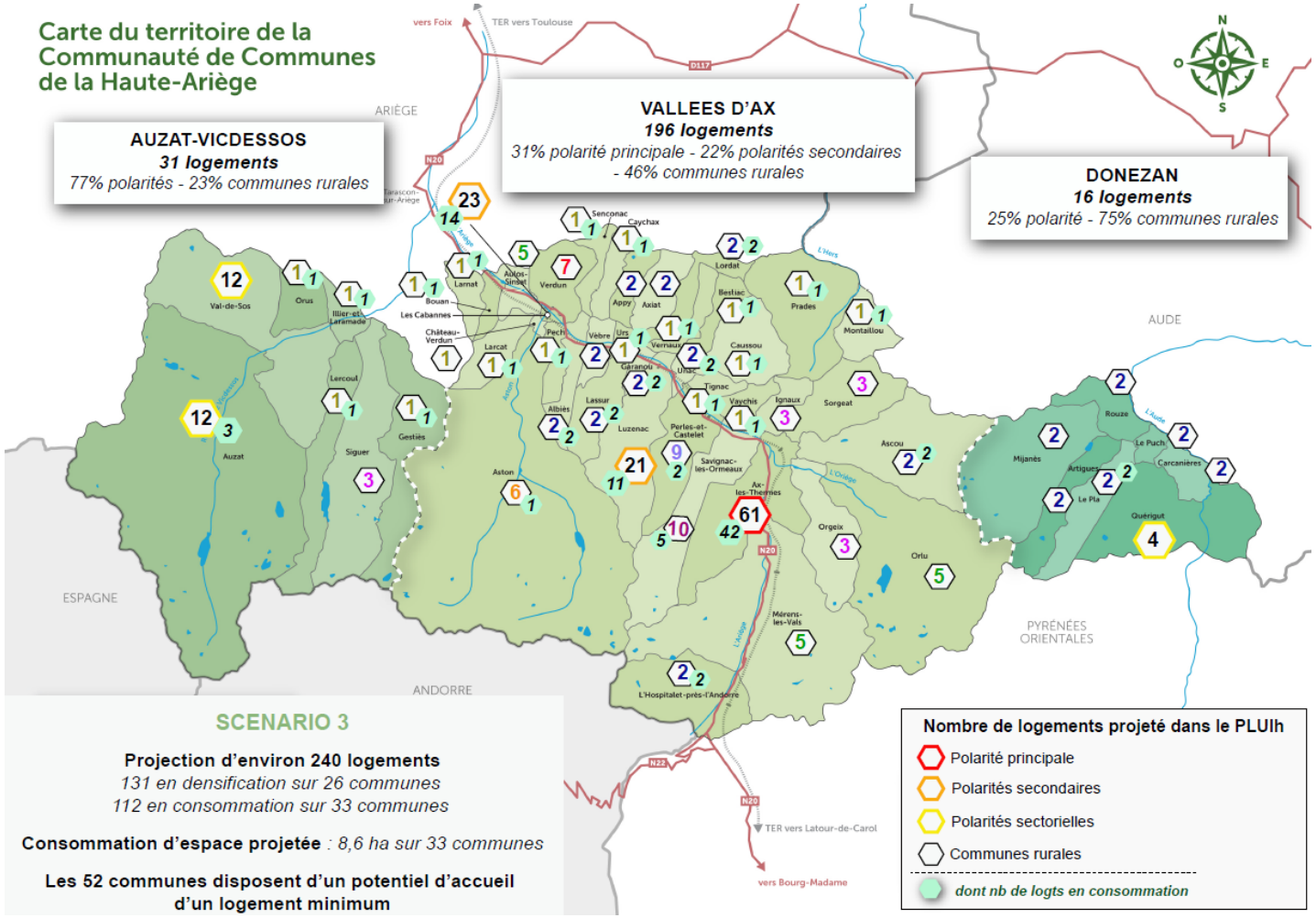


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	*Remob logement vacant/bâti existant*	**Total**
Nb de logts	5	**1**	1	**0**	1	**0**	**1**
Surface (ha)			0,08				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 2 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 1 logement en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 1000 m² environ

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

ARTIGUES

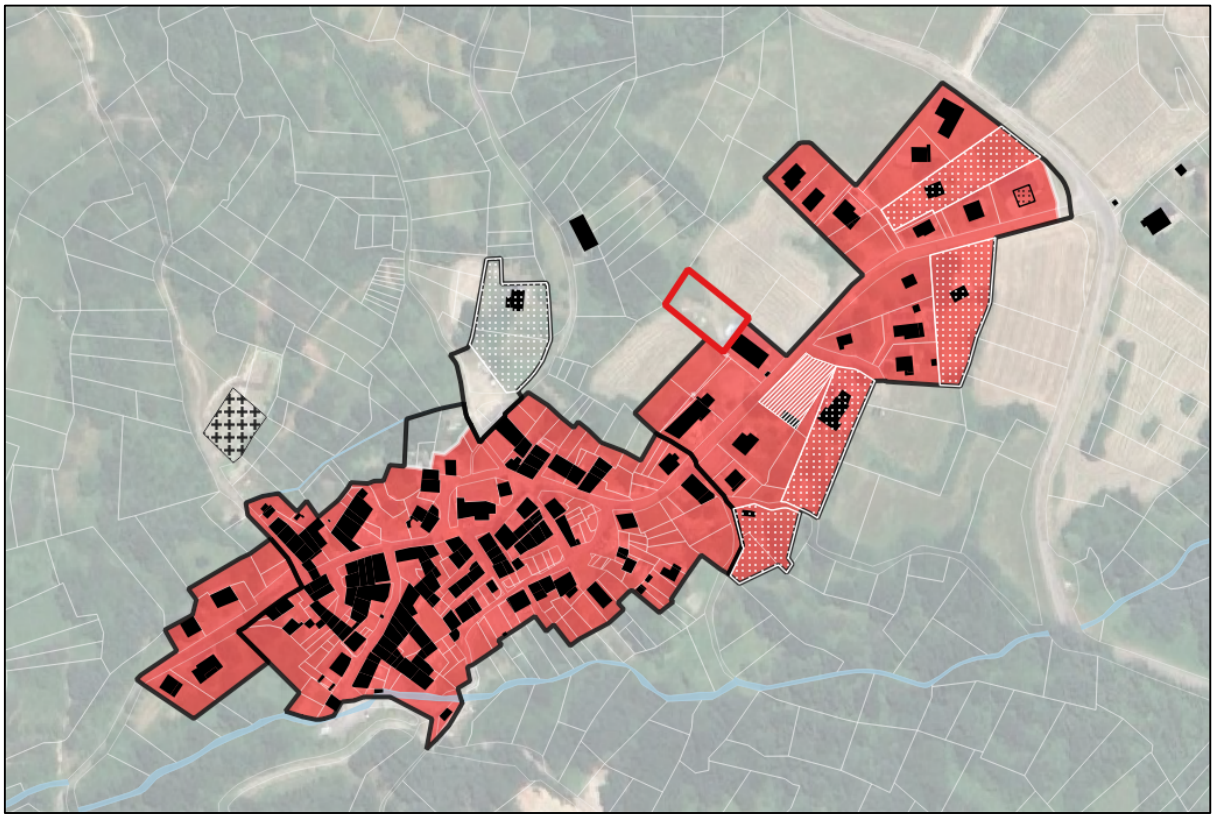
***Commune rurale** - Territoire de proximité : DONEZAN*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 35 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,52 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -6,4% (-17 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+1 à 2 habitants**
Résidences principales : 23 (21%) *(source : INSEE 2020)* *dont 5 logements locatifs occupés (21,7%)* Logements vacants : 1 (1%) Résidences secondaires : 86 (78%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : - 3 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **1** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 3	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

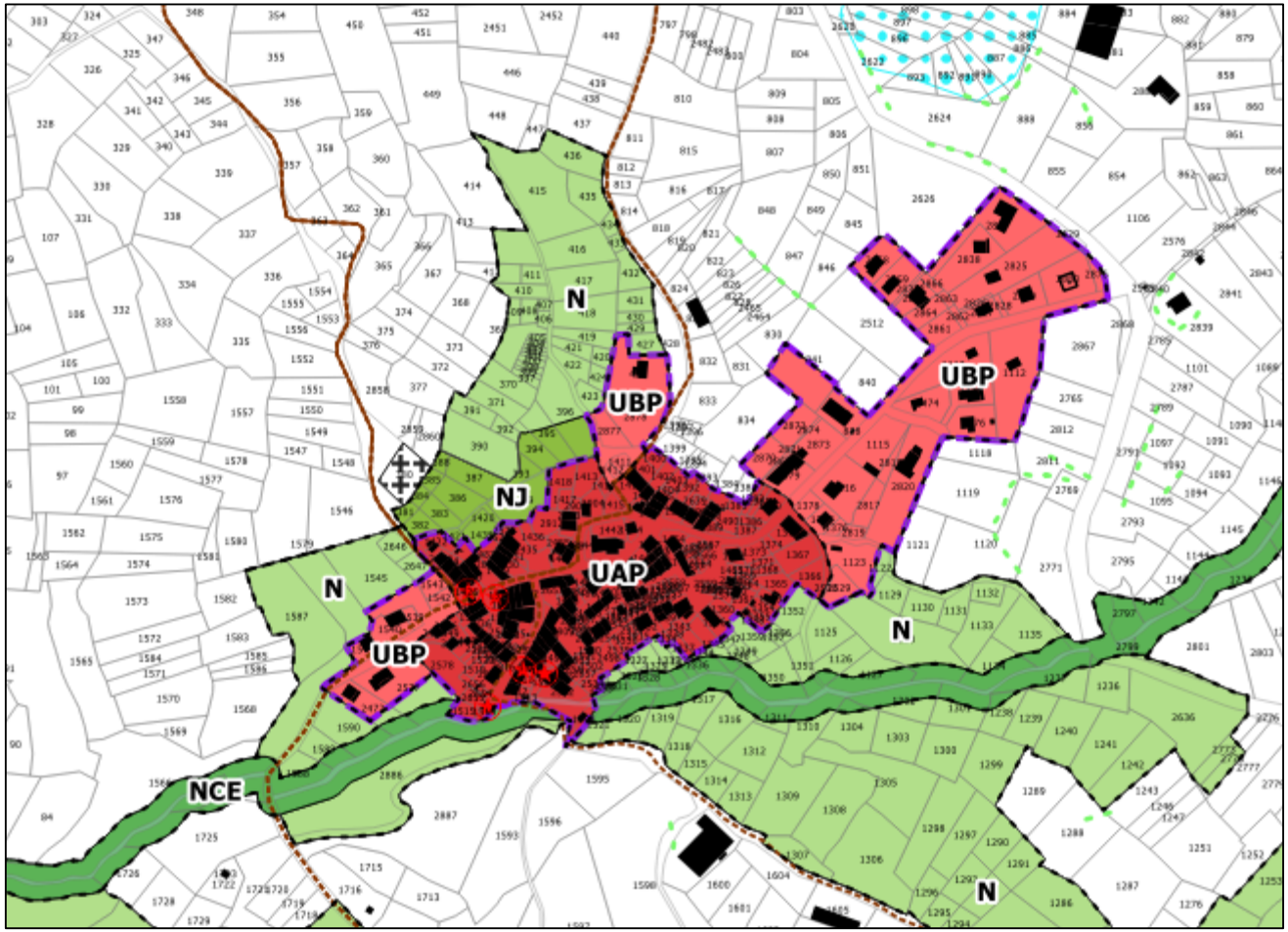
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de 1 logement permanent
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 1
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Application des dispositions réglementaires du PLUIh

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	*Remob logement vacant/bâti existant*	**Total**
Nb de logts	5	**1**	1	**0**	1	**0**	**1**
Surface (ha)			0,08				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	**Potentiel de logements**	**Superficie en extension / espace interstitiel**
Extensions		
Le bourg: Secteur 1	1 logt	0,09ha
TOTAL	**1 logt**	**0,09 ha**

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE D'ARTIGUES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

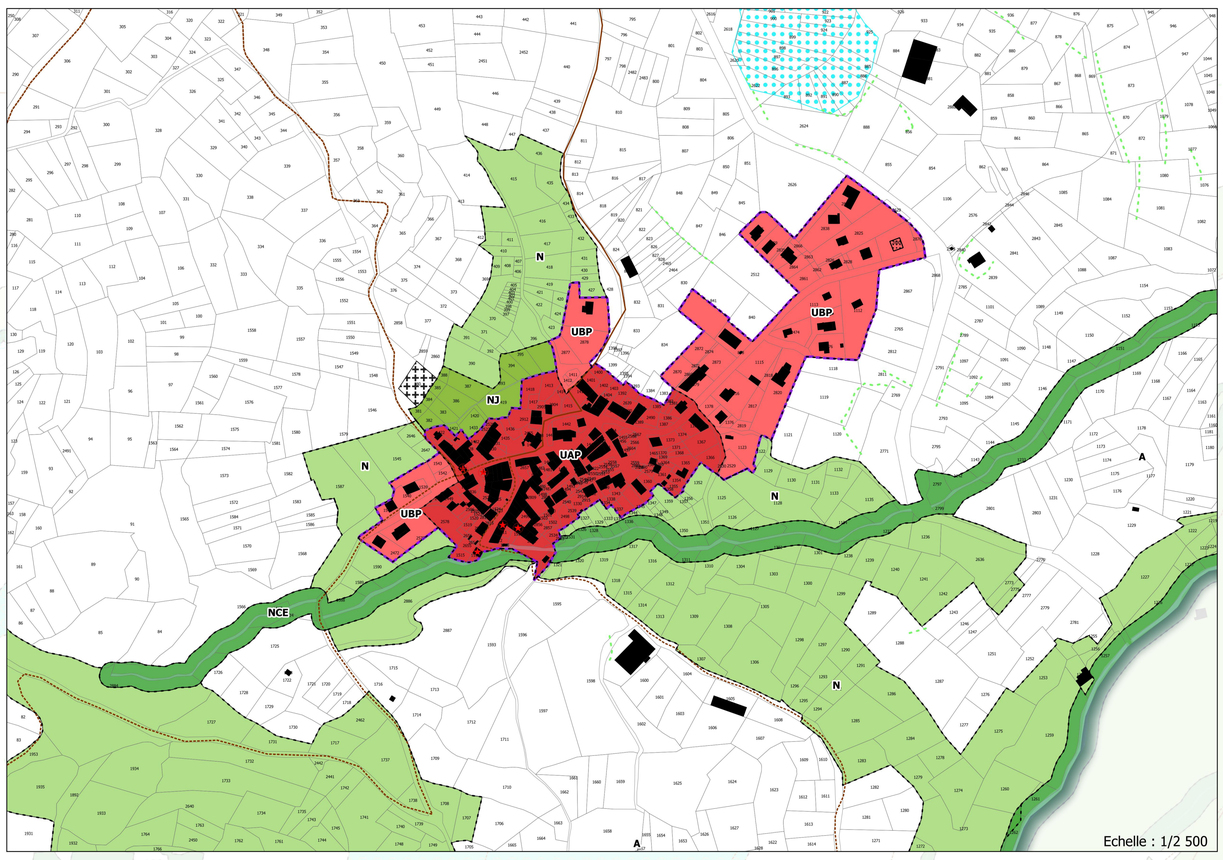
Décembre 2025

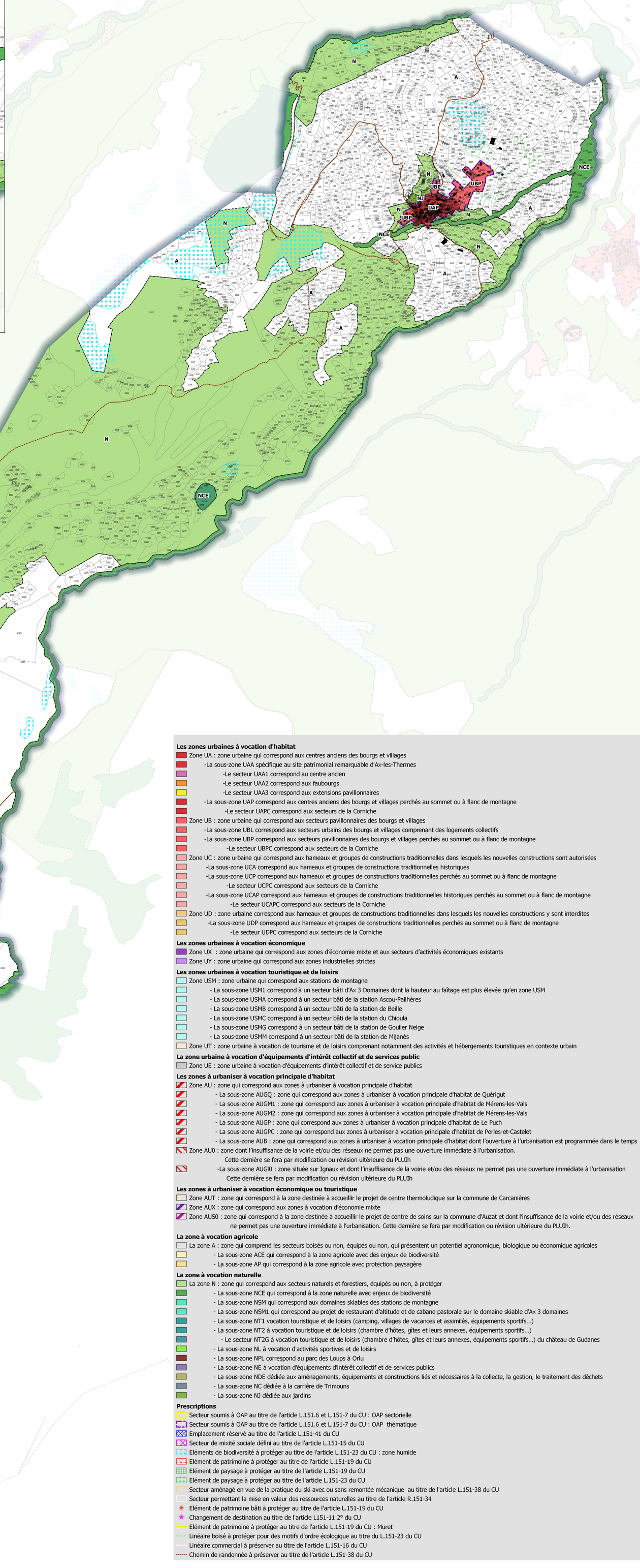
Echelle 1/7 500

ARTELIA
4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la mouléte 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement





Les zones urbaines à vocation d'habitat

- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
  - -La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
    - -Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
    - -Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
    - -Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
  - -La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
  - -La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
  - -La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
  - -La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
  - -La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
  - -La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
  - -La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

- Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
  - - La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
  - - La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
  - - La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
  - - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
  - - La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
  - - La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
  - - La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
  - - La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
  - - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
  - - La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
- Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
  - -La sous-zone AUGI0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

- La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
  - - La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
  - - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
  - - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
  - - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - - La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
  - - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
  - - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
  - - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
  - - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
  - - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
  - - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
  - - La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
  - - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
  - - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
- Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
- Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : ASCOU

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 15

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Tourisme 26

Scénarios proposés au regard du PADD et du POA : habitat 33

Extrait du zonage règlementaire 38

Traduction règlementaire 0AP 41

Bilan Répartition du développement 42

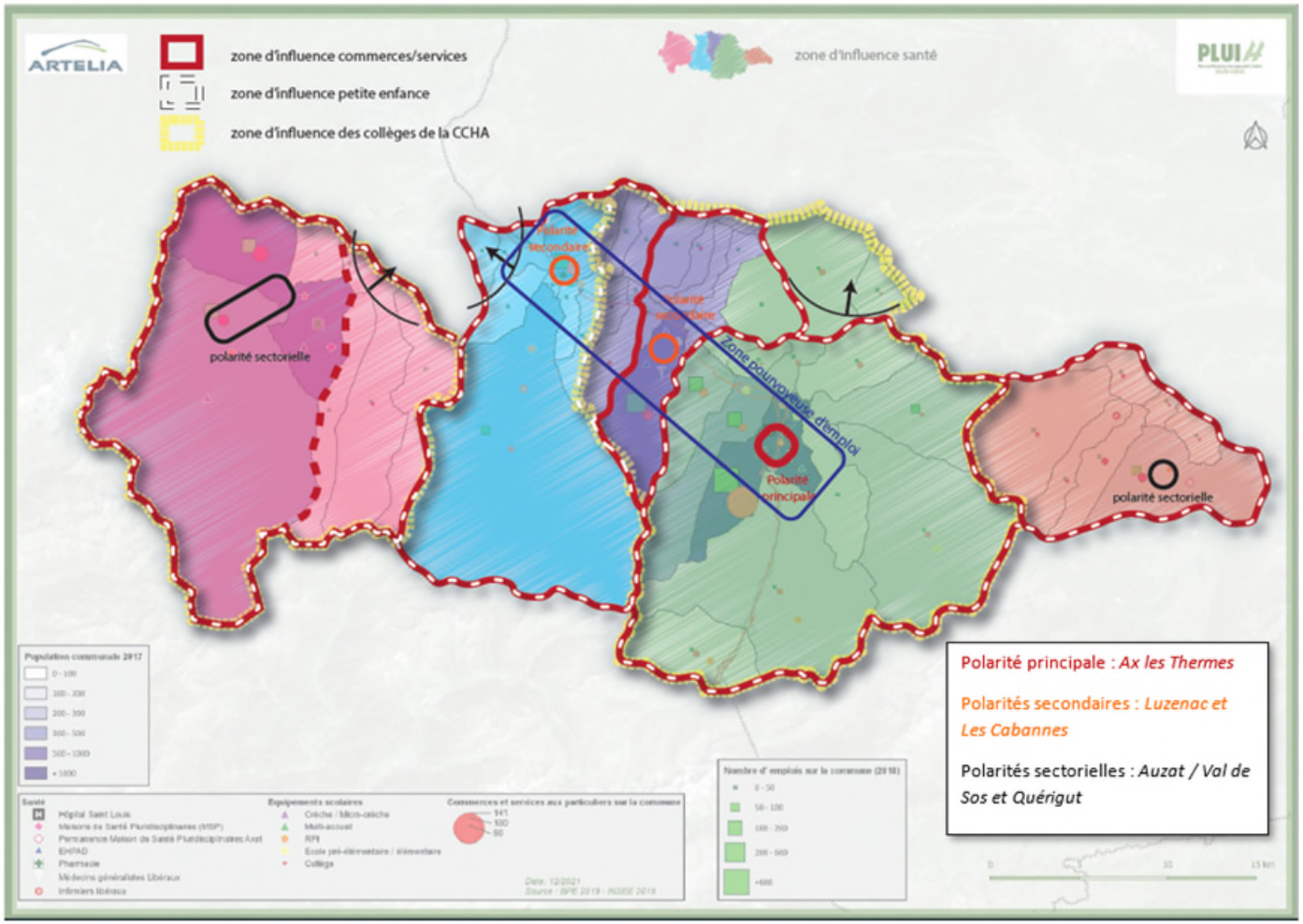
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 3559 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 119
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -0,1%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 229
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 55 *(24%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 173 *(75,5%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 1 (*0,4%)*
Hébergements spécifiques (étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, …) ?

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Ax-les-Thermes
Zone d'influence petite enfance : Ax-les-Thermes
Zone d'influence collège : Ax-les-Thermes
Zone d'influence santé/social : Ax-les-Thermes

Caractéristique de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 51
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 94,4
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : NON

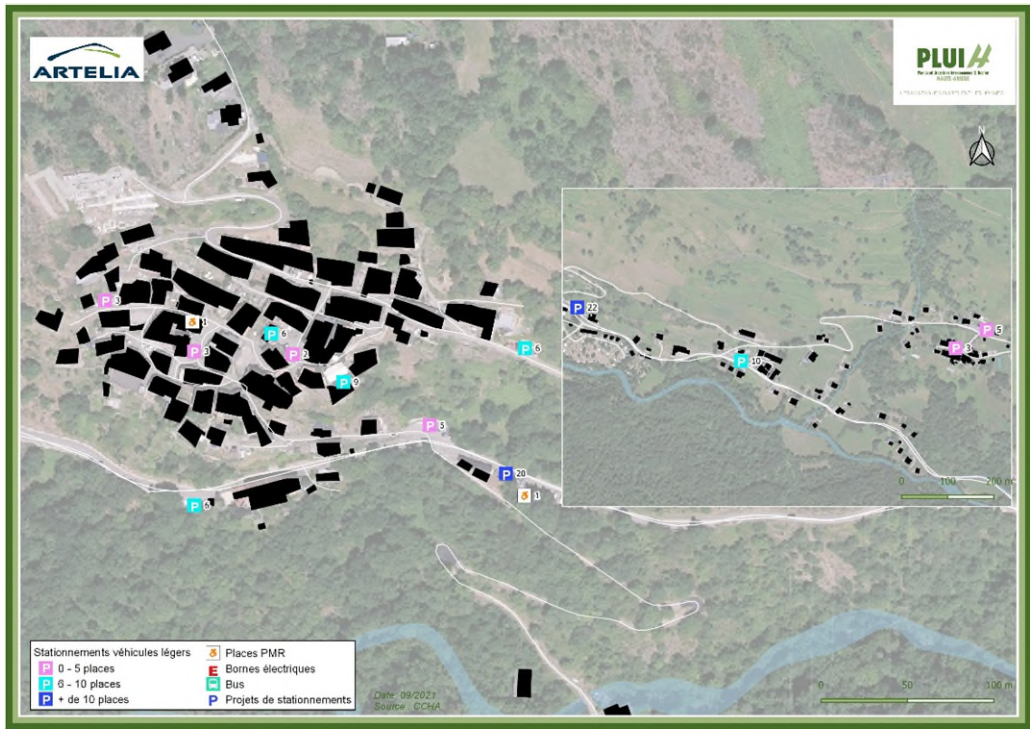
Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

⇒ **Gare :** non **/ Gare la plus proche** : Ax-les-Thermes
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis), à destination de Les Cabannes, les dimanches de Juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 15/102
⇒ **Places PMR :** 2
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : En cours
Assainissement collectif : oui mais uniquement sur la station de ski
Si oui, capacité de la STEP (totale / résiduelle) ? 300 / NC
Pour les secteurs non desservis, problématiques particulières rencontrées (aptitude des sols, …)?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** La grande soulane du Tabe et de la Lauze

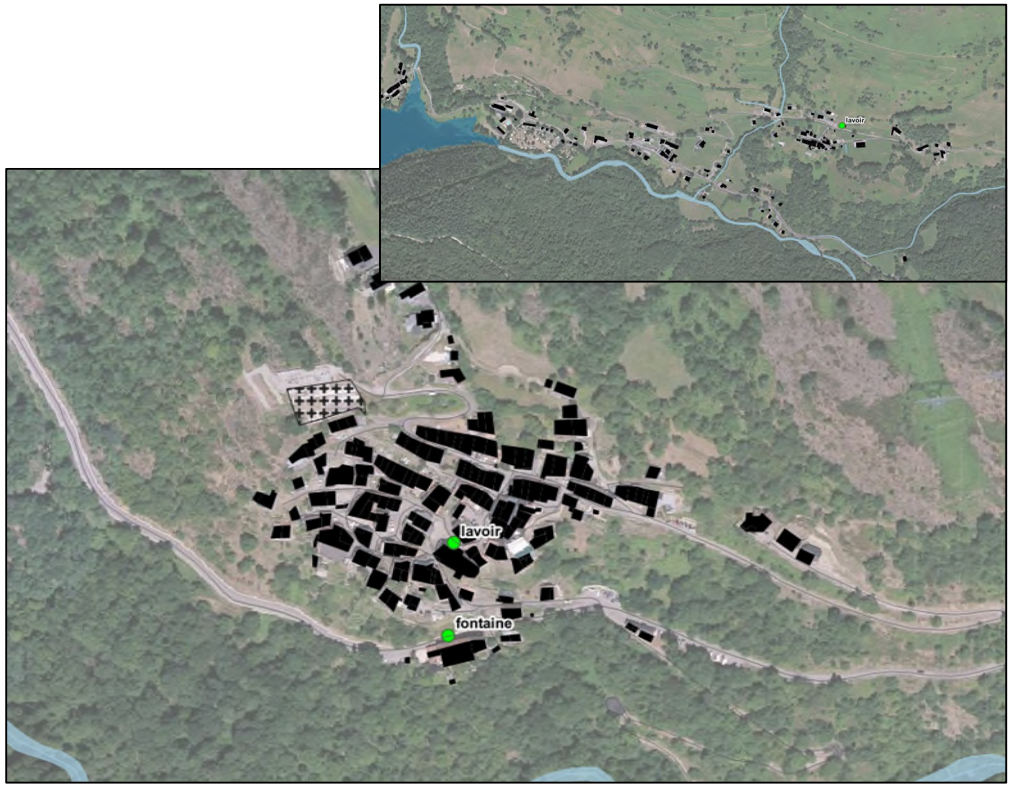
⇒ **Type de bourg** : Village perché, étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

⇒ **Site protégé :** Non

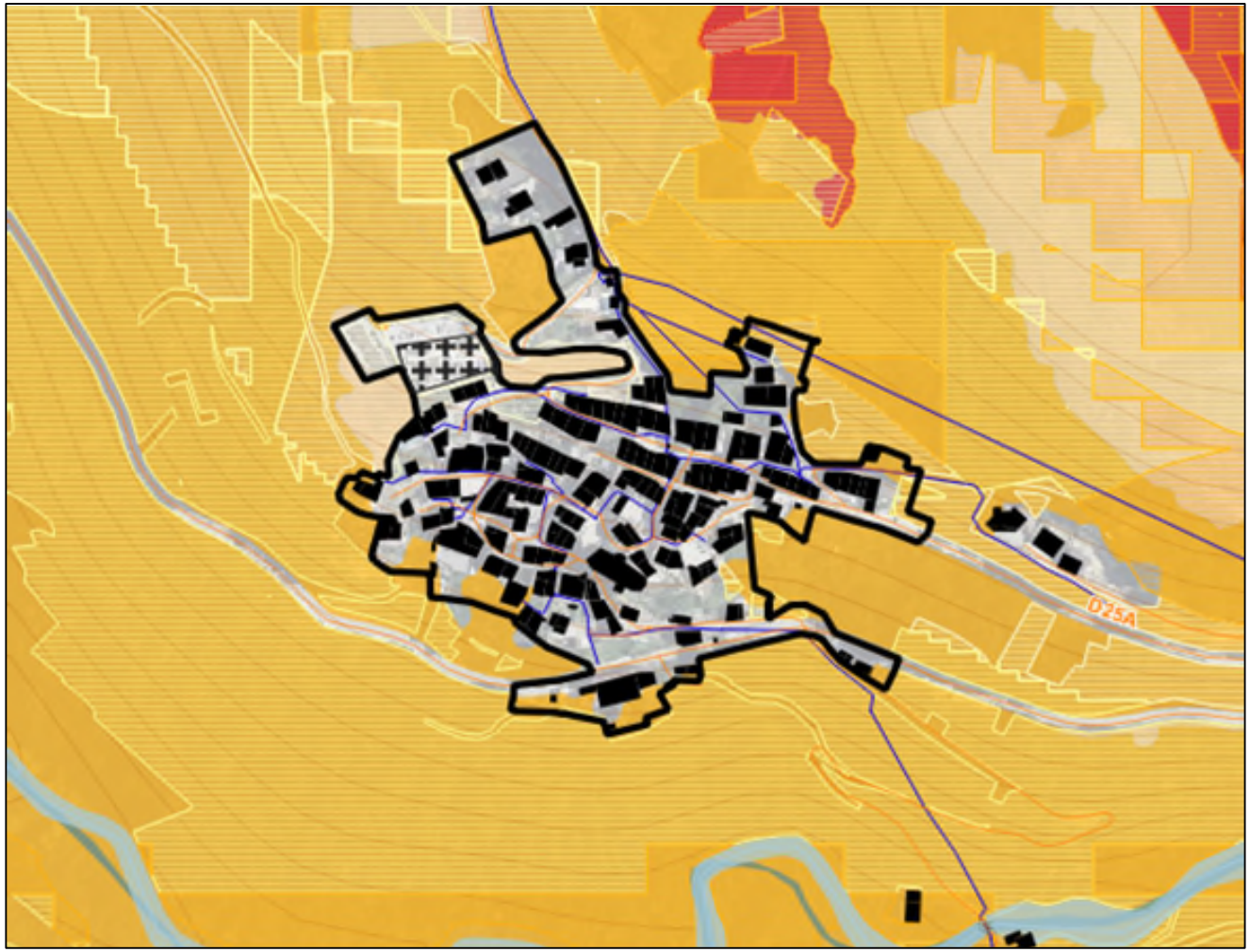
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire (source questionnaire):**
- ⇒ 2 lavoirs
- ⇒ 1 fontaine



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

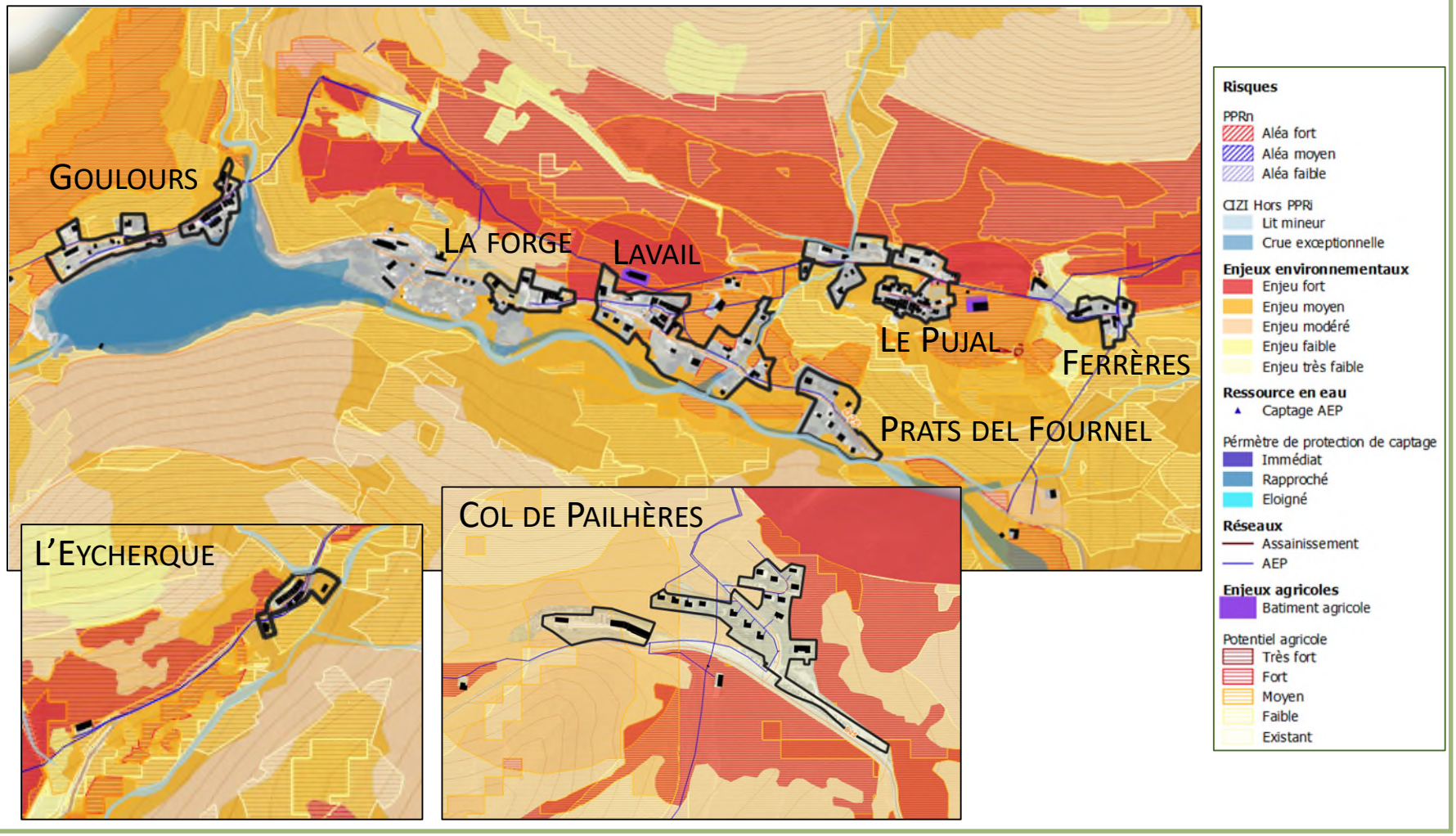
Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

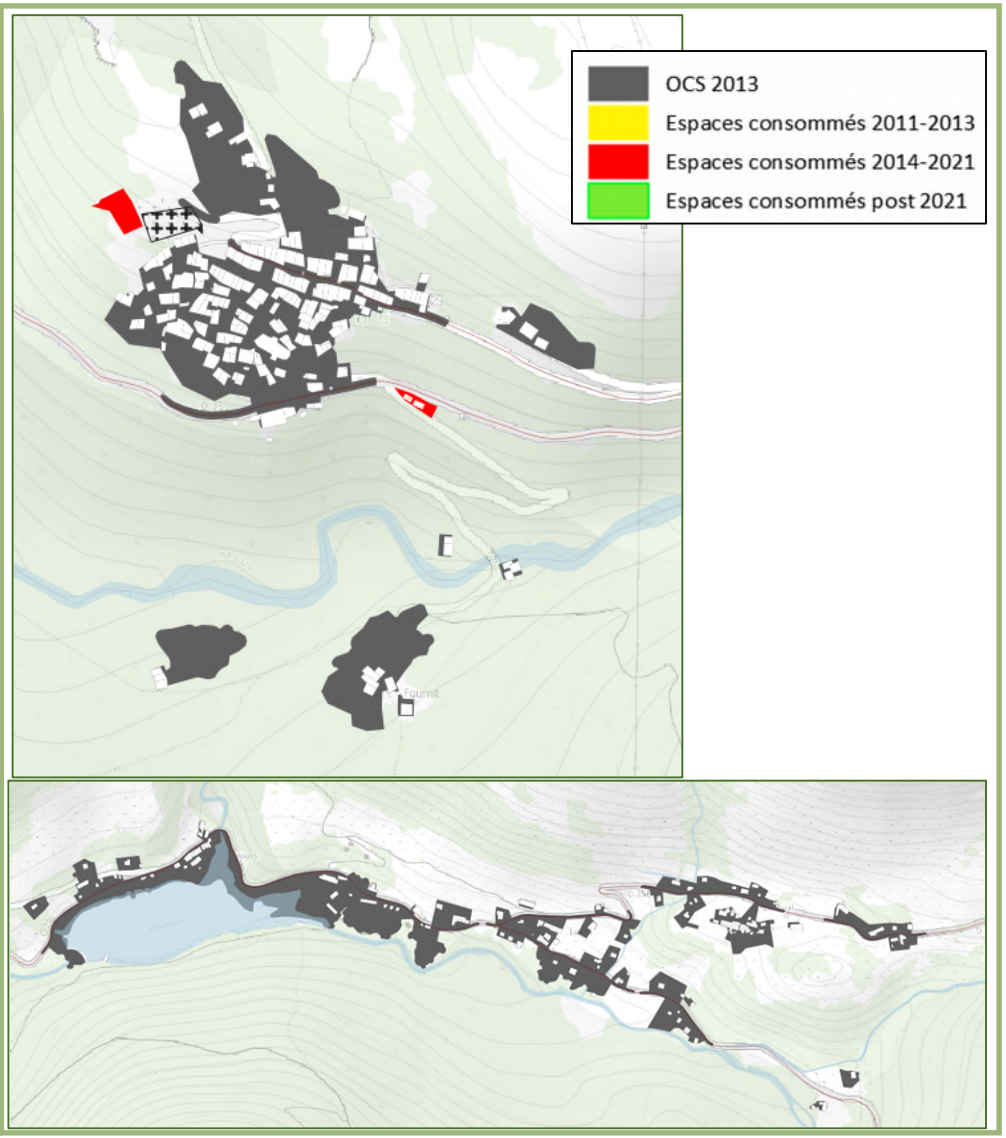
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,11 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

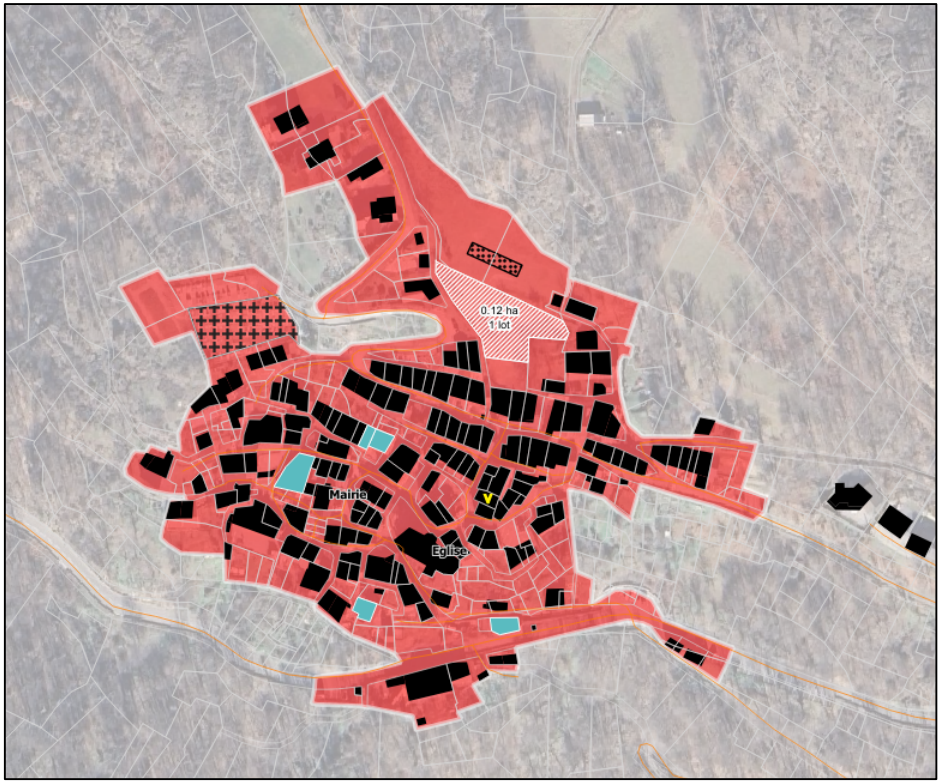
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,11 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

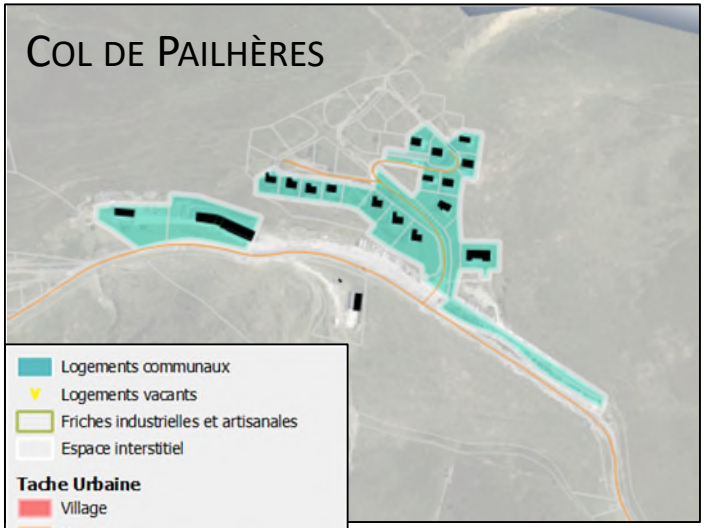
Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

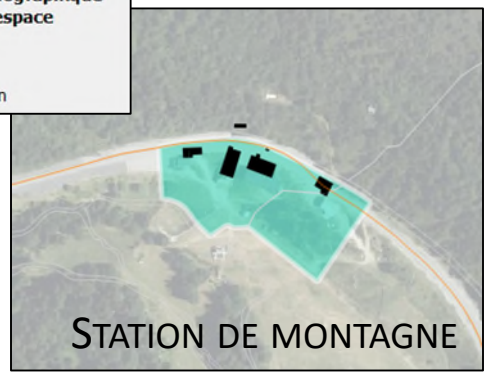
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



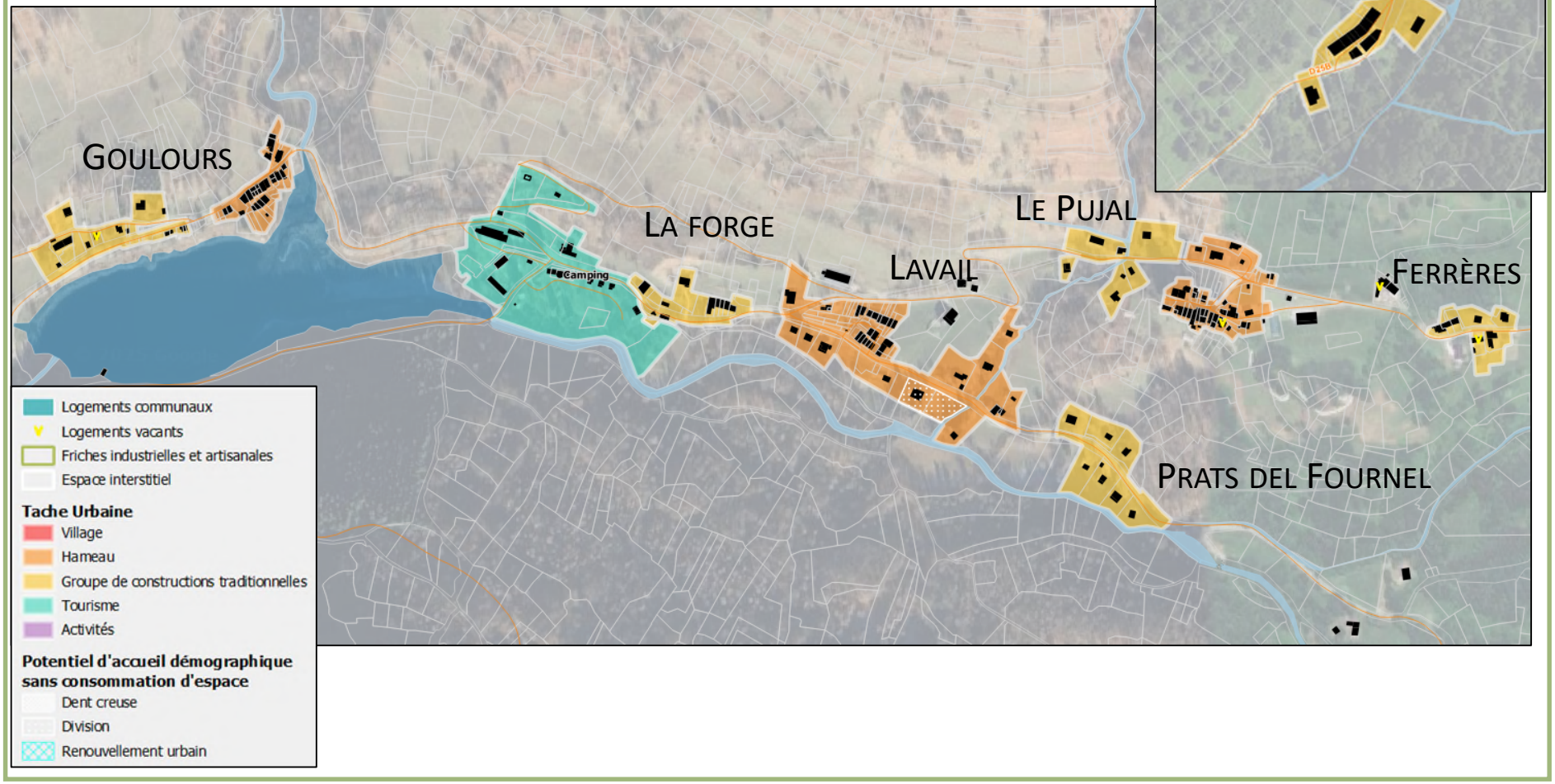
Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU





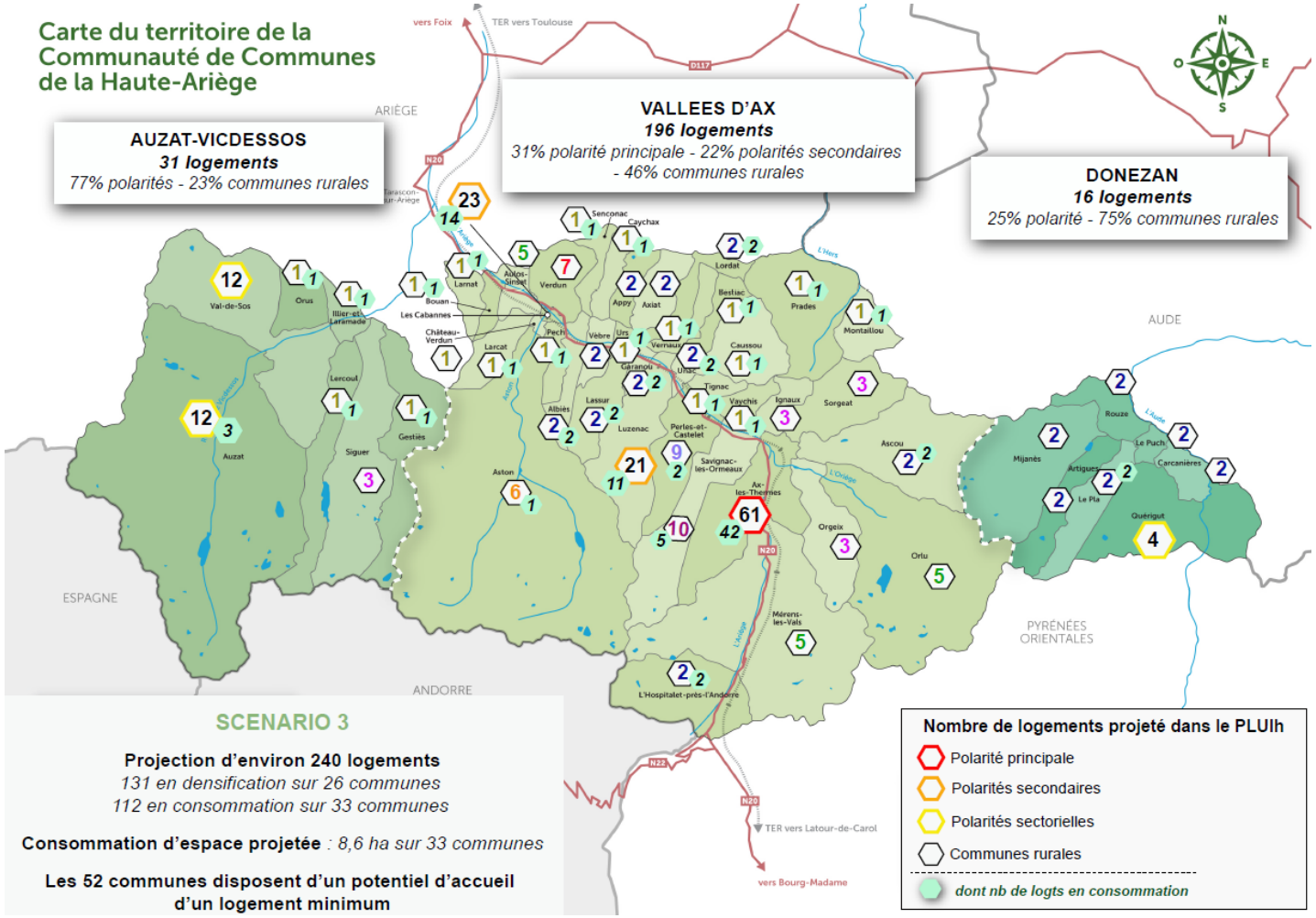


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



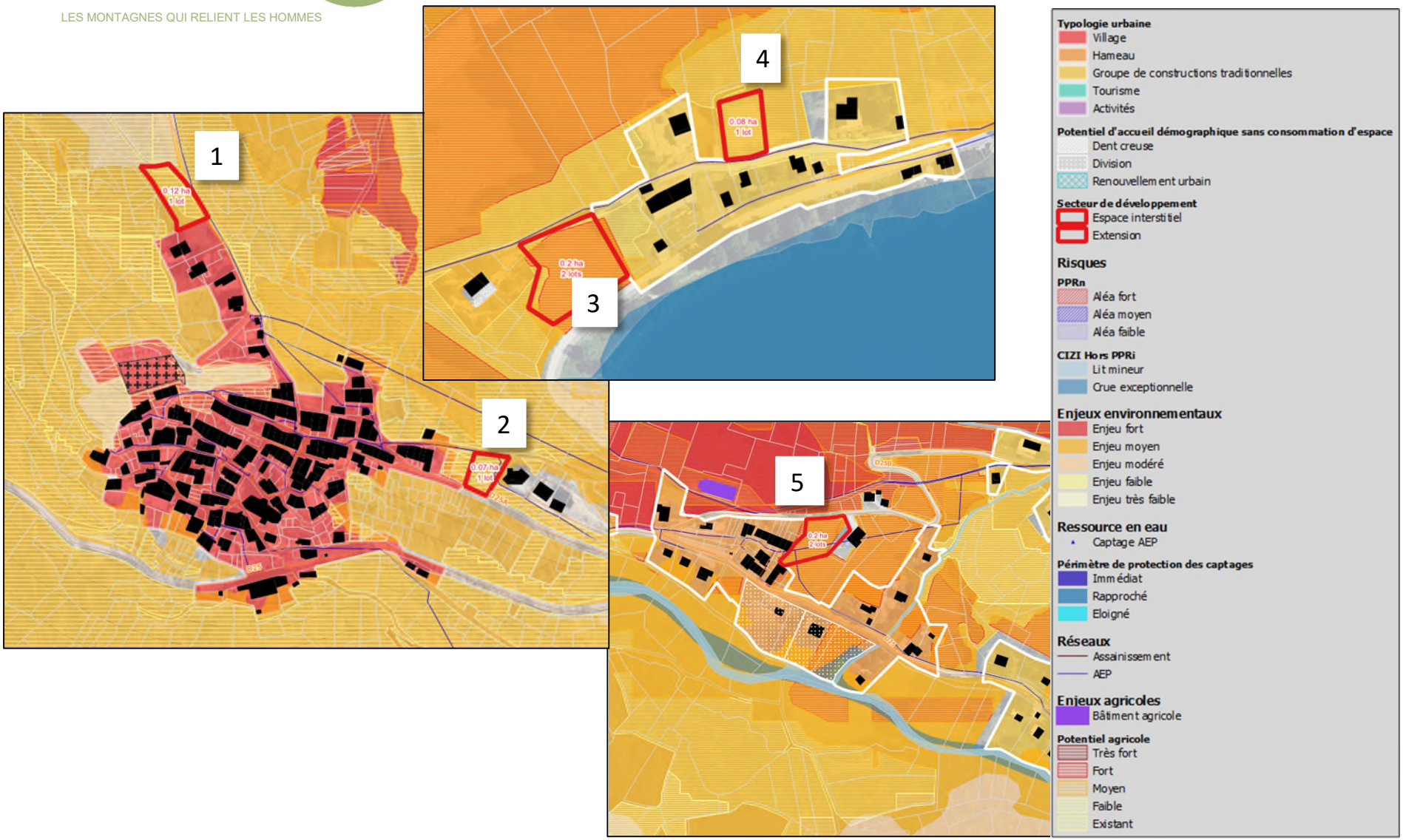
Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*1*	**0**	*1*	**0**	*1*	**2**	**0**
Surface (ha)			*0,12*				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 2 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 2 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 2000 m² environ

Les secteurs étudiés



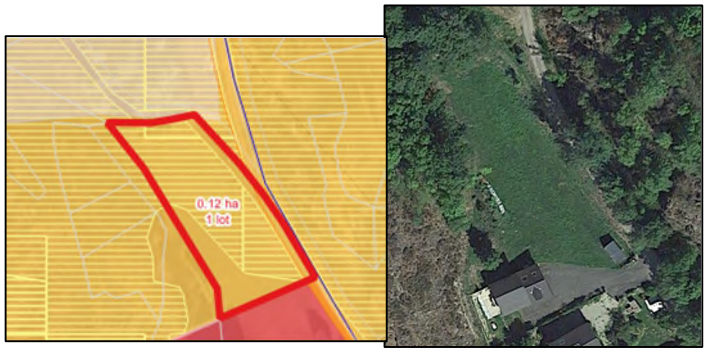
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,12 ha soit 1 lot





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole voire inexistant	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès pour la rue du Plana) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	Développement linéaire
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Habitat de prairie de fauche peu diversifié situé en bordure de lisière forestière Présence de zones remaniées et colonisées par des espèces de friches rudérales Influence anthropique	
TVB	Participe à la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : le Village

Extension sur 0,07 ha soit 1 lot







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Potentiel agricole existant sur le secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès pour le chemin du Ruscail) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du bourg	Forte pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Milieux communs à diversité floristique limitée	
TVB	Participe à la trame verte en tant que corridors	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

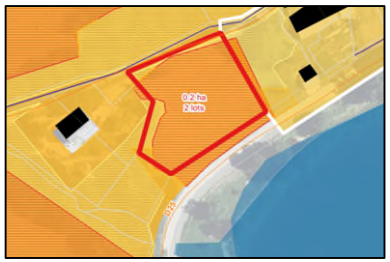
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 3 : Lieu-Goulours

Extension sur 0,2 ha soit 2 lots







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par la route du Bernadel) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du hameau	Développement linéaire en surplomb de la route
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Prairie de fauche à tendance thermophile Habitat propice aux arthropodes et avifaune	
TVB	Participe à la trame des milieux thermophiles	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

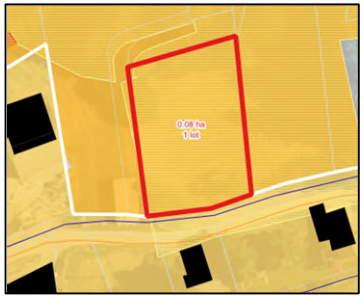
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 4 : Lieu-Goulours

Extension sur 0,08 ha soit 1 lot







	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur avec un faible potentiel agricole	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par la route du Bernadel) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du hameau	Développement linéaire
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur s'inscrivant en lisière forestière Prairie de fauche à tendance thermophile Habitat propice aux arthropodes et avifaune	
TVB	Participe à la trame des milieux thermophiles	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 5 : lieu-dit Lavail

Extension sur 0,2 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par la route du Bernadel) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur situé entre 2 constructions	Développement linéaire et inscription dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Habitat de prairie de fauche à tendance thermophile Parcelle en partie remaniée Intérêt pour les lépidoptères et l'avifaune	
TVB	Joue un rôle dans la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

ASCOU

Commune rurale - *Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 119 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,16 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -4,6% (-39 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 0 à 2 habitants**
Résidences principales : 55 (24%) *(source : INSEE 2020)* *dont 15 logements locatifs occupés (26,8%)* Logements vacants : 1 (0,5%) Résidences secondaires : 173 (75,5%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : -14 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **0** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 7	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)*
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Densité moyenne attendue : **entre 8 et 12 logements / ha** **Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

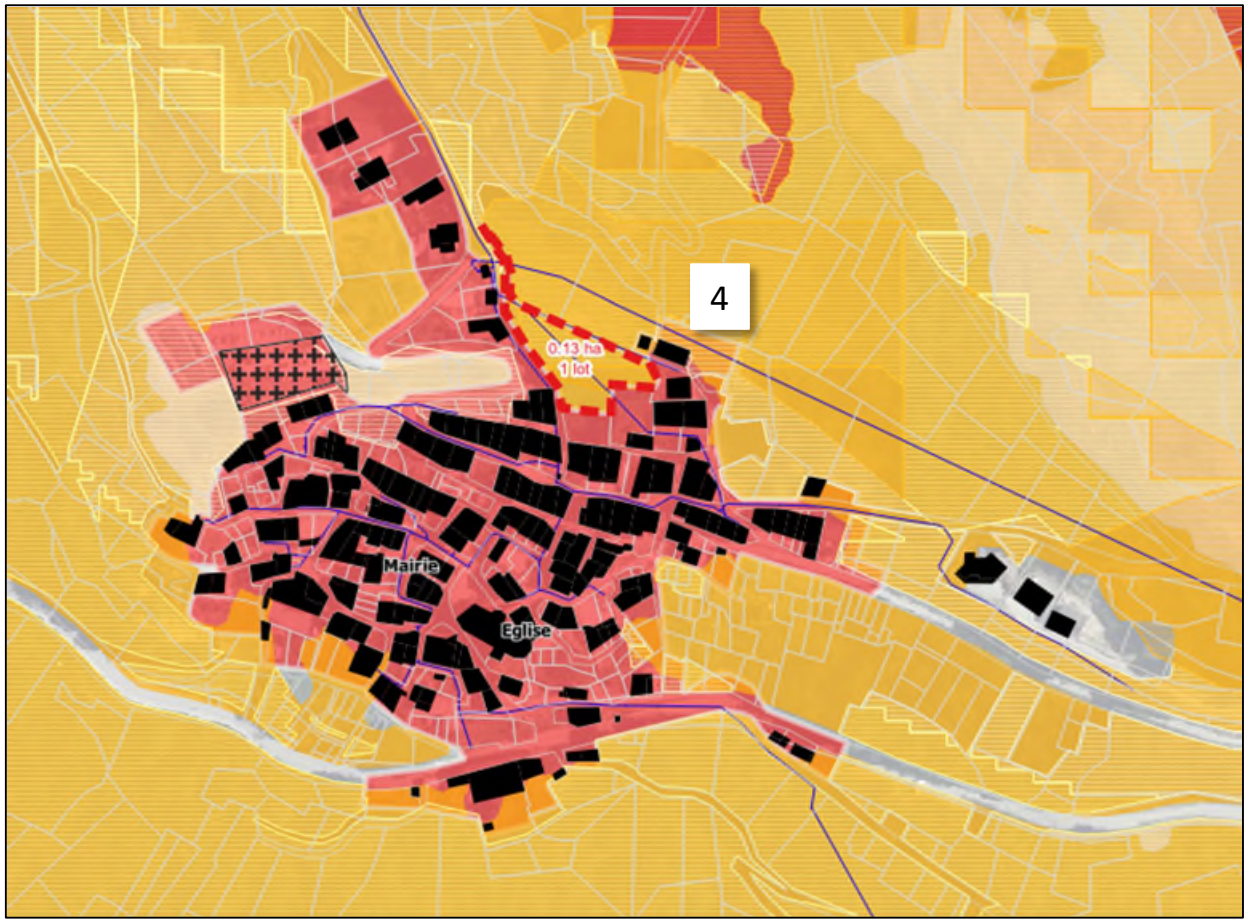
SCENARIOS PROPOSES AU REGARD DU PADD : Habitat

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

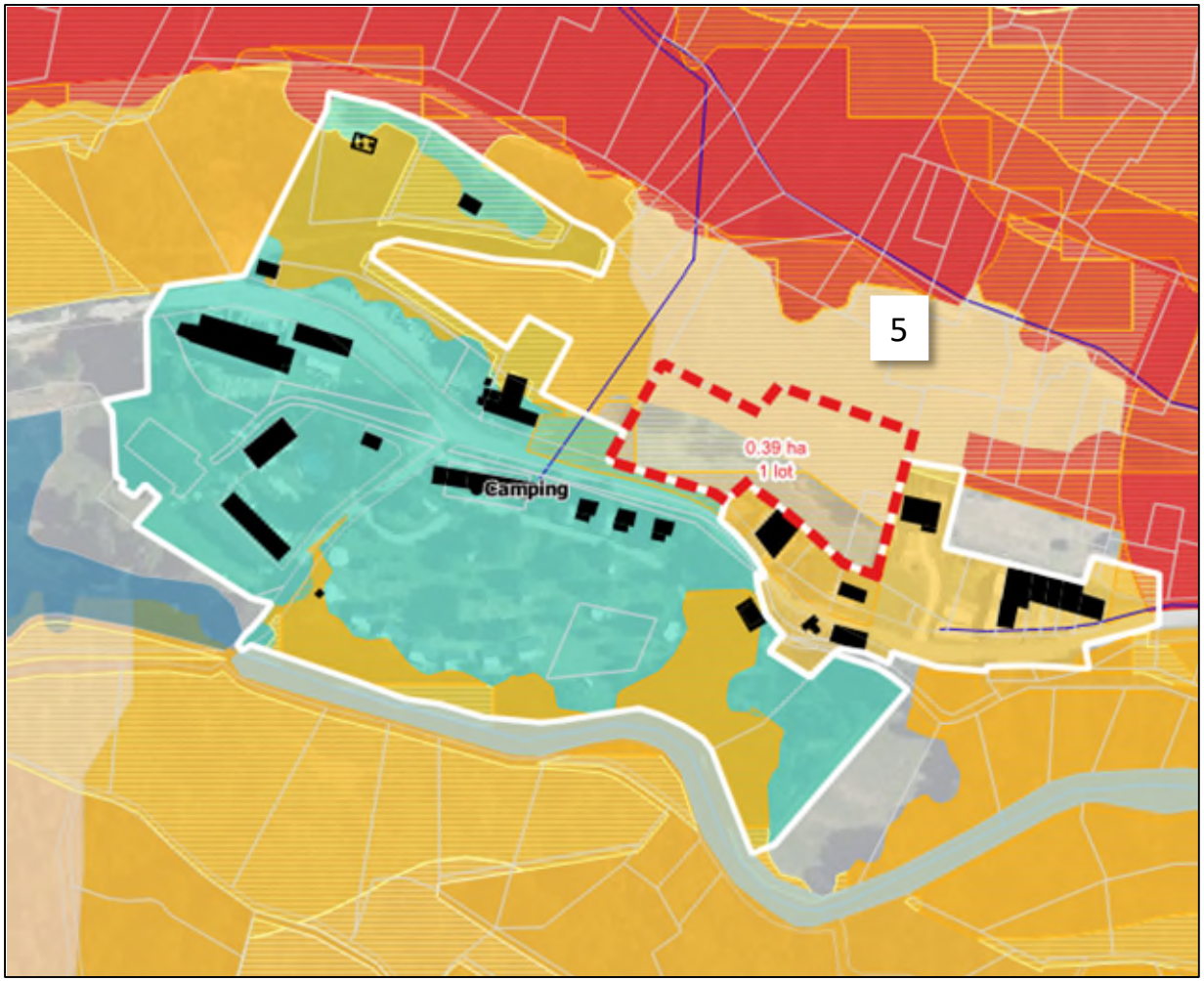
Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,13 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole voire inexistant	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès pour la rue du Plana) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	Développement linéaire
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Habitat de prairie de fauche peu diversifié situé en bordure de lisière forestière Présence de zones remaniées et colonisées par des espèces de friches rudérales Influence anthropique	
TVB	Participe à la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

Lieu-dit La Forgé : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

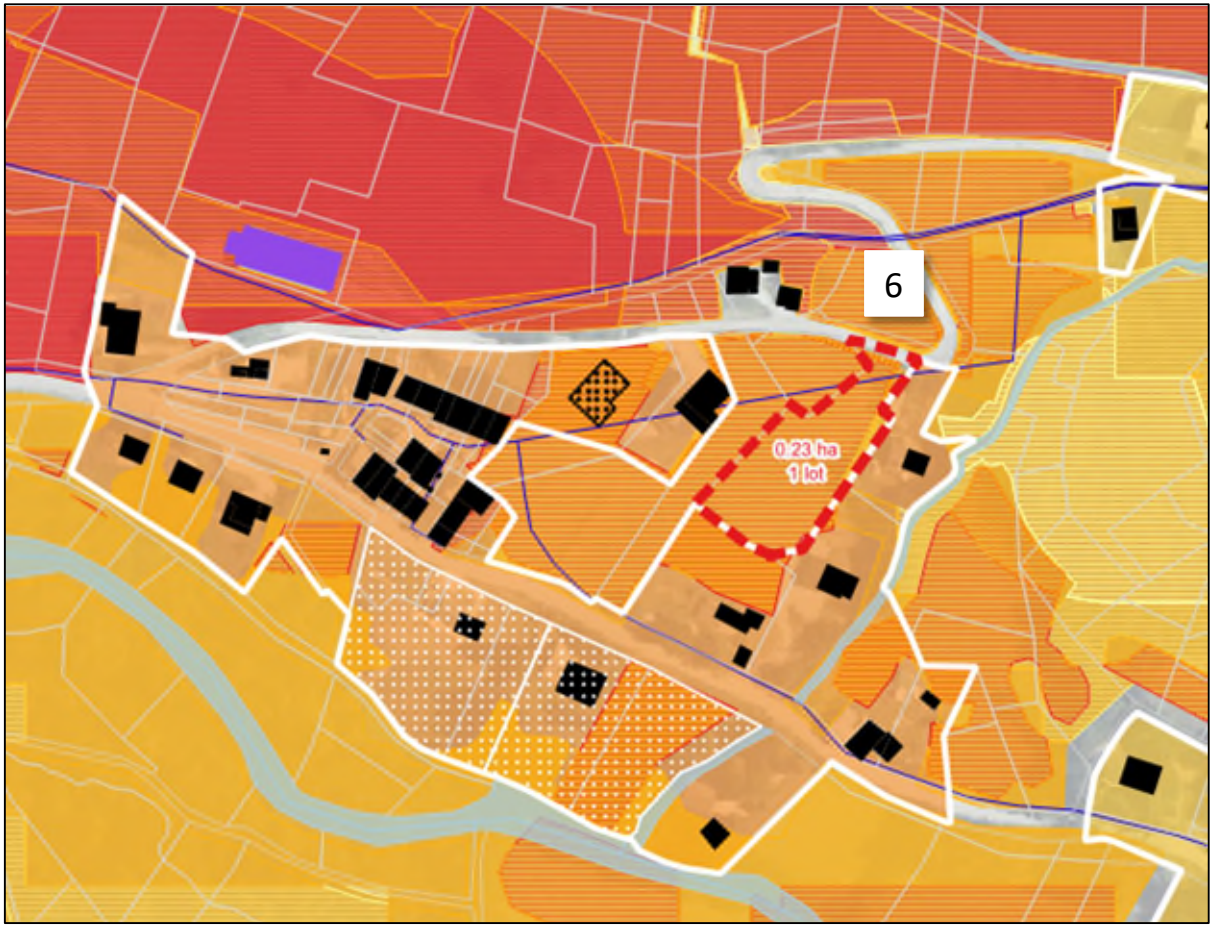
Secteur 5 : lieu-dit La Forgé

Extension sur 0,39 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur situé en épaisseur du groupe de constructions	/
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)		
TVB		
Bilan Biodiversité et TVB		

Lieu-dit Lavail : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

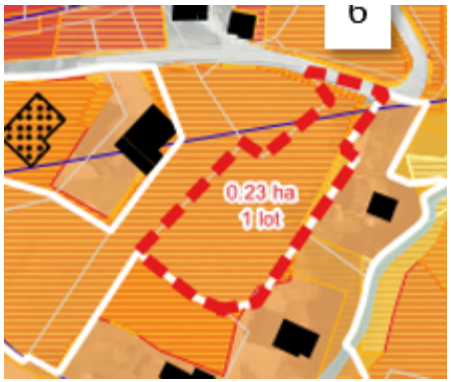
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 6 : lieu-dit Lavail

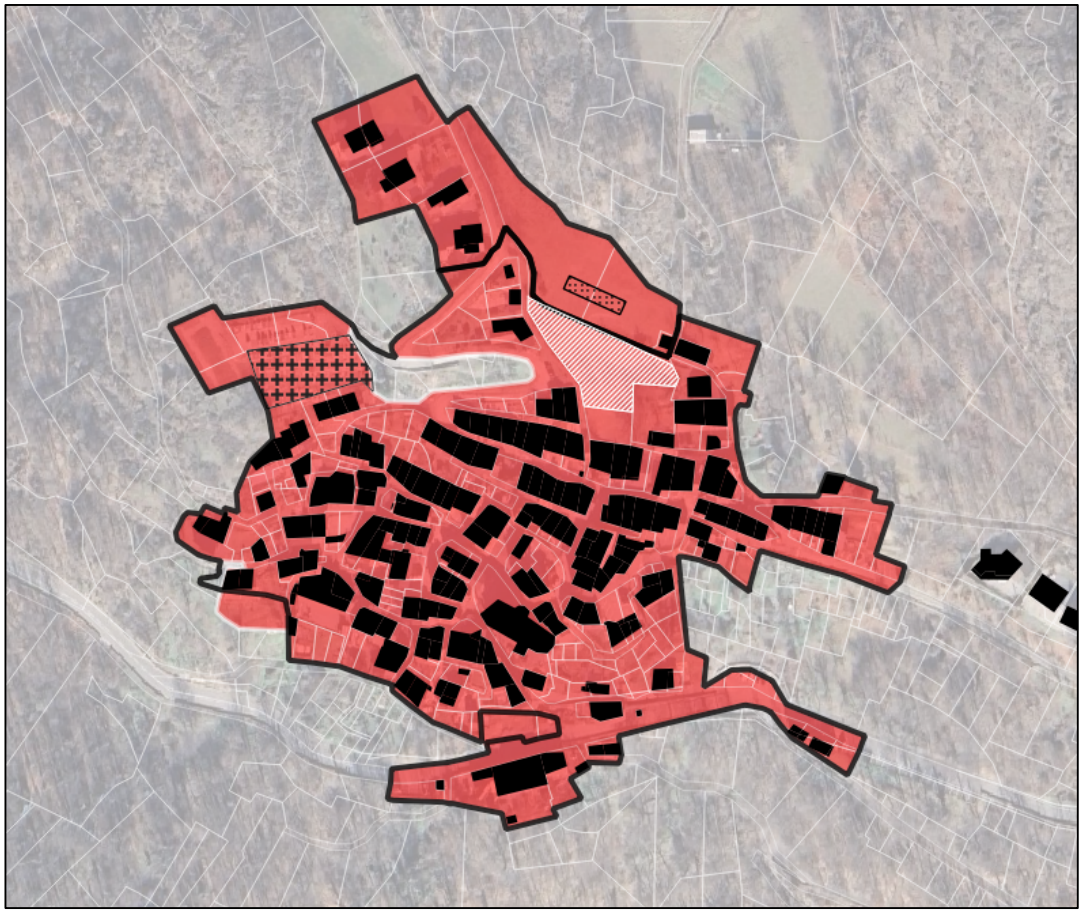
Extension sur 0,23 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par la route du Bernadel) et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur situé entre 2 constructions	Développement linéaire et inscription dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Habitat de prairie de fauche à tendance thermophile Parcelle en partie remaniée Intérêt pour les lépidoptères et l'avifaune	
TVB	Joue un rôle dans la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Hameaux et Groupes de constructions traditionnelles : scénario retenu



Zonage du PLUi

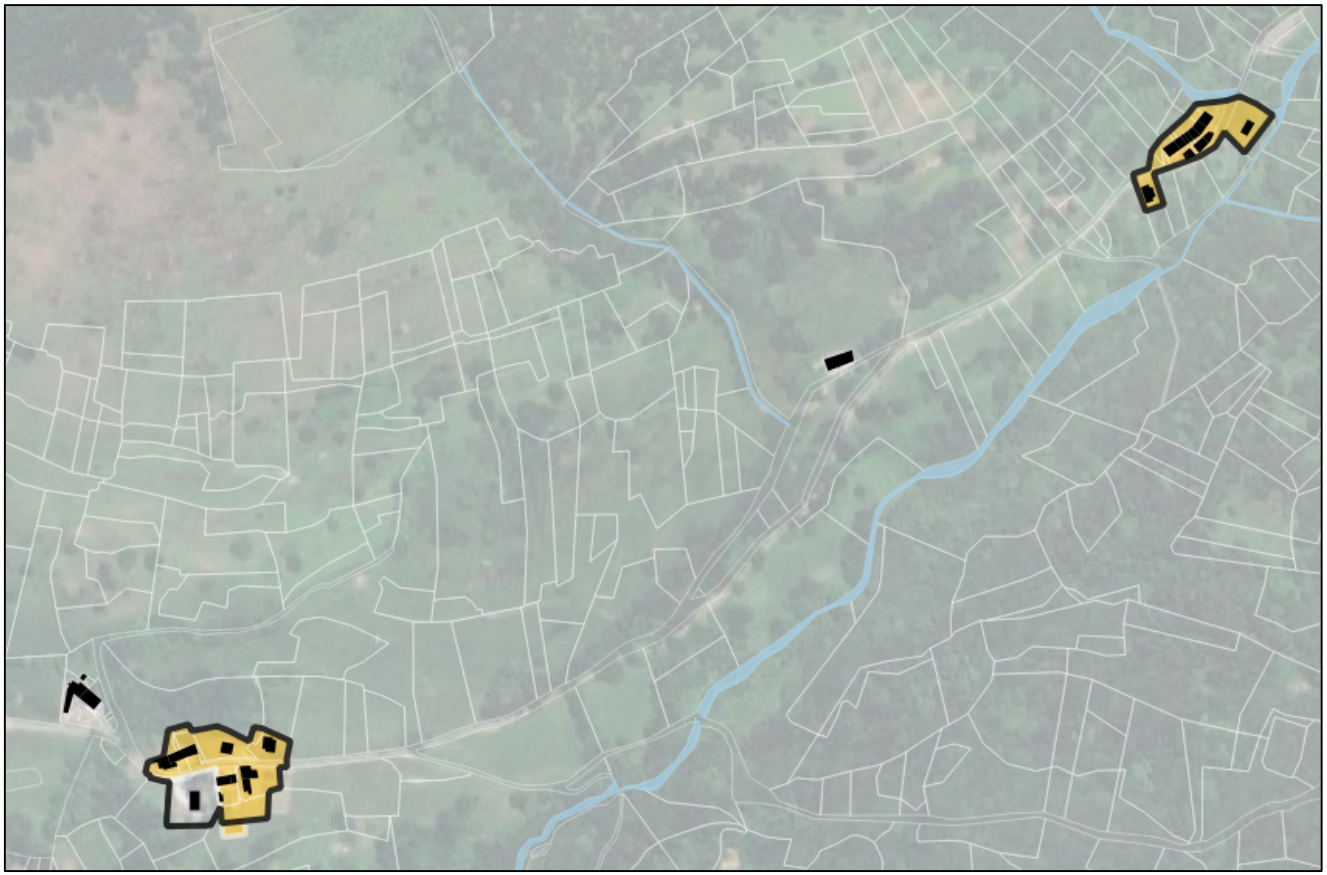
PAU

- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Secteur retenu en consommation d'espace

Groupes de constructions traditionnelles : scénario retenu



PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

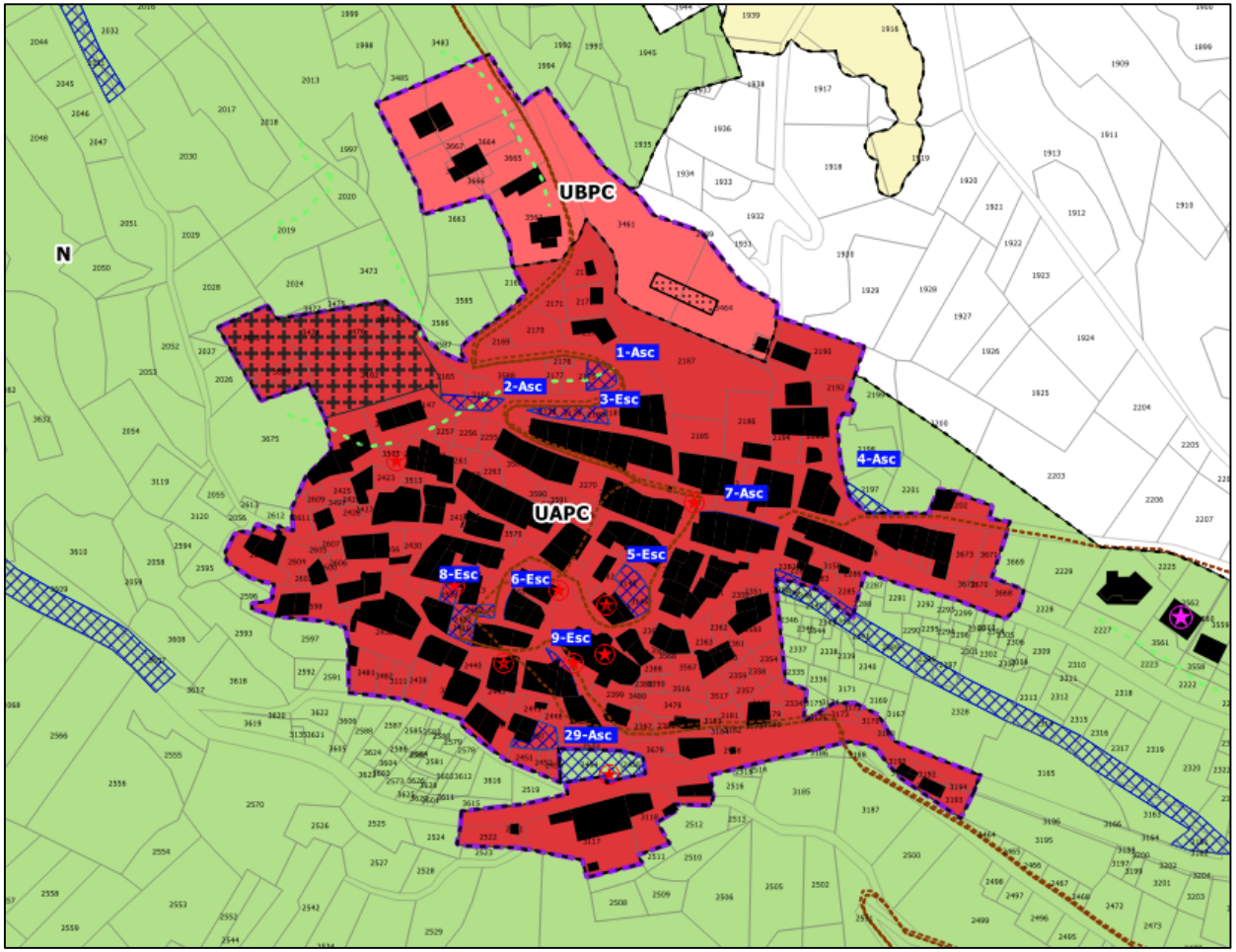
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

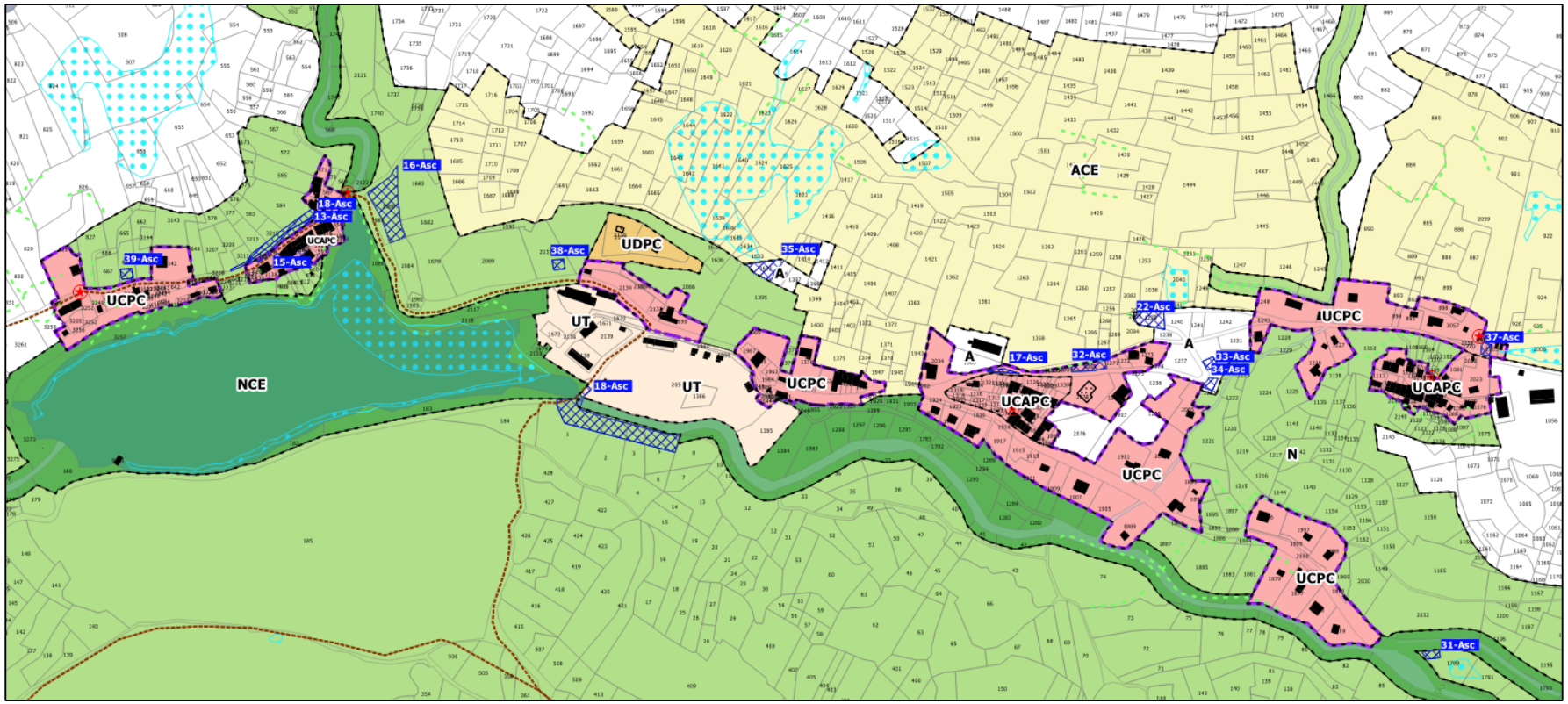
Hameaux et Groupes de constructions traditionnelles : scénario retenu



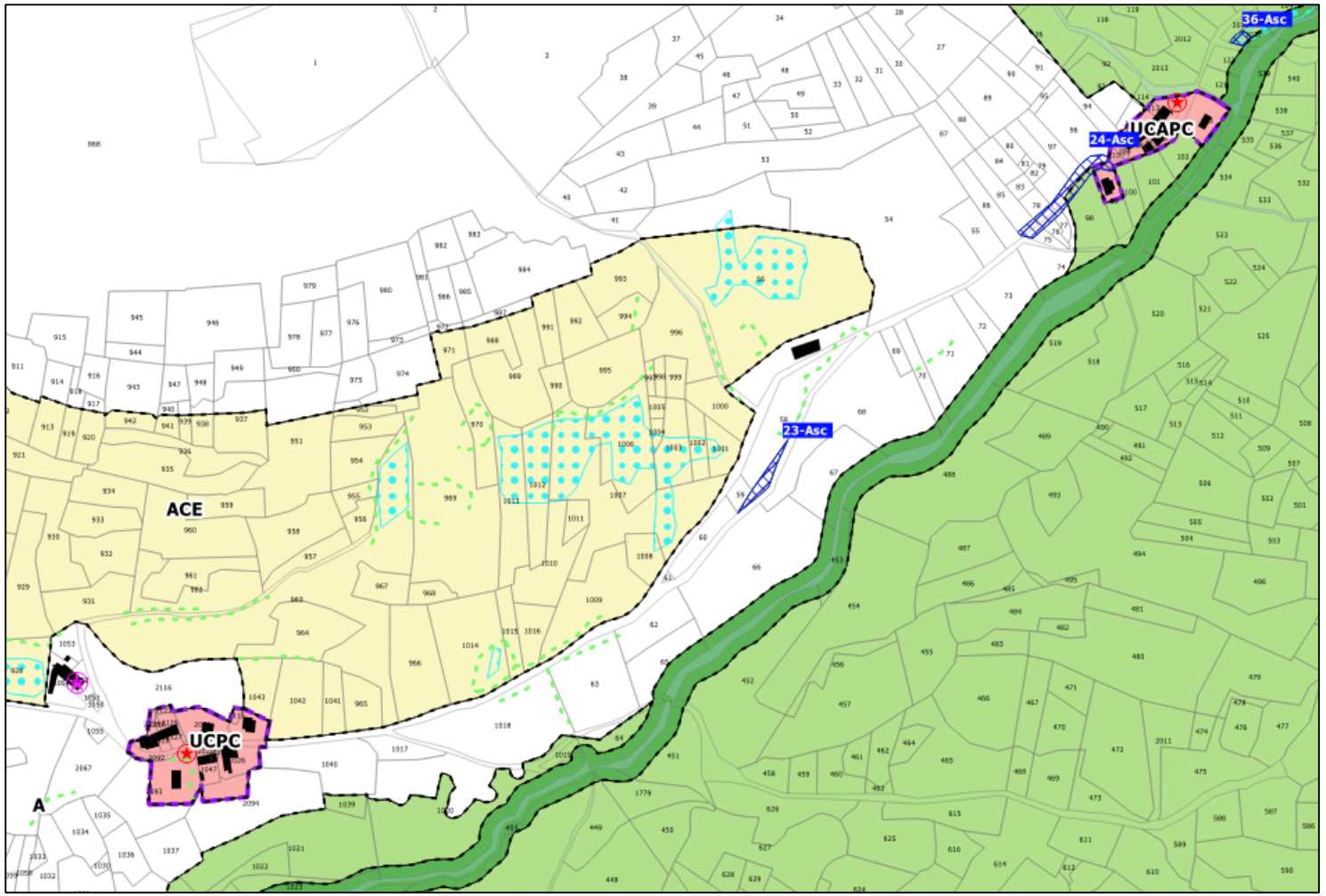
Extrait Traduction règlementaire : Zonage



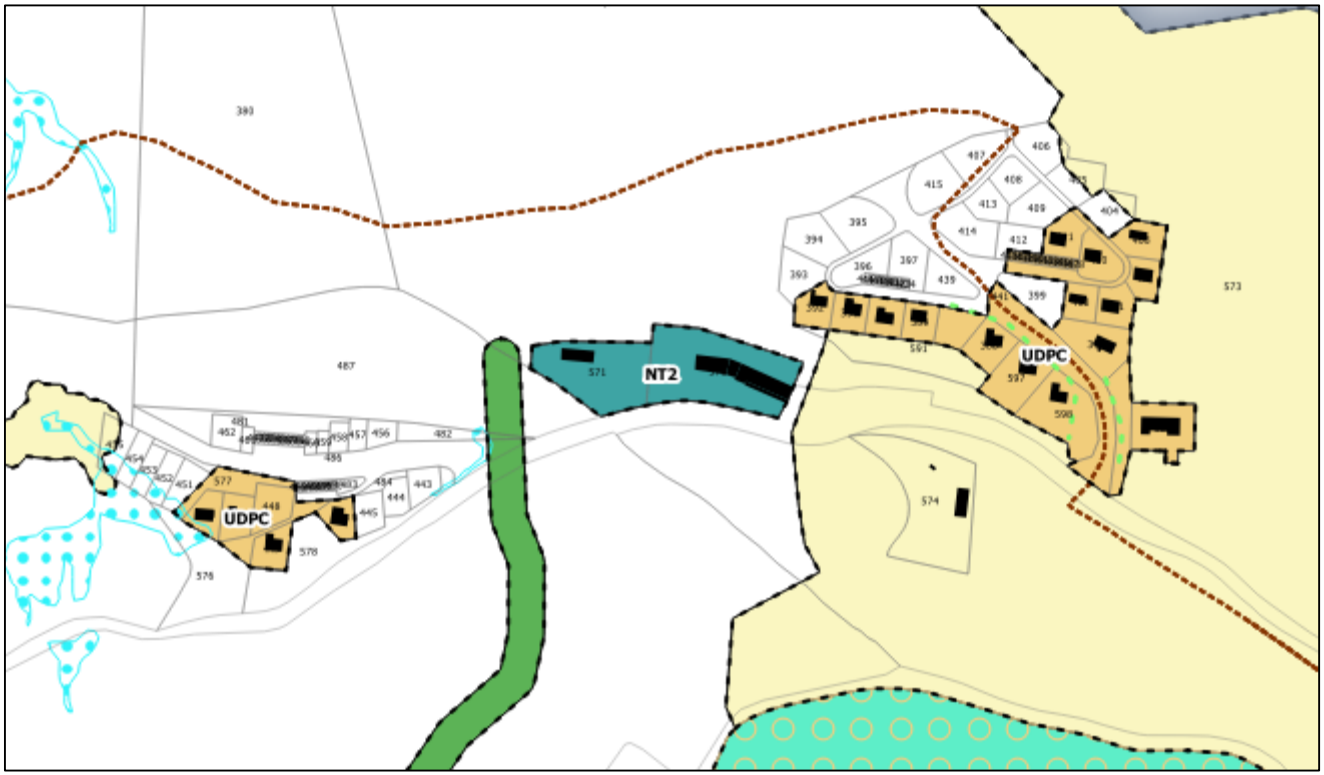
Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*1*	**0**	*1*	**0**	*1*	**2**	**0**
Surface (ha)			*0,12*				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Groupe de constructions traditionnellse Laforge : Secteur 6	1 logt	0,11 ha
Hameau Lavail : secteur 7	1 logt	0,11 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,22 ha**

PLUi
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
Haute-Ariège

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'ASCOU

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Nord

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA

Mots-FOURDON/PAYS PYRENEES
Jennyfer Wey - Environnement
Thibaut Arnaudet-Gallet - Habitat

AMIDEV
Nous développons l'avenir

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires

La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs

La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCH correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche

La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- La secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USML correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Bellle
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUQQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUQM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUQM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUQF : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de La Puch
- La sous-zone AUQPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUB : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
- La sous-zone AUBF : zone d'habitat à urbaniser du hameau de Fabrissargues du PLUIh
- La sous-zone AUBE : zone située à proximité et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
- Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSD : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ascou et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux
- ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSPR qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSPE qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs...)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...) du château de Gudanes

La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs

La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu

La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets

La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns

La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret

Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1 Ase	Notification de virage	100 m²	Commune d'Ascou
2 Ase	Elargissement de voirie	80 m²	Commune d'Ascou
3 Ase	Elargissement de voirie	80 m²	Commune d'Ascou
4 Ase	Notification de virage	80 m²	Commune d'Ascou
5 Ase	Création de parking public	150 m²	Commune d'Ascou
6 Ase	Elargissement de voirie	80 m²	Commune d'Ascou
7 Ase	Elargissement de voirie	80 m²	Commune d'Ascou
8 Ase	Régularisation d'accès voirie	200 m²	Commune d'Ascou
9 Ase	Elargissement de voirie	80 m²	Commune d'Ascou
10 Ase	Création d'une voie de désenclavement du village	0 m	Commune d'Ascou
11 Ase	Elargissement de voirie (Ascou)	80 m	Commune d'Ascou
12 Ase	Matérialiser la voirie d'accès à la réserve foncière	0 m	Commune d'Ascou
13 Ase	Elargissement du CD 25	10 m	Département
14 Ase	Valorisation plantations	488 m²	Commune d'Ascou
15 Ase	Régularisation de voirie pour désenclavement	30 m²	Commune d'Ascou
16 Ase	Traitement des eaux usées à Goulours	1 000 m²	Commune d'Ascou
17 Ase	Notification du virage CD 22	10 m	Département
18 Ase	Traitement des eaux usées de Lasal	1000 m²	Commune d'Ascou
19 Ase	Point de regroupement déchets ultimes et emballages ménagers PT	100 m²	Commune d'Ascou
20 Ase	Point de regroupement déchets ultimes et emballages ménagers n°2 (centre ouest de la commune)	100 m²	Commune d'Ascou
21 Ase	Elargissement de voirie (Route de Fuyt)	10 m	Département
22 Ase	Notification de virage (Le Pessalès)	10 m	Département
23 Ase	Notification de virage	200 m²	Département
24 Ase	Elargissement de voirie (Puch)	10 m	Département
25 Ase	Aire de croisement	10 m	Département
26 Ase	Elargissement de voirie (La Chèvre)	10 m	Département
27 Ase	Elargissement de voirie	10 m	Département
28 Ase	Aire de retournement des véhicules	1 000 m²	Commune d'Ascou
29 Ase	Aire de retournement	1 000 m²	Commune d'Ascou
30 Ase	Espace paysagé	2 500 m²	Commune d'Ascou
31 Ase	Réserve incendie	139 m³	Commune d'Ascou
32 Ase	Réserve incendie	300 m³	Commune d'Ascou
33 Ase	Réserve incendie	130 m³	Commune d'Ascou
34 Ase	Réserve incendie	153 m³	Commune d'Ascou
35 Ase	Réserve incendie	453 m³	Commune d'Ascou
36 Ase	Réserve incendie	153 m³	Commune d'Ascou
37 Ase	Réserve incendie	134 m³	Commune d'Ascou
38 Ase	Réserve incendie	120m³	Commune d'Ascou
39 Ase	Réserve incendie	120m³	Commune d'Ascou
40 Ase	Réserve incendie	115 m³	Commune d'Ascou
41 Ase	Réserve incendie	132 m³	Commune d'Ascou
42 Ase	Réserve incendie	133 m³	Commune d'Ascou

PLUI

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
Haute-Ariège

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'ASCOU

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Sud

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA

Mairie-TOURCADE/PEYS PAYSAGES
ENVIRONN. SOL Environnement&Habitat
Projets de la mutation AMIDEV Environnement

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires

La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche

La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USPI : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USPI1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USPIA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USPIB correspond à un secteur bâti de la station de Bellle
- La sous-zone USPIC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USPIG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USPIM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUOQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUOP1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUOP2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet

Zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUI : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
- La sous-zone AUIG : zone qui correspond aux zones à urbaniser du PLU3s
- La sous-zone AUIGS : zone qui correspond sur Sgnus-le-Bas dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation

Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLU3s

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermolucique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSI : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ussat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLU3s.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Tirmoure
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide

Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret

Linéaire bosé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à preserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1 Ase	Rectification de virage	100 m²	Commune d'Ascou
4 Ase	Réajustement de voirie	109 m²	Commune d'Ascou
7 Ase	Elargissement de voirie	86 m²	Commune d'Ascou
9 Ase	Rectification de virage	50 m²	Commune d'Ascou
5 Ase	Création de parking public	550 m²	Commune d'Ascou
6 Ase	Elargissement de voirie	30 m²	Commune d'Ascou
8 Ase	Elargissement de voirie	96 m²	Commune d'Ascou
9 Ase	Réajustement d'accès voirie	200 m²	Commune d'Ascou
10 Ase	Elargissement de voirie	96 m²	Commune d'Ascou
11 Ase	Création d'une voie de désenclavement du village	8 m	Commune d'Ascou
11 Ase	Traitement des eaux usées et eaulx	9.300 m²	Commune d'Ascou
12 Ase	Réservation de voirie d'accès à la réserve foncière	8 m	Commune d'Ascou
13 Ase	Elargissement du CD 25	10 m	Département
14 Ase	Réservation plantations	680 m²	Commune d'Ascou
15 Ase	Réajustement de voirie pour désenclavement	20 m²	Commune d'Ascou
16 Ase	Traitement des eaux usées à Goulier	1 200 m²	Commune d'Ascou
17 Ase	Rectification du virage CD 21	10 m	Département
18 Ase	Parc de stationnement du Bois Level	1 000 m²	Commune d'Ascou
19 Ase	Point de regroupement déchets ménagers n°1	100 m²	Commune d'Ascou
20 Ase	Point de regroupement déchets ménagers n°2 (entrée suivi de la commune)	100 m²	Commune d'Ascou
21 Ase	Elargissement de voirie (Route de Puyo)	10 m	Département
22 Ase	Rectification de virage (Le Paladdru)	10 m	Département
23 Ase	Rectification de virage	280 m²	Département
34 Ase	Elargissement de voirie (Puyo)	10 m	Département
25 Ase	Aire de croisement	35 m	Département
26 Ase	Elargissement de voirie (La Chenco)	10 m	Département
27 Ase	Rectification de virage	10 m	Département
28 Ase	Aire de retournement des véhicules	1 350 m²	Commune d'Ascou
29 Ase	Travaux d'assainissement	336 m²	Commune d'Ascou
30 Ase	Espace propreté	1 000 m²	Commune d'Ascou
31 Ase	Réserve incendie	139 m²	Commune d'Ascou
32 Ase	Réserve incendie	300 m²	Commune d'Ascou
33 Ase	Réserve incendie	130 m²	Commune d'Ascou
34 Ase	Réserve incendie	110 m²	Commune d'Ascou
35 Ase	Réserve incendie	400 m²	Commune d'Ascou
36 Ase	Réserve incendie	120 m²	Commune d'Ascou
37 Ase	Réserve incendie	120 m²	Commune d'Ascou
38 Ase	Réserve incendie	120 m²	Commune d'Ascou
39 Ase	Réserve incendie	150m²	Commune d'Ascou
40 Ase	Réserve incendie	115 m²	Commune d'Ascou
41 Ase	Réserve incendie	151 m²	Commune d'Ascou
42 Ase	Réserve incendie	123 m²	Commune d'Ascou

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : ASTON

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 21

Extrait du zonage règlementaire 23

Bilan Répartition du développement 24

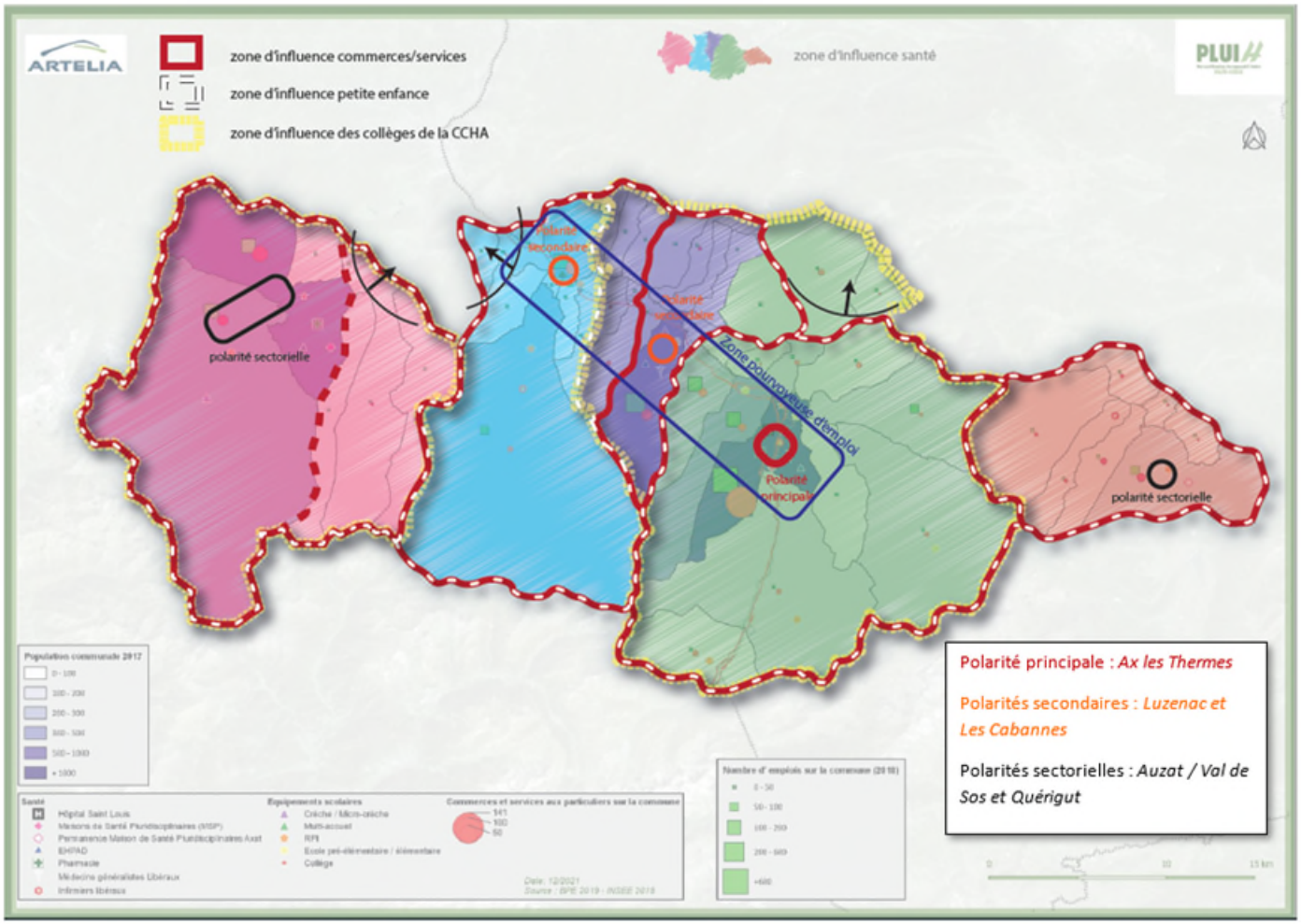
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 15 380 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 203
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -0,7%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 256
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 106 *(41,5%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 132 *(51,4%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 18 (7,1*%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Les Cabannes/Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence petite enfance : Les Cabannes
Zone d'influence collège : Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence santé/social : Les Cabannes

Caractéristique de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 96
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 101,5
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

⇒ **Gare :** Non (Gare la plus proche Les Cabannes)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis), à destination de Les Cabannes, les dimanches de juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 8/43
⇒ **Places PMR :** 3
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : ?
Problématiques particulières?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : oui
Assainissement collectif : Oui - raccordé sur station de Les Cabannes
Si oui, capacité de la STEP (totale / résiduelle) : 1500 EH / NC

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Les Vallées de l'Ariège et de l'Oriège

⇒ **Type de bourg** : Village des vallées en maille

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié dans le PNR :** Non

La commune fait partie du projet d'extension du PNR

PATRIMOINE

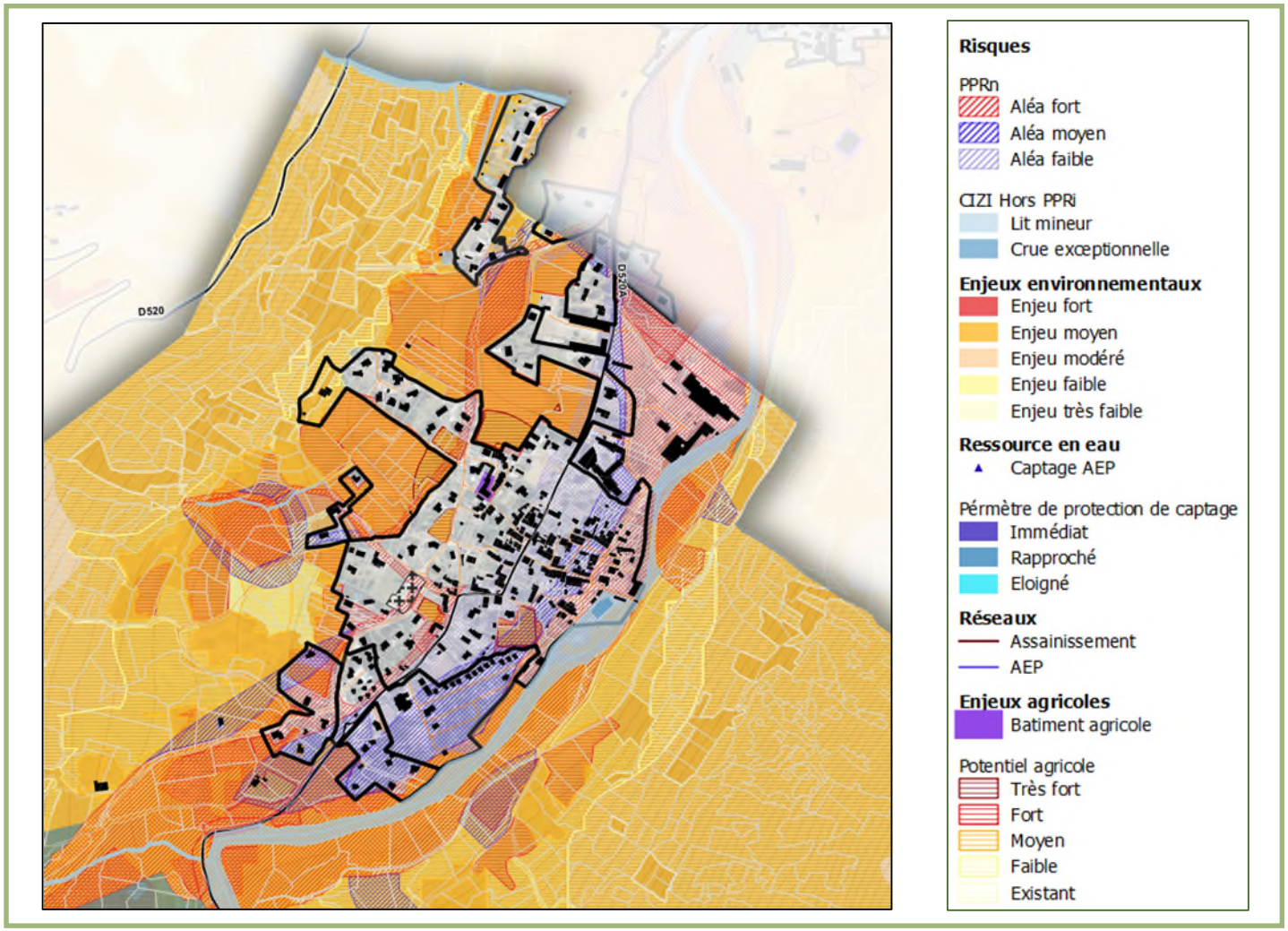
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Site archéologique identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :** Non

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

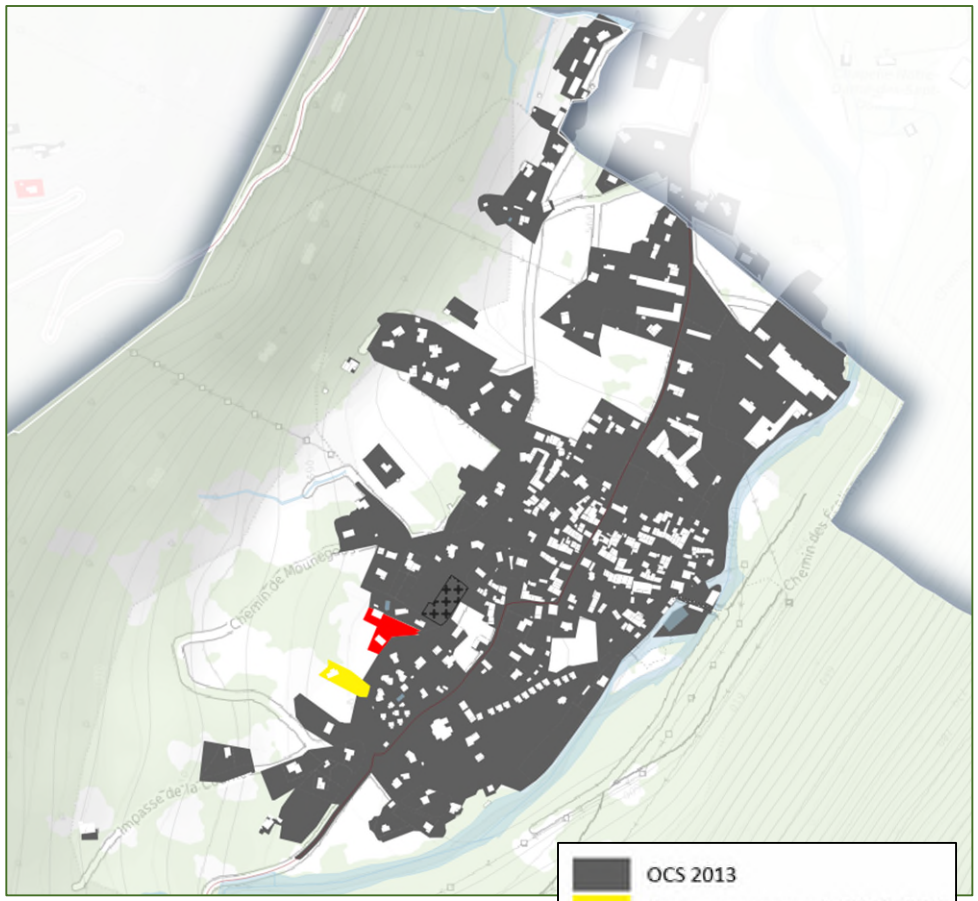
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,15 ha
⇒ **Economie** : 0,19 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

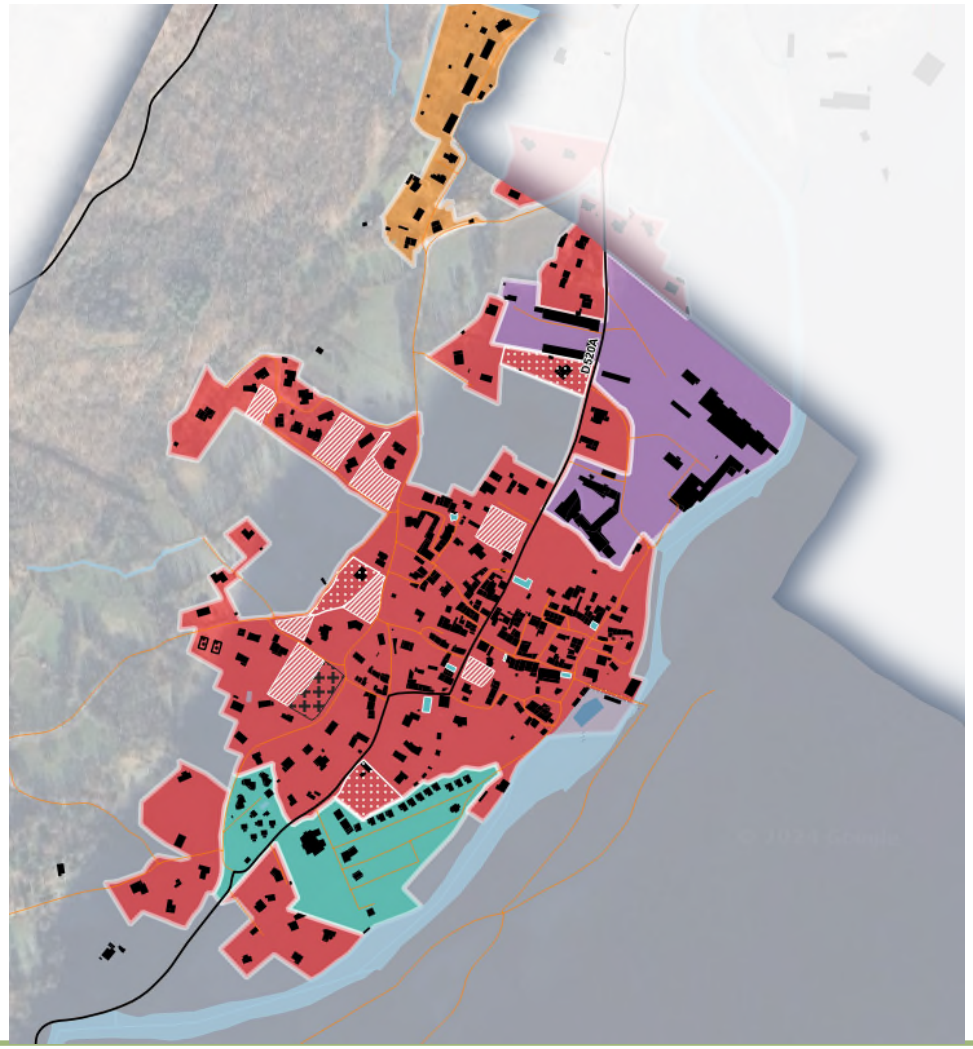
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0,19 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



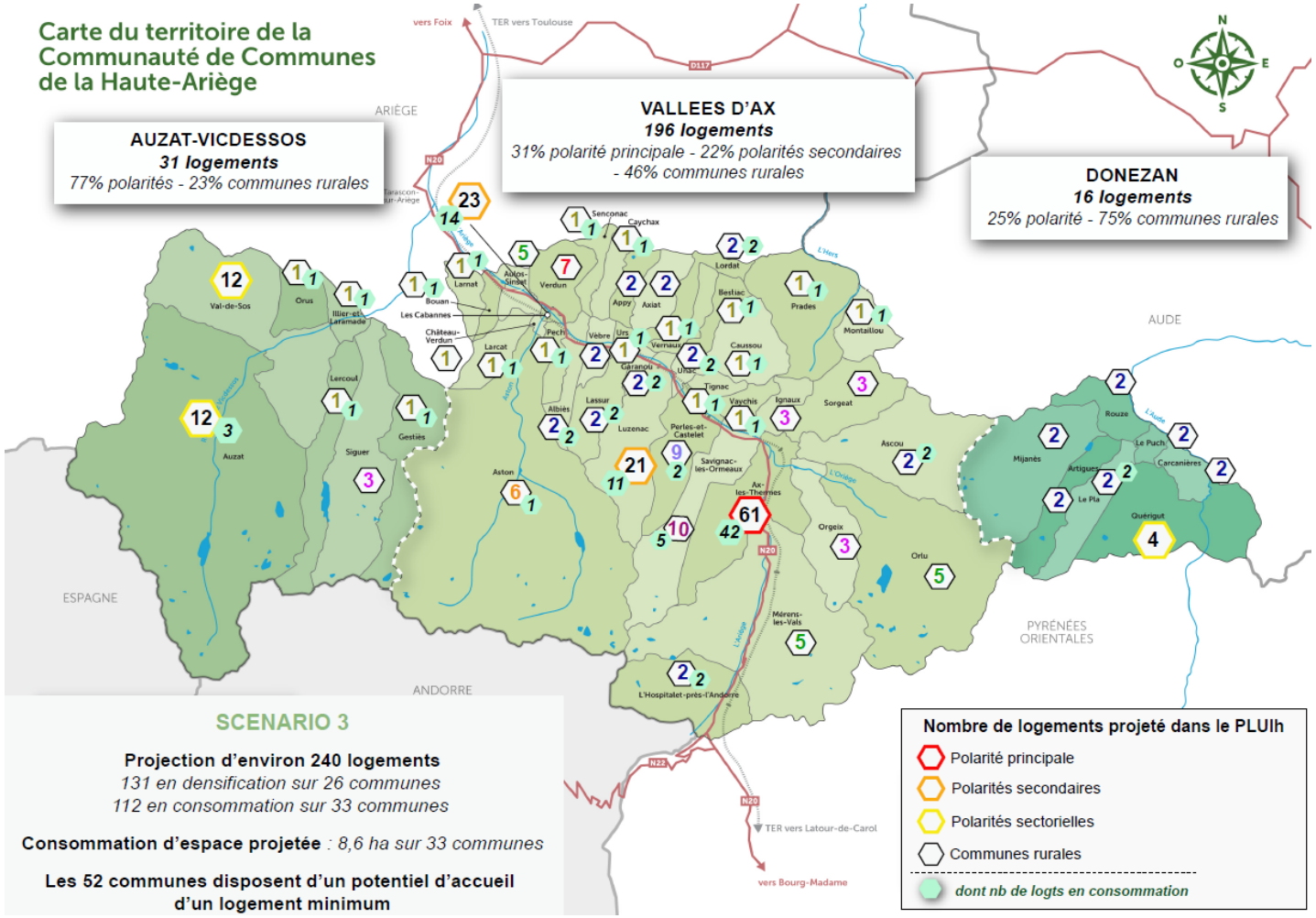
Logements communaux
Logements vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

Tache Urbaine
Village
Hameau
Groupe de constructions traditionnelles
Tourisme
Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
Dent creuse
Division
Renouvellement urbain

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remobilisation logement vacants/Bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*3*	**0**	*9*	**4**	*18*	**0**	**4**
Surface (ha)	*/*	**/**	*0,86*	**/**	*/*	**/**	**/**

Besoins identifiés dans le cadre du PLUlh : 6 logements

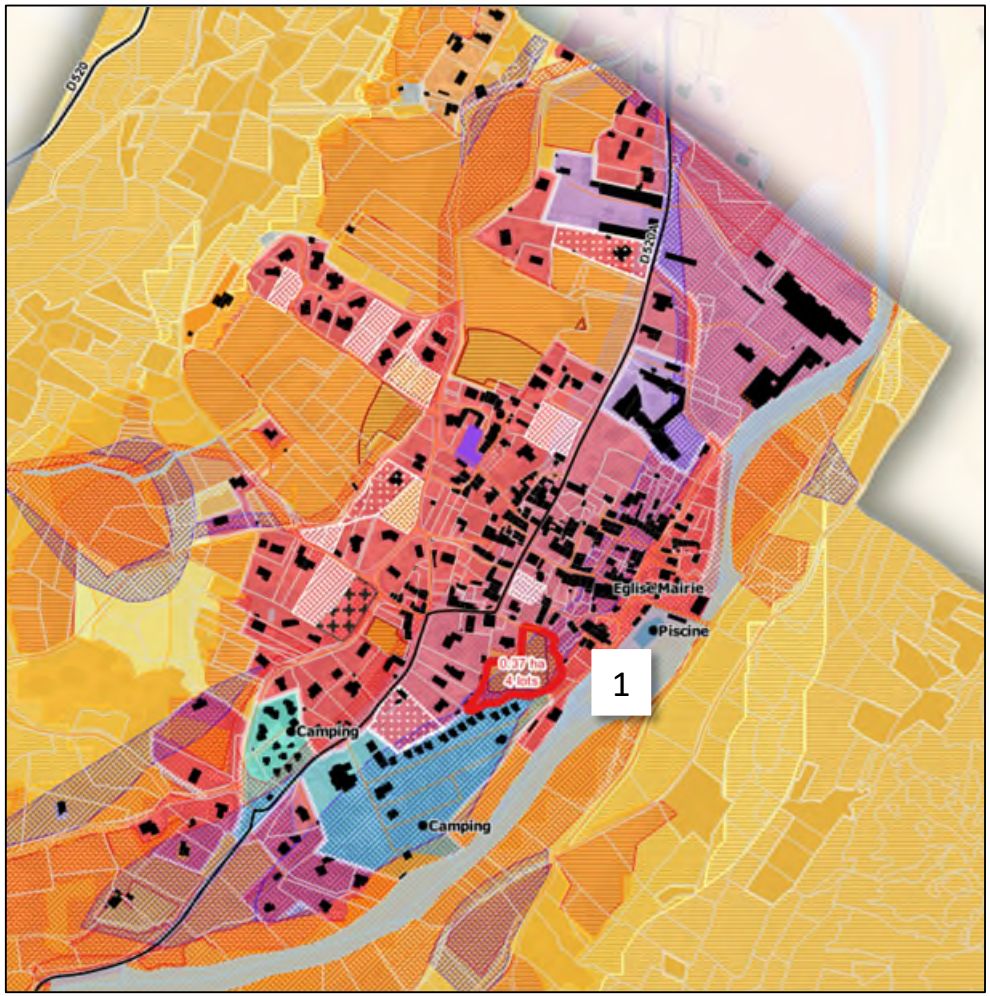
Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 2 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 2000 m² environ

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Espace interstitiel sur 0,37 ha soit 4 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort voire très fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Accès via la rue de Gournic Desservi par le réseau collectif d'asssainissement	**Desserte AEP à vérifier** (pas de données concernant le réseau AEP sur cette commune => VEOLIA)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	En grande partie en zone bleue du PPRi
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel	Lisière végétale à préserver
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésophile peu diversifié bordé par des lisières de haies et des fourrés Murets de pierre favorable à la faune	
TVB	Joue un rôle dans la trame prairiale en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeu environnementaux jugés modéré (5/10)**	

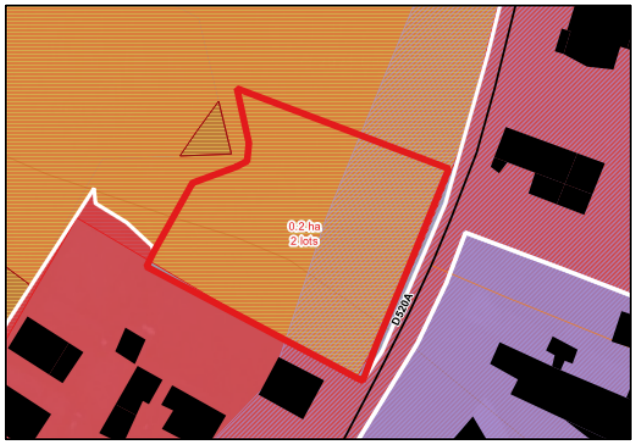
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : le Village

Extension sur 0,2ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Accès via l'avenue de Rouyre Desservi par le réseau collectif d'asssainissement	**Desserte AEP à vérifier** (pas de données concernant le réseau AEP sur cette commune => VEOLIA)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	En grande partie en zone bleue du PPRi
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)		
TVB	Joue un rôle dans la trame prairiale en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB		

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

ASTON

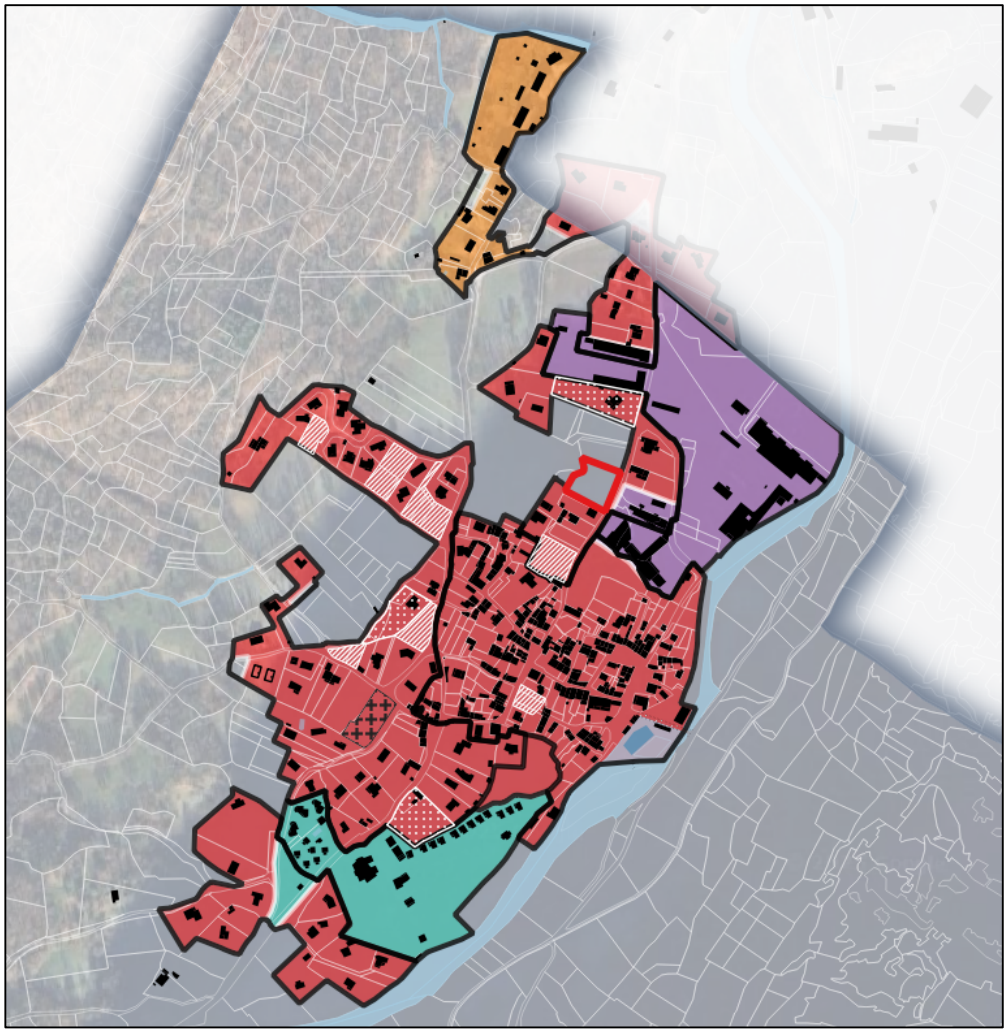
Commune rurale - Territoire de proximité : Vallées d'Ax

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 203 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,92 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -1,7% (- 22 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 2 à 4 habitants**
Résidences principales : 106 (41,5%) *(source : INSEE 2020)* *dont 39 logements locatifs occupés (37%)* Logements vacants : 18 (7%) Résidences secondaires : 132 (51,5%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 4 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 3** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **3** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 20	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 6	

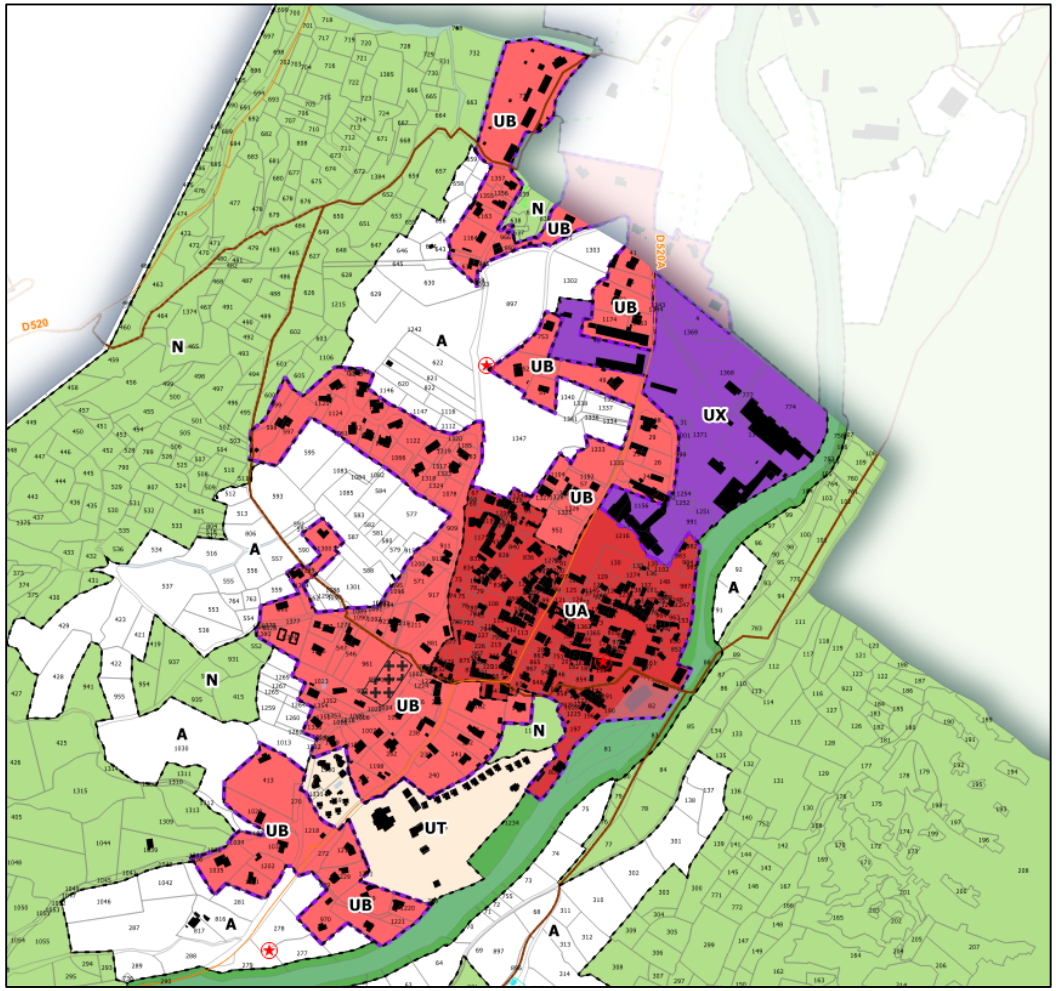
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **3 logements permanents**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en **renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 3**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	**Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD HABITAT

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remobilisation logement vacants/Bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*3*	**0**	*9*	**4**	*18*	**0**	**4**
Surface (ha)	*/*	**/**	*0,86*	**/**	*/*	**/**	**/**

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	**Potentiel de logements**	**Superficie en extension / espace interstitiel**
Extensions		
Le bourg: Secteur 2	2 logts	0,2 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,2 ha**

PLUiH
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'ASTON

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Nord

Décembre 2025

Echelle 1/7 500

ARTELIA
Voisin FOURCADE
AMIDEV

© SIG 2017

Les zones urbaines à vocation d'habitat
Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
  - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
  - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
  - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique
Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs
Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USPE correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Belle
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Guzet Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public
Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUQQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

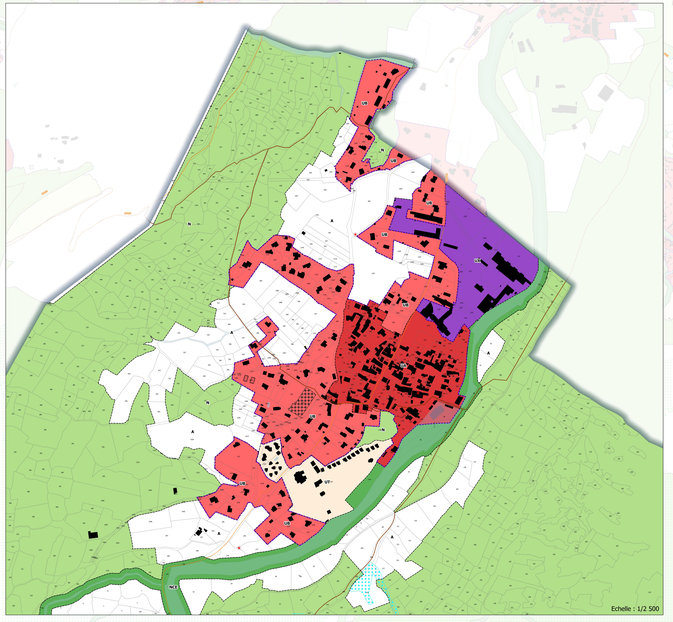
Zone AUI : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
- La sous-zone AUIGB : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
Zone AUSG : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ausot et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole
La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle
La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NGM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NGM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone ND dédiée aux jardins

Prescriptions
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
Elements de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU



Echelle : 1/2 500

PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'ASTON

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Sud

Décembre 2025

Echelle 1/7 500

ARTELIA
Mots FOURCADE PAYS PAYSAGES
Synapse Ville Intercommunalités
Projets de la transition écologique
AMIDEV
Espaces naturels & environnement

N 32 252

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
  - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
  - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
  - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires

La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM1 correspond à un secteur lié d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur lié de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur lié de la station de Beille
- La sous-zone USMC correspond à un secteur lié de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur lié de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMH correspond à un secteur lié de la station de Mijanes

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUQ2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUQM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUQM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUQP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUQPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Pertes-en-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUI : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation d'habitat dont l'ouverture immédiate à l'urbanisation.
  Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
- La sous-zone AUIGI : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
  Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
Zone AUSO : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ascou et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NDM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NDMS qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chantiers d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
  - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chantier d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP sectorielle
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP thématique
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L.113-1 du CU
Éléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU - zone humide
Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU - Muret
Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUi H
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
Haute-Ariège

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'ASTON

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Centre

Décembre 2025

Echelle 1/7 500

ARTELIA
in BI 2017

Made TOURCADEPAYS PAYSAGES
Jacoupier SEAL Environnement
19 place de la mairie 34000 Lattes 0000000

AMIDEV
Études Affaires Environnement

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
  - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
  - Le secteur UAA2 correspond aux Rudavuigt
  - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- La sous zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones touristiques de montagne et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Bellle
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUD : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
- Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
- La sous-zone AUGD : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
- Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSO : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ascou et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NCP qui correspond à la zone naturelle avec protection paysagère
- La sous-zone NSPG qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax- 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs ...)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs ...)
  - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs ...) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU / OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Éléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU / zone humide

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU - Muret

Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : AULOS-SINSAT

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 14

Secteurs retenus au regard du PADD et du POA : Economie 19

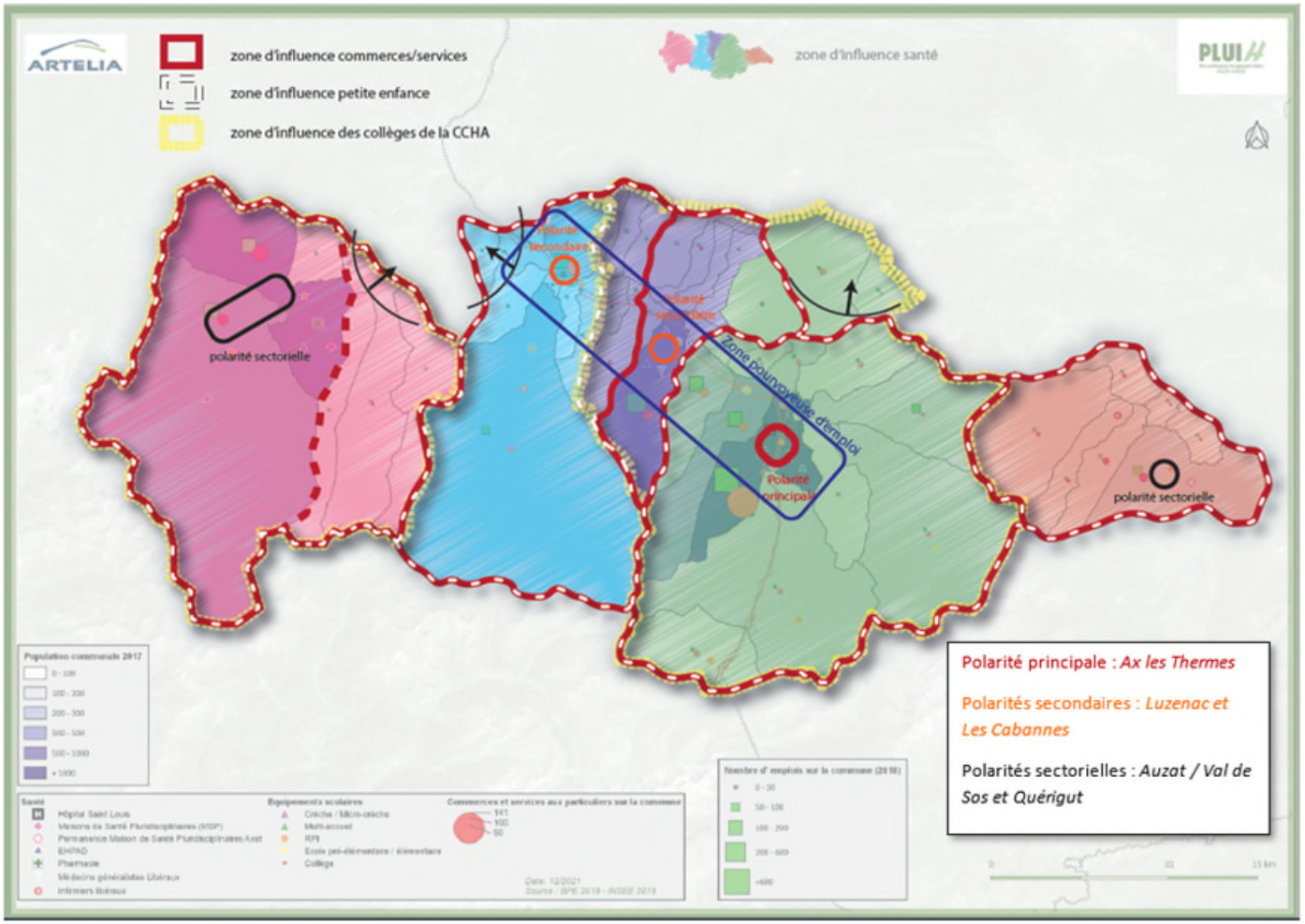
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 500 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 150
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -0,7%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 131
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 82*(62,7%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 38*(28,9%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 11(8,4*%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Les Cabannes/Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence petite enfance : Les Cabannes
Zone d'influence collège : Tarascon-sur-Ariège
Zone d'influence santé/social : Les Cabannes

Caractéristique de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 31
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 48
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Zone d'Activités Economiques CCHA

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

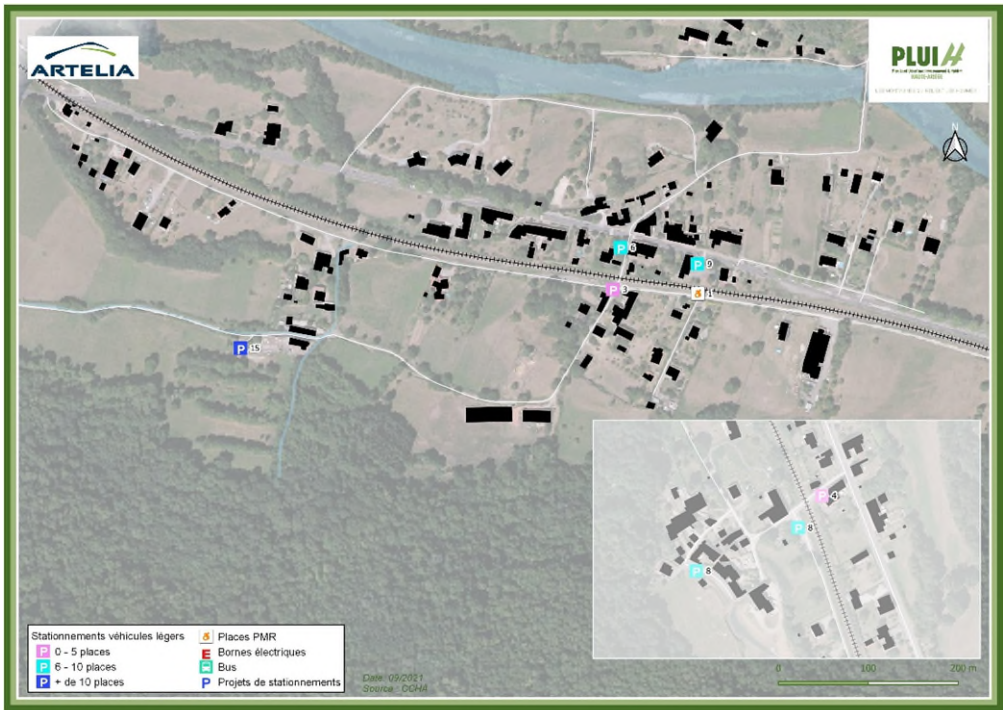
⇒ **Gare :** Non **/ Gare la plus proche** : Les Cabannes
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis), à destination de Les Cabannes, les dimanches de juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 8/54
⇒ **Places PMR :** 1
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières?

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : oui
Assainissement collectif : Non
Problématiques particulières (aptitude des sols, …) ?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Les Vallées de l'Ariège et de l'Oriège

⇒ **Type de bourg** : Village des vallées en maille

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié dans le PNR :** Non

La commune fait partie du projet d'extension du PNR



PATRIMOINE

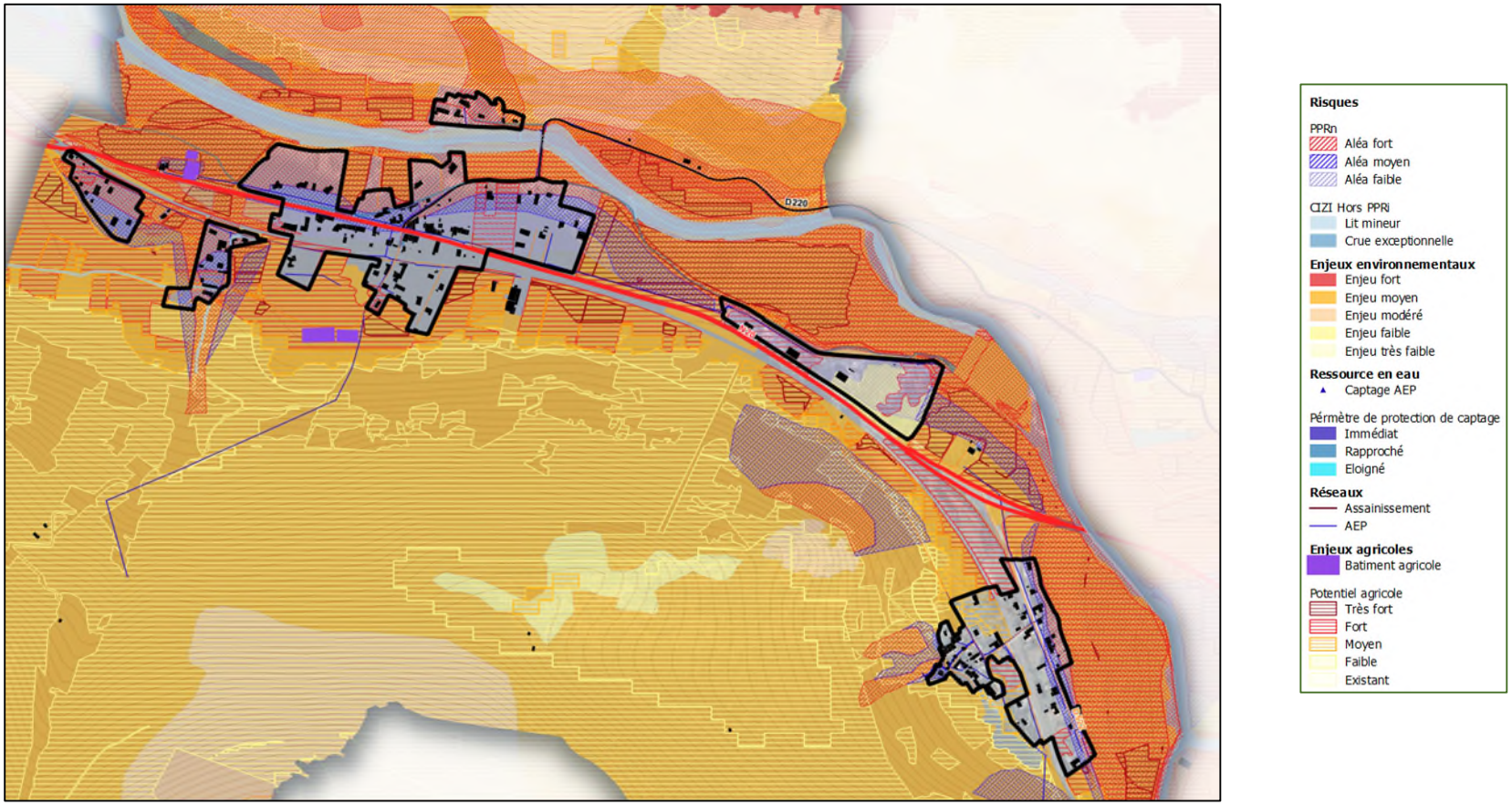
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** L'Eglise

⇒ **Site archéologique identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :** Non

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

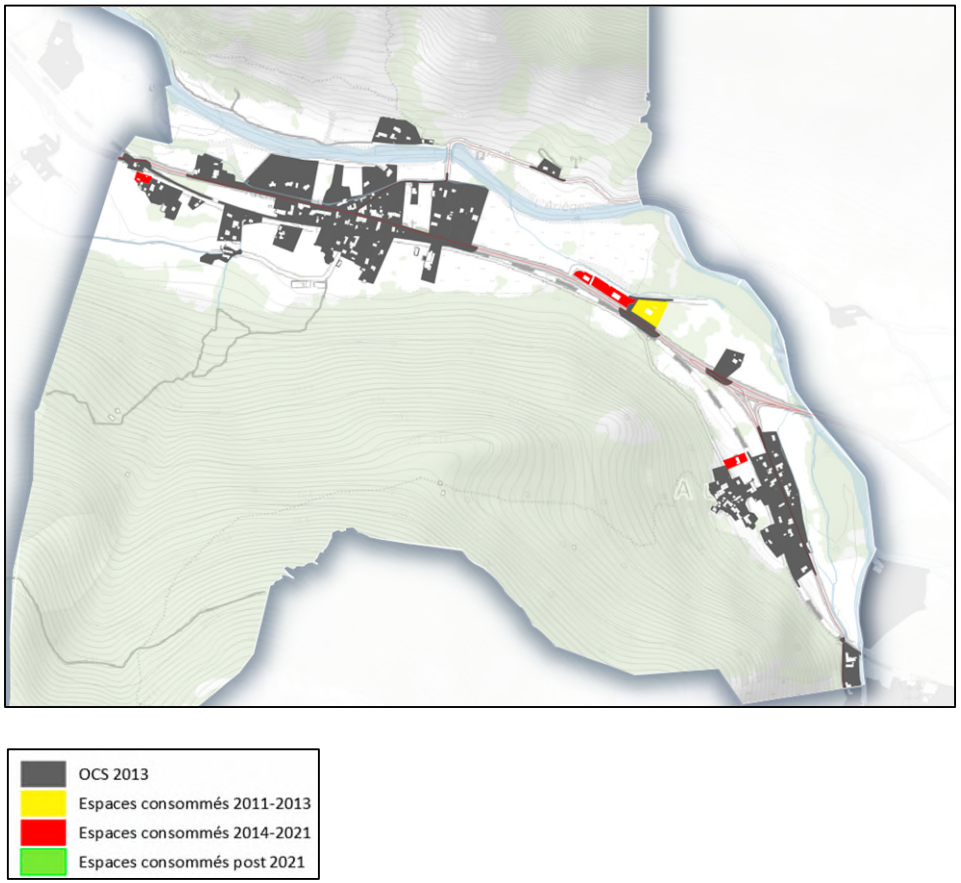
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,28 ha
⇒ **Economie** : 0,95 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,28 ha
⇒ **Economie :** 0,46 ha
⇒ **Tourisme :** ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU

- Logements communaux
- Logements vacants
- Friches industrielles et artisanales
- Espace interstitiel

Tache Urbaine

- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

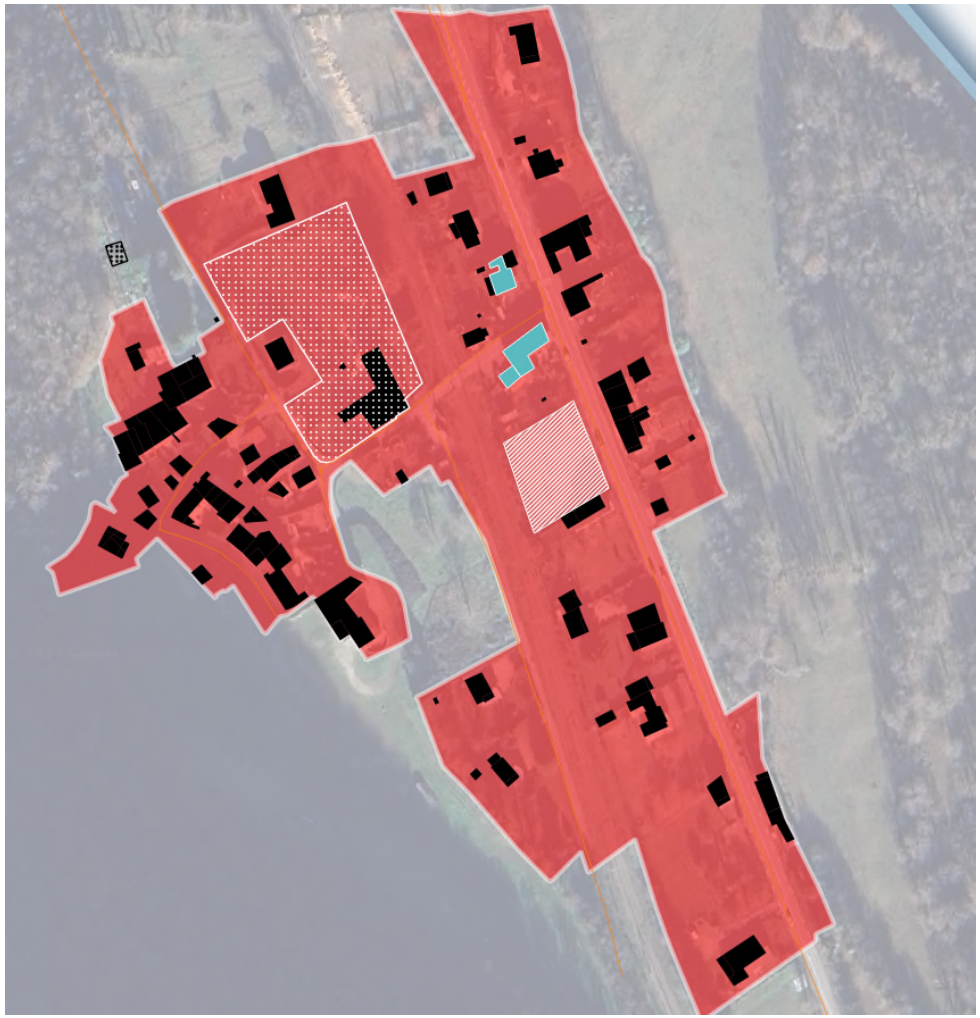
Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Pblm fond de carte

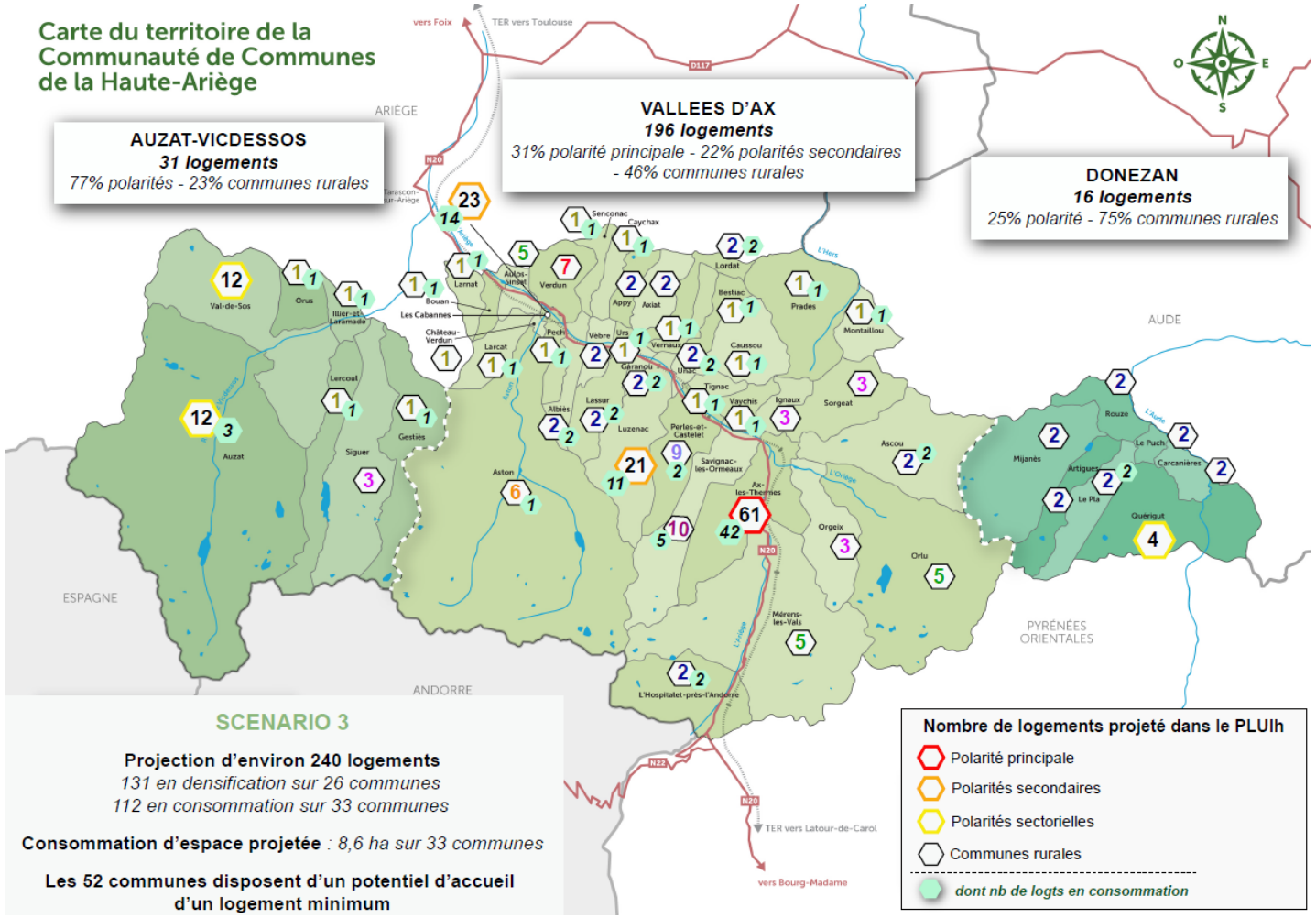


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	Remob logements vacants/Bâti existant	Total
Nb de logts	3	**1**	8	**4**	11	**0**	**5**
Surface (ha)	/	**/**	0,98		/	**/**	**/**

Besoins identifiés dans le cadre de PLUIh : 5 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié Pas de besoin en consommation foncière

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

AULOS-SINSAT

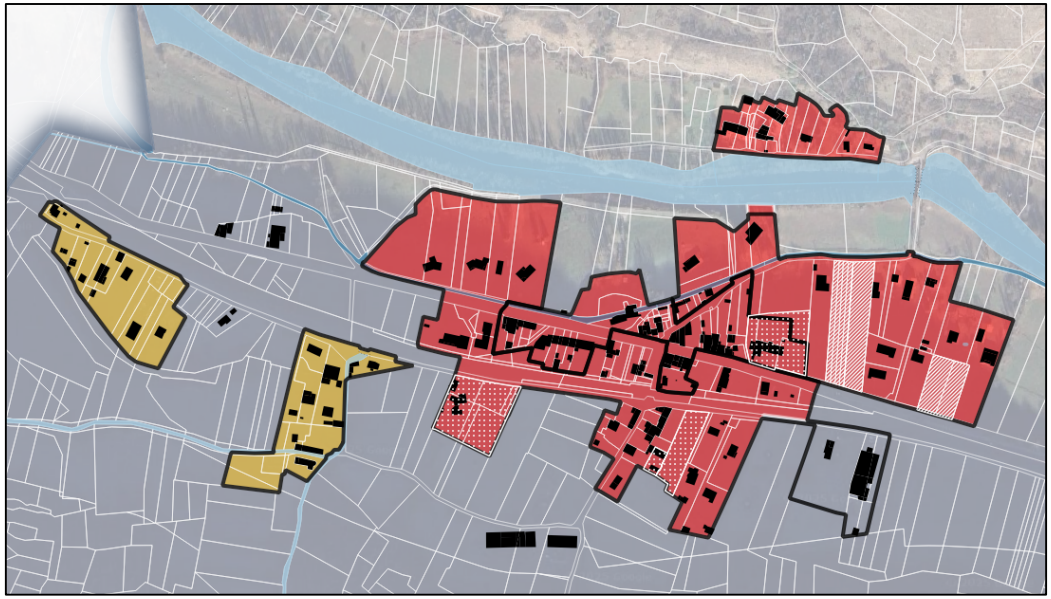
***Commune rurale** - Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

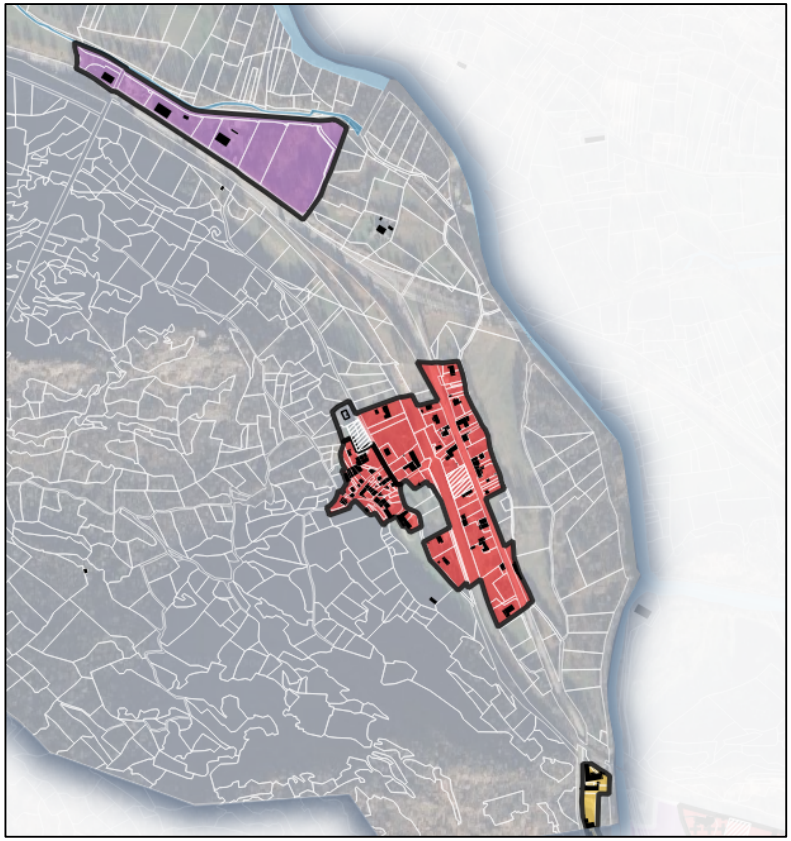
PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 150 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,83 Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : - 2,2% *(-21 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 3 à 5 habitants**
Résidences principales : 82 (63%) *(source : INSEE 2020)* *dont 15 logements locatifs occupés (18%)* Logements vacants : 11 (8%) Résidences secondaires : 38 (29%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : - 4 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 3** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **3** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 10	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 5	

Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **3 logements permanents**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	*Réflexion menée sur le territoire des vallées d'Ax – à proximité de la RN20*
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en **renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 3**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	**Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

AUCUN SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD :
Habitat

Le village : scénario retenu





Zonage du PLUi

PAU

- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel

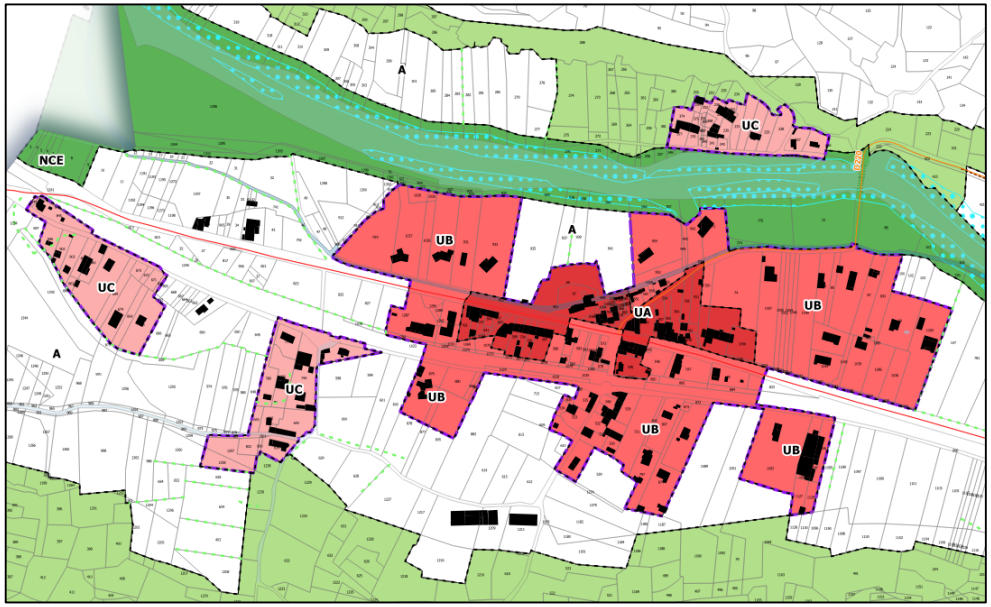
- Dent creuse
- Division
- Secteur retenu en consommation d'espace

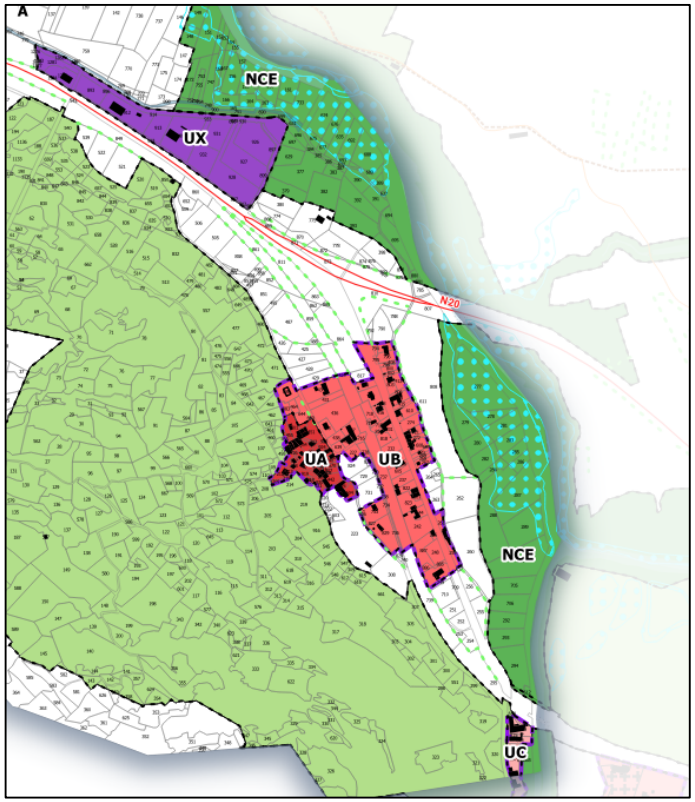
PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Extrait Traduction règlementaire : Zonage





Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	Remob logements vacants/Bâti existant	Total
Nb de logts	3	**1**	8	**4**	11	**0**	**5**
Surface (ha)	/	**/**	0,98		/	**/**	**/**

Aucun potentiel de logements avec consommation d'espace

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE D'AULOS-SINSAT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg
pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

Les zones urbaines à vocation d'habitat

- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- -La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- -Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- -Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- -Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- -La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- -La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- -La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- -La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- -La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- -La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- -La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

- Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- - La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- - La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- - La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
- - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- - La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- - La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- - La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- - La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- - La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
- Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
- -La sous-zone AUGI0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

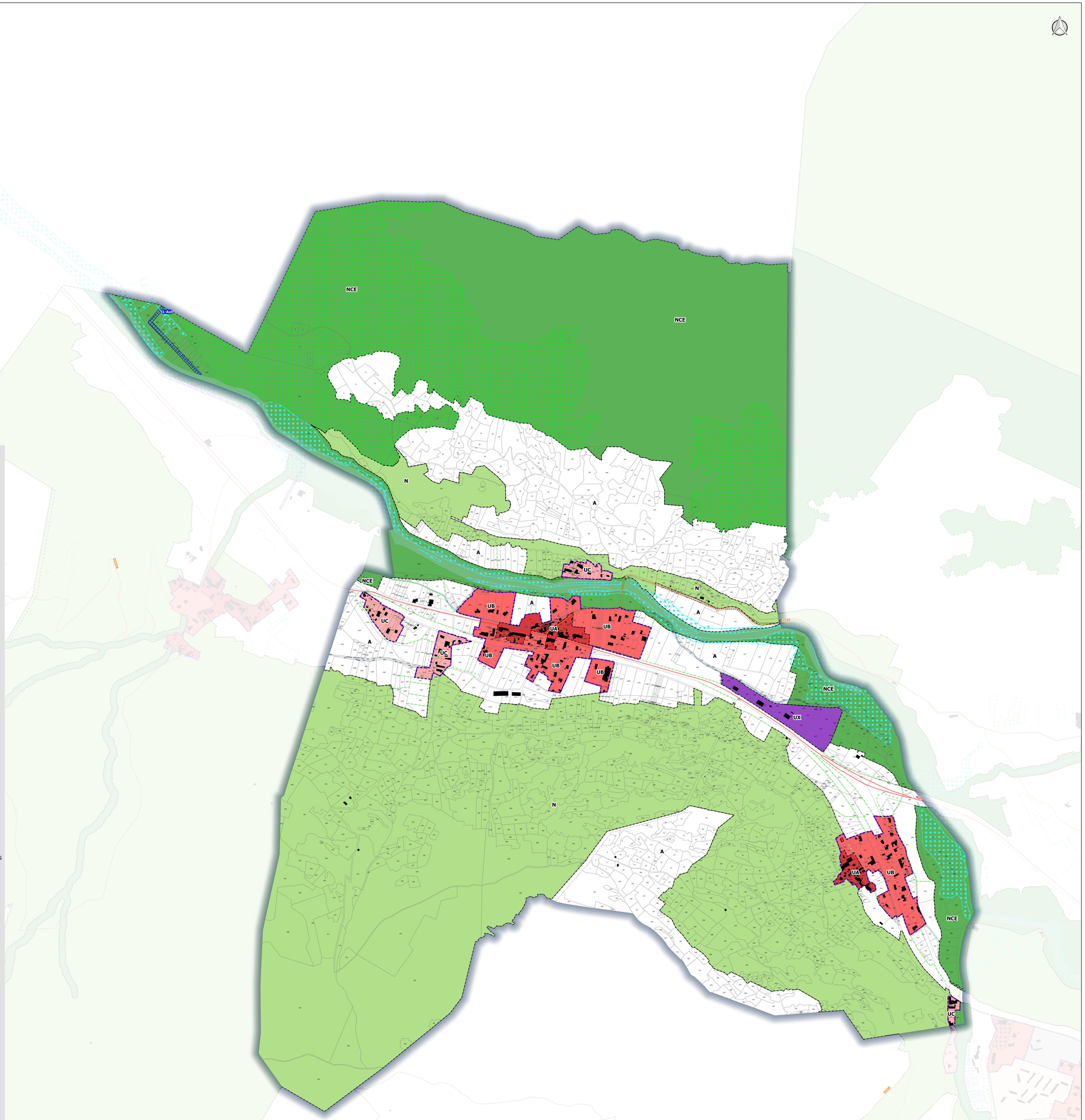
- La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- - La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- - La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- - La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
- Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
- Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU



Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-Aul	VMA : Aménagement d'un chemin forestier	3 800 m²	CCHA

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Auzat

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

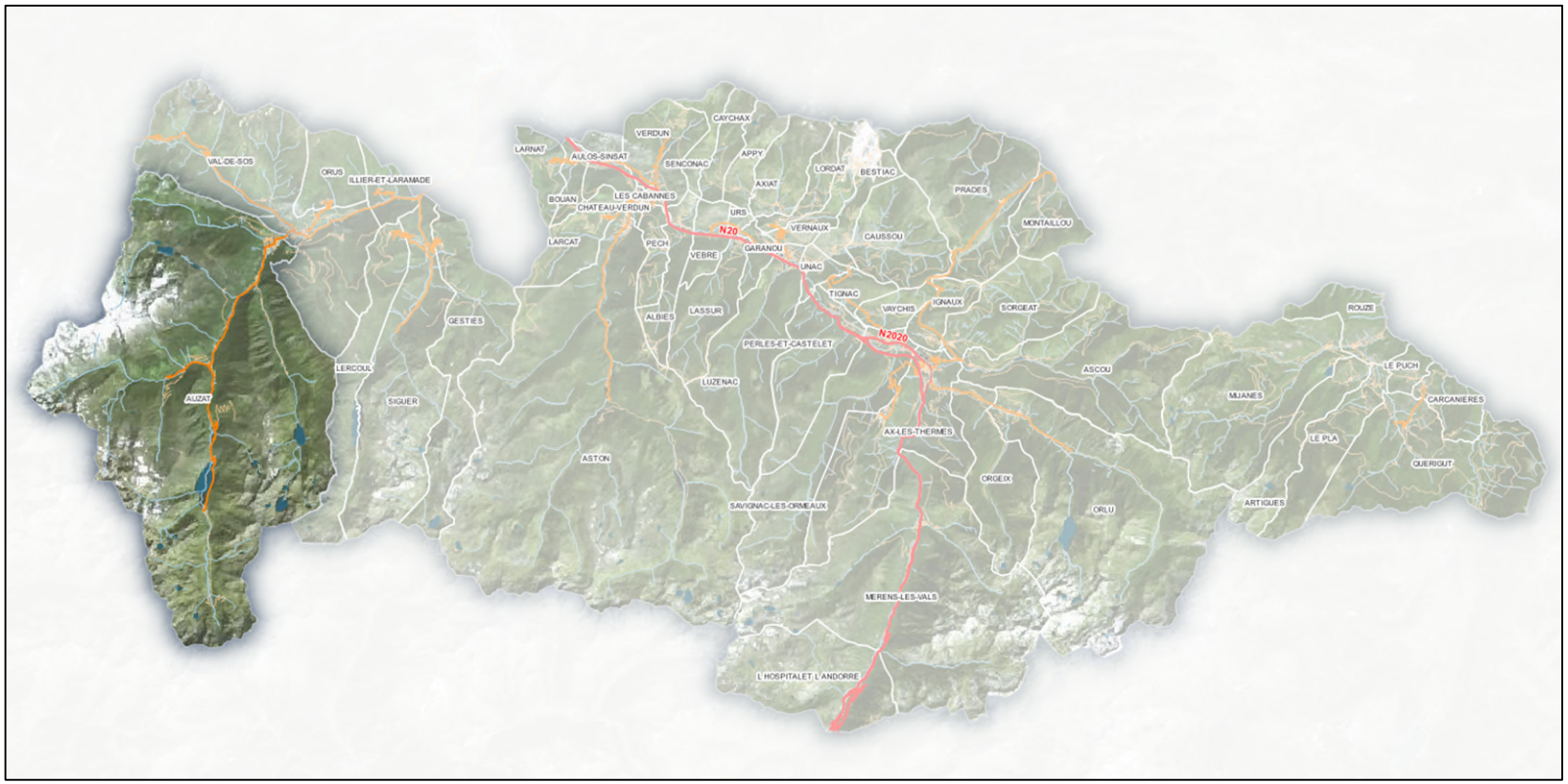
HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3
-Situation 4
-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6
-Principaux indicateurs : mobilités 7
-Principaux indicateurs : Réseaux 8
-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9
-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10
-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11
-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12
Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 20
Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Equipement 29
Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Economie 32
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 34
Extrait du zonage règlementaire 38
Traduction règlementaire 0AP 41
Bilan Répartition du développement 42
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Equipement 43
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Economie 45

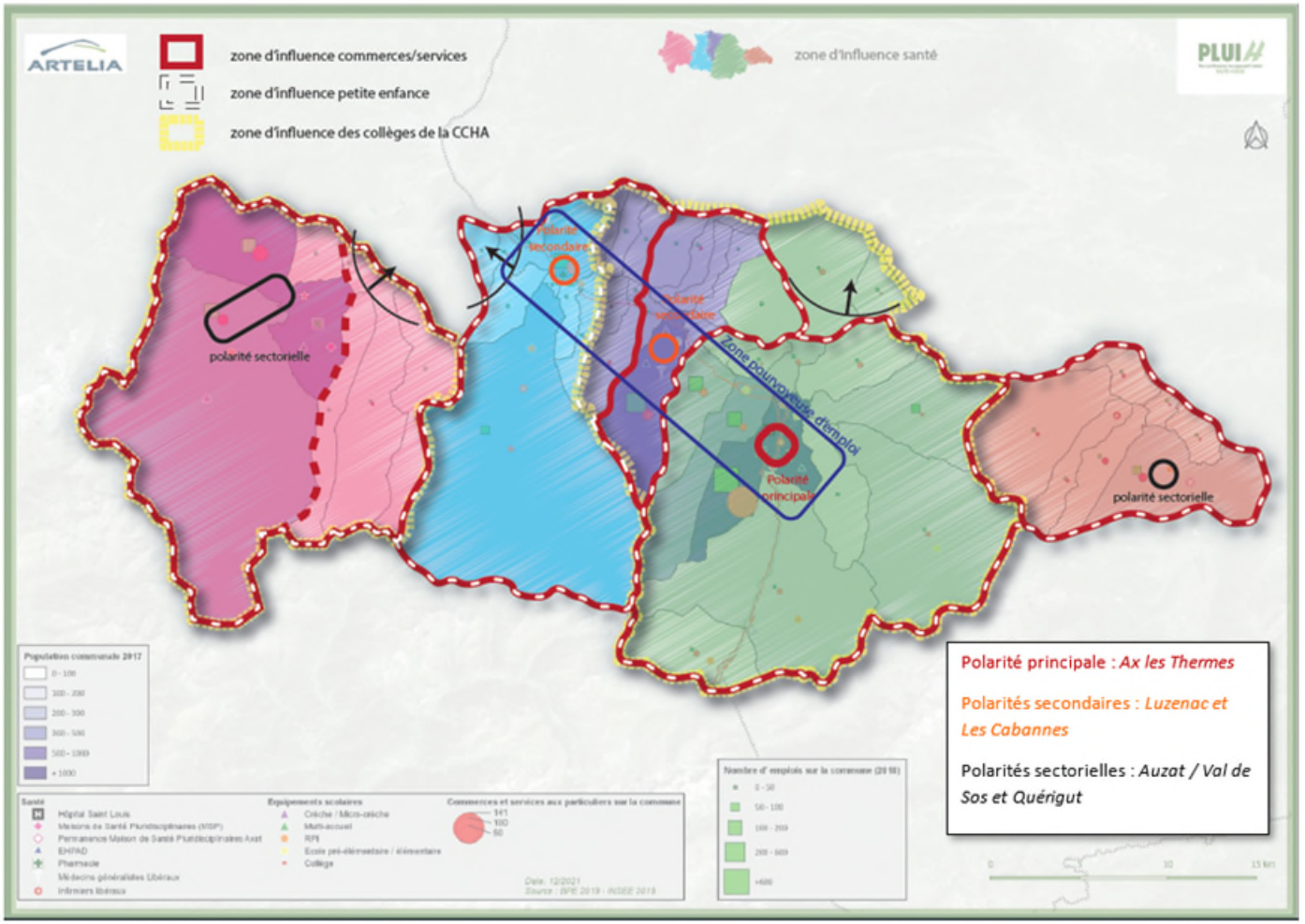
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 16 367 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 501
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -1,48%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 717
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 249** *(34,8%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 428** *(59,7%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 40** (*5,5%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Polarité sectorielle
Zone d'influence commerces et services : Auzat/Vicdessos + Tarascon/Ariège
Zone d'influence petite enfance : Auzat/Vicdessos
Zone d'influence collège : Auzat/Vicdessos
Zone d'influence santé/social : Auzat/Vicdessos

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 185
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 109,6
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Hôtel d'entreprises

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

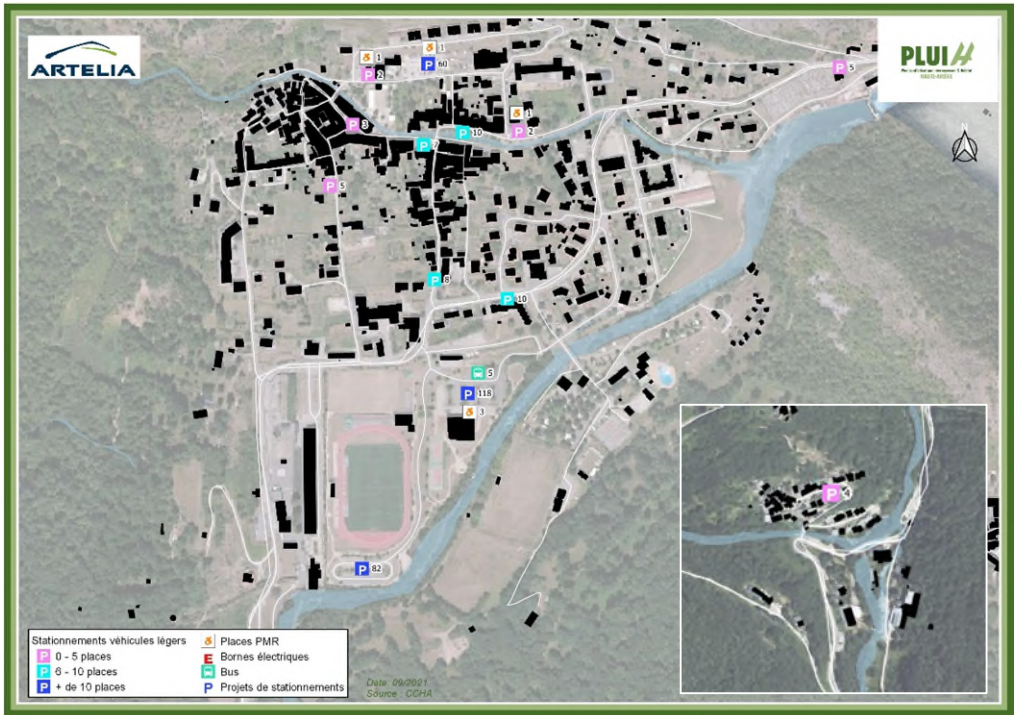
⇒ **Gare :** Gare la plus proche : Tarascon-sur-Ariège
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** En cours de réflexion
⇒ **Covoiturage :** En cours de réflexion

Offre en mobilité douce

Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 13/316
⇒ **Places PMR :** 6
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :

Gestionnaire : SMDEA

Quelques problèmes d'approvisionnement sur Saleix en période estivale

Projet SMDEA : réalimentation de toute la vallée de Marc, création d'une station sur Navailles

=> Assainissement des eaux usées :

Gestionnaire : SMDEA

Schéma directeur d'assainissement : Oui

Assainissement collectif : Oui

Capacité Step (totale / résiduelle) :

- Station Auzat-Olbier : 120 EH / NC
- Station Auzat-Marc : 210 EH / arrive à saturation

NB : le village d'Auzat est raccordé à la STEP de Val-de-Sos (4000 EH / NC)

Des problèmes de salubrité sur plusieurs hameaux en assainissement individuel / Diagnostic réalisé sur Arties et Saleix / Intervention urgente sur Arties avec projet d'assainissement public

La gestion du pluvial :

Gestionnaire : Commune

Schéma directeur d'eaux pluviales : Non

Pas de problématiques particulières

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Le Vicdessos

⇒ **Type de bourg** : Village des vallées en maille et hameaux perchés

⇒ **Sites protégés :** Site inscrit (Lac Fourcat et ses abords)

⇒ **Point panoramique identifié dans le PNR** : Non

⇒ **Paysage remarquable identifié dans le PNR** : Non

PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Site archéologique identifié dans le PNR :** Non

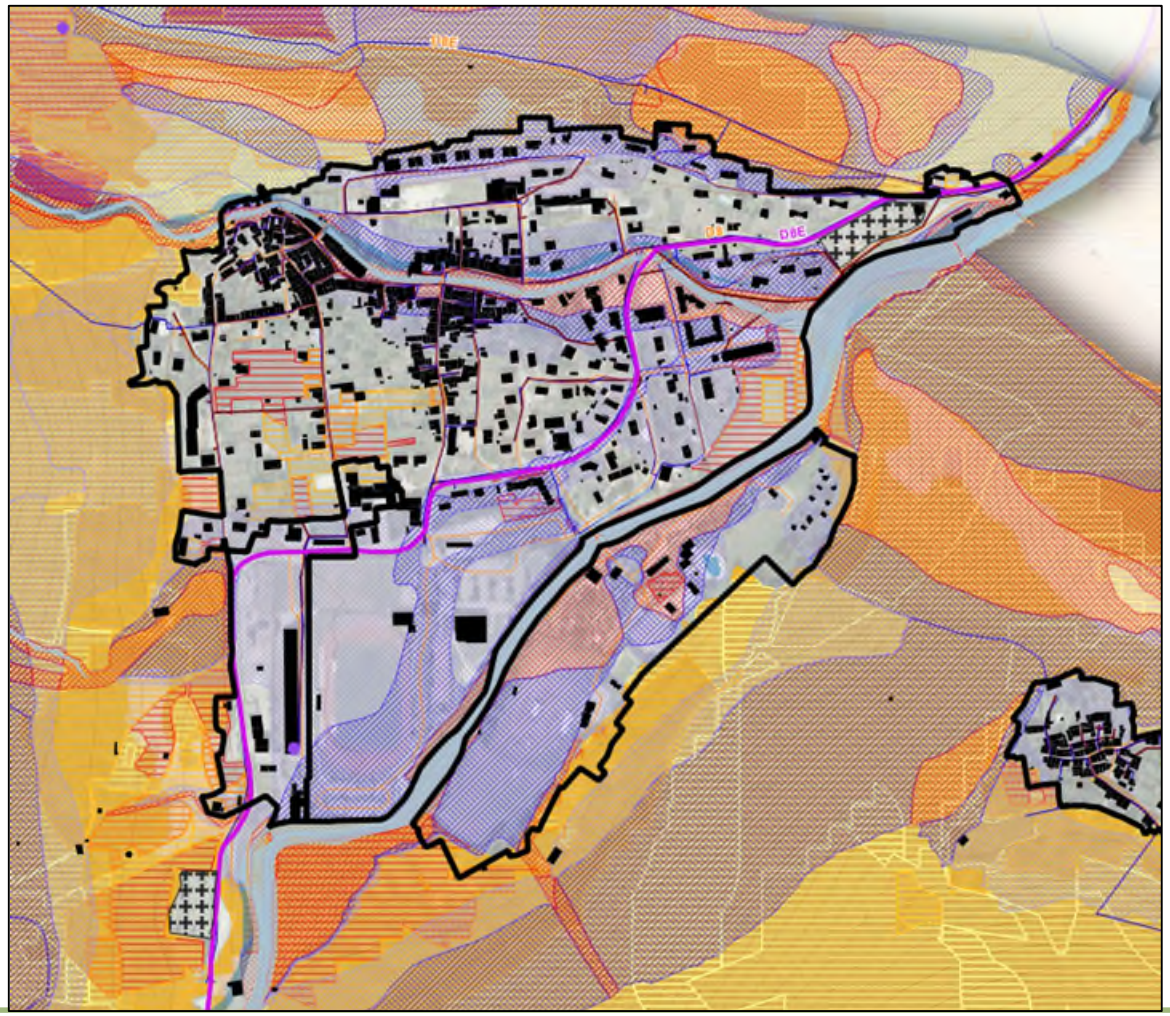
⇒ **Espace bâti de caractère identifié dans le PNR :** Oui

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**

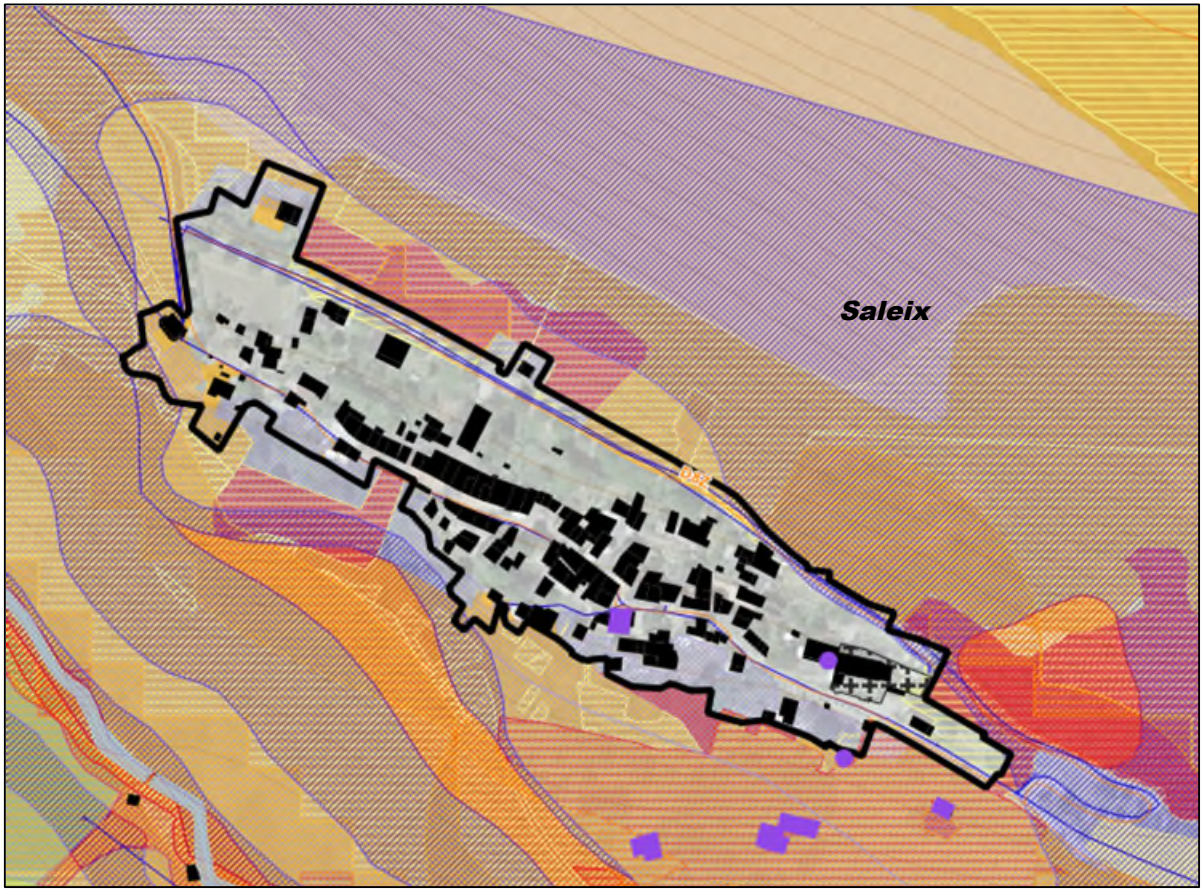
- Le Château d'Olbier
- 2 Chapelles



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

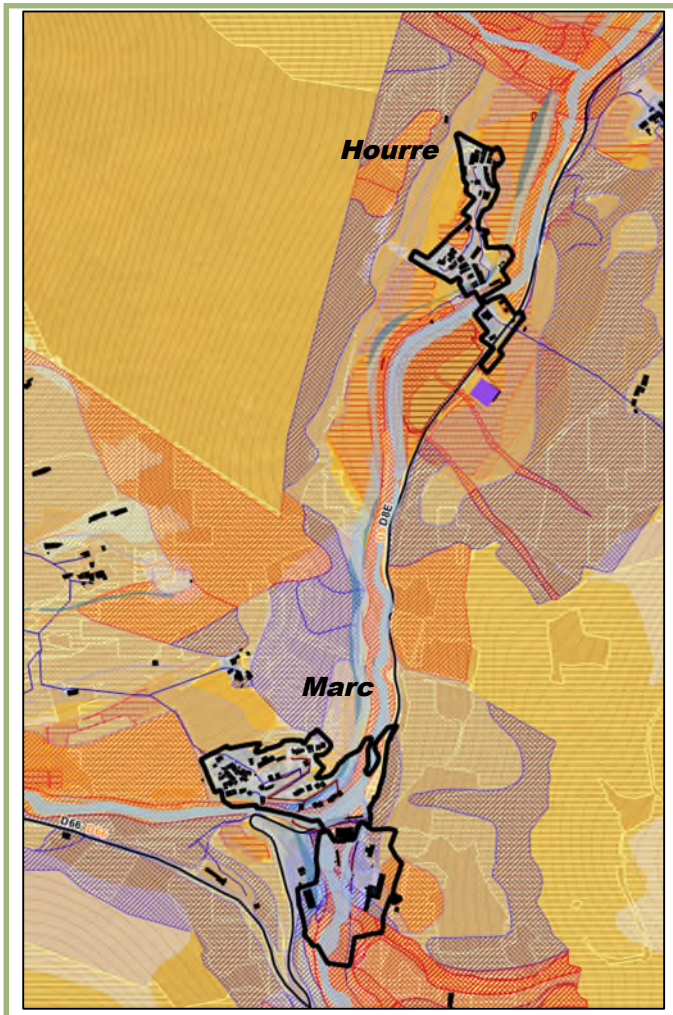
Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

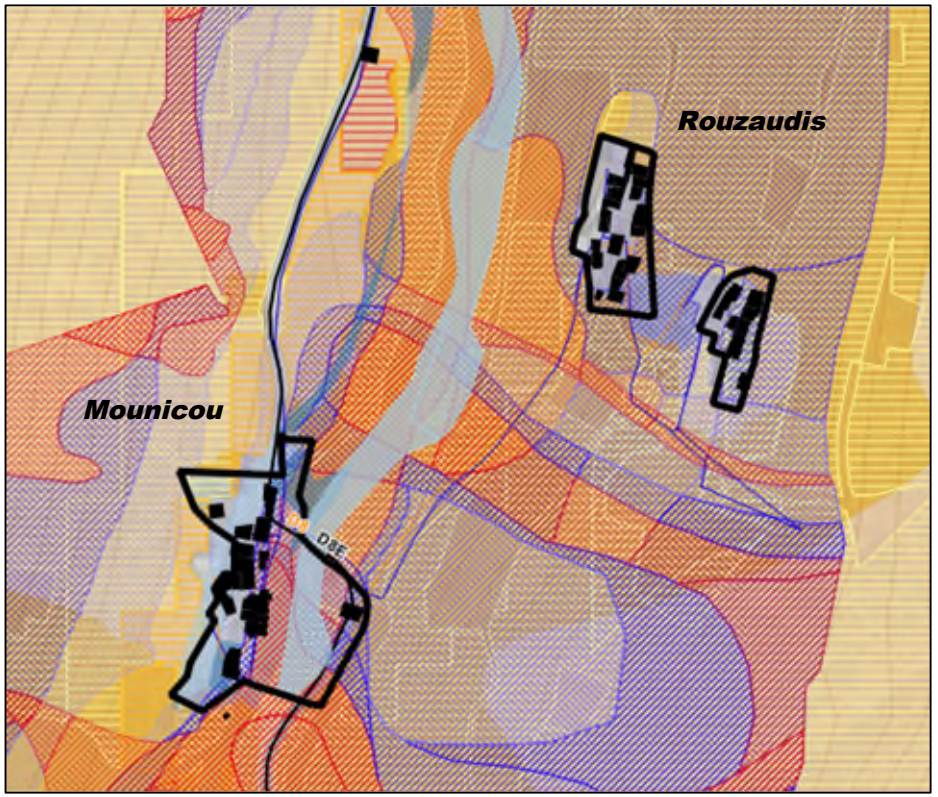
Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

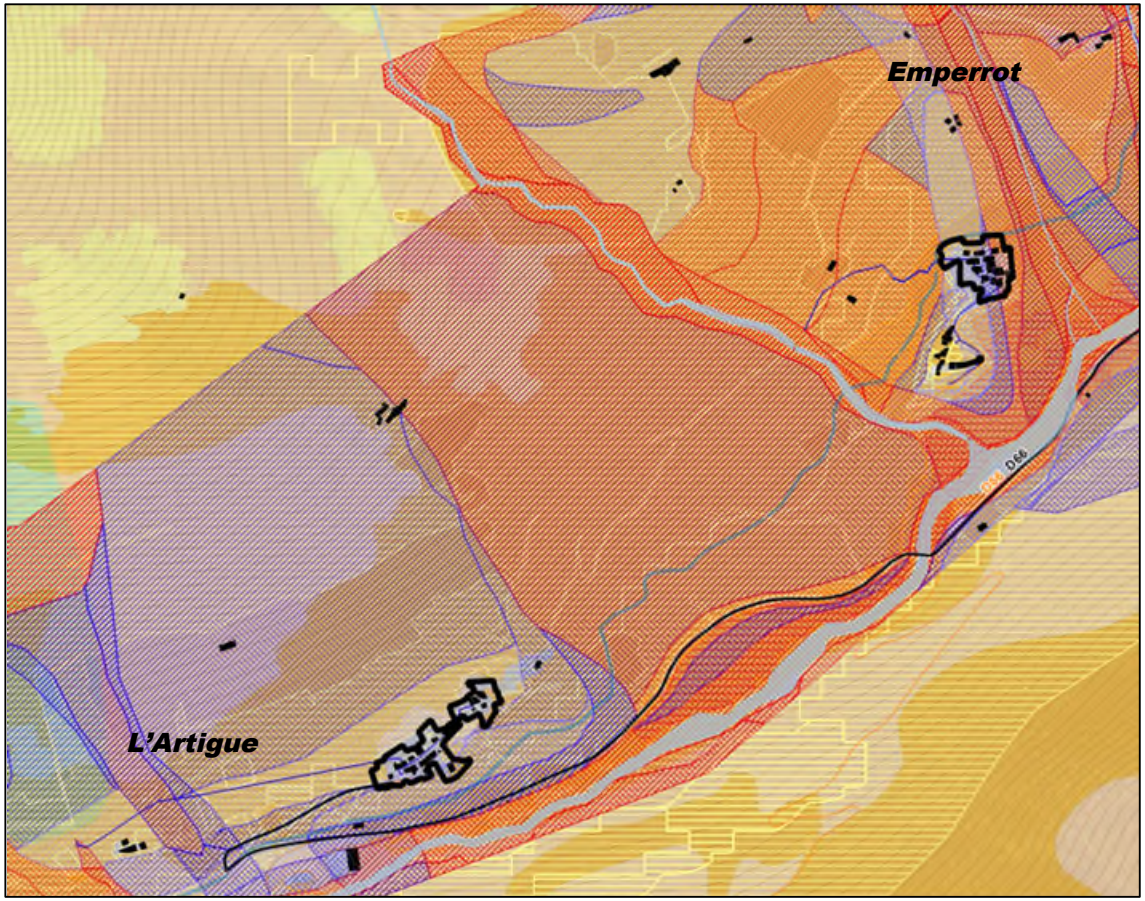
CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES





Risques
PPRn
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
CIZI Hors PPRi
Lit mineur
Crue exceptionnelle
Enjeux environnementaux
Enjeu fort
Enjeu moyen
Enjeu modéré
Enjeu faible
Enjeu très faible
Ressource en eau
Captage AEP
Périmètre de protection de captage
Immédiat
Rapproché
Eloigné
Réseaux
Assainissement
AEP
Enjeux agricoles
Batiment agricole
Potentiel agricole
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

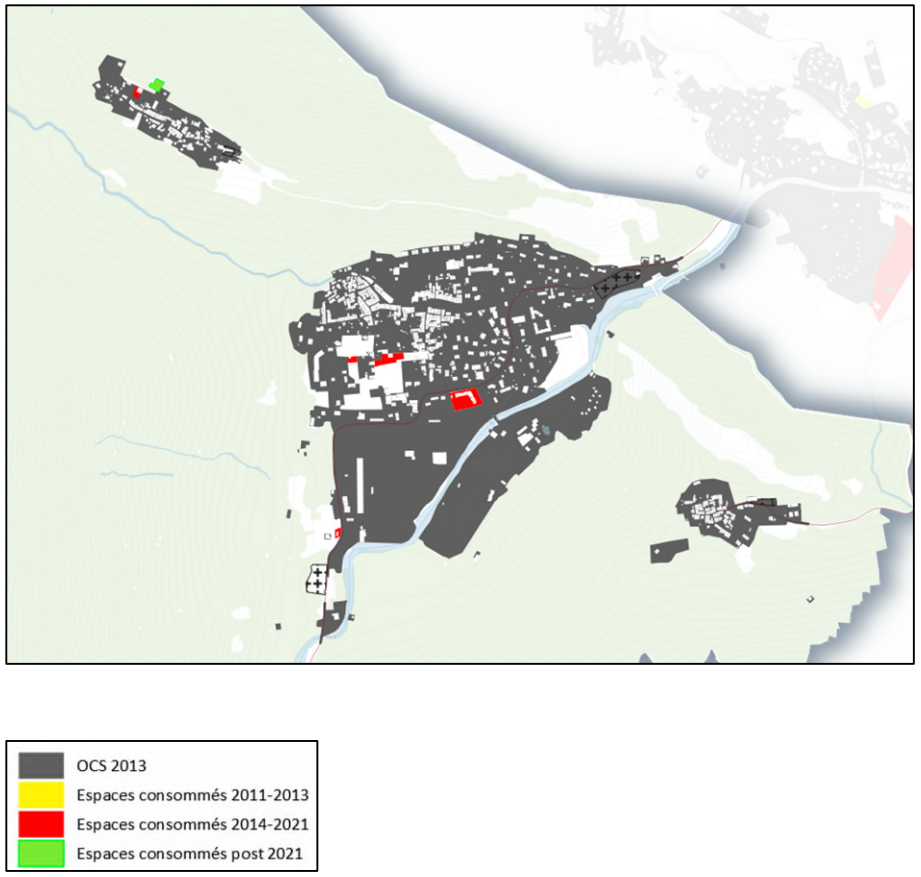
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,28 ha
⇒ **Economie** : 0,33 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

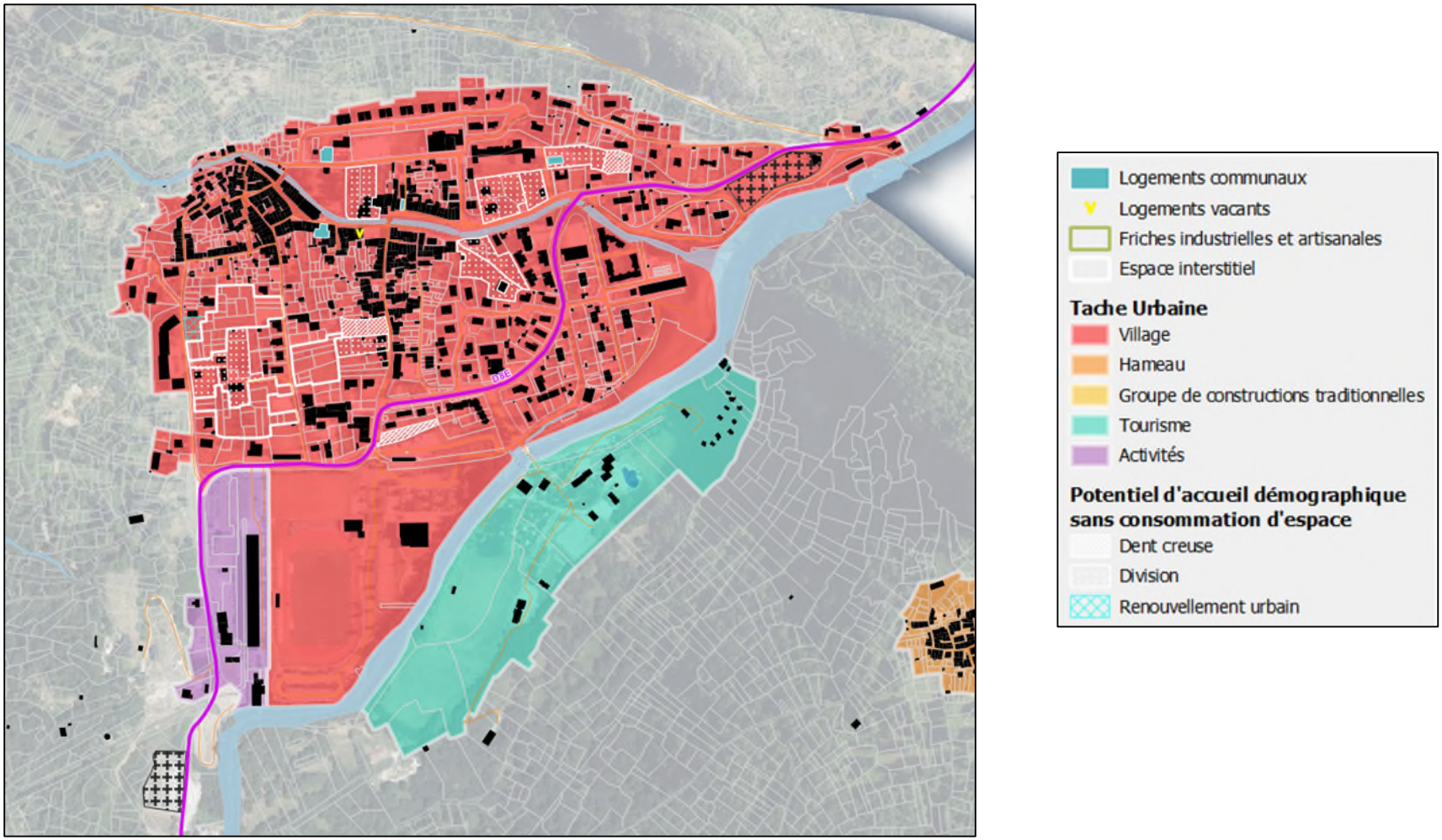
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,27 ha
⇒ **Economie :** 0,33 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

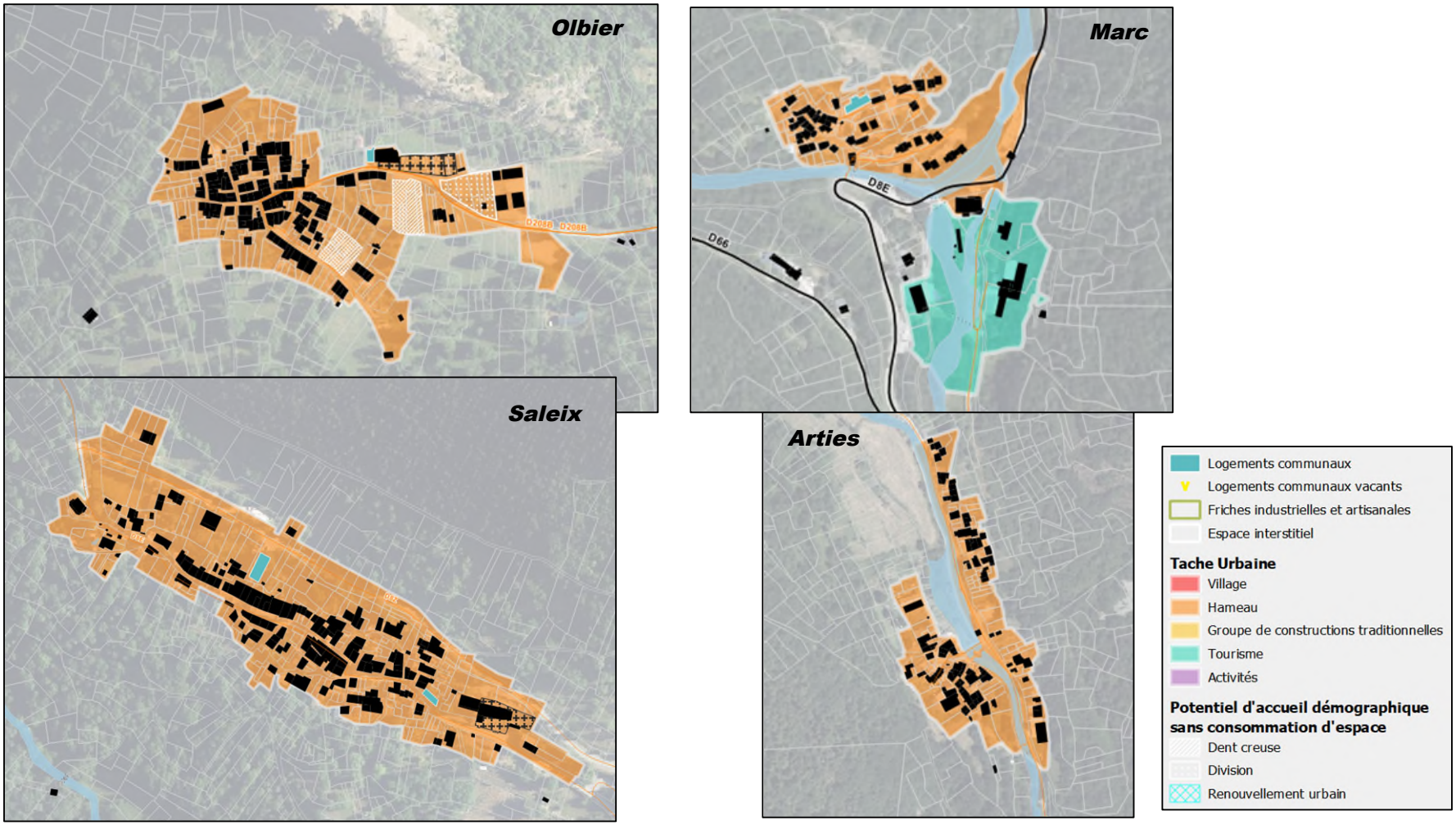
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,07ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



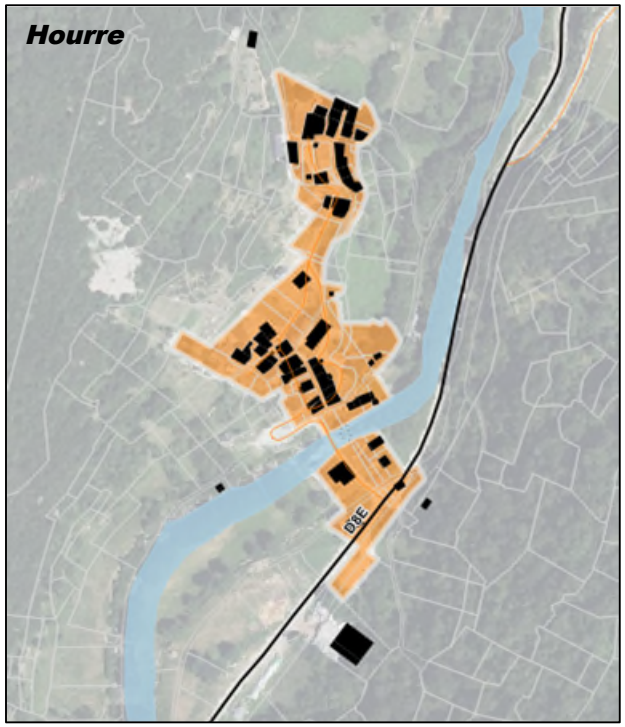
Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU

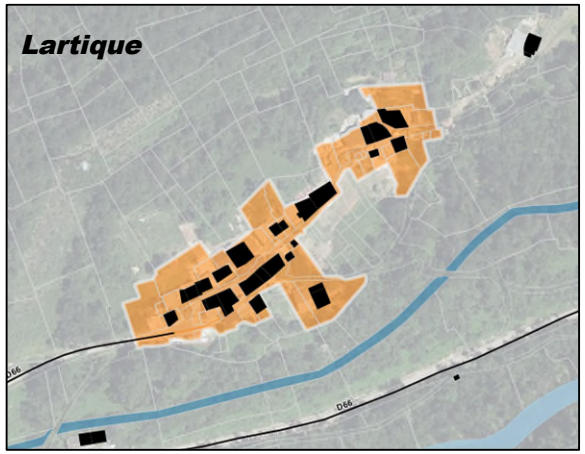


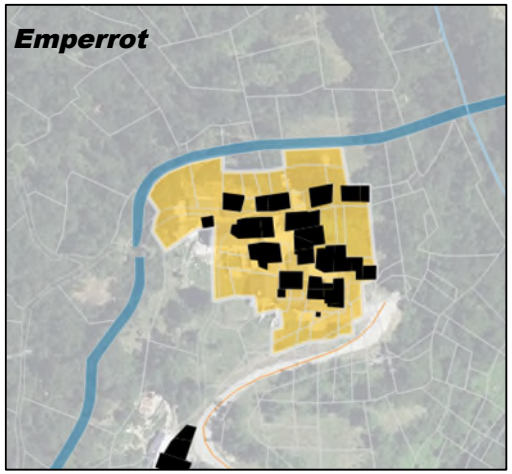
Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU

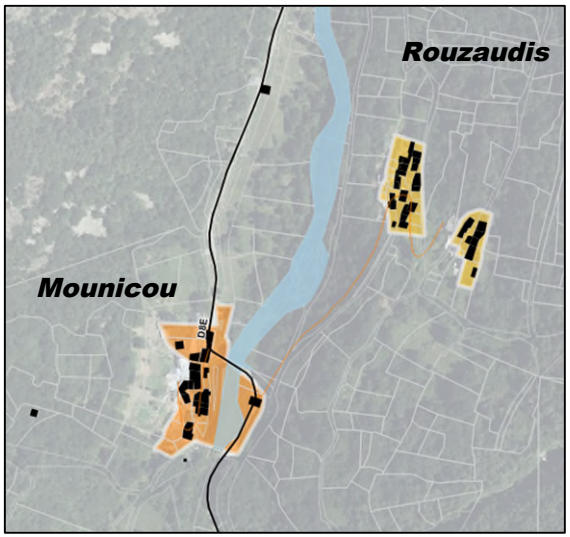


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU









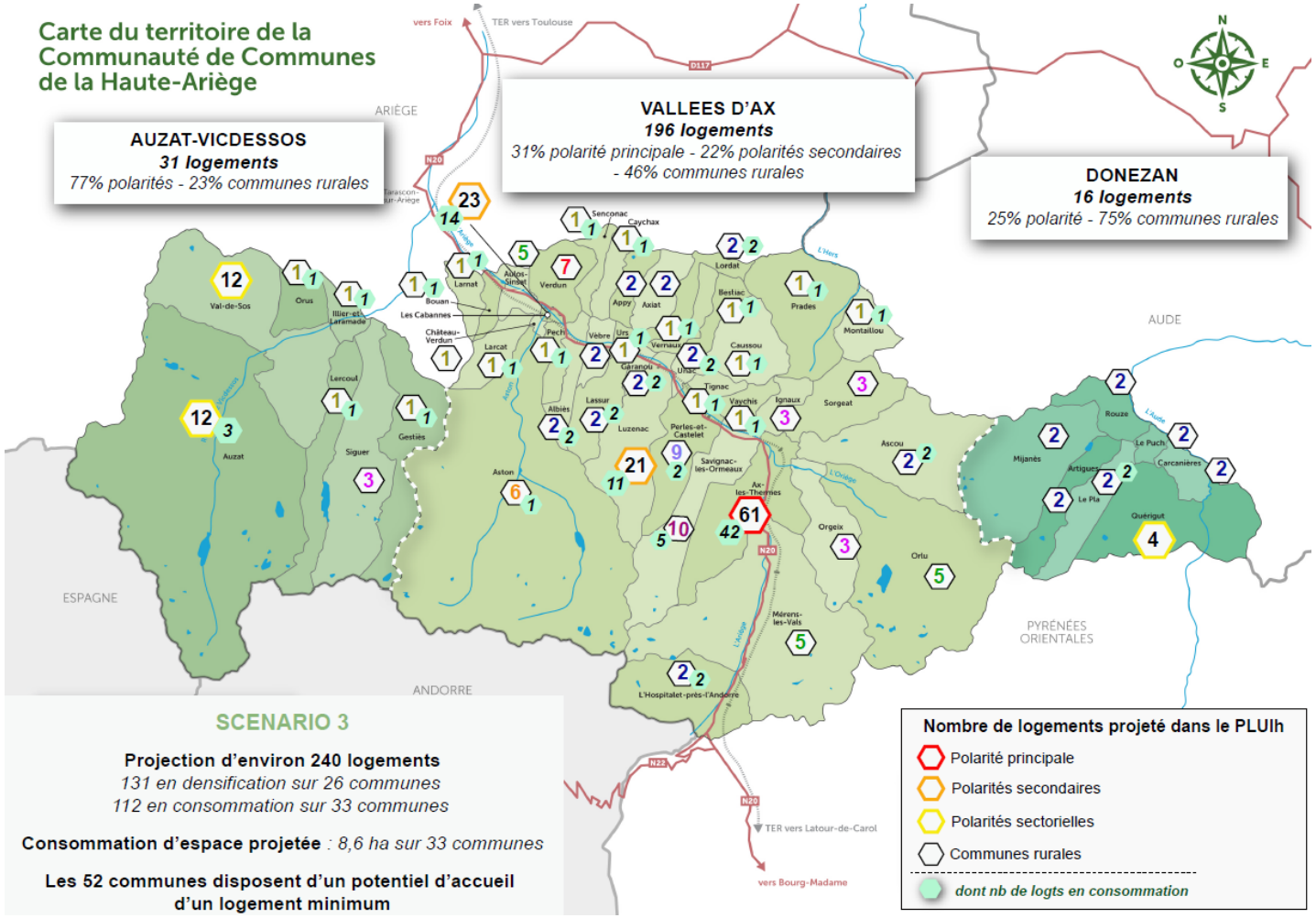
Logements communaux
Logements communaux vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

Tache Urbaine
Village
Hameau
Groupe de constructions traditionnelles
Tourisme
Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
Dent creuse
Division
Renouvellement urbain

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Nb logemens vacants (INSEE 2020)*	**Remob. logement vacants/bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*10*	**2**	*5*	**3**	*40*	**3**	**8**
Surface (ha)	*/*	**/**	*0,40*	**0,27**	*/*	**/**	

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 12 logements

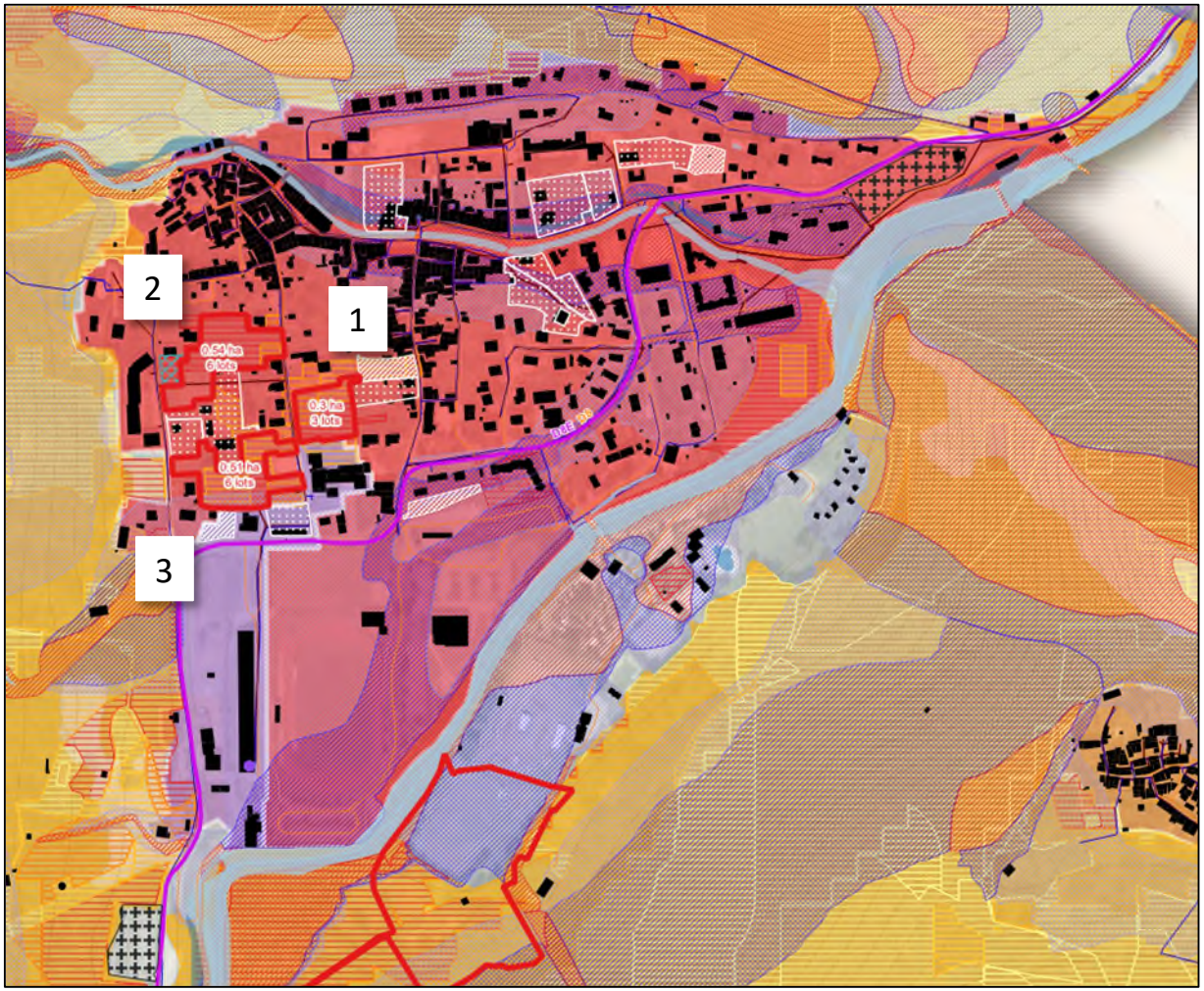
Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 4 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 12 à 15 lgts/ha, un besoin de 2500 à 3500 m² environ

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village : secteurs étudiés



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

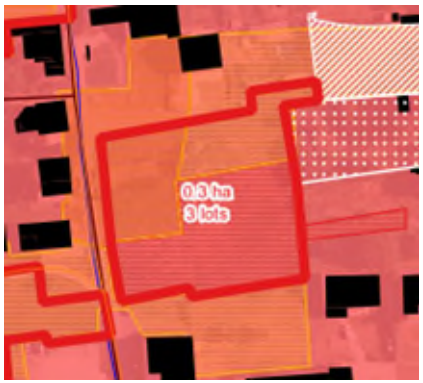
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Espace interstitiel sur 0,3 ha soit 4 lots





=> Secteur retenu

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à potentiel agricole moyen à fort
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP, asst coll) depuis la rue du couvent	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	10 parcelles / 7 types de propriétés différents
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel dans le village	Difficulté de proposer une forme urbaine intéressante du fait du découpage du secteur Vis-à-vis avec les équipements (centre de secours)
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe avec diversité floristique limitée	
TVB	Participe à la trame milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (4/10)**	

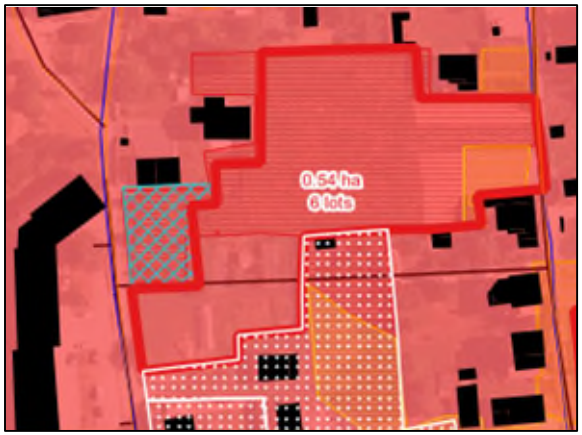
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : le Village

Espace interstitiel sur 0,54 ha soit 6 lots





=> Secteur non retenu

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur sans enjeu agricole identifié au Sud	Secteur à potentiel agricole moyen à fort au Nord
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP, asst coll) depuis les rues du couvent à l'Est et des isards à l'Ouest	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	23 parcelles / 16 types de propriétés différents
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel dans le village	Difficulté de proposer une forme urbaine intéressante du fait du découpage du secteur
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe avec diversité floristique assez limitée, verger et potager	
TVB	Participe à la trame milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (4/10)**	

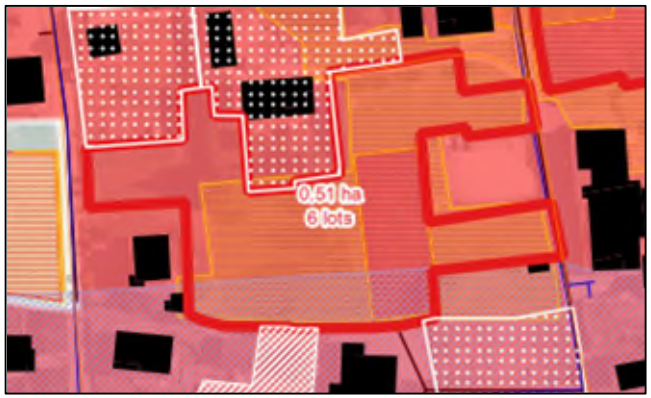
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 3 : le Village

Espace interstitiel sur 0,51 ha soit 6 lots





=> Secteur non retenu

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à potentiel agricole principalement moyen
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP, asst coll) depuis les rues du couvent à l'Est et des isards à l'Ouest	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	20 parcelles / 13 types de propriétés différents
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel dans le village	Difficulté de proposer une forme urbaine intéressante du fait du découpage du secteur + vis-à-vis avec les équipements (centre de secours)
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Mosaïque d'habitats : pâturages mésophiles, pelouses tondues, friches, terrains remaniés	
TVB	Participe à la trame verte	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

AUZAT

Polarité sectorielle - *Territoire de proximité : Auzat-Vicdessos*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 501 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,01 Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -1,4% *(- 43 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+12 à 14 habitants**
Résidences principales : 249 (35%) *(source : INSEE 2020)* *dont 74 logements locatifs occupés (29,8%)* Logements vacants : 40 (5%) Résidences secondaires : 428 (60 %) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : - 13 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+9** Dont typologies spécifiques attendues : - 3 logements locatifs (33%) - 1 petit logements locatif (⩽45m²)
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 23 Logements locatifs sociaux *(source : RPLS 2023)* : 50	Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **6** - En renouvellement urbain/remise sur le marché de logements vacants : 3 RP (30-35%) - En comblement de dents creuses / divisions parcellaires : 3 RP (30-35%)
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 10-12	Densité moyenne attendue : entre 12 et 15 logts/ha

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

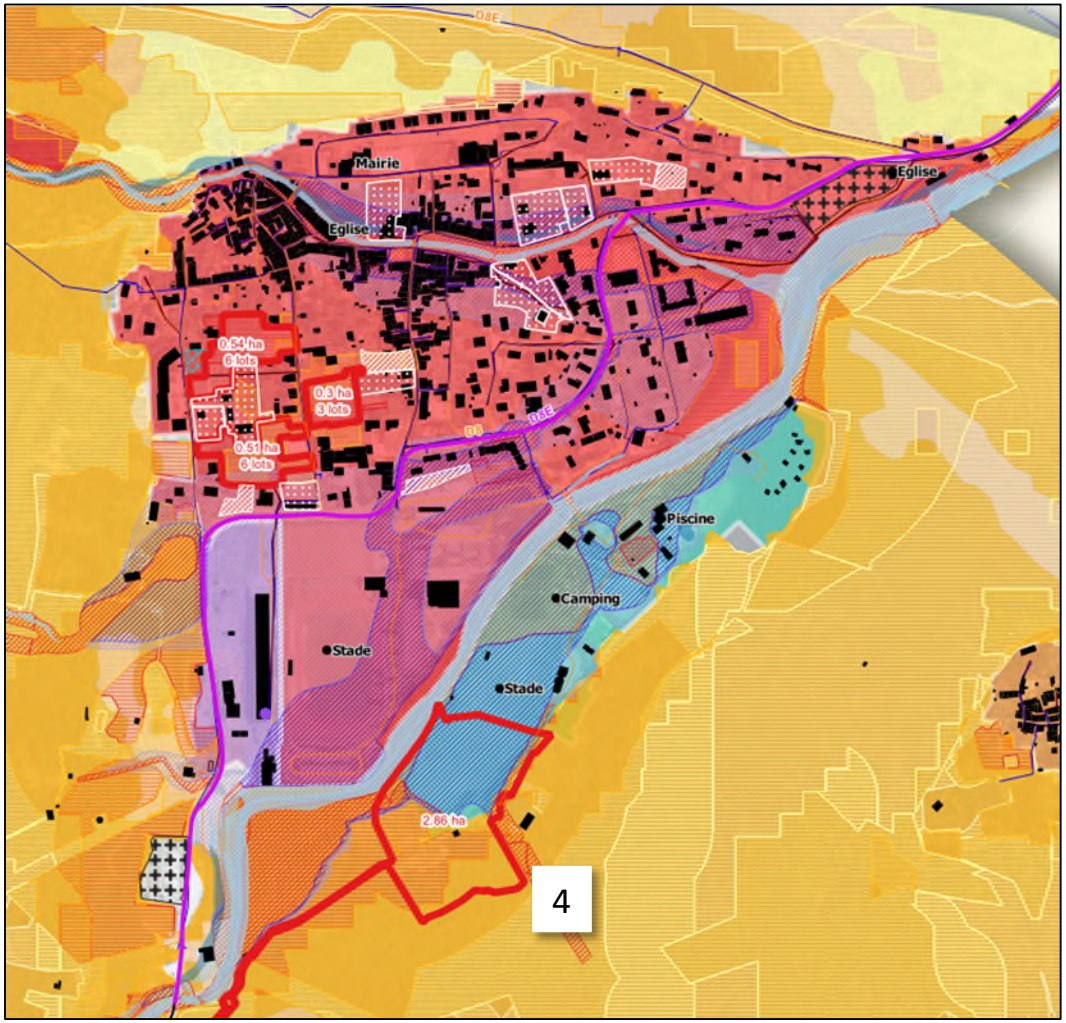
HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **9 logements permanents**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)* Production d'au moins **1 logement locatif ⩽45m²** (privé et/ou public)
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	Réalisation d'un **bilan de l'état du parc social** avec l'OPH09 pour identifier la nécessité ou non de mener des actions de réhabilitation
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes* **Création d'une offre spécifique : commune à privilégier** au regard de son statut de polarité
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	**Recensement du besoin** de création de logements saisonniers
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	**Commune préférentielle** pour mettre en place une offre de logement d'urgence sur le territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	**Accompagnement du dispositif Bourg-Centre**
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en **renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché : 3** RP minimum en **dent creuse et/ou division parcellaire : 3**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Densité moyenne attendue : **entre 12 et 15 logements / ha** **Application des dispositions règlementaires et OAP du PLUIh**

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Equipement public

Le village : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

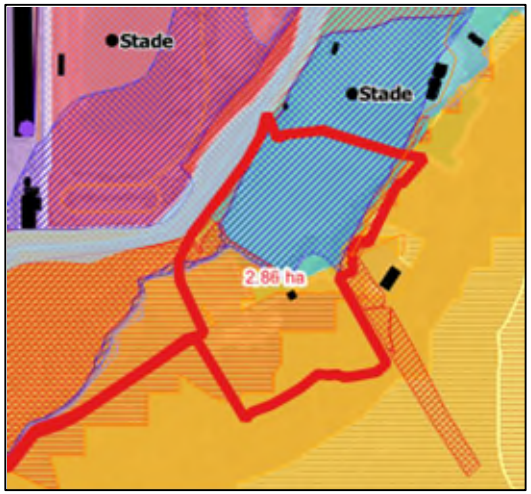
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 4 : le Village

Extension sur 2,86 ha





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur potentiel agricole moyen à fort au Sud du terrain de sports
Réseaux et accès	/	**Desserte AEP et raccordement au réseau collectif à vérifier** **Secteur desservi depuis la RD8 par un chemin non carrossable et depuis les équipements sportifs par une voirie à adapter**
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	Secteur pour partie en zone bleue du PPRi (terrain de sports)
Forme urbaine et paysage	Secteur situé en extension des équipements sportifs	Secteur déconnecté du bourg
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Nombreux habitats : fourrés de robiniers, espèce exotique envahissante, zones boisées avec châtaigniers et noisetiers, fourrés tempérés, espaces remaniés, déchets végétaux et terrain de foot au Nord Milieux très intéressants pour la faune, présence de murets favorables à la petite faune	
TVB	Participe à la trame verte	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Economie

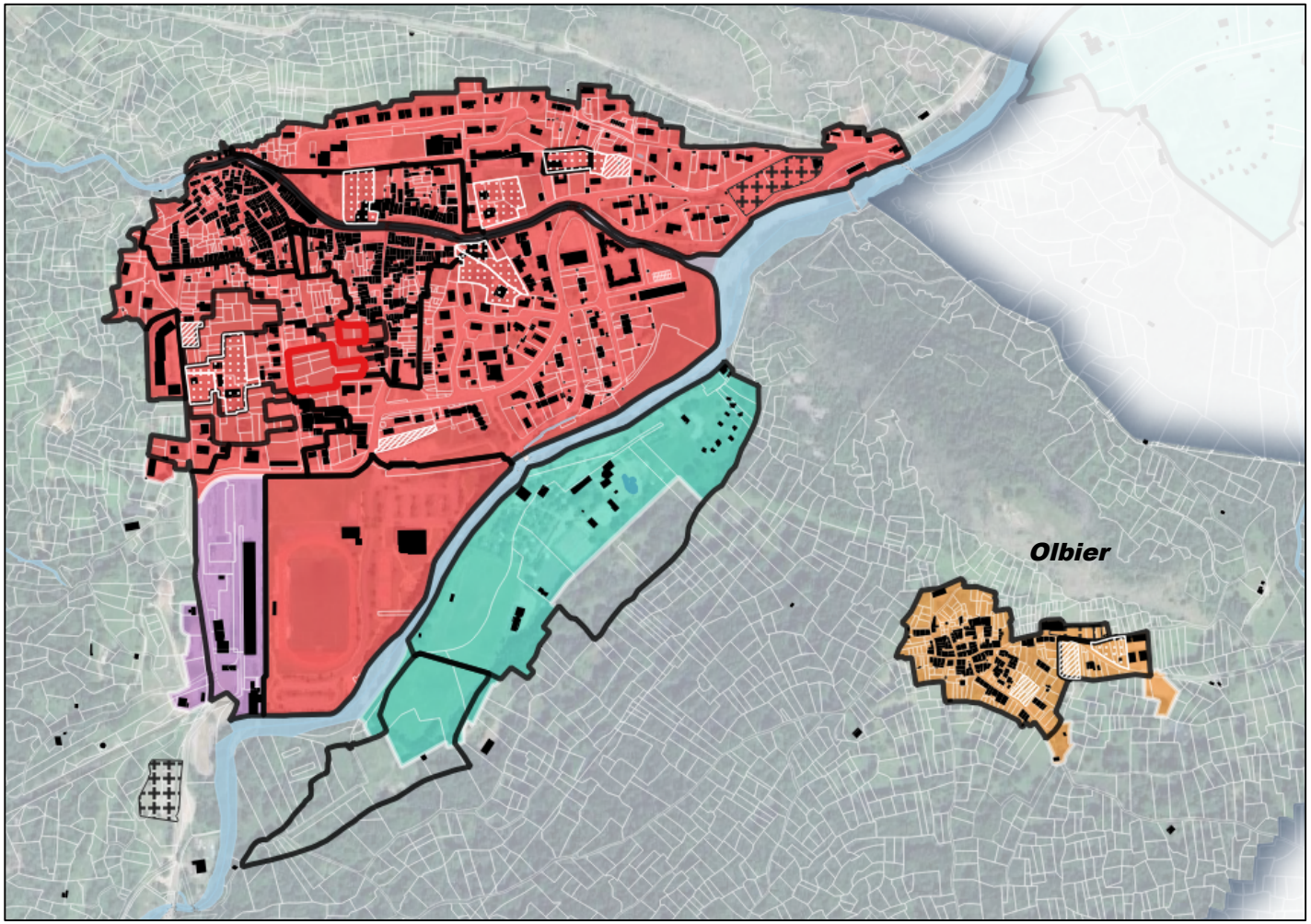
- *1 dent creuse et 1 division parcellaire => Pas de consommation d'espace*
- *à proximité de l'HE, de l'UPC, du SDIS*



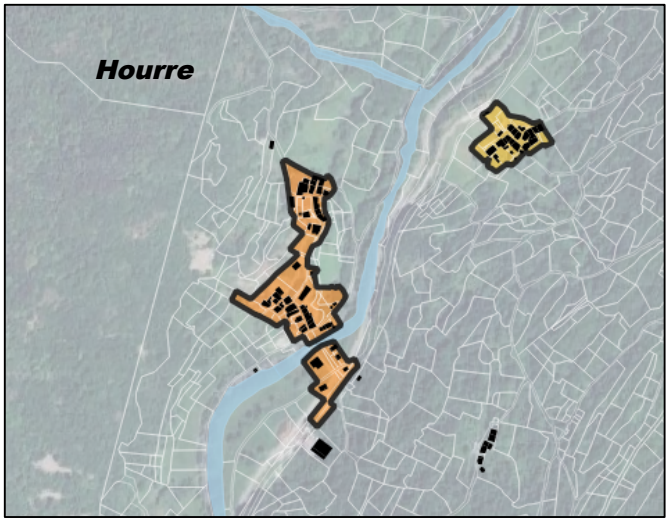


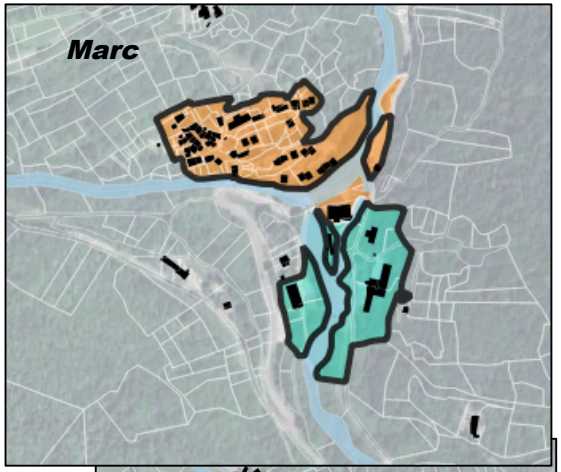
SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu

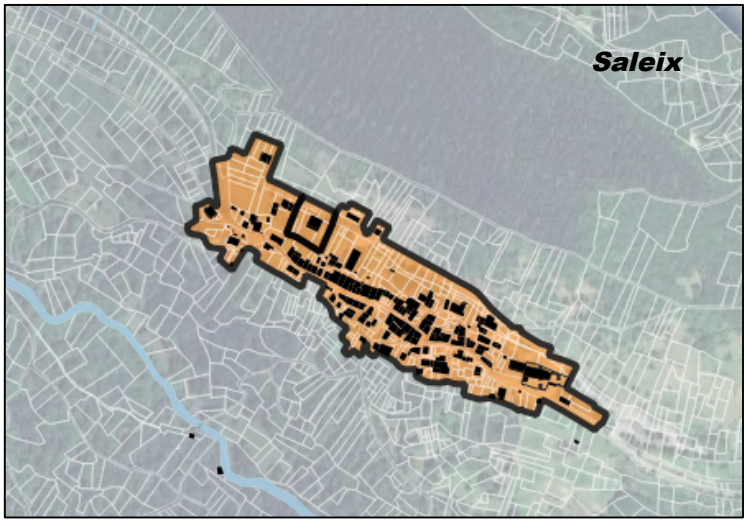


Le village : scénario retenu









Zonage du PLUi

PAU
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel
- Dent creuse
- Division
- Secteur retenu en consommation d'espace

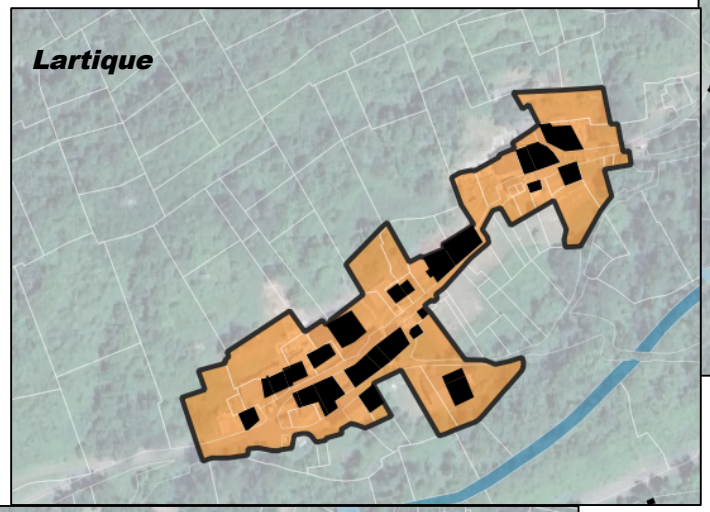
PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

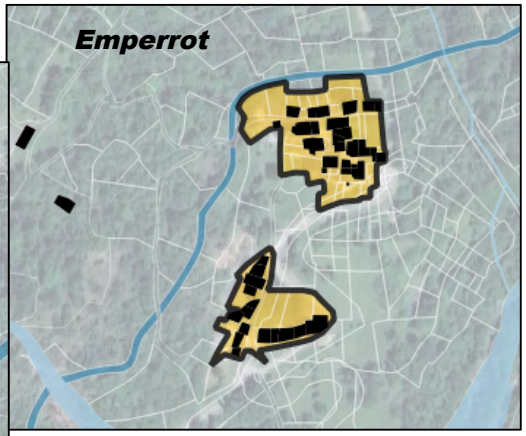
HAUTE-ARIÈGE

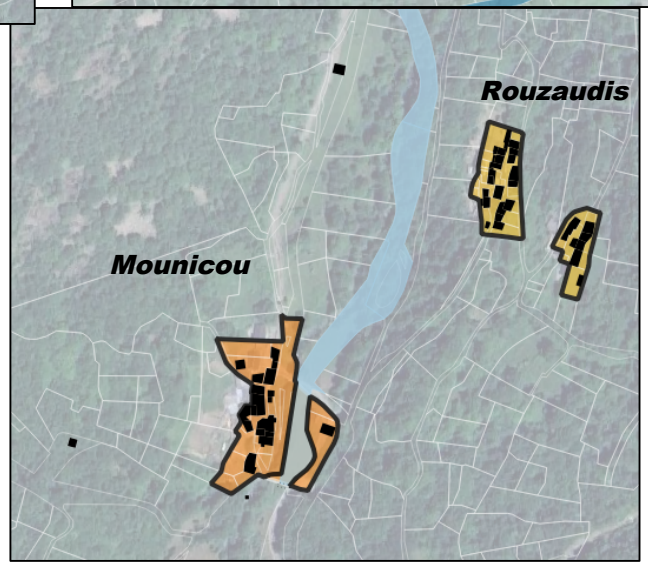
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village : scénario retenu







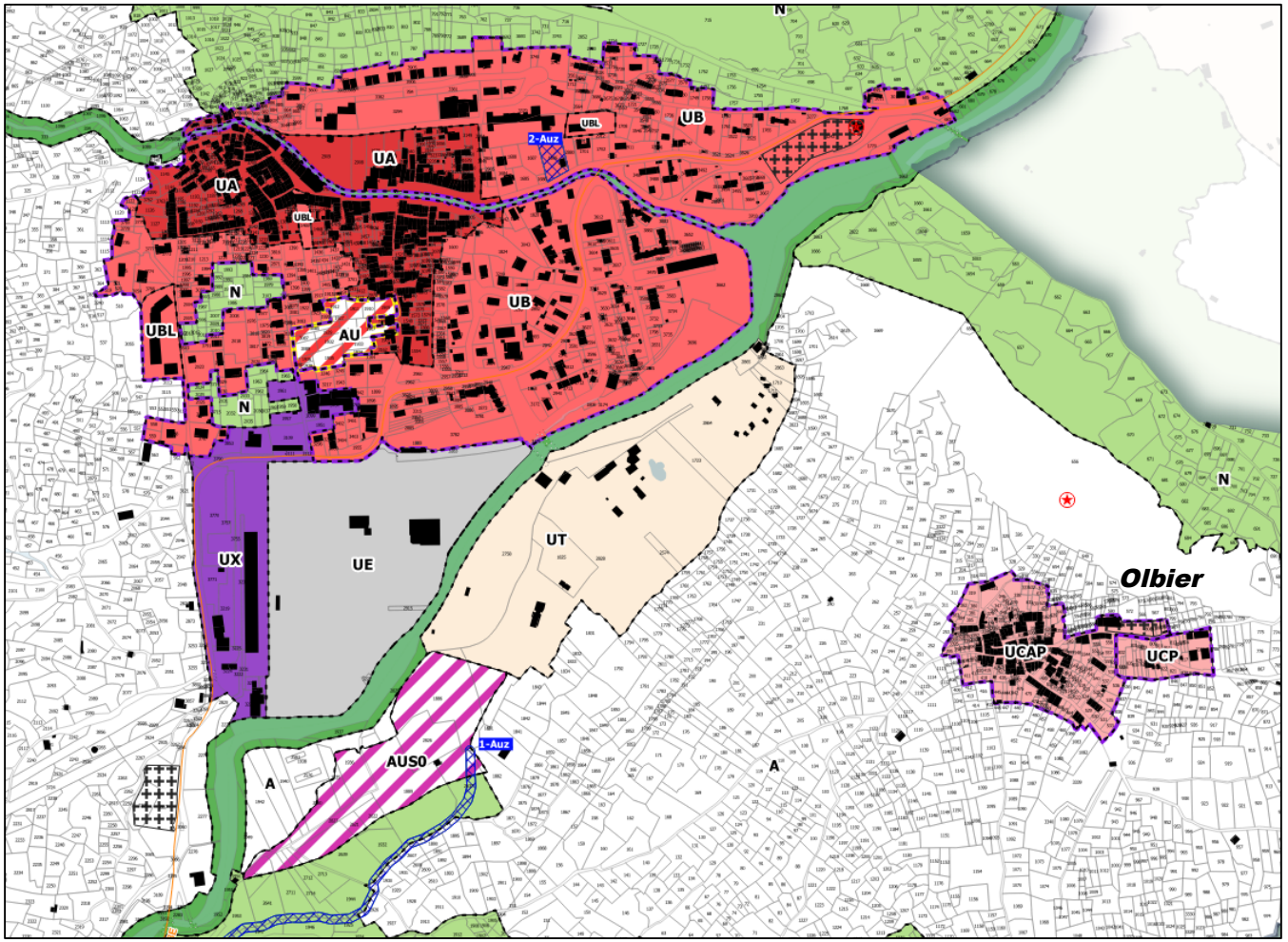


Zonage du PLUi

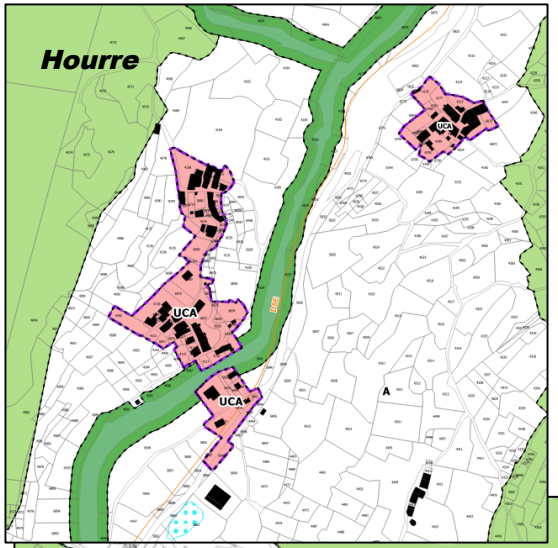
PAU
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

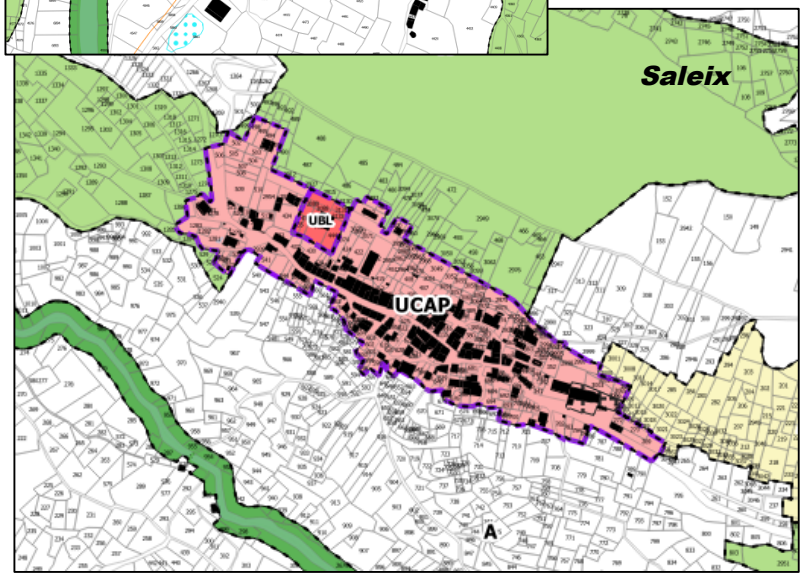
Potentiel
- Dent creuse
- Division
- Secteur retenu en consommation d'espace

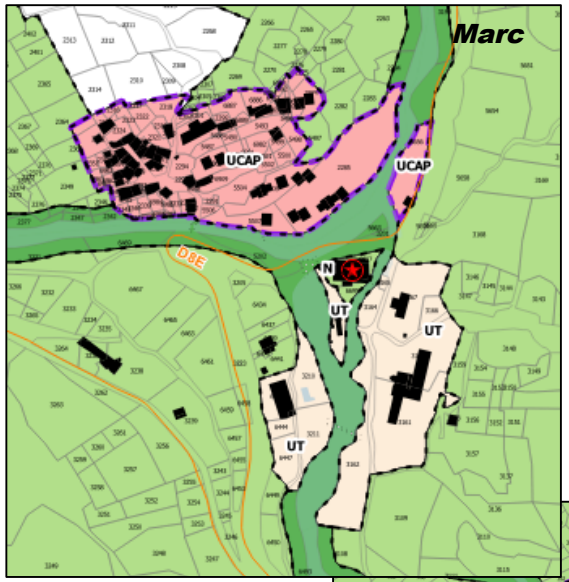
Extrait Traduction règlementaire : Zonage

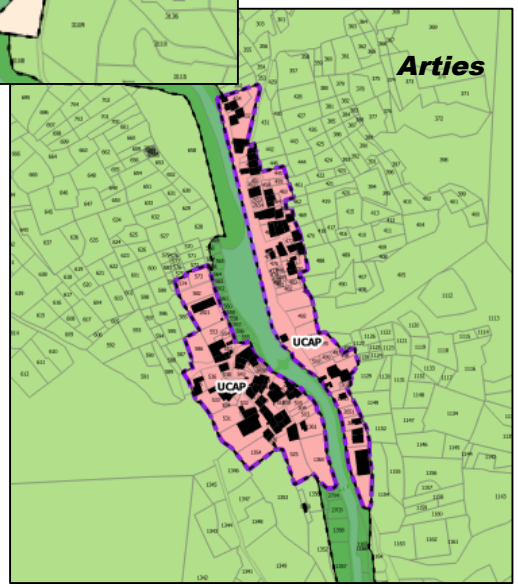


Extrait Traduction règlementaire : Zonage









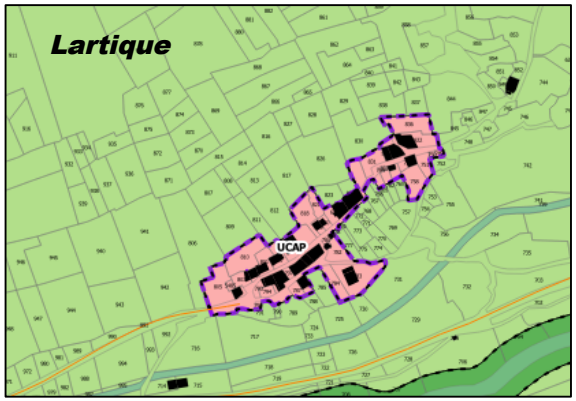
PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

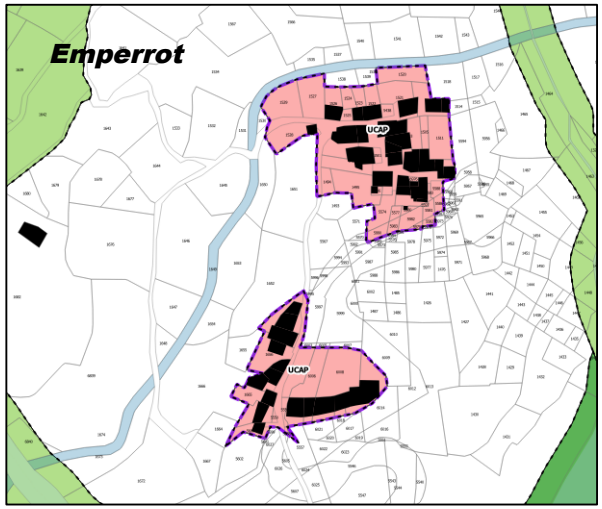
HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

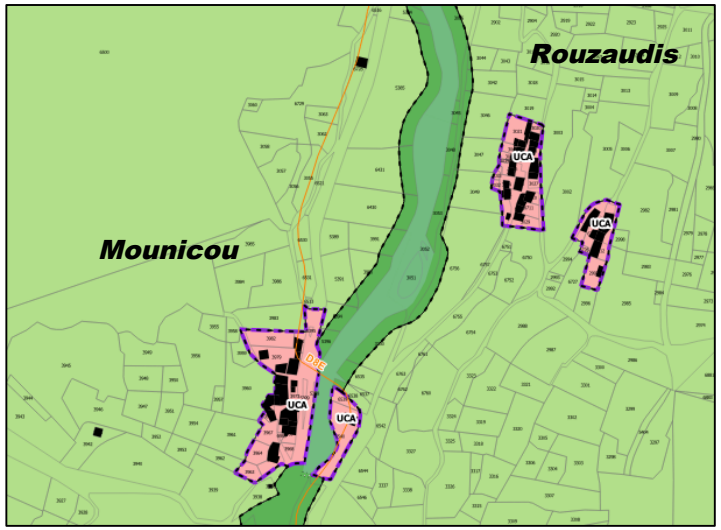
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Extrait Traduction règlementaire : Zonage









Traduction règlementaire : OAP

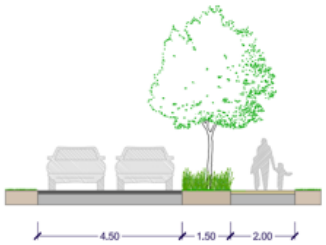
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Auzat - Secteur Auzat village

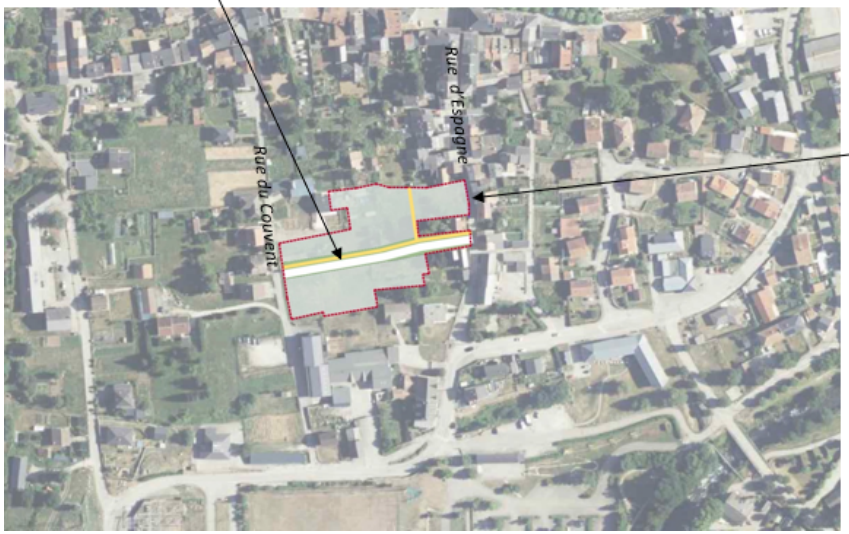
Schéma d'aménagement

Exemple d'aménagement de la voie, présenté à titre illustratif : cheminement doux séparé de la chaussée par une bande plantée, bas-côtés végétalisés - photo CEREMA - coupe pays & paysages





Voirie traversante depuis la Rue du Couvent jusqu'à la Rue d'Espagne



Muret à préserver en tout ou partie

LEGENDE

Eléments de contexte
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère
- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

6

Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Nb logemens vacants (INSEE 2020)*	**Remob. logement vacants/bâti existant**	**Total**
Nb de logts	*10*	**2**	*5*	**3**	*40*	**3**	**8**
Surface (ha)	/	/	0,40	0,27	/	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	**Potentiel de logements**	**Superficie en extension / espace interstitiel**
Extensions		
Bourg : secteur 1	5-7 logts	0,42ha
TOTAL	**5-7logts**	**0,42ha**

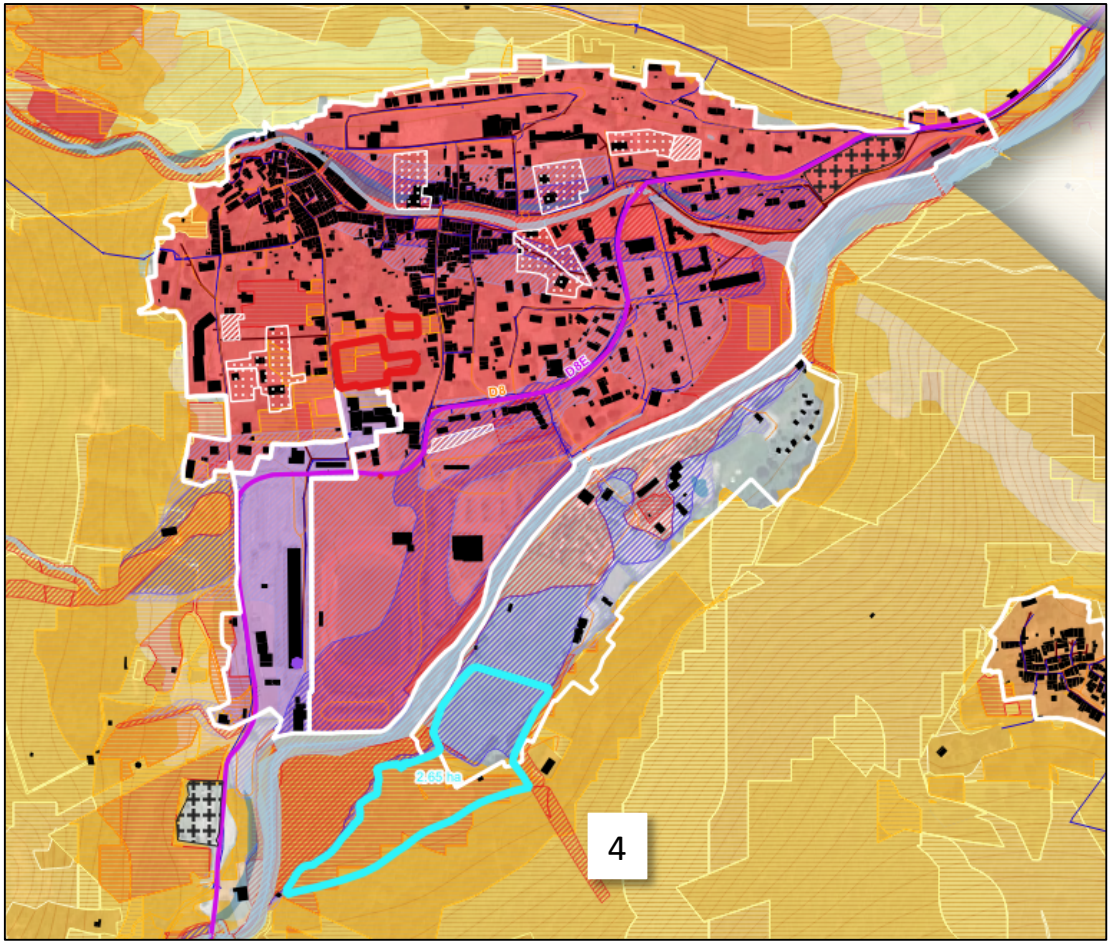
SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Equipement public

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village : secteur retenu



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Economie

- *1 dent creuse et 1 division parcellaire => Pas de consommation d'espace*
- *à proximité de l'HE, de l'UPC, du SDIS*





PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
Haute-Ariège

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'AUZAT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Sud

Décembre 2025

Echelle 1/7500

ARTELIA
Mairie FOURQUEVAUX PAYSAGES
Urbanisme de la nature 05/05/1992 - 05/05/2022
AMIDEV
Aménagement & Développement

© SIG 2025



Les zones urbaines à vocation d'habitat
- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
  - La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
  - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
  - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
  - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux extensions des bourgs et villages
  - La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
  - La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
  - La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
  - La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
  - La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
  - La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
  - La secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique
- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs
- Zone USPR : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
  - La sous-zone USPR1 correspond à un secteur 5dB d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USPR
  - La sous-zone USPRA correspond à un secteur 5dB de la station Ascou-Pailhères
  - La sous-zone USPRB correspond à un secteur 5dB de la station de Belle
  - La sous-zone USPRC correspond à un secteur 5dB de la station du Chioula
  - La sous-zone USPRG correspond à un secteur 5dB de la station de Goulier Neige
  - La sous-zone USPRM correspond à un secteur 5dB de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
  - La sous-zone AUEQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
  - La sous-zone AUSM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - La sous-zone AUSM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - La sous-zone AUSP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de La Pierre
  - La sous-zone AUSV : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Vernajoul-Castelet
  - La sous-zone AUX : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
- Zone AUE : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
  Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUiS
  - La sous-zone AUSGE : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
  Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUiS

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUSU : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUiS.

La zone à vocation agricole
- La zone A : zone qui comprend les secteurs bonifs ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
  - La sous-zone ALCE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
  - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle
- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
  - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
  - La sous-zone NDM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - La sous-zone NDMS qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
  - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs...)
  - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...)
  - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...) du château de Gudanes
  - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
  - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
  - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
  - La sous-zone NOE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
  - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
  - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
  Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
  Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
  Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
  Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
  Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-Aux	Voirie de desserte (15m)	4 508 m²	Commune d'Auzat
2-Aux	Création de cellules commerciales	1 174 m²	Commune d'Auzat

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI FILENT LES HOMMES

COMMUNE D'AUZAT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Centre

Décembre 2025

Echelle 1/7 500

ARTELIA
in fabulis
Atelier FOURCHON PAYSAGE
AMIDEV

Les zones urbaines à vocation d'habitat
- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
  - La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les Thermes
    - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
    - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
  - La sous-zone UAP correspond aux secteurs paxillonnaires
  - La sous-zone UAF correspond aux secteurs paxillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - Le secteur UAFC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs paxillonnaires des bourgs et villages
  - La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
  - La sous-zone UBF correspond aux secteurs paxillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - Le secteur UBFC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux secteurs de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
  - La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
  - La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
  - La sous-zone UCHP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - Le secteur UCHPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
  - La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique
- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs
- Zone UDM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
  - La sous-zone UDMS correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone UDM
  - La sous-zone UDMB correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
  - La sous-zone UDMA correspond à un secteur bâti de la station d'Ax
  - La sous-zone UDMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
  - La sous-zone UDMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
  - La sous-zone UDMR correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat
- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
  - La sous-zone AUCQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
  - La sous-zone AUGMS : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - La sous-zone AUGMZ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat du Le Puch
  - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Porta-et Castanet
- Zone AUS : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat et dont l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation et programmée dans le temps
- Zone AUX : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
  - Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
  - La sous-zone AUGE : zone située sur tgrave et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
  - Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUXE : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

La zone à vocation agricole
- La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
  - La sous-zone ACZ qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
  - La sous-zone AF qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle
- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
  - La sous-zone NCP qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - La sous-zone NDM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - La sous-zone NDMS qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
  - La sous-zone NTJ vocation touristique et de loisirs (camping, village de vacances et assimilés, équipements sportifs...)
  - La sous-zone NTLS à vocation touristique et de loisirs (chantier d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...)
    - Le secteur NTLSS à vocation touristique et de loisirs (chantier d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...) du château de Gudanes
  - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
  - La sous-zone NLP à vocation de parc urbain
  - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
  - La sous-zone NCE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, le gestion, le traitement des déchets
  - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
  - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions
- Secteur inscrits à OAP au titre de l'article L 151-6 et L 151-7 du CU / OAP sectorielle
- Secteur inscrits à OAP au titre de l'article L 151-6 et L 151-7 du CU / OAP Thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L 151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article mécanique au titre de l'article L 151-38 du CU
- Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R 151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU : Muret
- Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L 151-23 du CU
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L 151-16 du CU
- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L 151-38 du CU

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-Aux	Voirie de desserte (Ucm)	4 500 m²	Commune d'Auzat
2-Aux	Création de latitudes commerciales	1 174 m²	Commune d'Auzat

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

Echelle : 1/2 500

PLUi
Plan Local D'Urbanisme Intercommunal & Habitat
Haute-Ariège

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'AUZAT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Nord

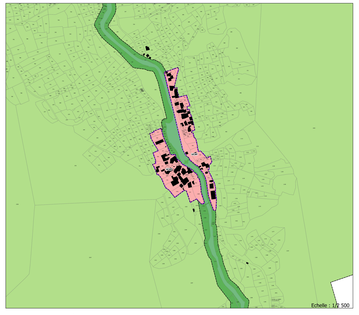
Décembre 2025

Echelle 1/7 500

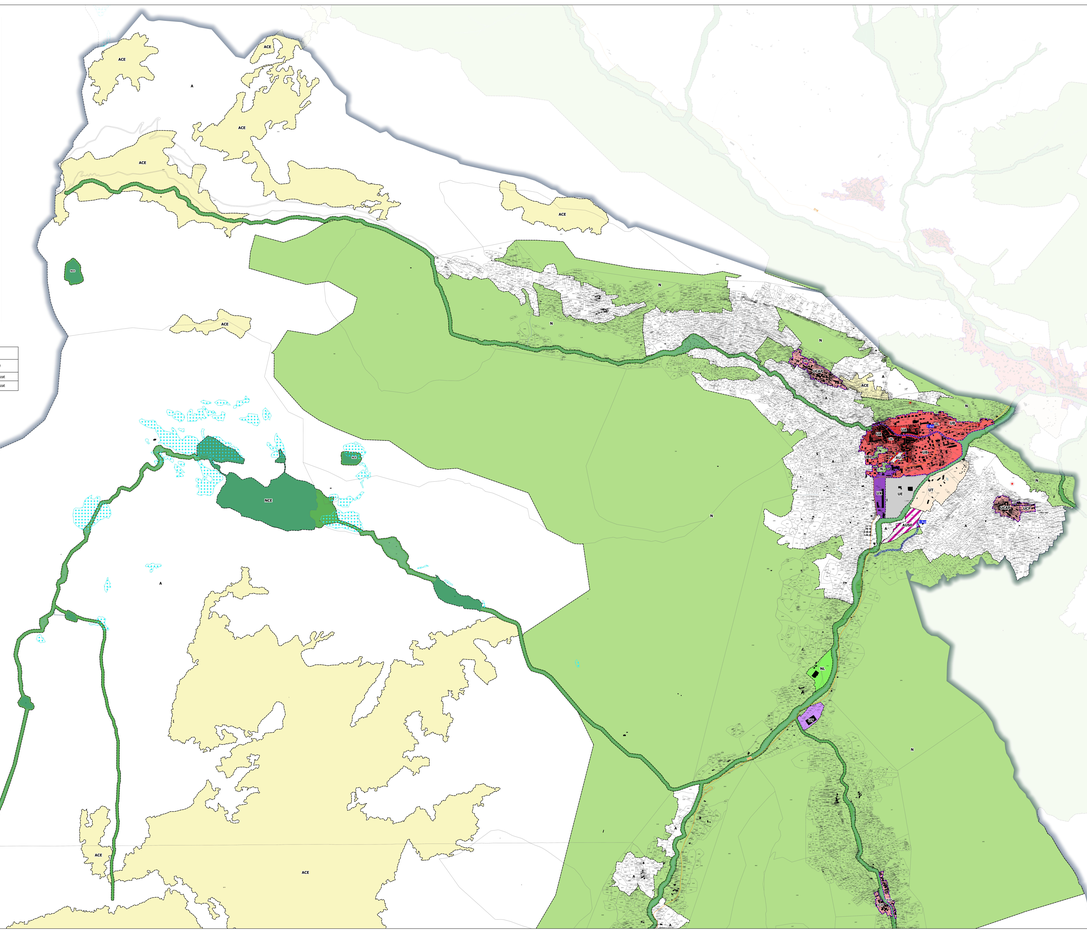
ARTELIA

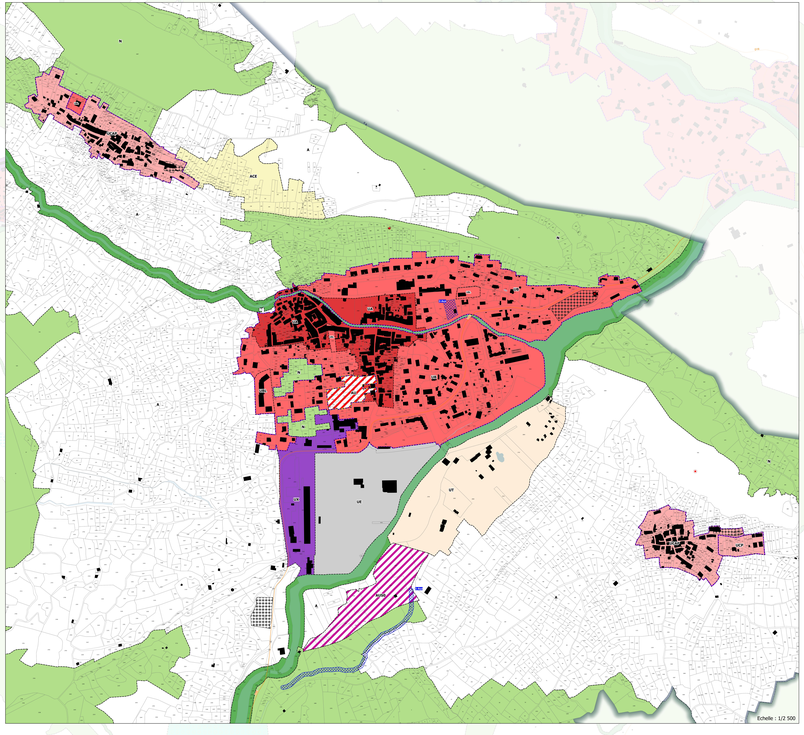
Mairie FOURQUEVAUX PAYSAGES
SIHAPE SRL
Mandataire

AMIDEV



Echelle : 1/2 500





Echelle : 1/2 500

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- Le secteur UAAU correspond au centre ancien
- Le secteur UAA2 correspond au faubourg
- Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires

La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UE : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM5 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Accus-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Bollée
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Gaudier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGV : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUI : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
- Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

- La sous-zone AUGD : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
- Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSD : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ascaut et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux
- ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs...)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...)
- Le secteur NT2L à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs...) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP thématique

Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU

Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU

Éléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU

Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34

Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU

Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret

Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU

Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Emprise au sol approximative	Bénéficiaire
1-Aus	Verne de desserte (15m)	4 500 m²	Commune d'Auzat
2-Pol	Création de cellules commerciales	1 174 m²	Commune d'Auzat

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Axiat

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

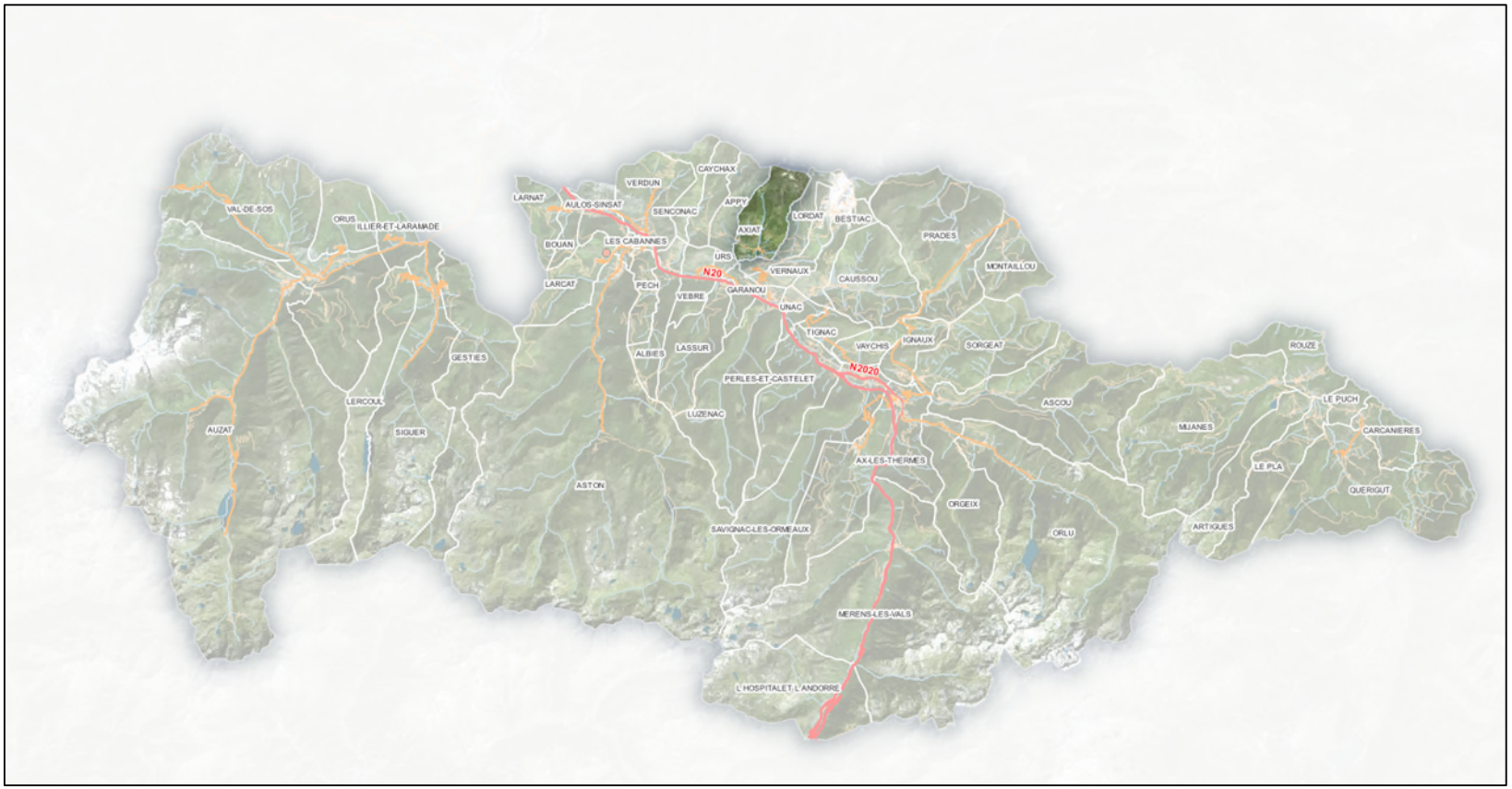
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 18

Extrait du zonage règlementaire 20

Bilan Répartition du développement 21

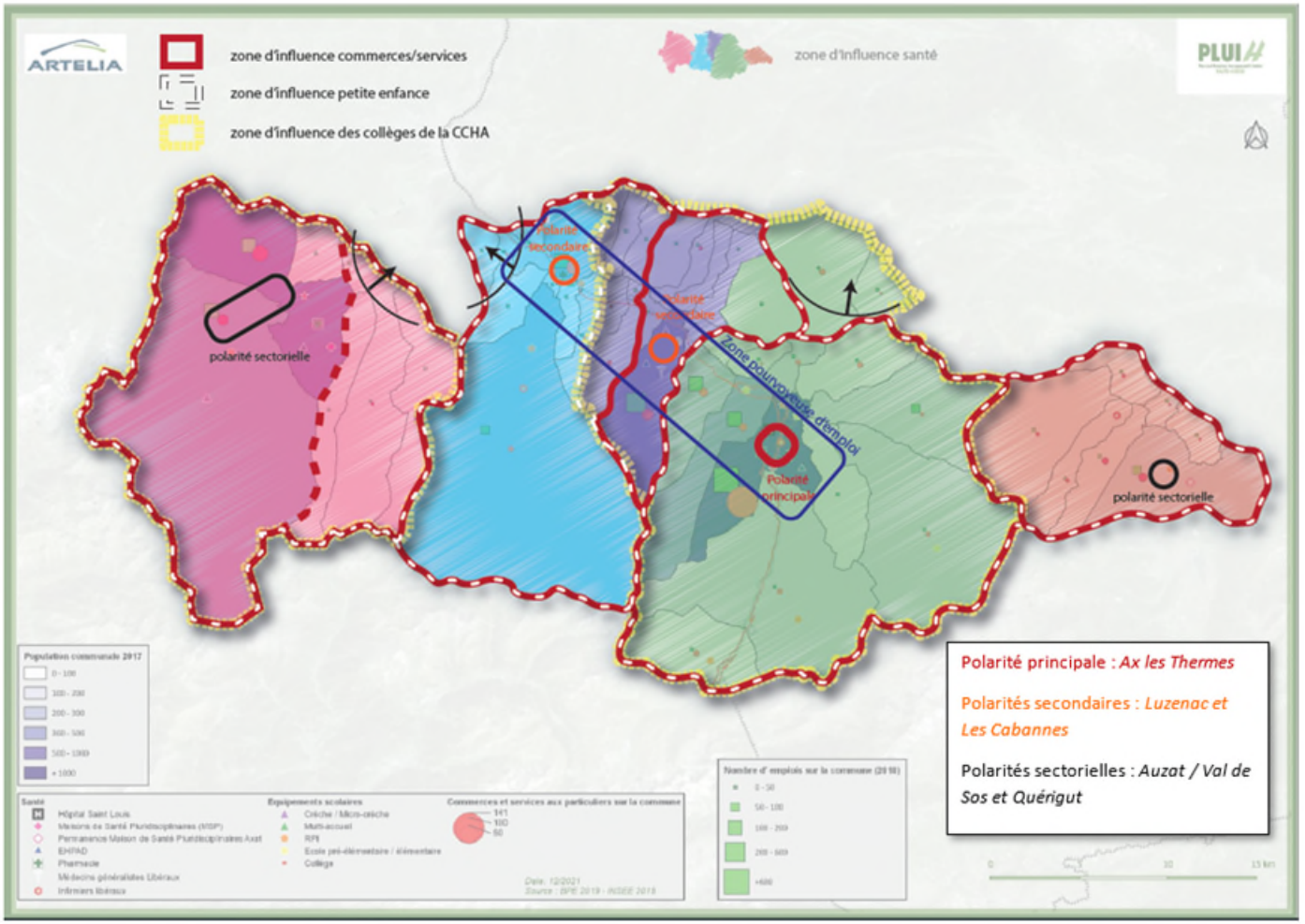
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 961 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 43
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : 5%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 38
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 22 *(57,9%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 16 *(42,1%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 0 *(0%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Zone d'influence Luzenac + Tarascon/Ariège
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Luzenac
Zone d'influence collège : Zone d'influence Ax les Thermes
Zone d'influence santé/social : Zone d'influence Luzenac

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 5
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 38,1
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

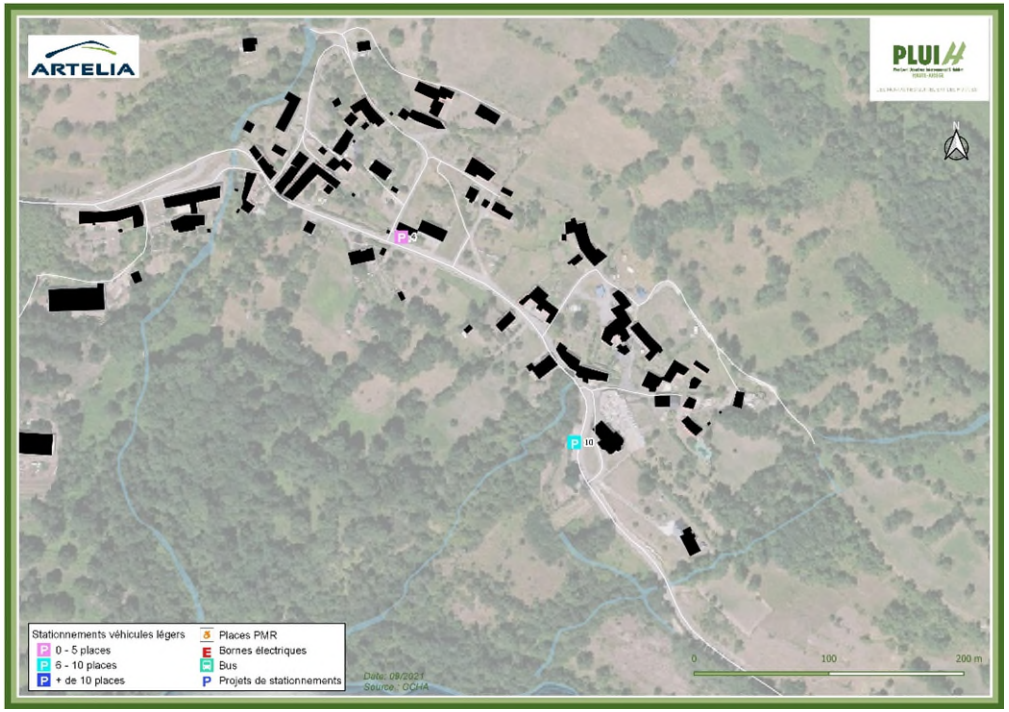
⇒ **Gare :** Non (Gare la plus proche Luzenas-Garanou)
⇒ **Bus** :Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis).
⇒ **Covoiturage :** pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 2/14
⇒ **Places PMR :** 0
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Pas de problématiques particulières

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : non
Assainissement collectif : non
Problématiques particulières rencontrées (aptitude des sols, …) ?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** La Grande Soulane du Tabe et de la Lauze

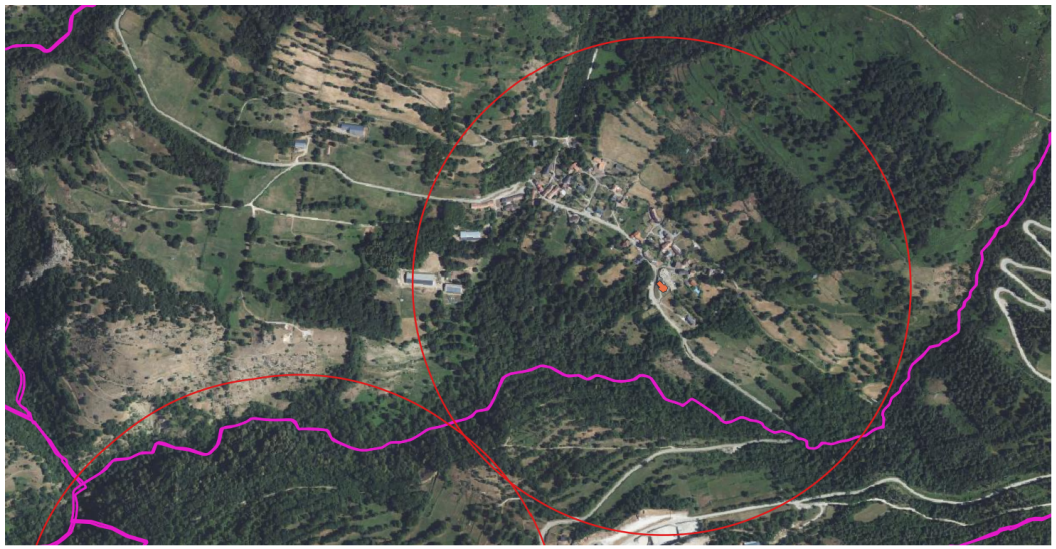
⇒ **Type de bourg** : Village perché, étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

⇒ **Sites protégés :** Non

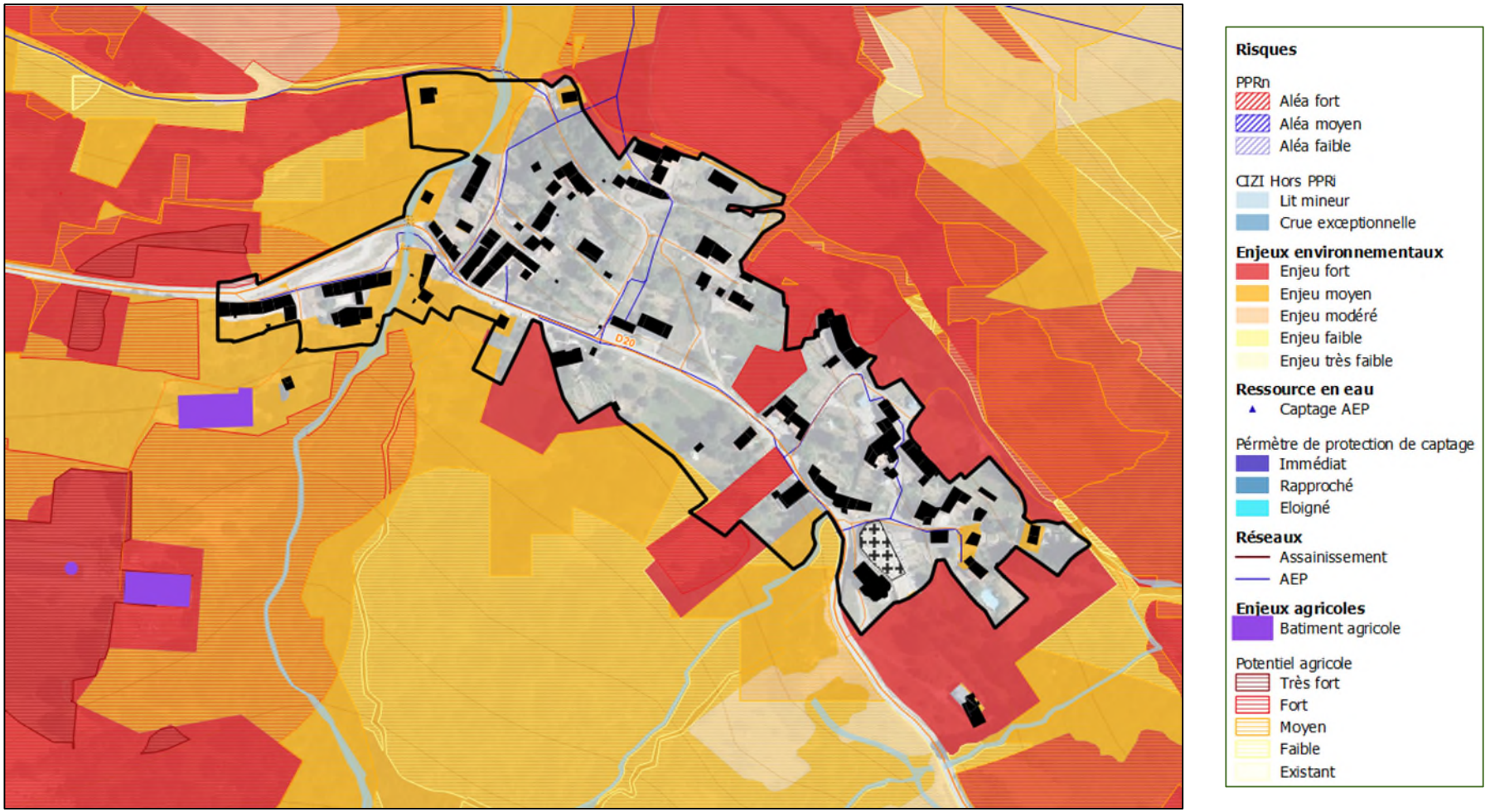
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Eglise

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :** Non



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

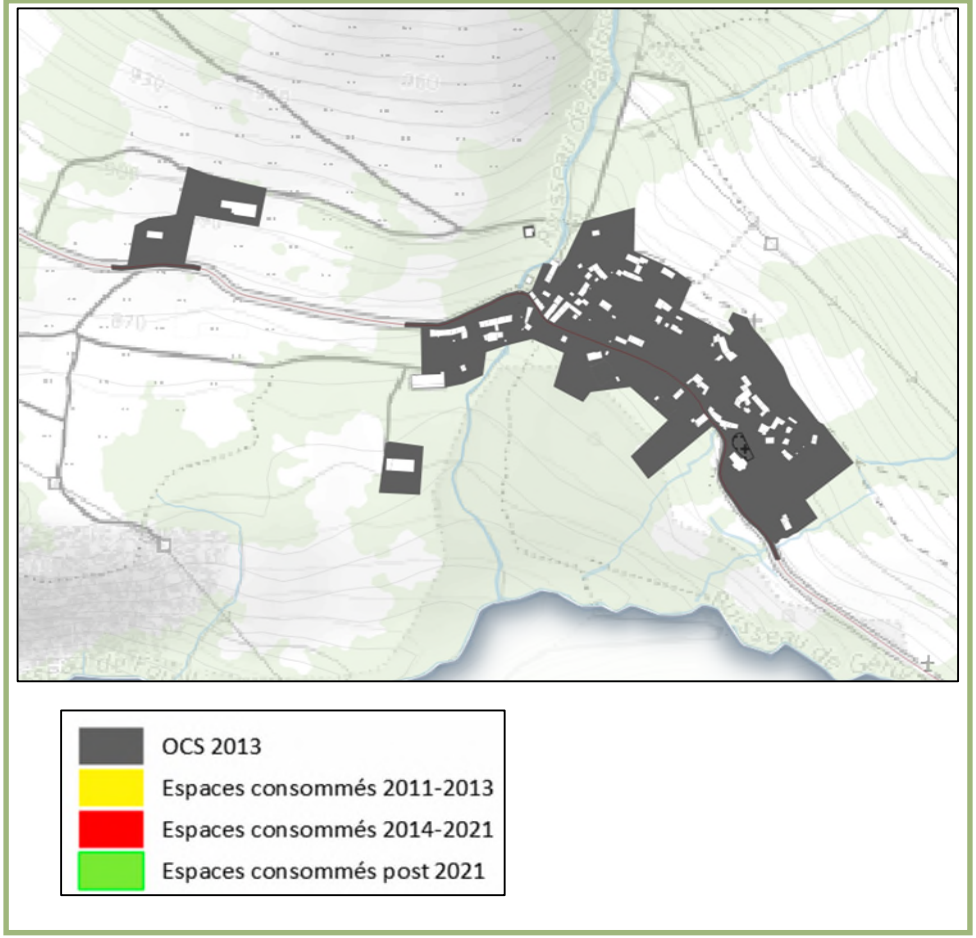
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

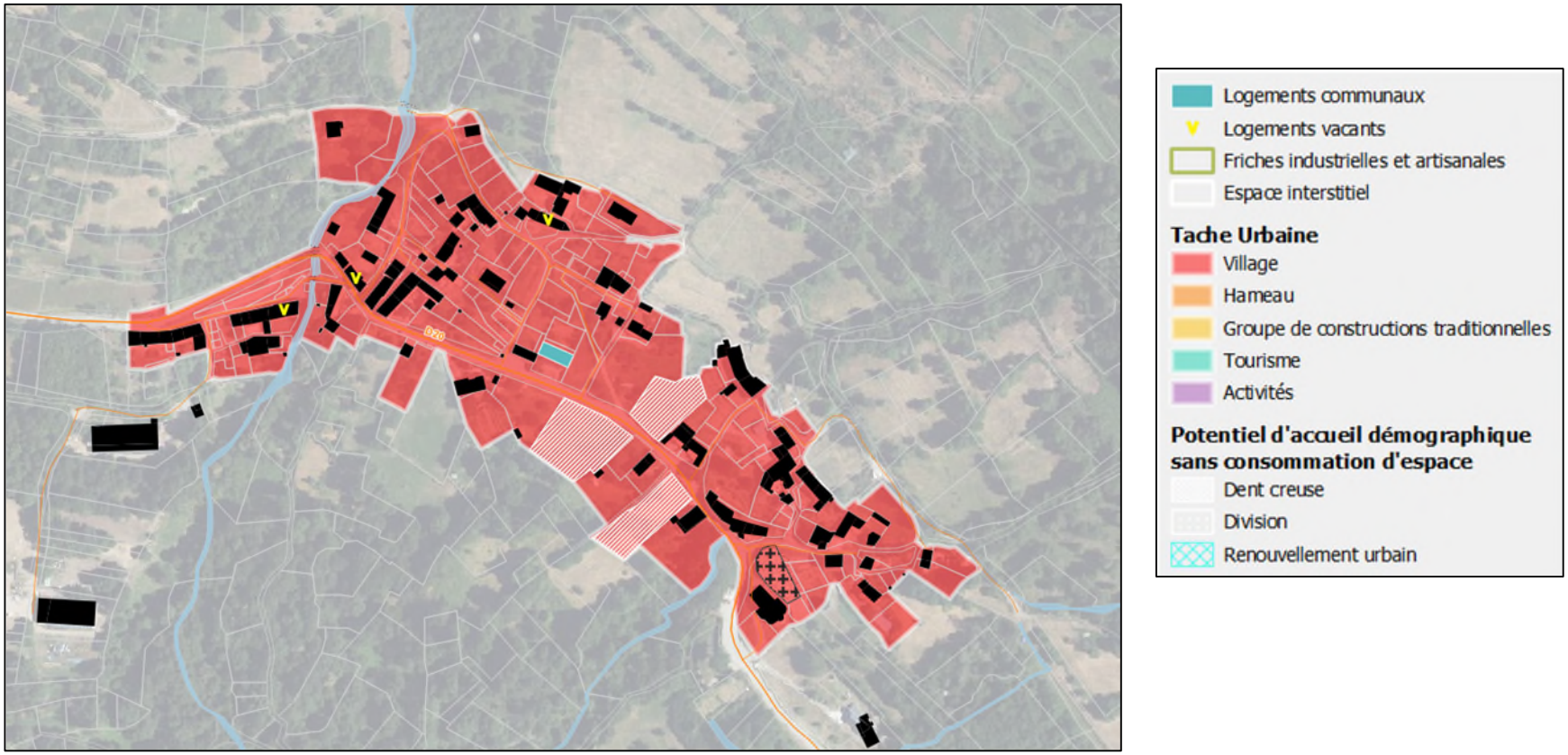
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

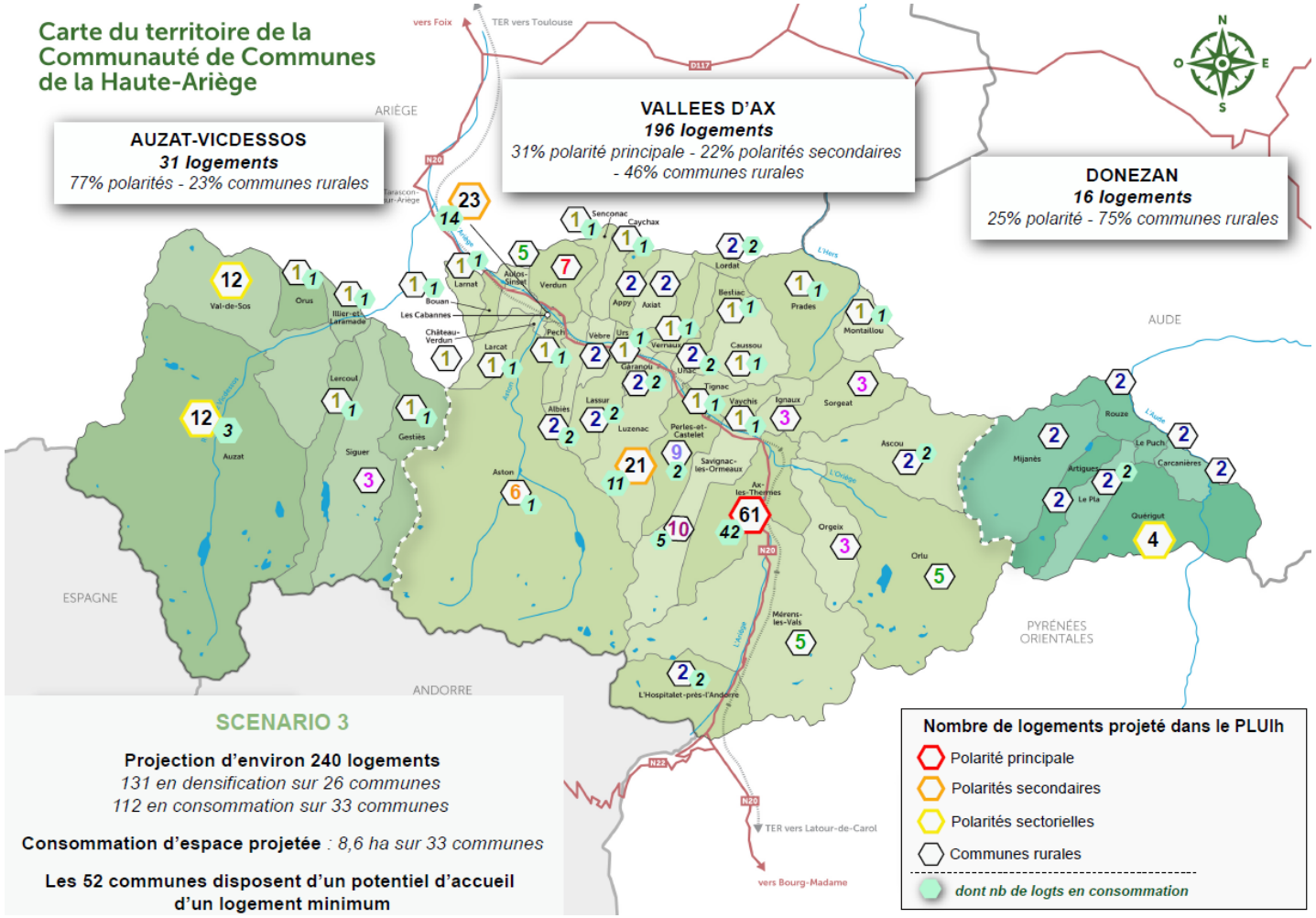


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	Nb de logts en dent creuse (brut)	**Nb de logts en dent creuse (net)**	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/bâti existant**	Total
Nb de logts	0	**0**	4	**2**	0	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,4**				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 2 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Pas de besoin en consommation foncière

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

AXIAT

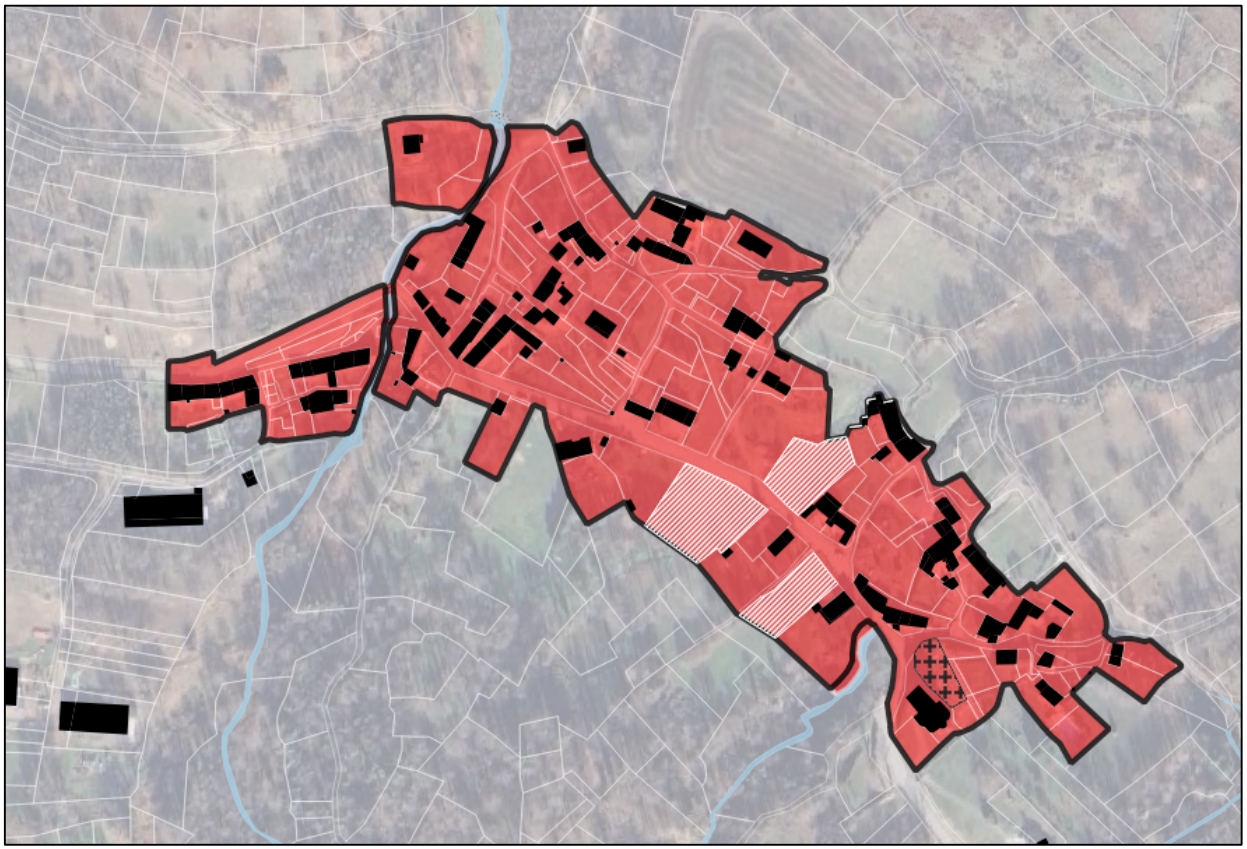
Commune rurale - *Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 439 habitants *(source : INSEE ; 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,9 *Rappel des variations annuelles moyennes 2015-2020 : +0,4% (+1 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : + 1 à 2 habitants
Résidences principales : 22 (52%) *(source : INSEE ; 2020)* *dont 3 logements locatifs conventionnés (13,6%)* Logements vacants : 0 Résidences secondaires : 18 (43%) *Evolution du nombre de RP entre 2015 et 2020 : - 2 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : + 1 Nombre de RP attendu dans les enveloppes urbanisées : 1 Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : cadastre)* : 1	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

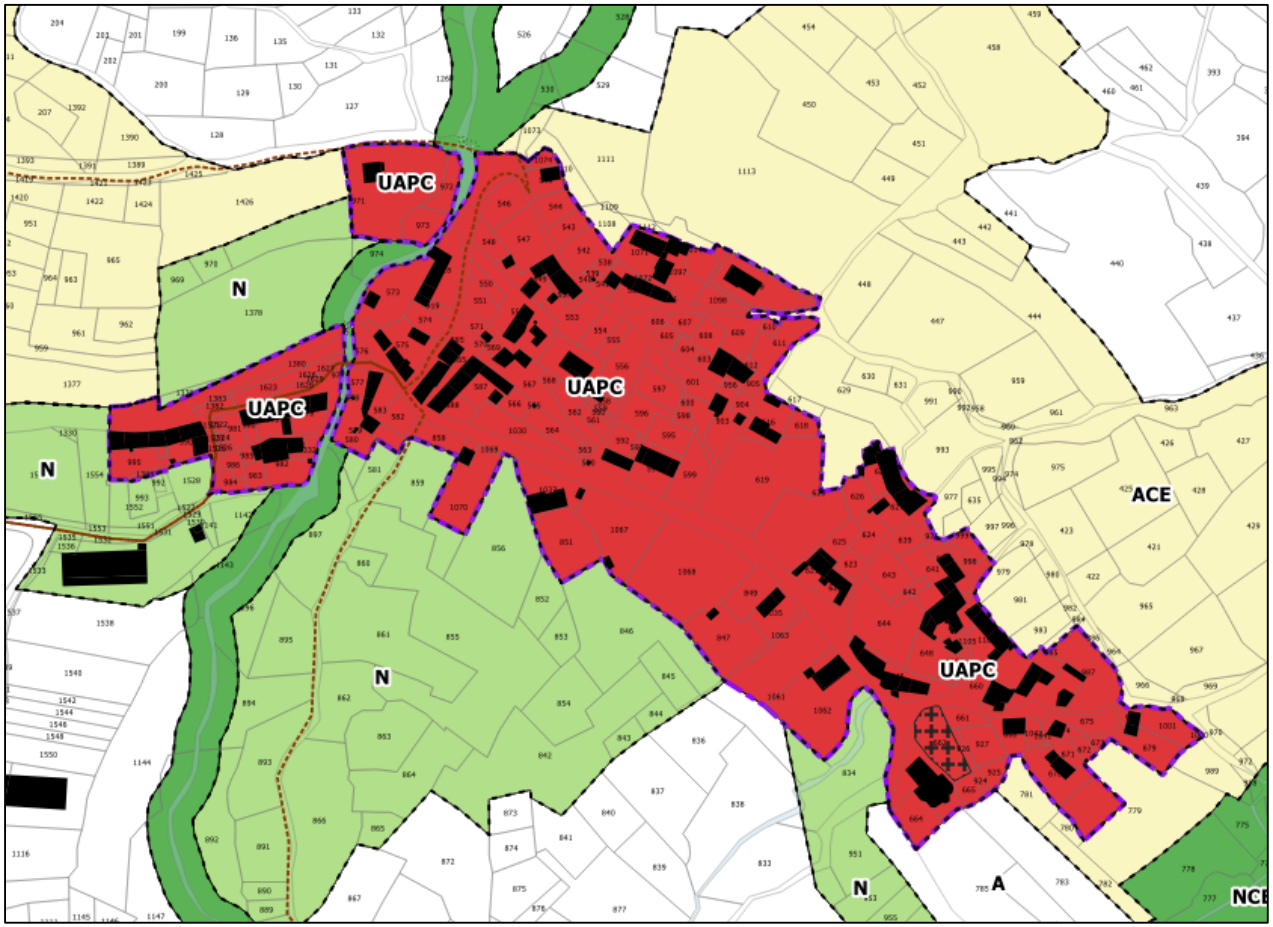
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en **renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 1**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	**Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

AUCUN SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	Nb de logts en dent creuse (brut)	**Nb de logts en dent creuse (net)**	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/bâti existant**	Total
Nb de logts	0	**0**	4	**2**	0	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,4**				

Aucun potentiel de logements avec consommation d'espace

PLUI H

Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'AXIAT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

Décembre 2025

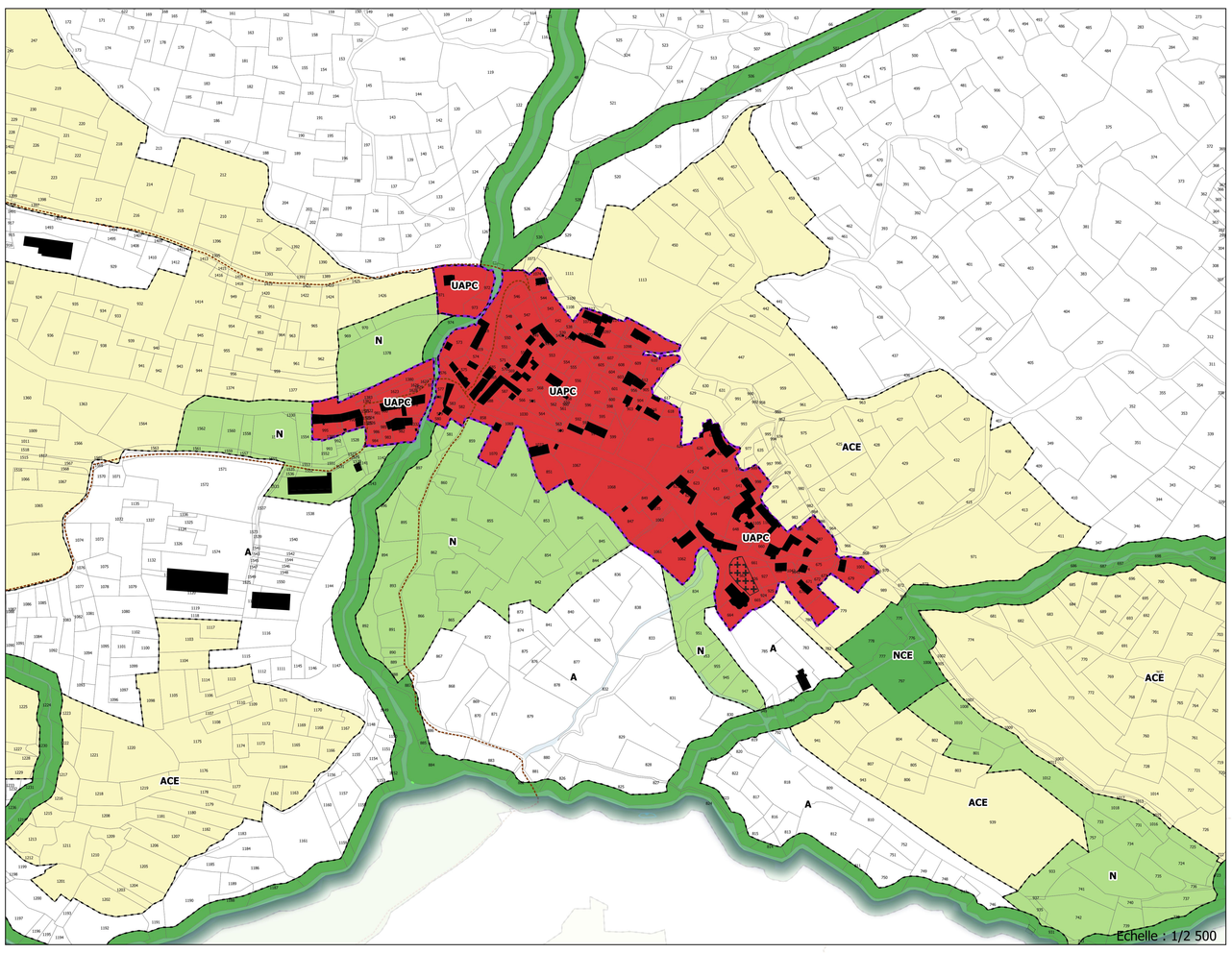
Echelle 1/5 000

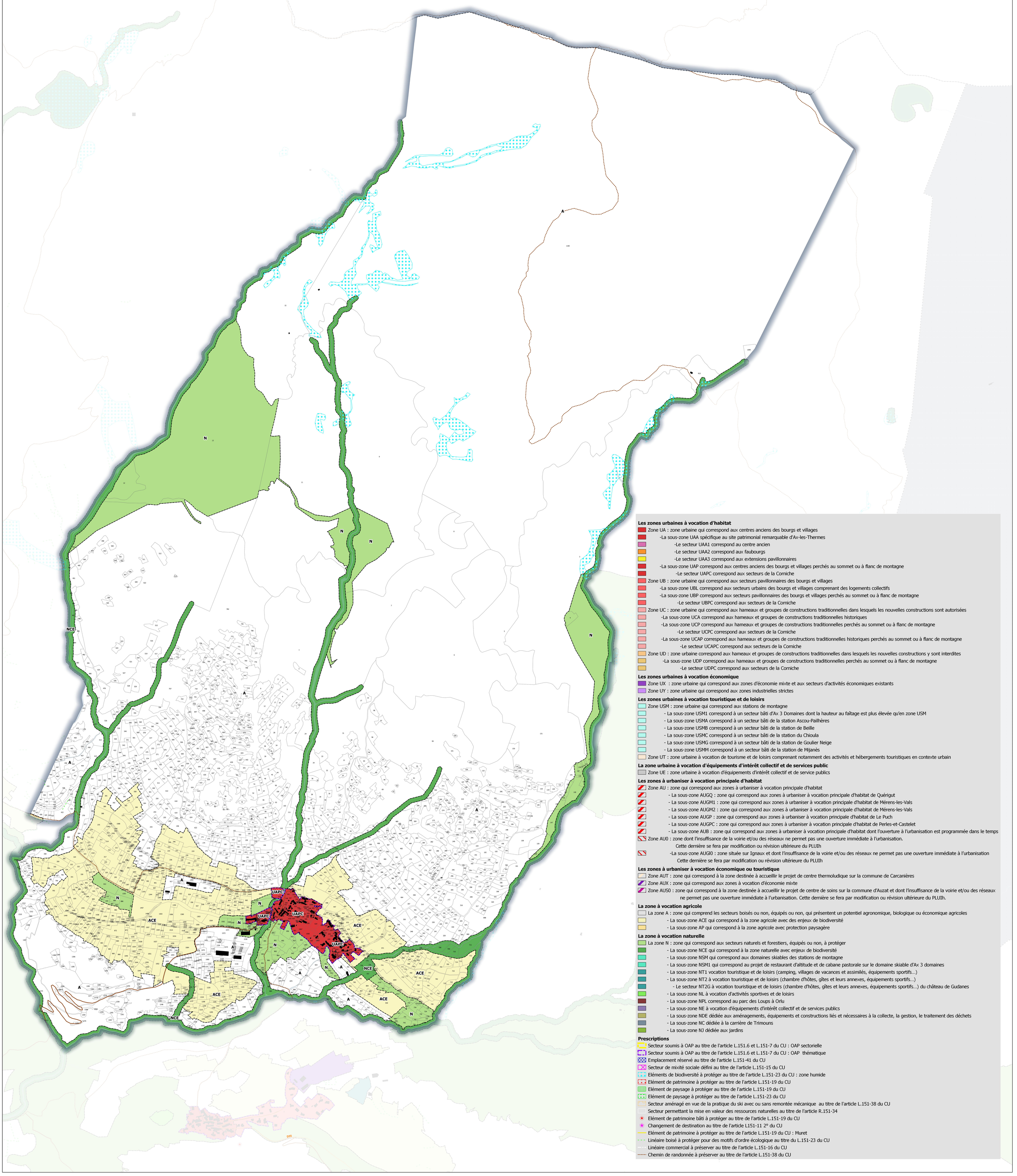
ARTELIA

4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la mouskte 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement





Les zones urbaines à vocation d'habitat

- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
  - -La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
    - -Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
    - -Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
    - -Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
  - -La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
  - -La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
  - -La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
  - -La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
  - -La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
  - -La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
  - -La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
    - -Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

- Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
  - - La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
  - - La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
  - - La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
  - - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
  - - La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
  - - La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
  - - La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
  - - La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
  - - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
  - - La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
- Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
  - -La sous-zone AUGI0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

- La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
  - - La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
  - - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
  - - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
  - - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - - La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
  - - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
  - - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
  - - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
  - - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
  - - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
  - - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
  - - La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
  - - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
  - - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
- Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
- Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Ax-les-Thermes

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 17

Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 28

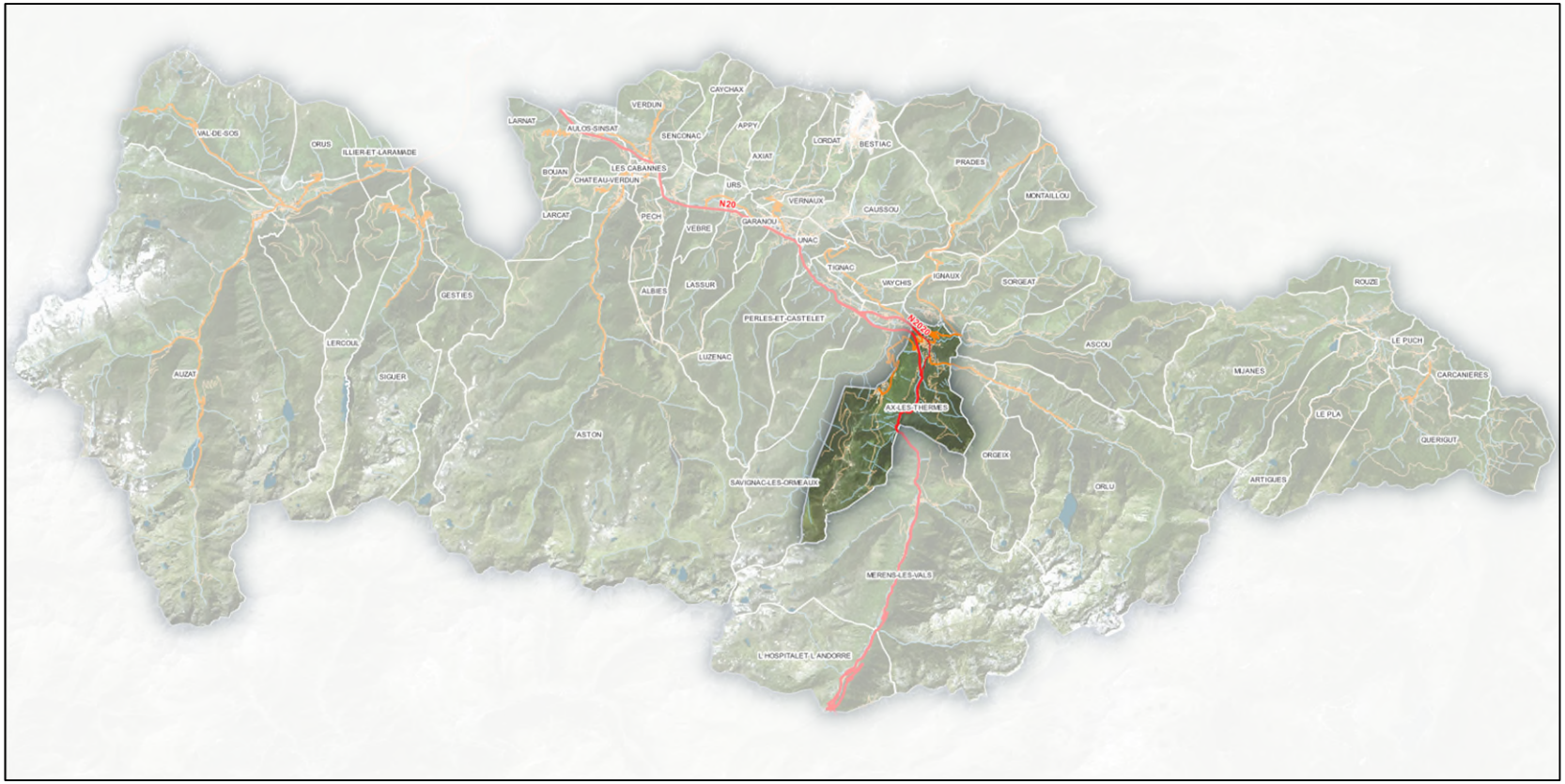
Extrait du zonage règlementaire 31

Traduction règlementaire 0AP 33

Bilan Répartition du développement 35

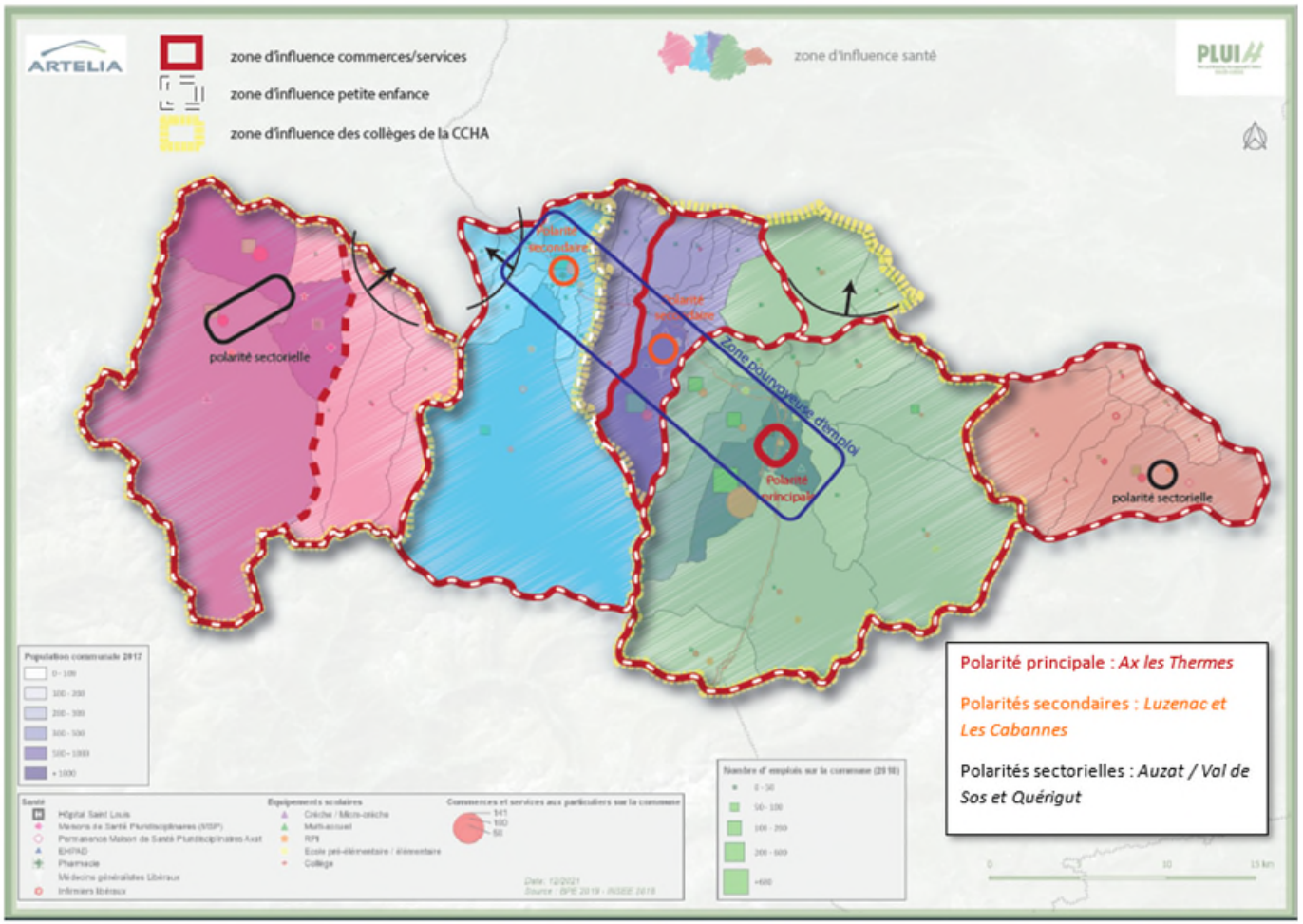
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 3 022 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 1285
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -0,67 %

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 3601
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 642** *(17,8%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 2821** *(78,3%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 139** (*3,8%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Polarité principale
Zone d'influence commerces et services : Ax-les-Thermes
Zone d'influence petite enfance : Ax-les-Thermes
Zone d'influence collège : Ax-les-Thermes
Zone d'influence santé/social : Ax-les-Thermes

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 1056
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 194,6
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Territoire traversé par la RN20

Offre en transport en commun

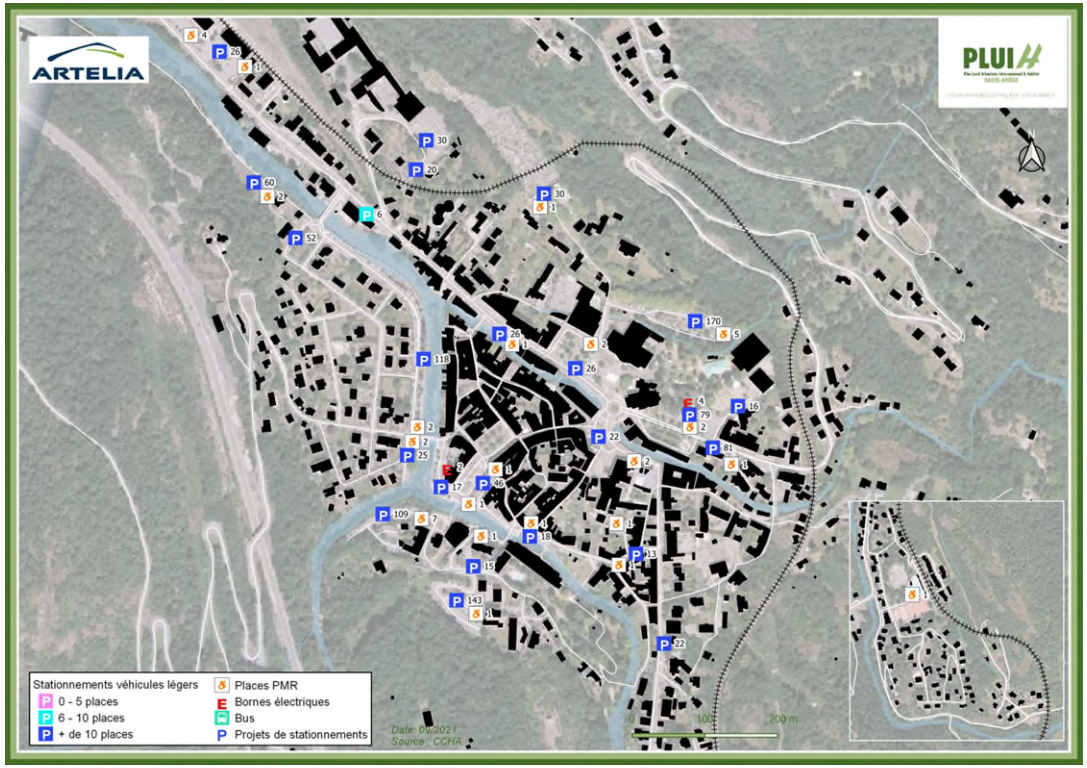
⇒ **Gare :** Oui (intérêt régional)
⇒ **Bus** : Navette urbaine
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles-et-Castelet (mardis et samedis matins), à destination de Tarascon (mercredis et samedis matins), à destination de Les Cabannes, les dimanches de Juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.
⇒ **Covoiturage :** pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

VMA : projets communaux en lien avec la VMA : oui

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 48/1348
⇒ **Places PMR :** 38
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 6
⇒ **Vélos couverts :** oui



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Problématiques particulières : Secteur Petches, Bonascre et Saquet fragiles en période d'étiage des sources (données PLU)

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : en cours
Assainissement collectif : Oui
Capacité de la Step (totale / résiduelle) : 7000 EH (Step implantée sur Savignac-les-Ormeaux)

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : Commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : Oui, approuvé en 2010
Problématiques particulières : En centre-ville (exutoire « centrale électrique gare », le réseau de la rue Sabatier, les traversées de l'ancienne RN et le parc public derrière le casino sont insuffisants et à reprendre) et à Bonascre (débordement en sortie de bassin versant 1).

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Les vallées de l'Ariège et de l'Oriège

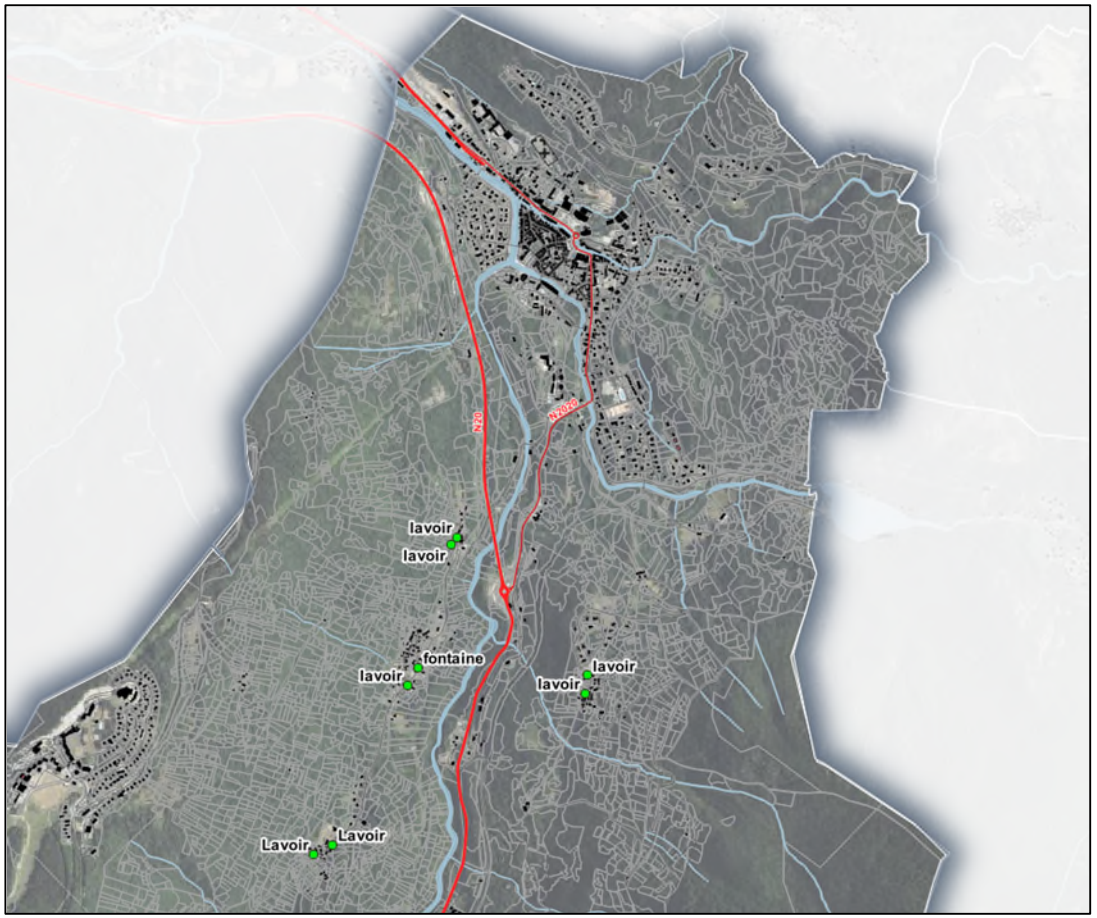
⇒ **Type de bourg** : Village des vallées et hameaux perchés

⇒ **Sites protégés :** Non

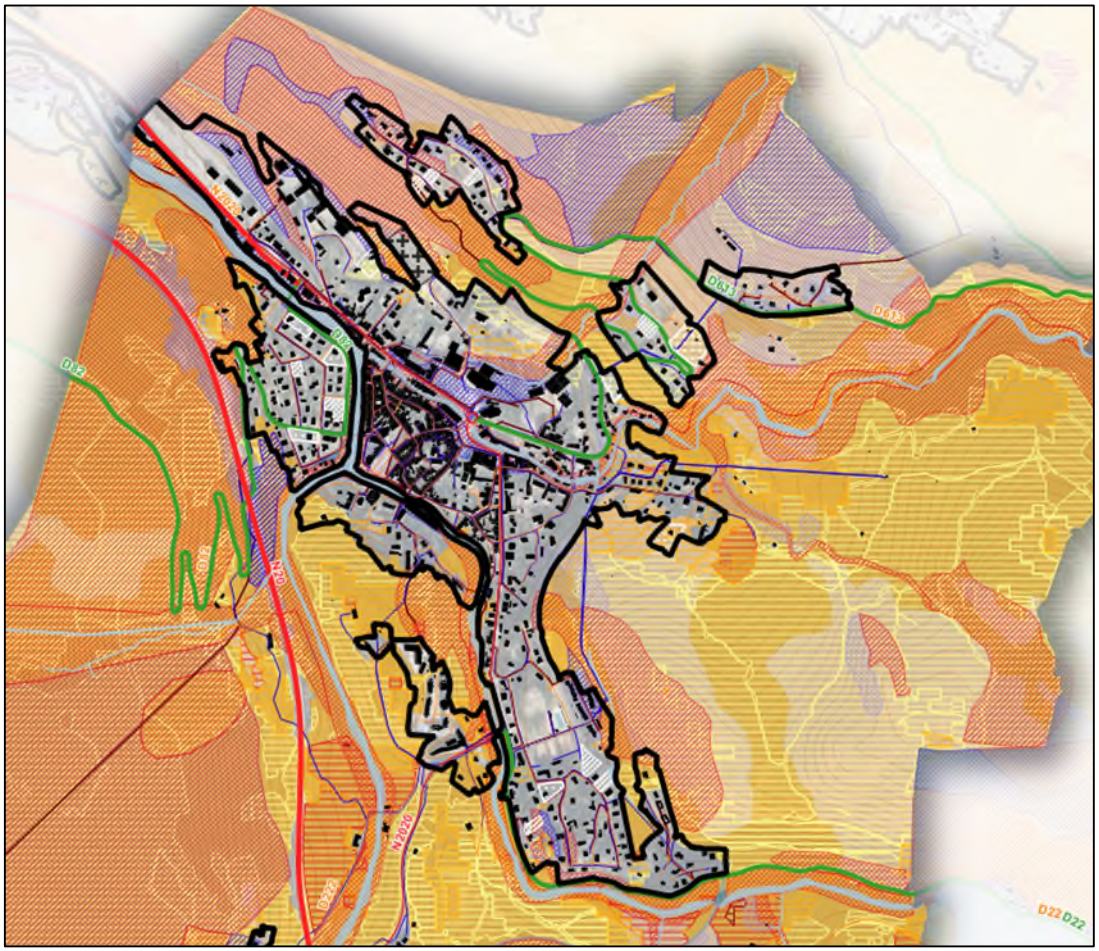
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** SPR Ax-les-Thermes - PVAP et PDA en cours d'élaboration

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**
- Fontaine (Hameau de Bazerques
- Lavoirs (Hameau de Bazerques, Petches)



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

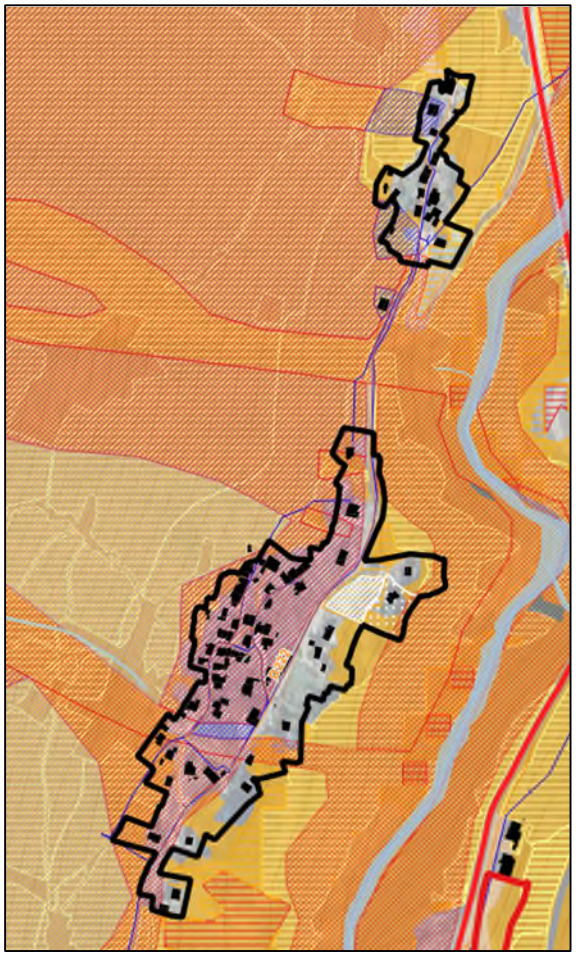
Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

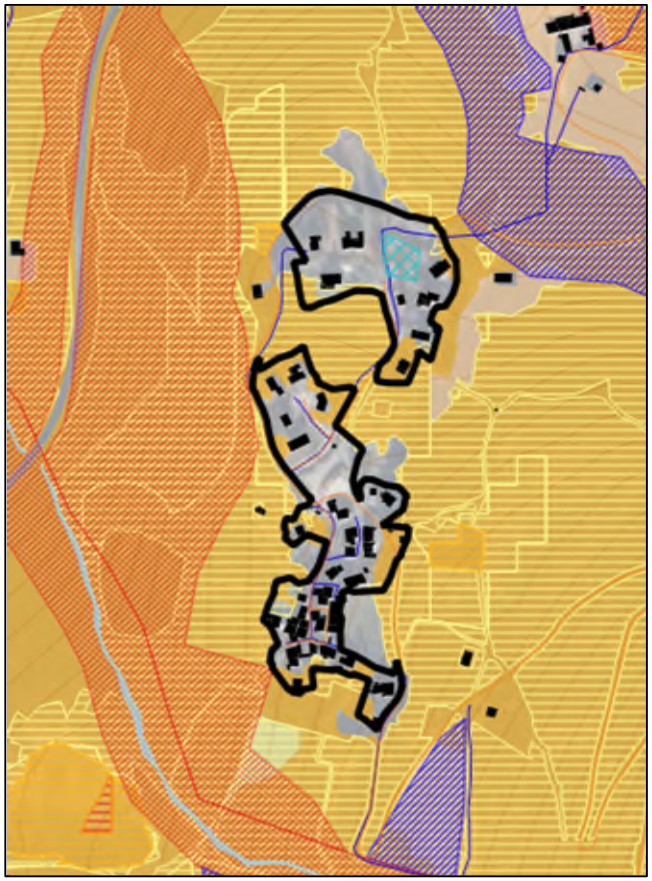
Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES





Risques
PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

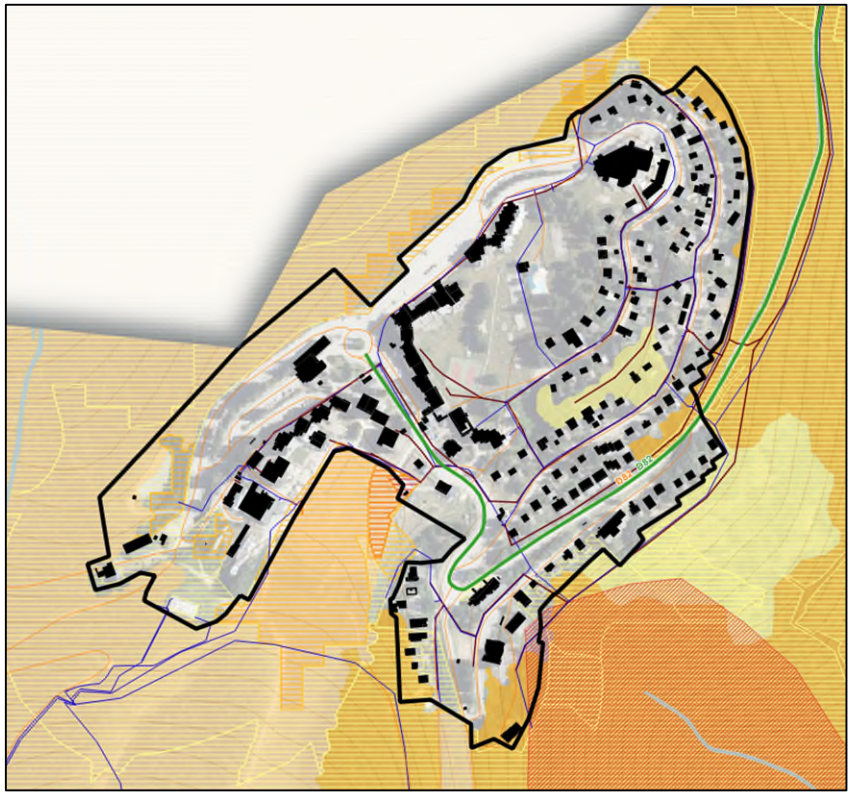
Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

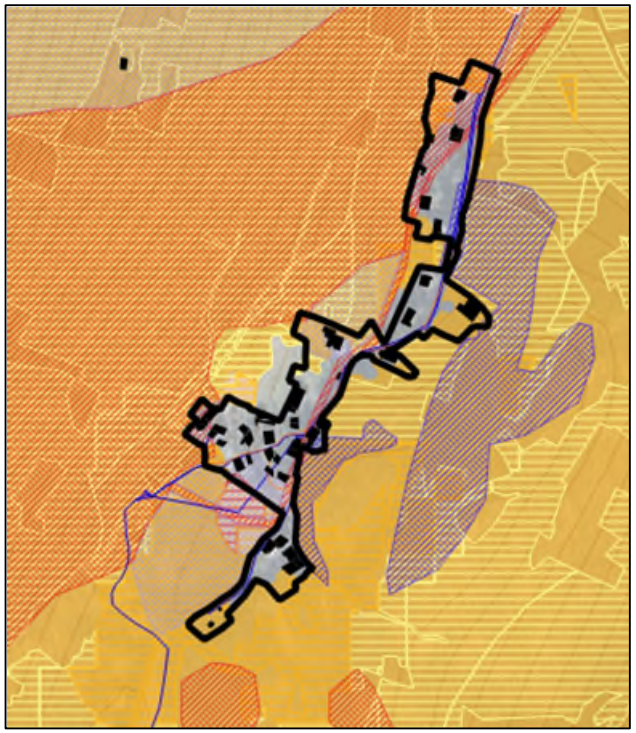
Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES





Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

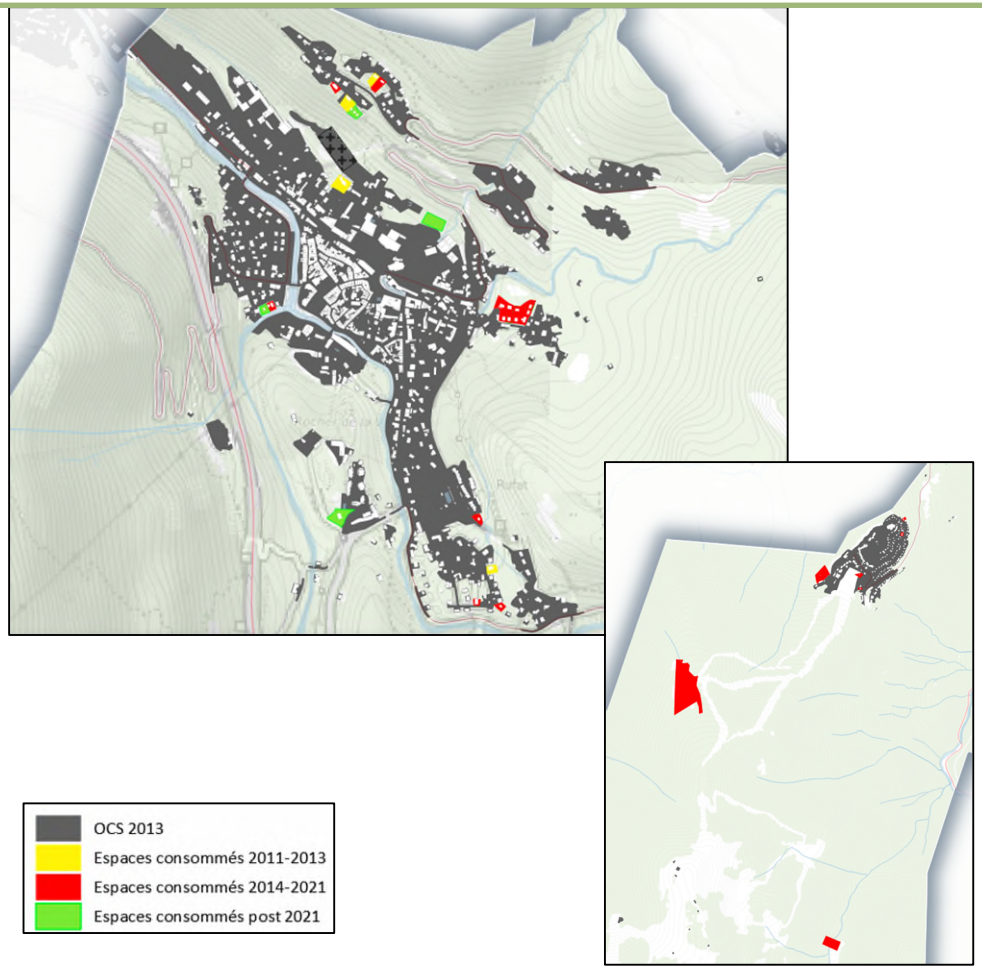
⇒ **Logements / équipements et services :** 10,05 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

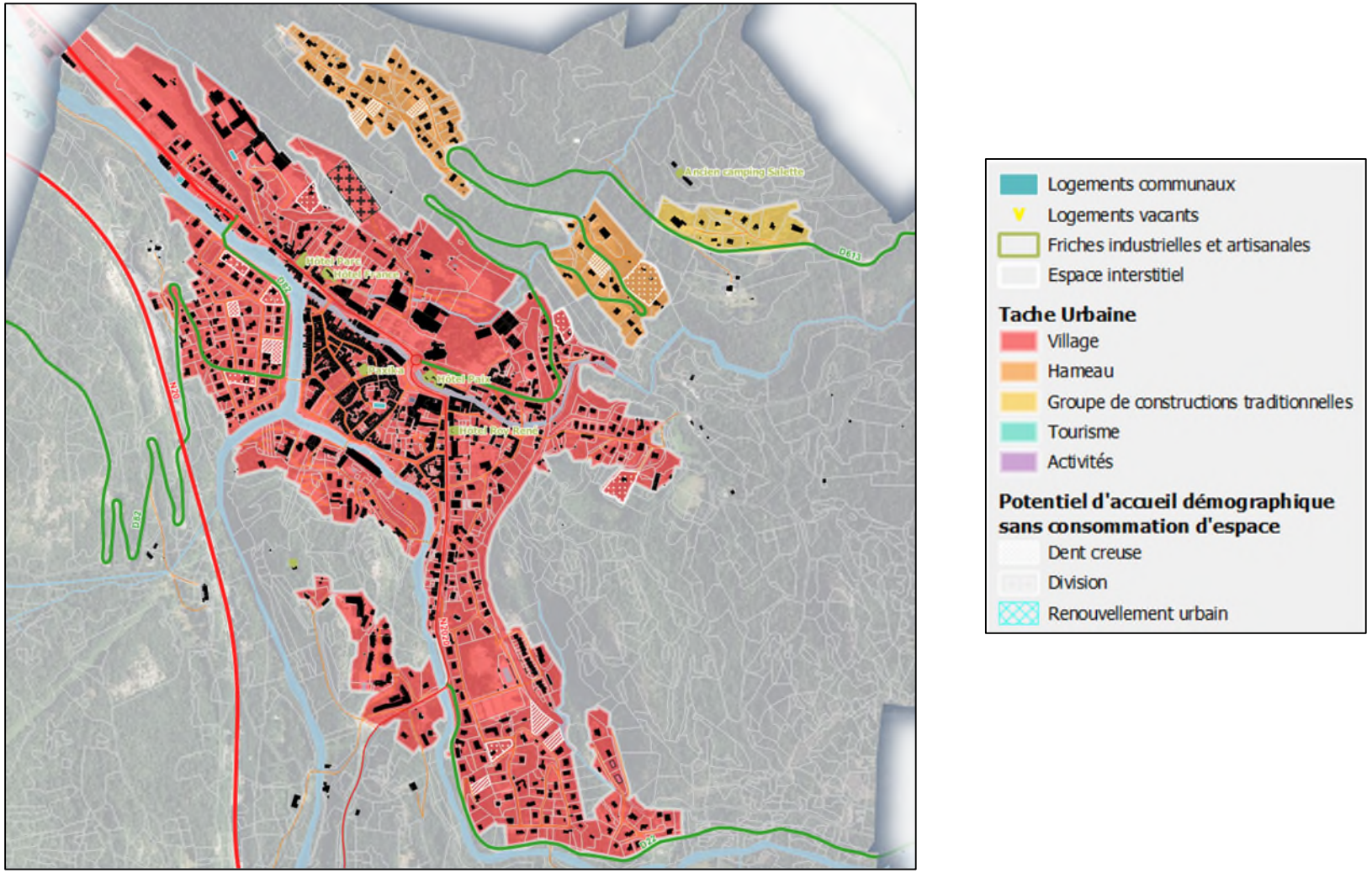
⇒ **Logements / équipements et services :** 9,61 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

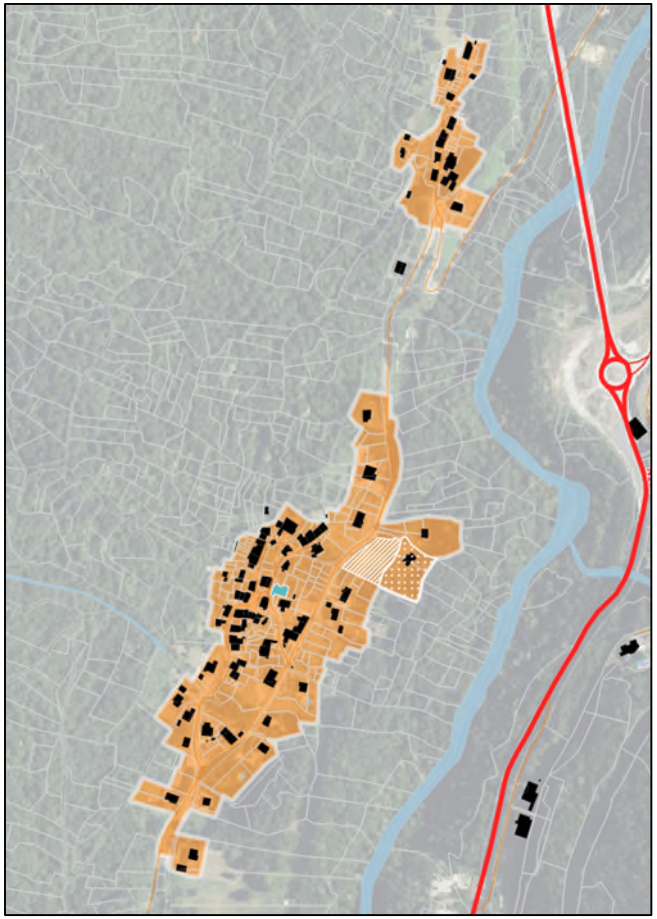
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,69 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

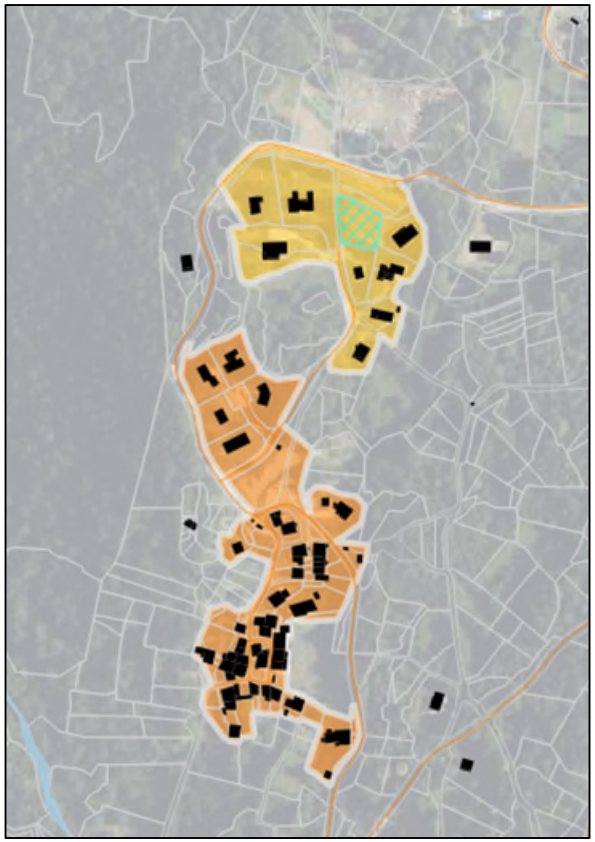


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



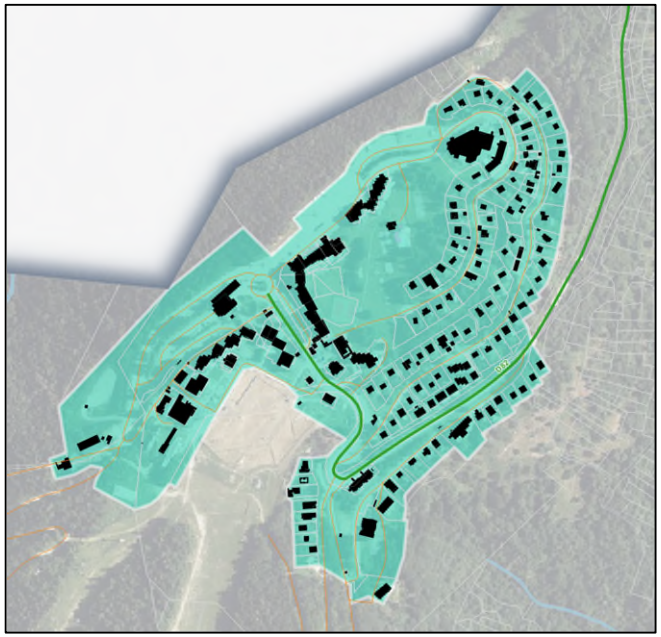


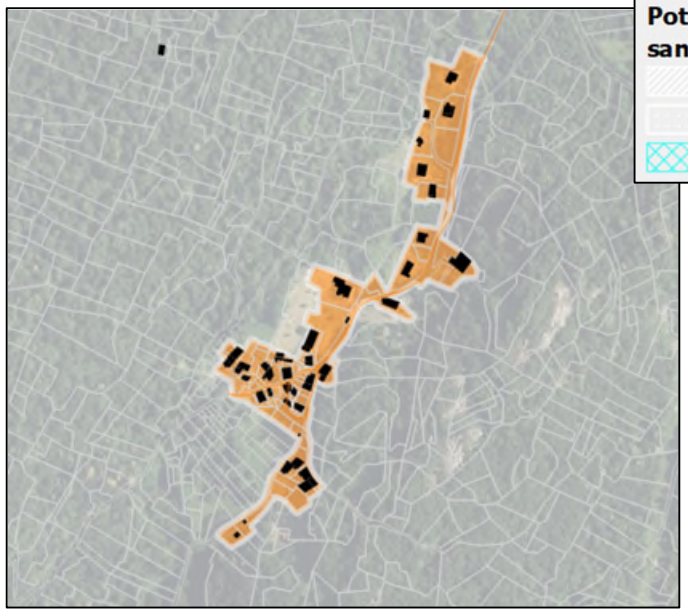
Logements communaux
Logements communaux vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

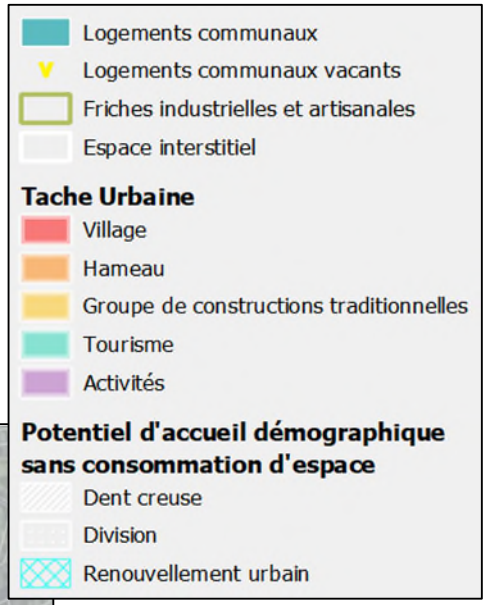
Tache Urbaine
Village
Hameau
Groupe de constructions traditionnelles
Tourisme
Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
Dent creuse
Division
Renouvellement urbain

Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU

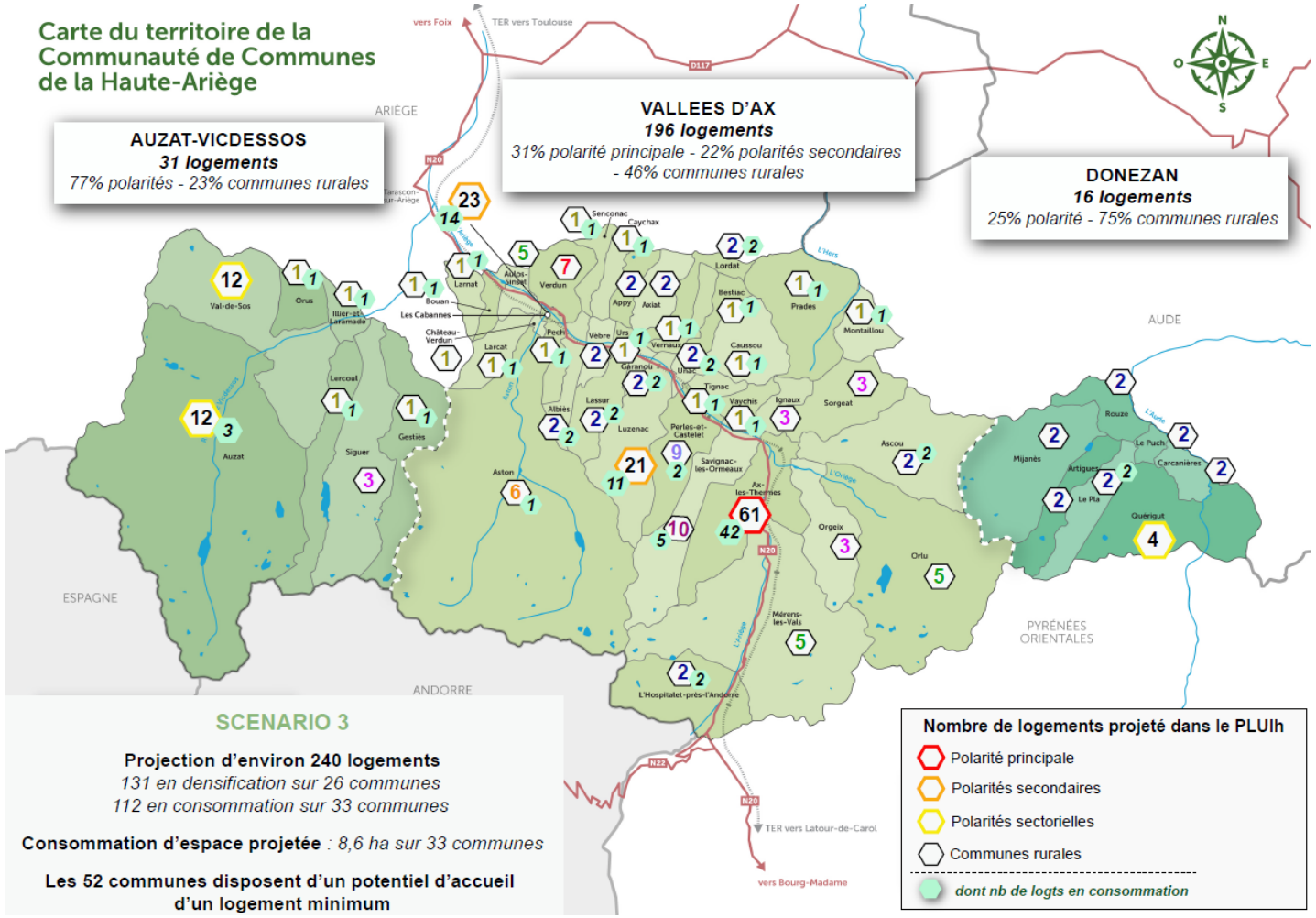






SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



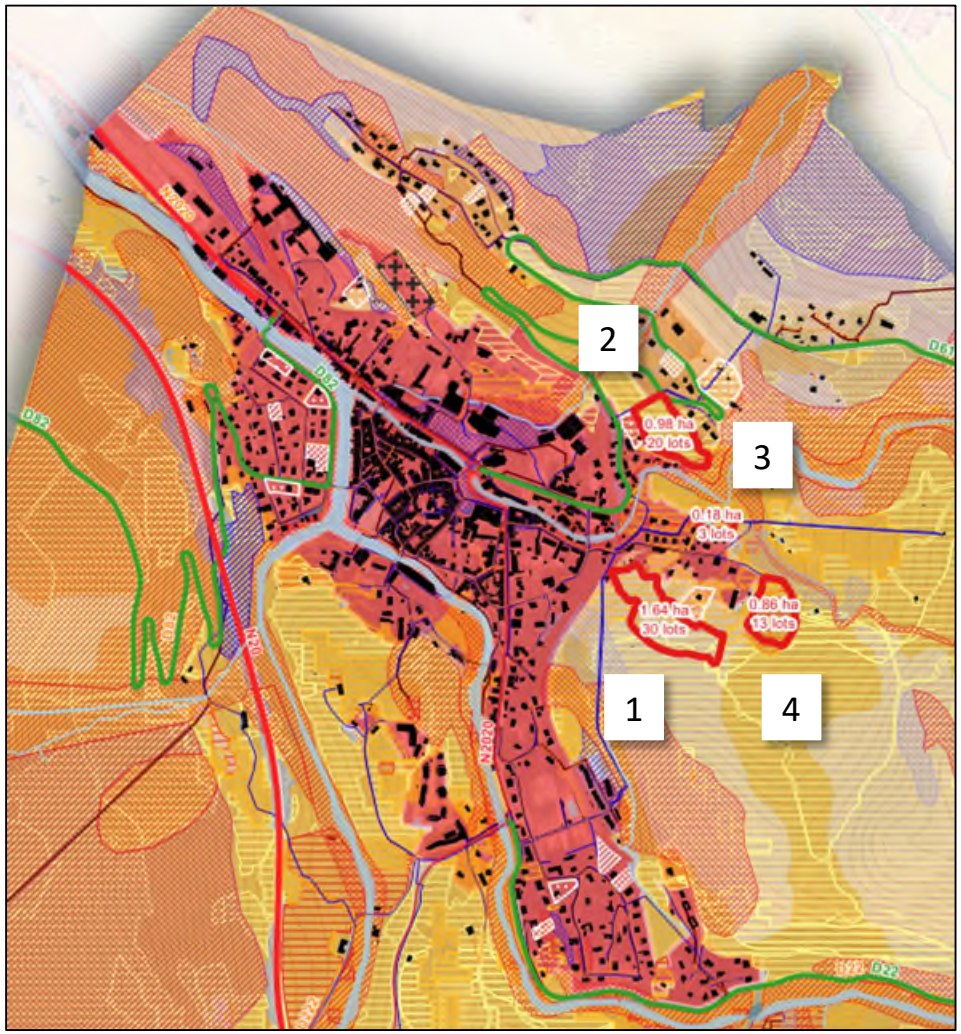
Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/bati existant**	**Total**
Nb de logts	*11*	**2**	*14*	**7**	*139*	**13**	**22**
Surface (ha)			***1,13***				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 61 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 39 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 15 à 20 lgts/ha, un besoin d'environ 2 ha

Le village : secteurs étudiés



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Secteur de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection des captages
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 1,64 ha soit 30 lots



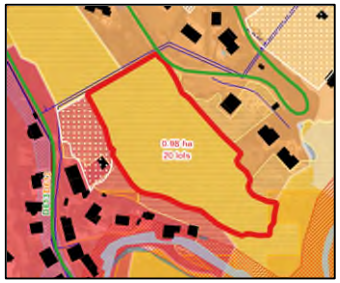


=> Secteur retenu : délimitation à revoir / projet en cours d'étude avec ALOGEA

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur pour partie à faible potentiel agricole	Secteur pour partie à potentiel agricole moyen
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (chemin Saint-Udaut) et les réseaux	La topographie du site ne permet pas le bouclage de la voirie
Patrimoine	/	/
Foncier	3 parcelles de propriété communale	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	Concevoir une forme urbaine de qualité, intégrée dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Mosaïque de milieux : milieu fermé de boisements de feuillus, milieu ouvert de landes à genets Habitats à tendance thermophile	
TVB	Participe à la trame verte	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés forts (7/10)**	

Secteur 2 : le Village

Extension sur 0,98 ha soit 20 lots







=> Secteur non retenu : topographie défavorable / roche affleurante (plusieurs projets ont échoué)

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (RD613) et les réseaux	Problématique d'accès
Patrimoine	/	/
Foncier	/	6 parcelles / 3 propriétés dont 2 indivisions
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en épaisseur du village Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	Concevoir une forme urbaine de qualité, intégrée dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Couvert boisé peu dense Présence d'une espèce exotique envahissante (robinier faux-acacia) Quelques gros arbres à intérêt écologique	
TVB	Participe à la trame des milieux forestiers	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 3 : le Village

Extension sur 0,18 ha soit 3 lots





=> Secteur non retenu : projet création voirie pour désengorger carrefour

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur sans potentiel agricole recensé	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en épaisseur du village Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pelouse sèche dégradée par une gestion inadaptée + stockage de bois	
TVB	Participe à la trame des milieux prairiaux thermophiles	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (4/10)**	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 4 : le Village

Extension sur 0,86 ha soit 13 lots







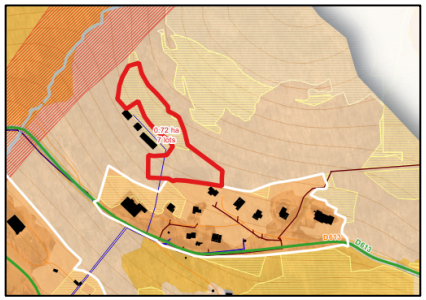
=> Secteur non retenu : usage agricole en pâturage

Commune d'Ax-les-Thermes

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole : pâturage
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (chemin d'Entresserre) et les réseaux	Capacité AEP à vérifier au regard du nombre de lots A priori accès privé (Prat de la Fount)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	11 parcelles / 5 propriétés dont certaines en indivision
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	Préservation de lisières
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)		
TVB	Foret fermée d'un feuillu pur	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (4/10)**	

Secteur 5 : Hameau

Extension sur 0,72 ha soit 7 lots





=> Secteur retenu

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole voir inexistant	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Patrimoine		
Foncier	/	Friche d'un ancien camping
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	Préservation de lisières
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Ce secteur se caractérise par un boisement.	
TVB	Participe à la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés**	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

AX-LES-THERMES

Polarité principale - *Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

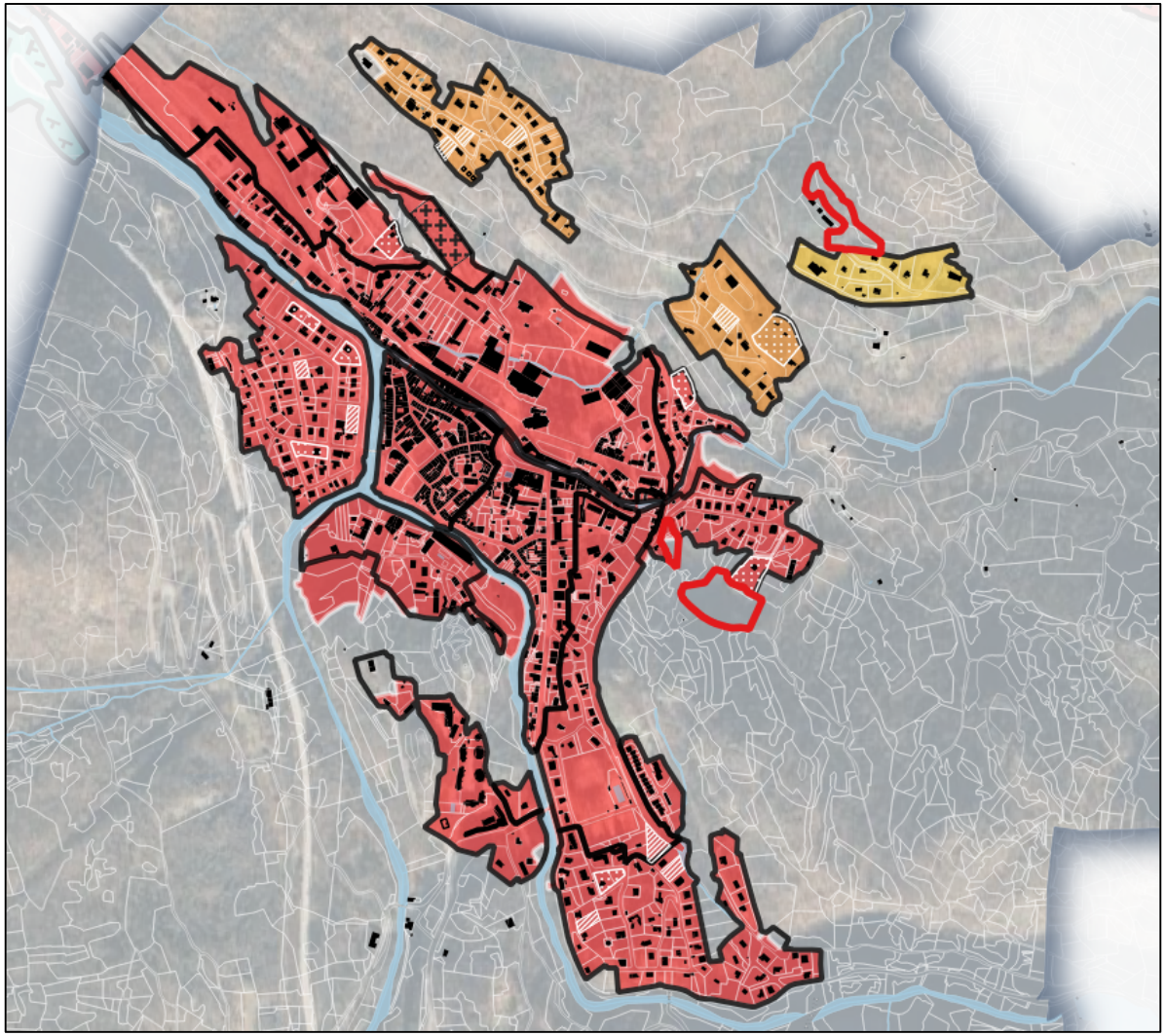
PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 1285 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : + 0,5% (+ 41 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+105 à 110 habitants**
Résidences principales : 642 (17,8%) *(source : INSEE 2020)* *dont 305 logements locatifs occupés (47,5%)* Logements vacants : 139 (3,9 %) Résidences secondaires : 2821 (78,3 %) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 29 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+55** Dont typologies spécifiques attendues : - 30 logements locatifs (55%) - 25 logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété (45%) - 10 petits logements locatifs (⩽45m²)
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 17 Logements locatifs sociaux :*(source RPLS 2023)* : 117	Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **20** - En renouvellement urbain/remise sur le marché de logements vacants : 10 RP (15-20%) - En comblement de dents creuses / divisions parcellaires : 10 RP (15%-20%)
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 60- 65	Densité moyenne attendue : entre 15 et 20 logts/ha

Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **55 logements permanents** **Commune en « zone tendue » : Evolution de la fiscalité locale** pour faciliter la production de logements permanents
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)* Production d'au moins **10 logements locatifs ⩽45m²** (privé et/ou public)

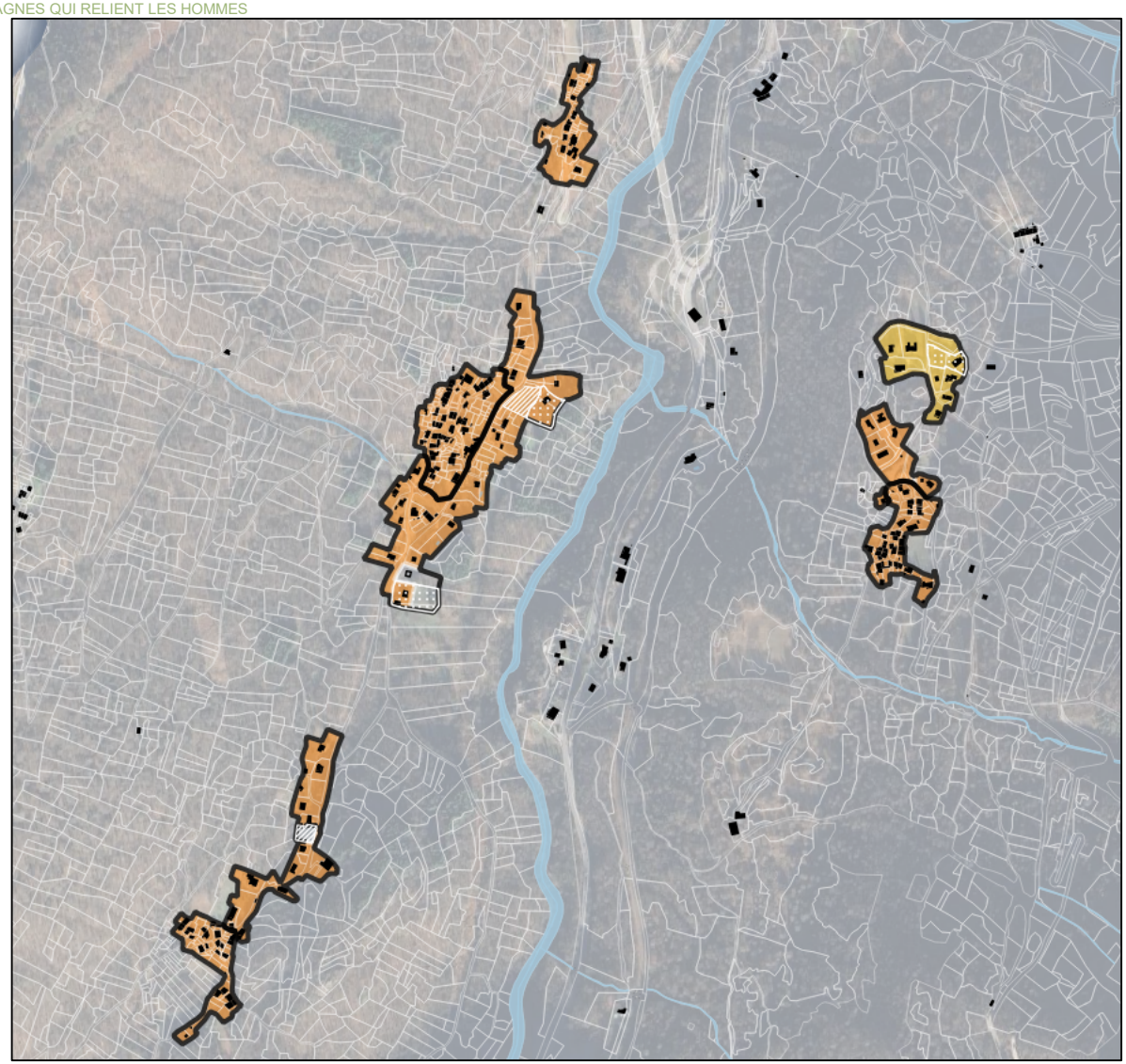
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	Production minimale de **25 logts locatifs sociaux et/ou en accession sociale** **Deux opérations** identifiées : Projet sur le quartier d'Entreserre (Alogéa) - Opération(s) de renouvellement urbain sur les anciens hôtels (ex : hôtel du Parc)
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes* **Création d'une offre spécifique : commune à privilégier** au regard de son statut de polarité
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	**Maintien voire augmentation** des logements saisonniers **dans le parc diffus** Commune identifiée pour la **création de la Maison des Travailleurs Saisonniers** **Commune potentielle pour la création d'une structure collective** pour l'accueil des saisonniers
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	**Commune préférentielle** pour mettre en place une offre de logement d'urgence sur le territoire de proximité des Vallées d'Ax
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	*Réflexion menée sur le territoire des vallées d'Ax – à proximité de la RN20*
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	**Accompagnement de la mise en œuvre du dispositif PVD et du Contrat Bourg-Centre** **Suivi des 4 Fiches Action de l'ORT concernant le logement permanent :** Fiche Action 8 (Entreserre), Fiche Action 9 (requalification des hôtels délaissés), Fiche Action 20 (programme d'intervention pour l'amélioration de l'habitat) et Fiche Action 24 (Logements saisonniers et jeunes travailleurs)
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)* RP minimum en **renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché : 10** RP minimum en **dent creuse et/ou division parcellaire : 10**
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Densité moyenne attendue : **entre 15 et 20 logements / ha** **Application des dispositions règlementaires et OAP du PLUIh (dont PVAP)**

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

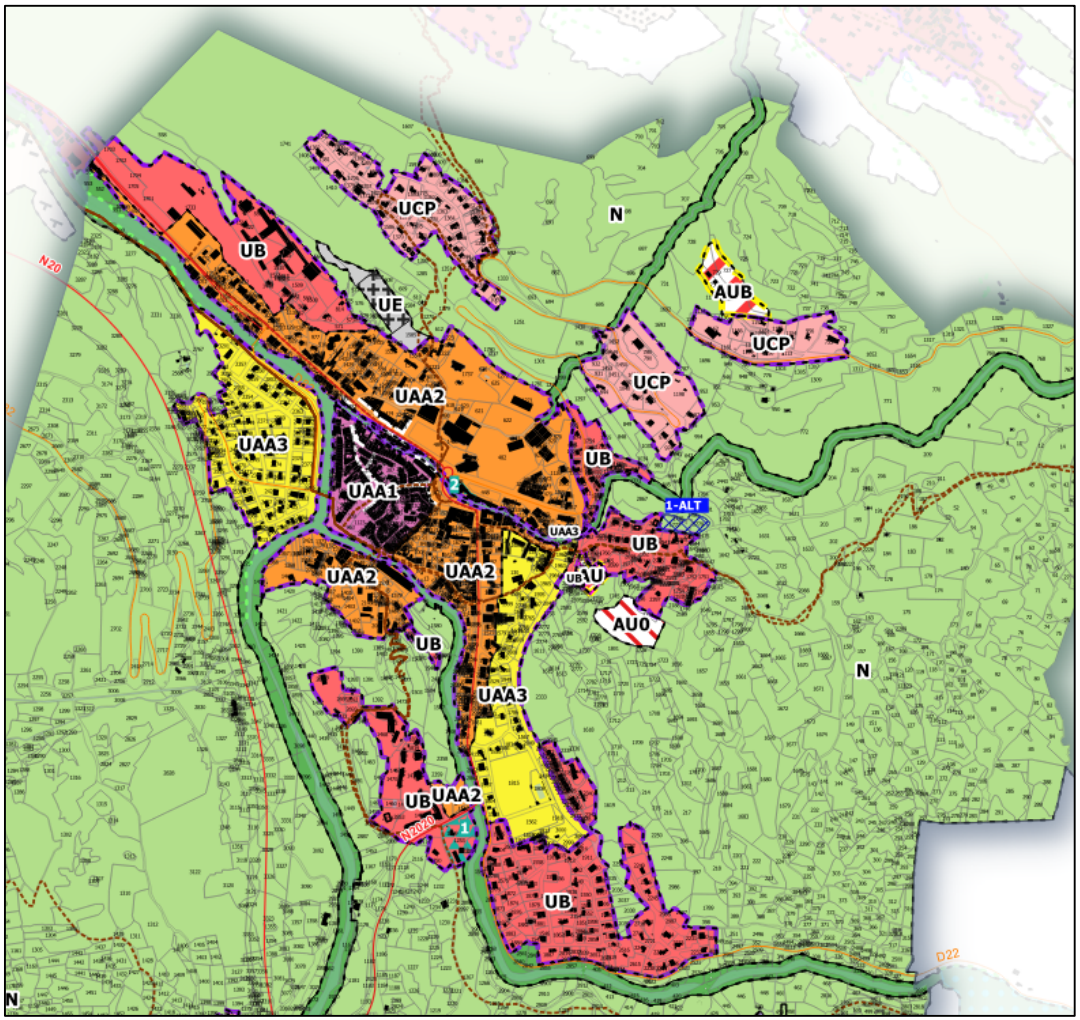
Le village : scénario retenu



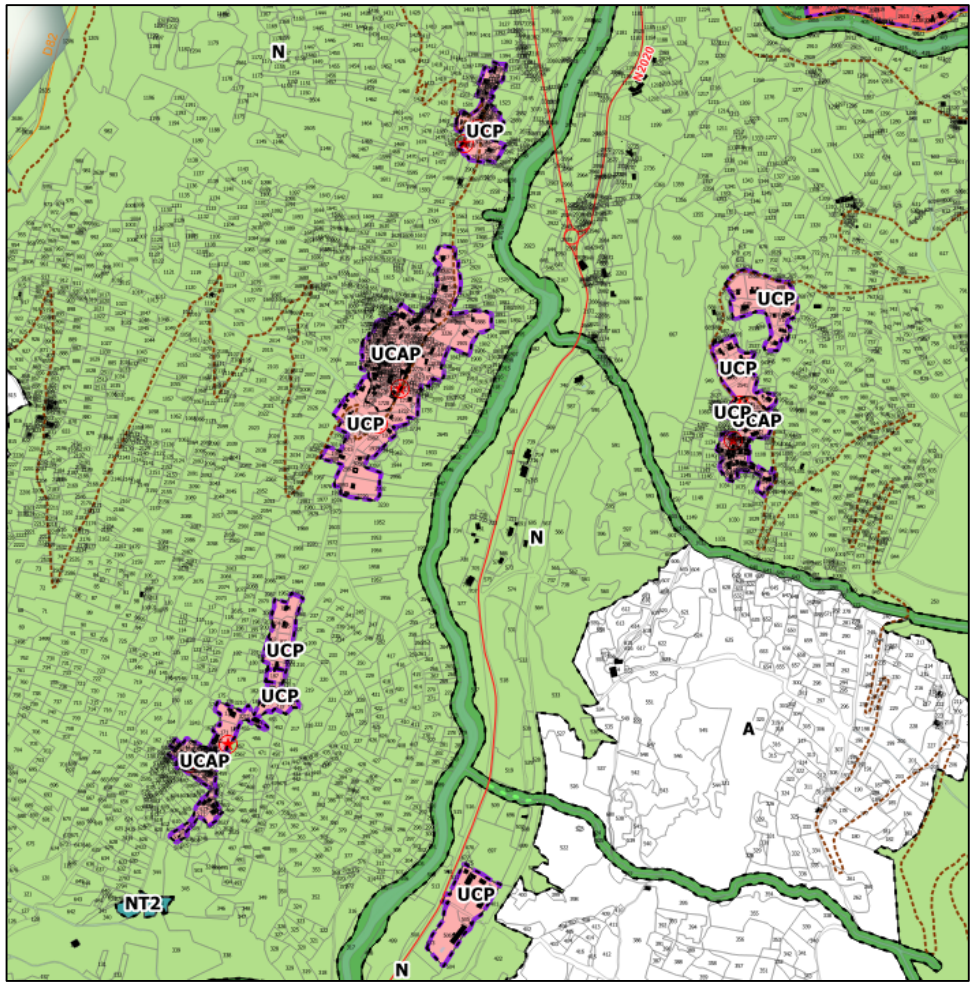
Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Traduction règlementaire : OAP

PLUI Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat HAUTE-ARIÈGE
HAUTE-ARIÈGE
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Ax les Thermes - Entresserres

Exemples d'intégration du bâti collectif dans la pente – CAUE 31

Schéma d'aménagement

Accès à créer depuis le Chemin d'Entresserres







LEGENDE

Eléments de contexte
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant

Principes de composition urbaine et paysagère
- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

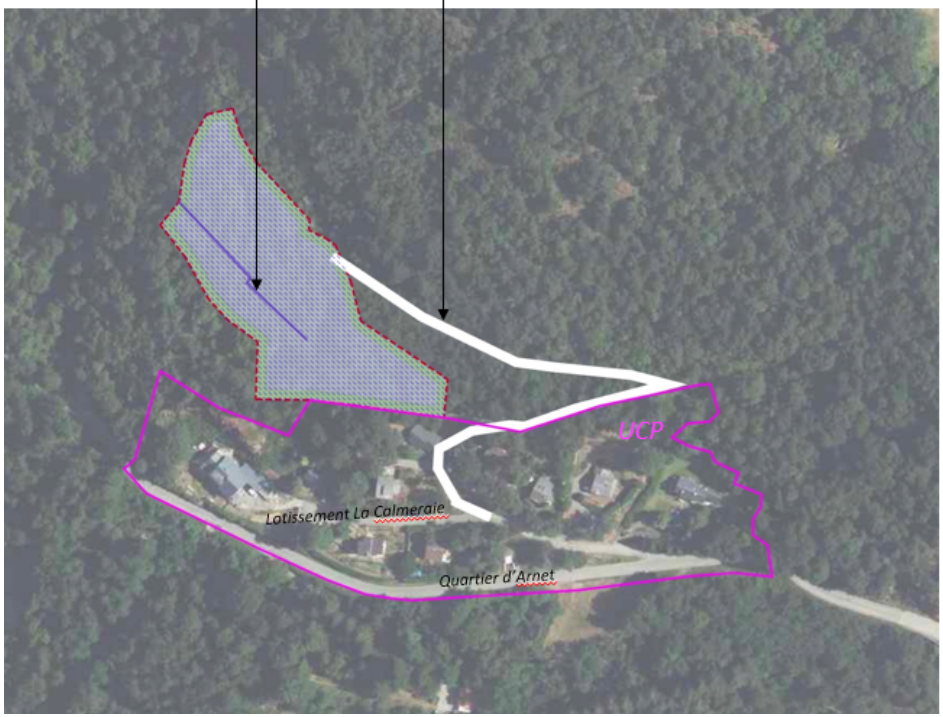
9

Traduction règlementaire : OAP

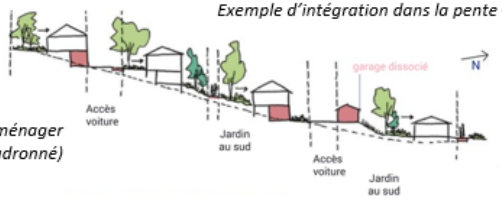
PLUI Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat HAUTE-ARIÈGE
HAUTE-ARIÈGE
LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Ax les Thermes - La Calmeraie

Schéma d'aménagement



Exemple d'intégration dans la pente – CAUE 31



LEGENDE

Eléments de contexte
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver ou à créer
- Végétation existante
- Muret existant
- Zone bleu du PPR
- Zone rouge du PPR

Principes de composition urbaine et paysagère
- Voirie
- Voie douce (piéton et/ou cycle)
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Murets à créer

- Zone à vocation d'habitat
- Secteur privilégié pour l'implantation de logement collectif et/ou groupé
- Zone à vocation d'activités économiques ou touristiques

12

Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/bati existant**	**Total**
Nb de logts	*11*	**2**	*14*	**7**	*139*	**13**	**22**
Surface (ha)			***1,13***				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Village : secteur 1	15 logts	0,17 ha
Village : secteur 2	15 logts	0,92 ha
Hameau : secteur 5	7 logts	0,72 ha
TOTAL	**37 logts**	**1,81 ha**

PLUI
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE D'AX-LES-THERMES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Ouest

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
4 36 2517

Marie TOURCAS ENVIE PAYSAGES
paysagiste dplg www.enviepaysages.fr
75 route de la mandille 09220 LATRAPE 0330738257

AMIDEV
Bureau d'Études en Environnement

Numéro	Secteur avec des règles spécifiques de hauteur au titre de l'article R.151-11 du CU
1	Ancien bâtiment ENEDIS : hauteur maximale 14 m sous sablière
2	Ancien hôtel de la Paix : hauteur maximale 17 m sous sablière

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-ALT	Création de voirie	3 100 m²	Commune d'Ax-les-Thermes

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme
Pourcentage du programme de logements ou nombre de logements affectés à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
100% de logements locatifs et/ou en accession sociale à la propriété/sociaux

Les zones urbaines à vocation d'habitat
Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
-La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
-Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
-Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
-Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
-La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
-La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
-La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
-La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
-La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
-La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UD : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
-La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique
Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs
Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Belle
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public
Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

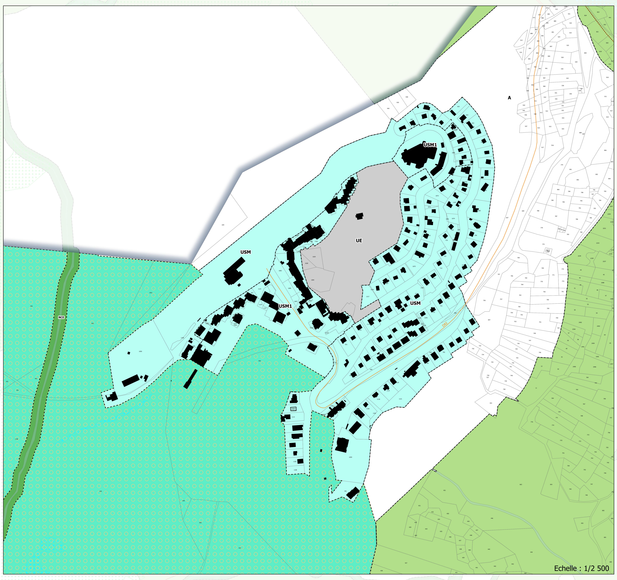
Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
-La sous-zone AUG0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih

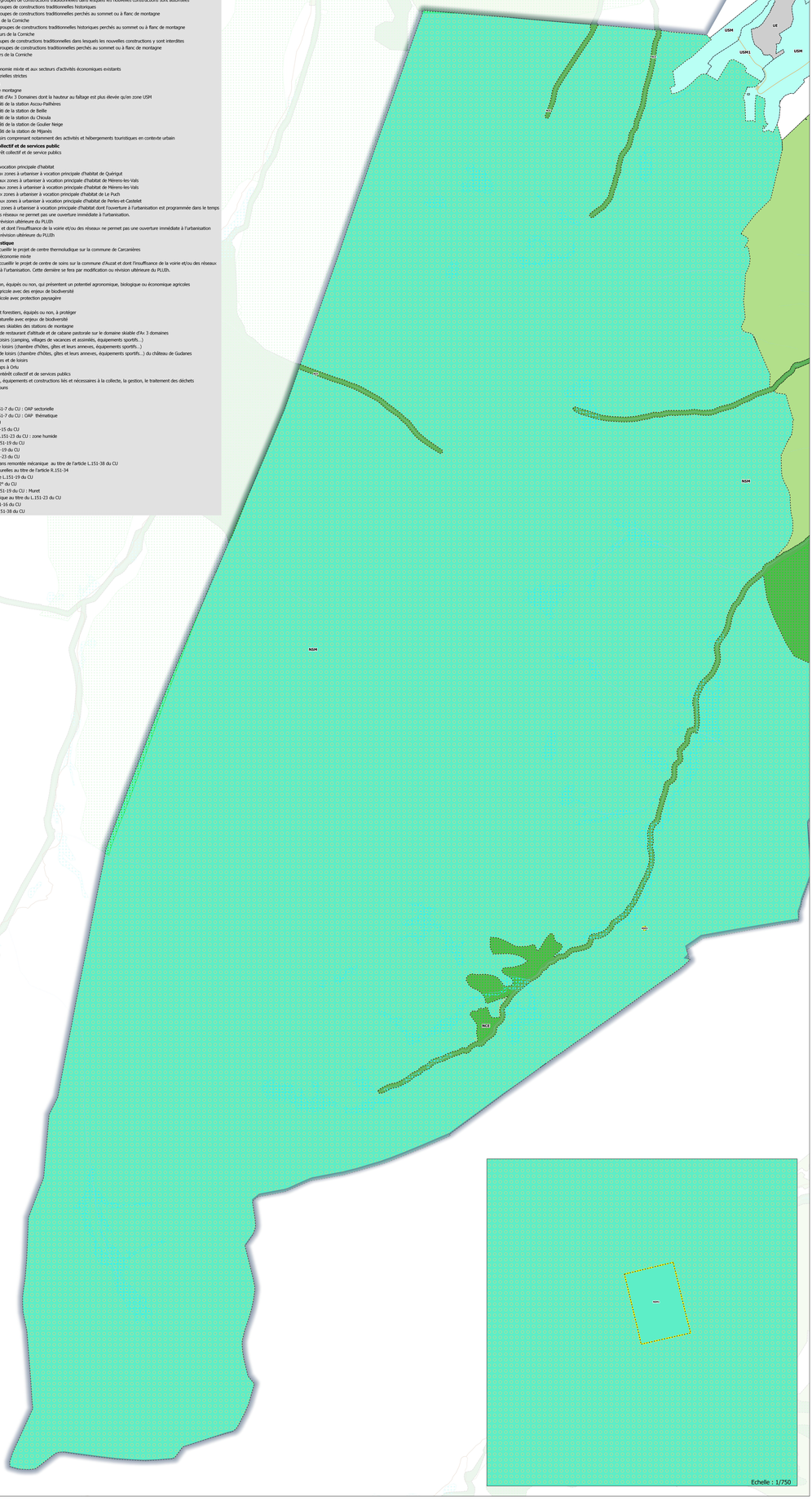
Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.

La zone à vocation agricole
La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle
La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambres d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
Éléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU





PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'AX-LES-THERMES

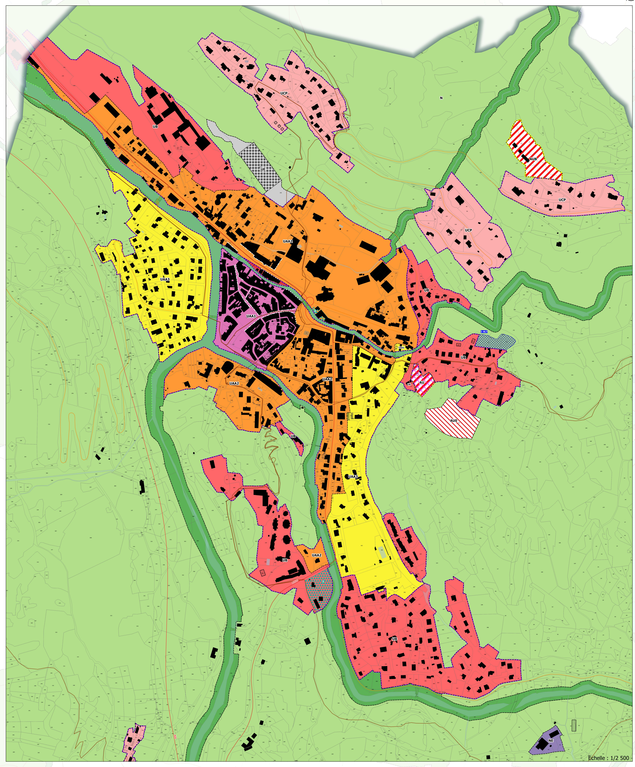
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

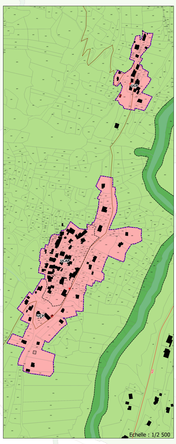
Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Est

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
Mode FOUCAUD STYPS PAYSAGES
AMIDEV









Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- La sous-zone UAH sans spécifique au rôle patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires

La sous-zone UAP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs

La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- La sous-zone UCH correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques

La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche

Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions ne sont autorisées
- La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UE : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants

Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique

Zone UDT : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone UDM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 2 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone UDM
- La sous-zone UDM6 correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone UDMB correspond à un secteur bâti de la station de Bolle
- La sous-zone UDMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone UDMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone UDMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès

Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

Les zones urbaines à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

Zone UEP : zone urbaine qui correspond aux équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGMV : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la Pucht
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles et Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps

Zone AUO : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
- La sous-zone AUOA : zone située sur Sprunt et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette donnée ne fera par modification ou révision ultérieure du PLUBL

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières

Zone AUY : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte

Zone AUSD : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ascou et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette donnée ne fera par modification ou révision ultérieure du PLUBL

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AGE qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NDM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NDMS qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Guzanes
- Le secteur NT2L2 à vocation touristique et de loisirs (Chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Guzanes
- La sous-zone NTL vocation touristique et de loisirs du Louat-à-Ors
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Ors
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-8 et L.151-7 de CU : OAP sectorielle
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-8 et L.151-7 de CU : OAP thématique
Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
Eléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Eléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-AL7	Création de voirie	3 100 m²	Commune d'Ax-les-Thermes

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme
Pourcentage du programme de logements ou nombre de logements affectés à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
100% de logements locatifs et/ou en accession sociale à la propriété/locatif

Numéro	Secteur avec des règles spécifiques de hauteur au titre de l'article R.151-11 du CU
1	Ancien bâtiment ENEDIS : hauteur maximale 14 m sous sablière
2	Ancien hôtel de la Paix : hauteur maximale 17 m sous sablière

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Bestiac

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

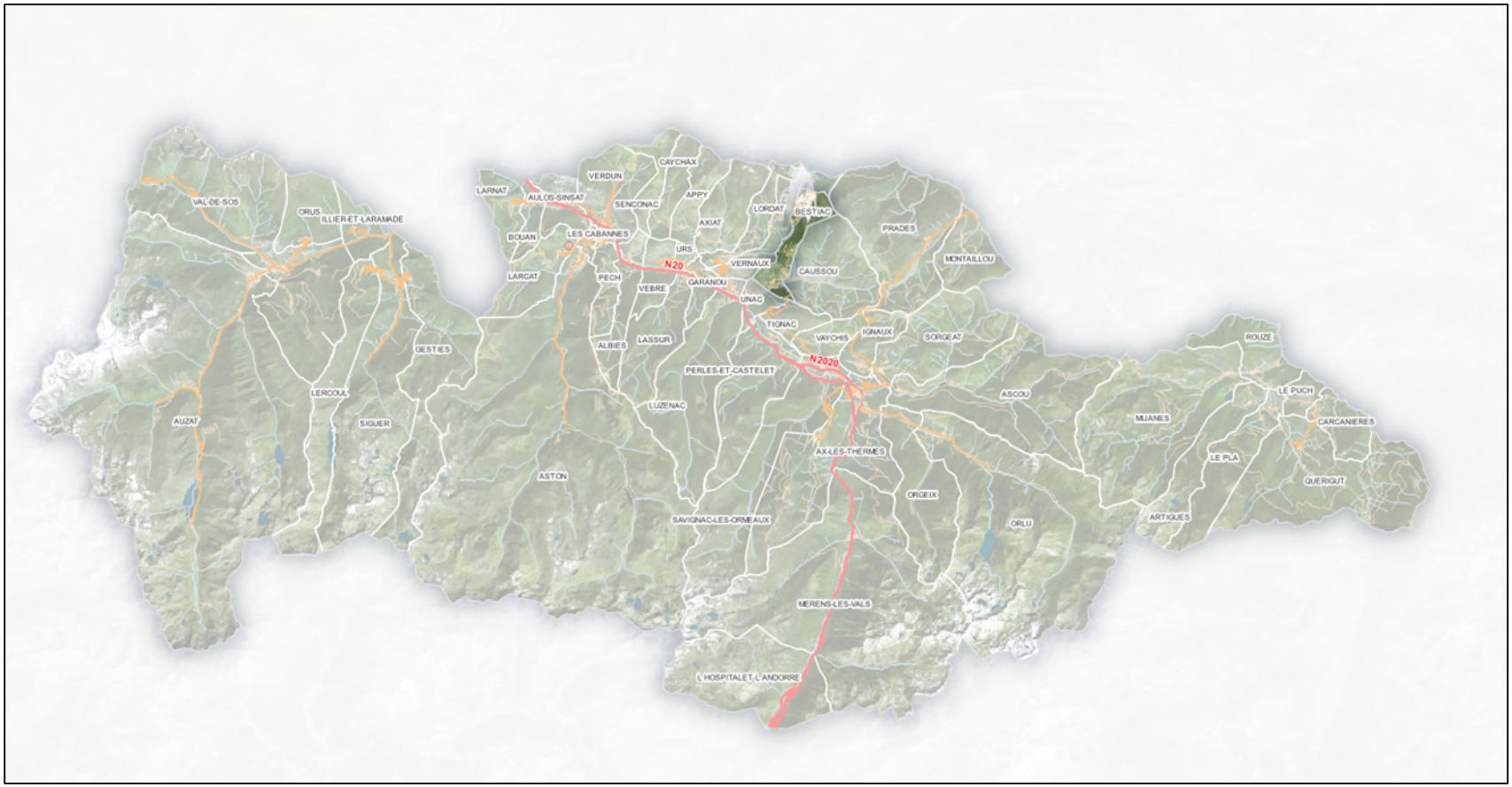
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 20

Extrait du zonage règlementaire 22

Traduction règlementaire 0AP 23

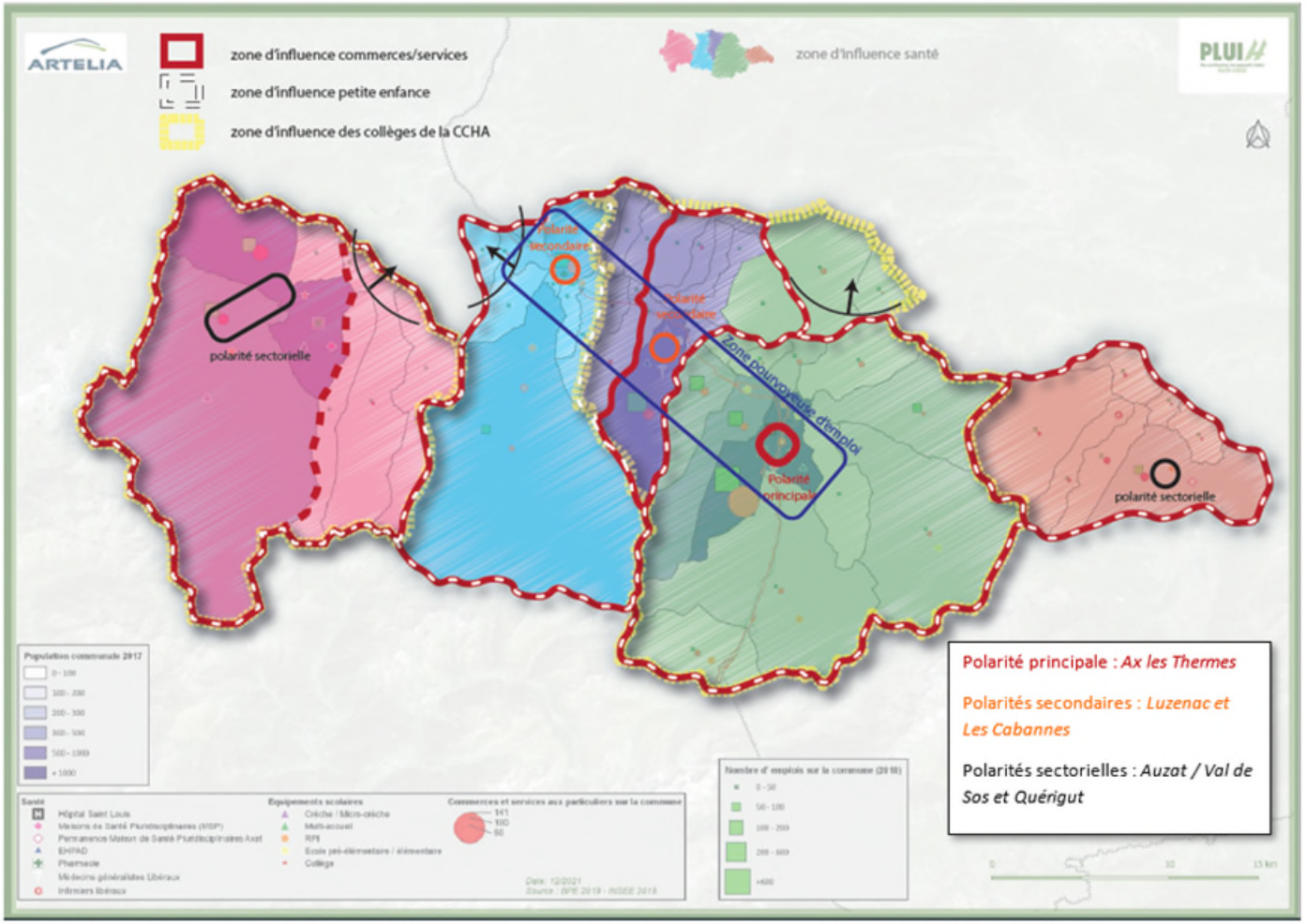
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 653 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 19
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : 0%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 29
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 9** *(31%)*
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 17** *(57,5%)*
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 3** *(11,5%)*

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Zone d'influence Luzenac + Tarascon/Ariège
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Luzenac
Zone d'influence collège : Zone d'influence Collège Ax les Thermes
Zone d'influence santé/social : Zone d'influence Ax-les-Thermes

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 2
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 14,3
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

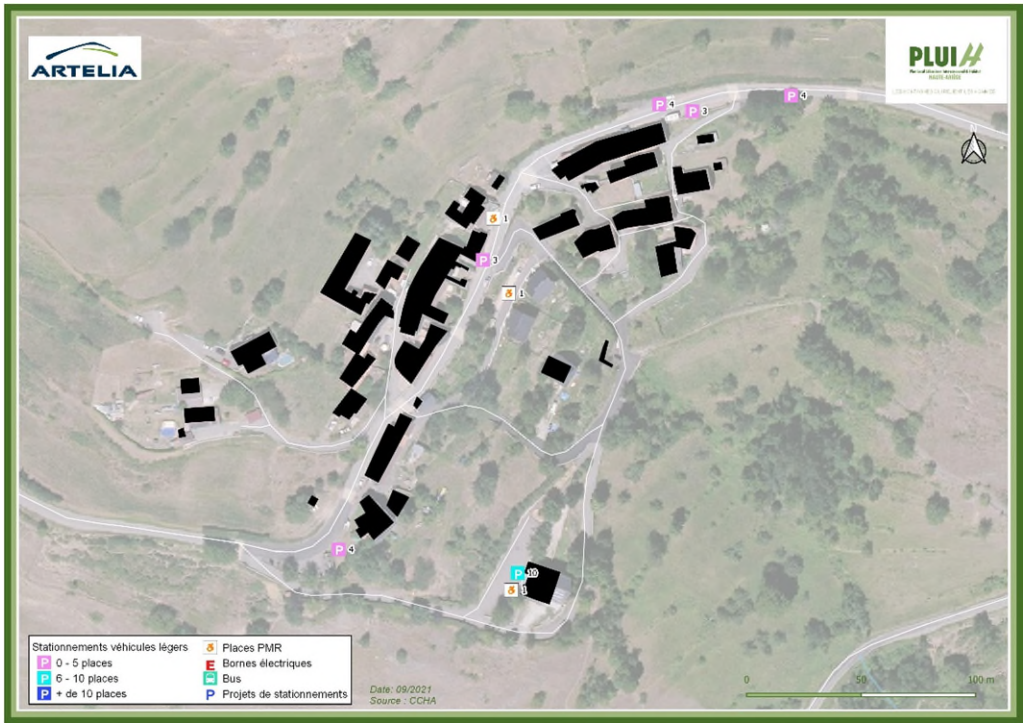
⇒ **Gare :** Gare la pus proche Garanou - Luzenac
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis).
⇒ **Covoiturage :** pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 6/28
⇒ **Places PMR :** 3
⇒ **Bornes de recharge électrique : 0**
⇒ **Vélos couverts : 0**



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Pas de problématiques particulières

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : Non
Assainissement collectif : Non
Problématiques particulières rencontrées (aptitude des sols, …) ?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : Commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : Non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** La Grande Soulane du Tabe et de la Lauze

⇒ **Type de bourg** : Village perché, étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

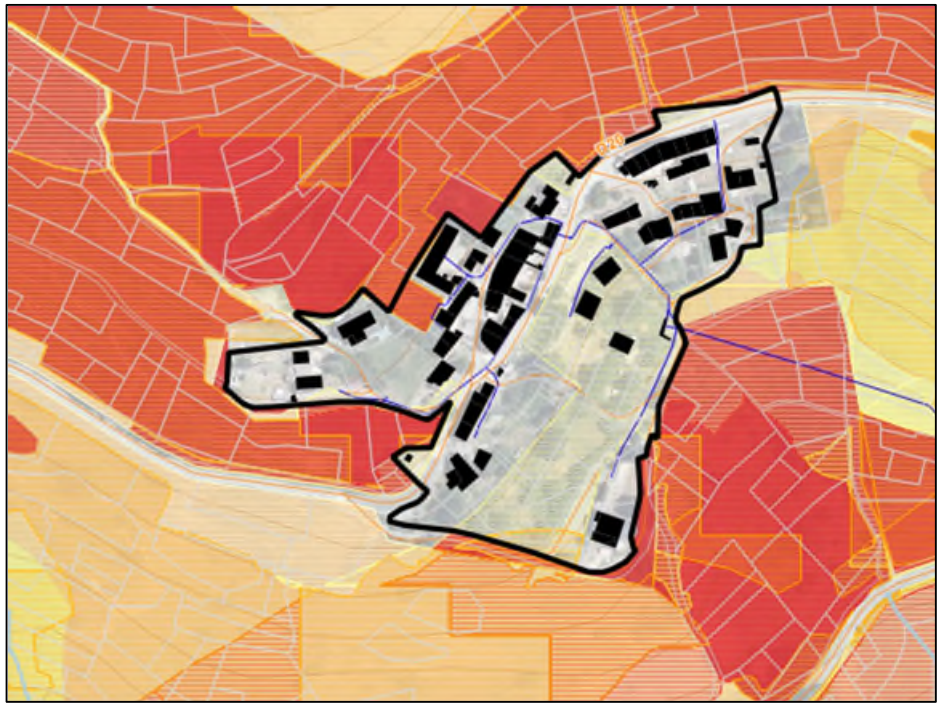
⇒ **Sites protégés :** Non

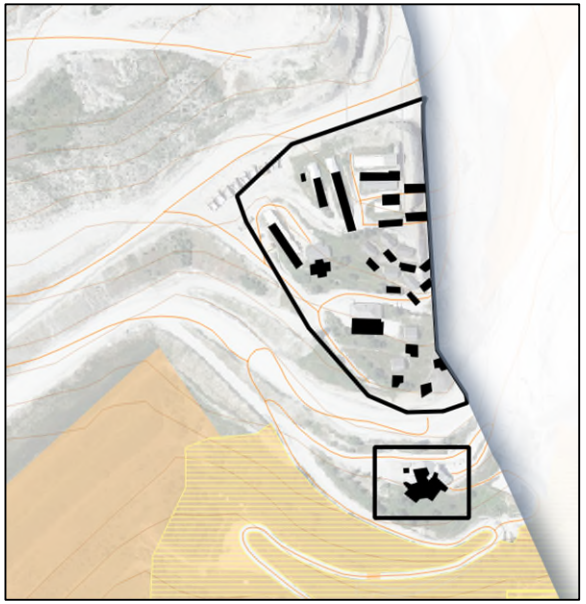
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :** Non

CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES





Risques

PPRn
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Pérmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

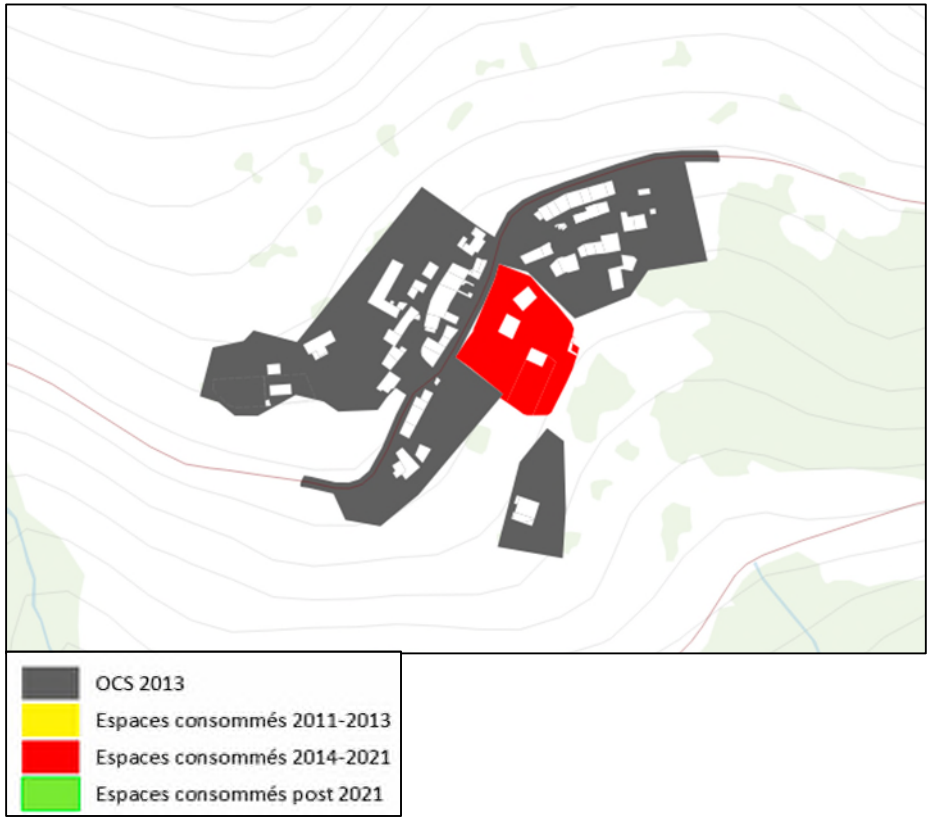
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,42 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,42 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

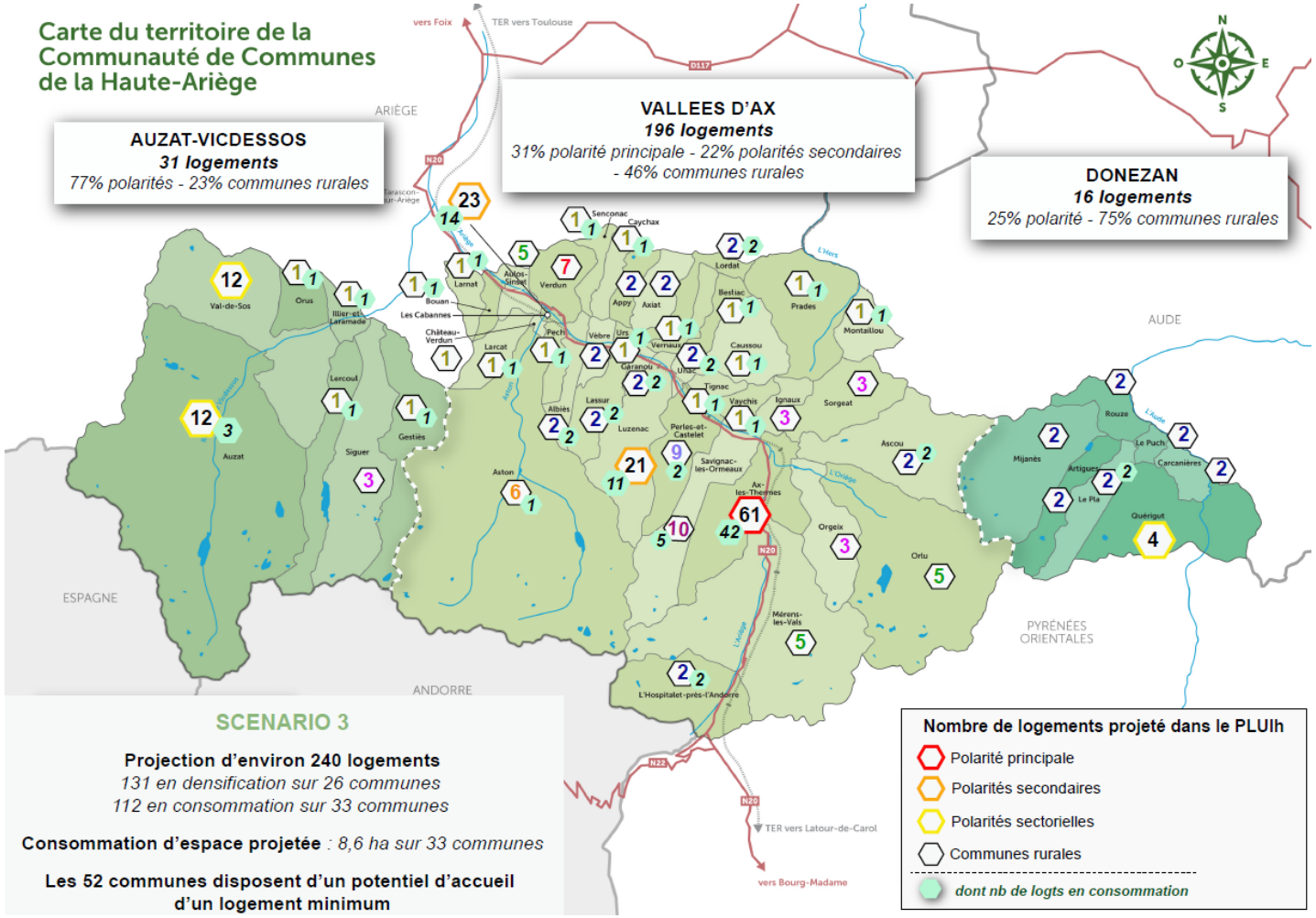


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



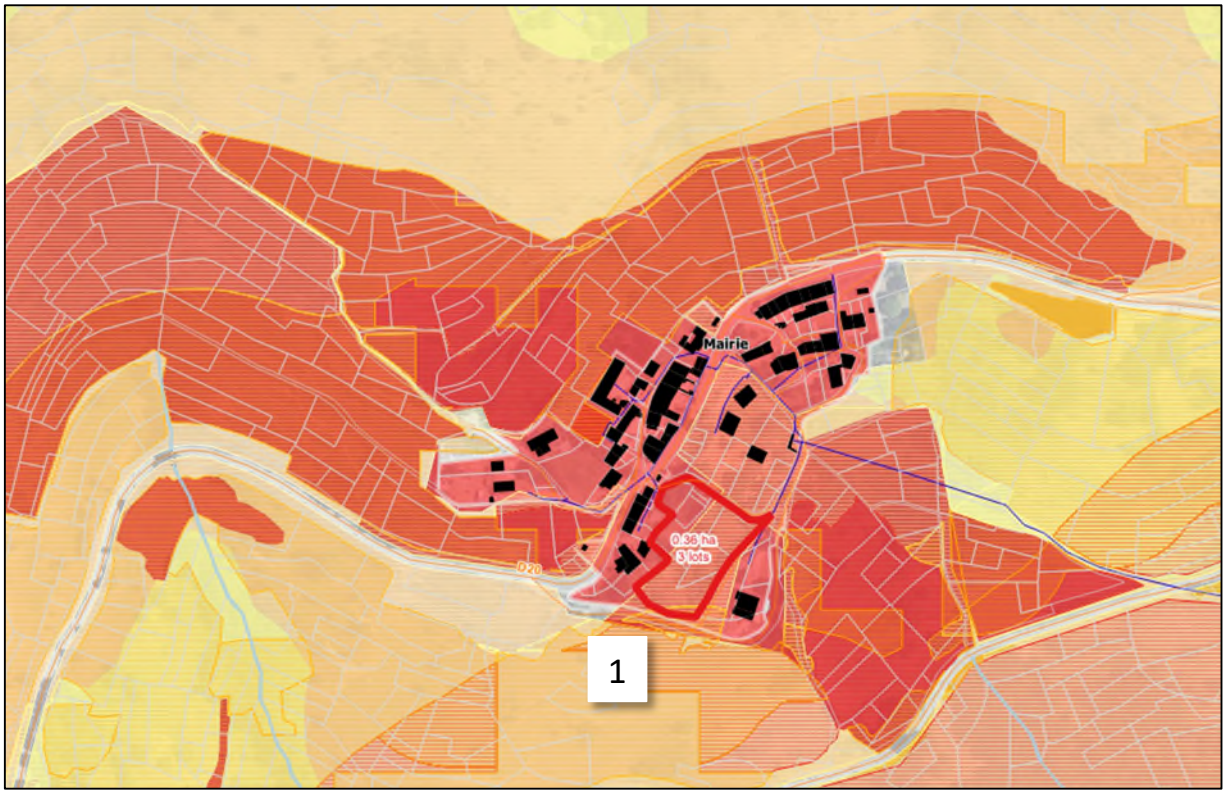
Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	Nb de logts en dent creuse (brut)	Nb de logts en dent creuse (net)	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/tâti existant**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	0	**0**	3	**0**	**0**
Surface (ha)			0				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 1 logement

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 1 logement en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 1000 m² environ

Le village : secteur étudié



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles

Secteurs de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Potentiel d'accueil démographqiue sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Risques

Zone Alea Pprn S 009
- InondationF
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

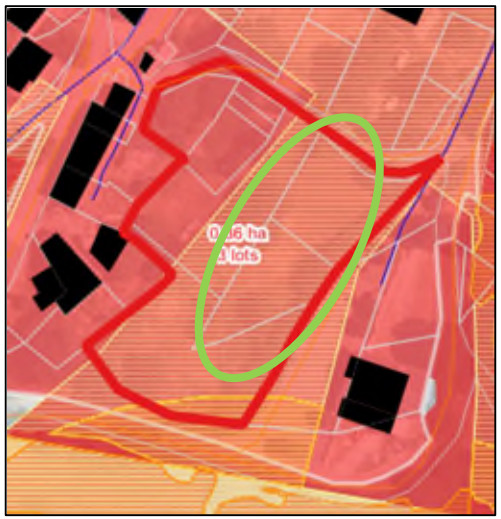
Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

0,36ha à réduire à 0,1ha





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Potentiel agricole faible	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et le réseau AEP	
Patrimoine		
Foncier	Propriété communale sur 0,1ha	10 parcelles / 8 propriétés
Risques et nuisances	Absence de PPR	
Forme urbaine et paysage	Epaisseur du village	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage équin laissant le sol à nu Quelques fourrés de ronciers pouvant être propices à l'avifaune	
TVB		
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés faibles (3/10)**	

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

BESTIAC

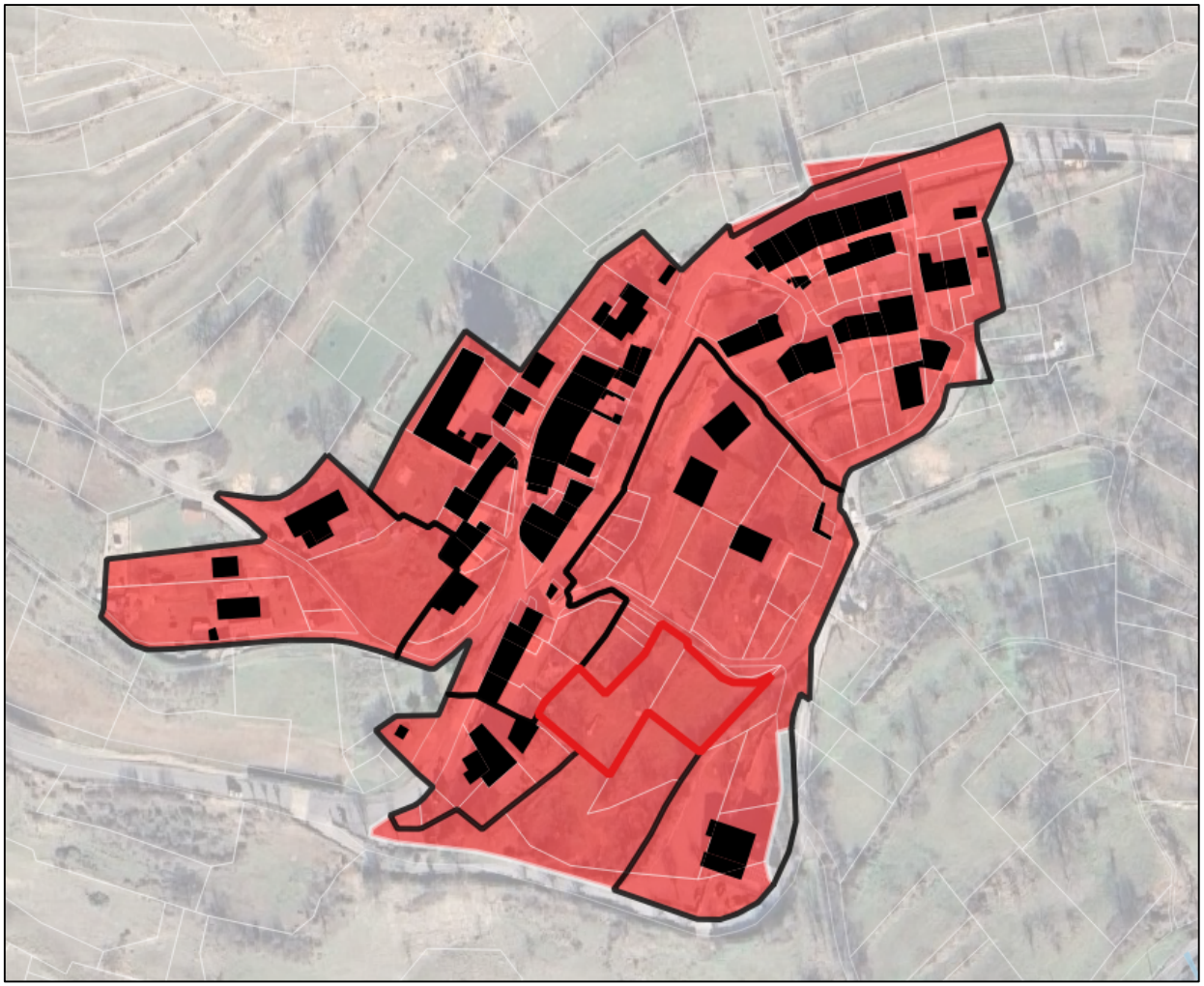
Commune rurale - *Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 19 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,11 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : 0% (0 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **0 à +2 habitants**
Résidences principales : 9 (31%) *(source : INSEE 2020)* *dont 1 logement locatif occupé (11,1%)* Logements vacants : 3 (11,5%) Résidences secondaires : 17 (57,5%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : +1 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **entre 0 et +1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **0**
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 3	Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 1	

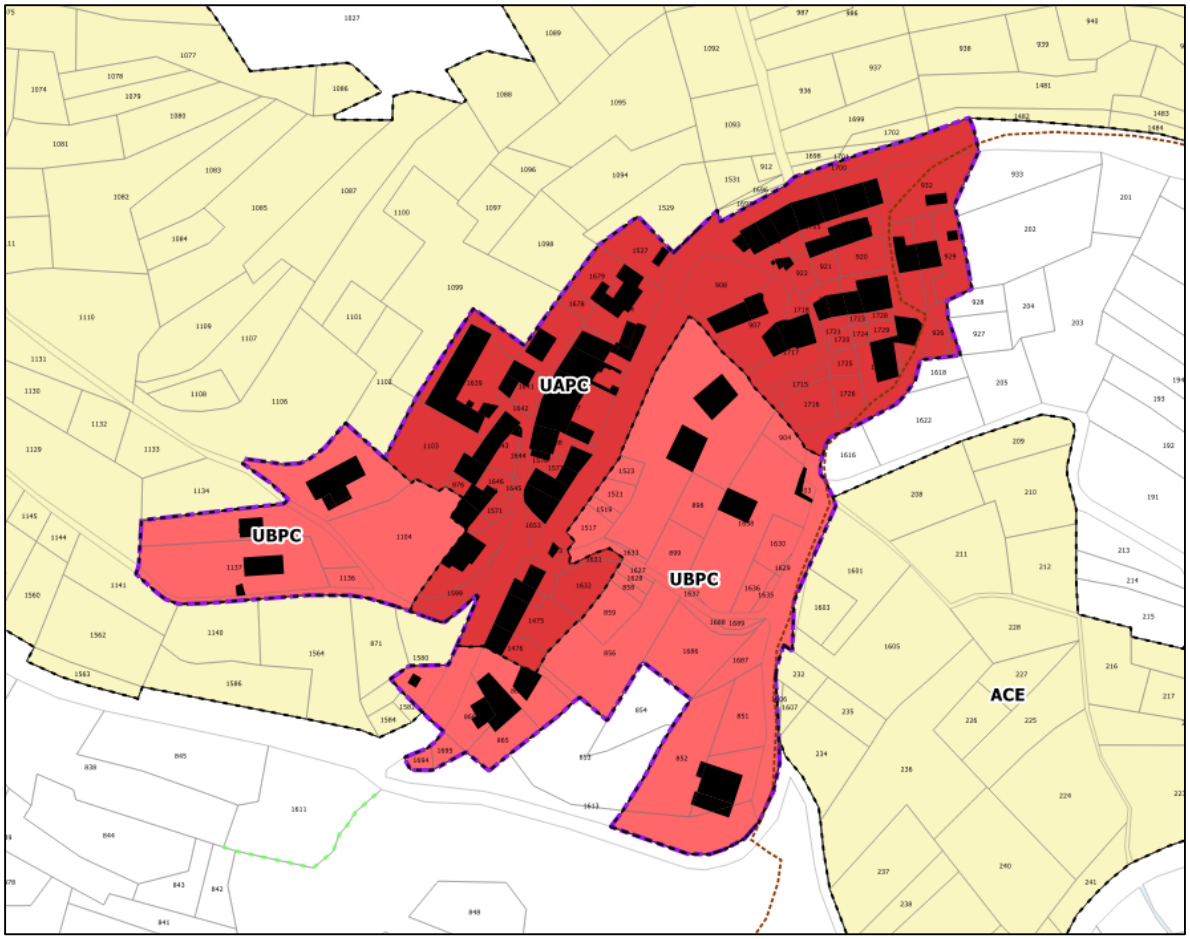
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production **entre 0 et 1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)*
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Densité moyenne attendue : **entre 8 et 12 logements / ha** **Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	Nb de logts en dent creuse (brut)	Nb de logts en dent creuse (net)	Logements vacants (INSEE 2020)	**Remob logements vacants/tâti existant**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	0	**0**	3	**0**	**0**
Surface (ha)			0				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	**Potentiel de logements**	**Superficie en extension / espace interstitiel**
Extensions		
Village : Secteur 1	1 logt	0,14 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,14 ha**

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE BESTIAC

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

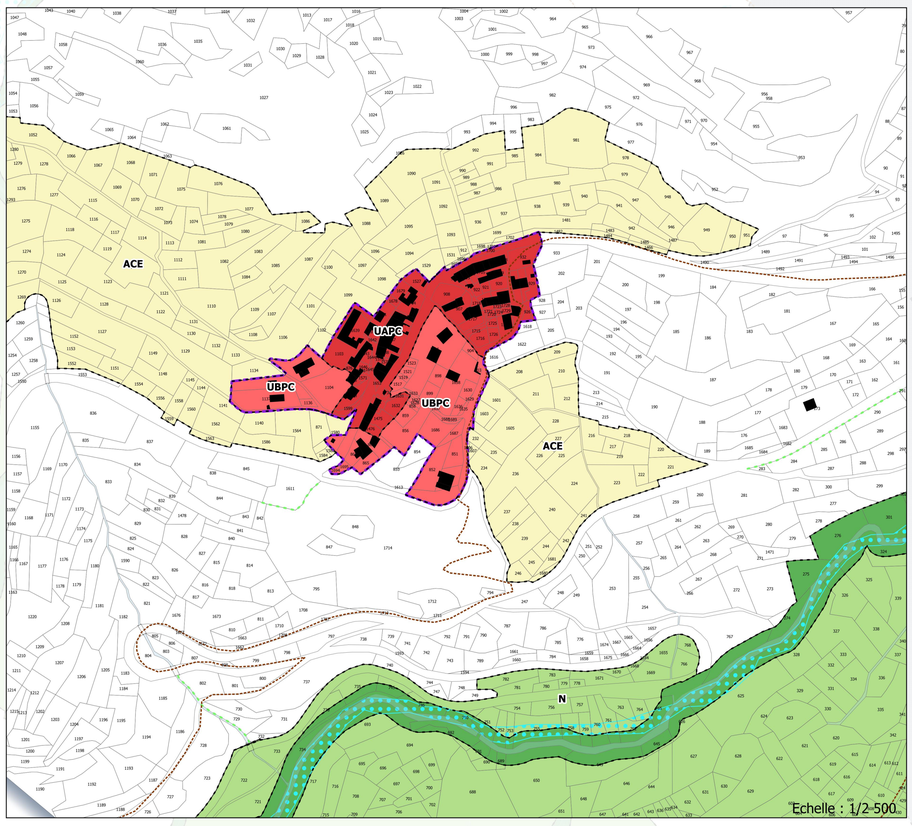
Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement



Les zones urbaines à vocation d'habitat
- Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
- -La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
- -Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
- -Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
- -Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
- -La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
- -La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
- -La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
- -La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
- -La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
- -La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
- Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
- -La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
- -Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique
- Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
- Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs
- Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- - La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- - La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- - La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
- - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- - La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- - La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
- Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public
- Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- - La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- - La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- - La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- - La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- - La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
- Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
- -La sous-zone AUGl0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
- Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
- Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
- Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole
- La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- - La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- - La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle
- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- - La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- - La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- - La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- - Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- - La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- - La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- - La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- - La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- - La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- - La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
- Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
- Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
- Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
- Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
- Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Bouan

BUREAUX D'ETUDE

ARTELIA

Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sommaire

Diagnostic et état des lieux 3

-Situation 4

-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6

-Principaux indicateurs : mobilités 7

-Principaux indicateurs : Réseaux 8

-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9

-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10

-Principaux indicateurs : Consommation d'espace 11

-Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU 12

Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Habitat 13

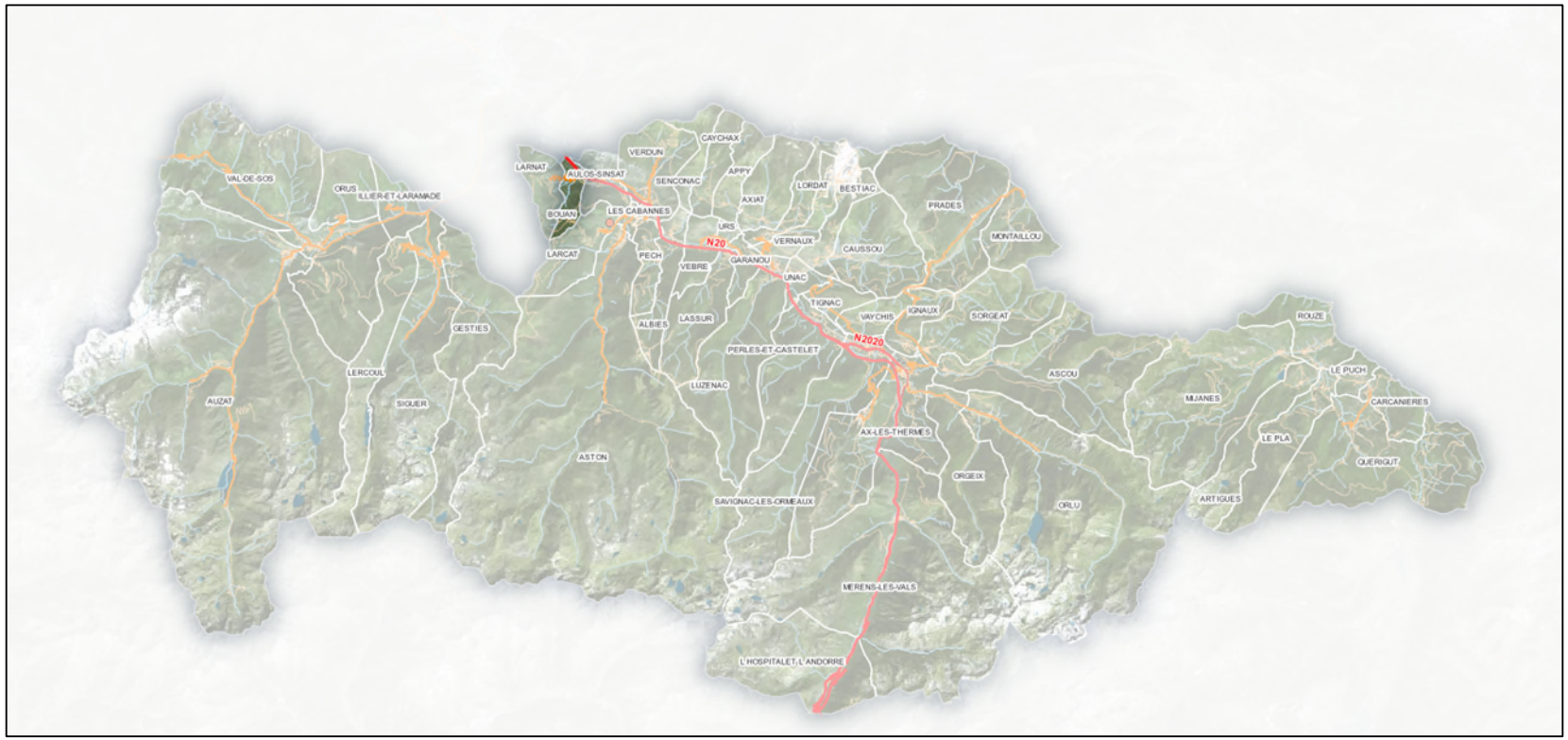
Scénarios retenus au regard du PADD et du POA : Habitat 22

Extrait du zonage règlementaire 24

Bilan Répartition du développement 25

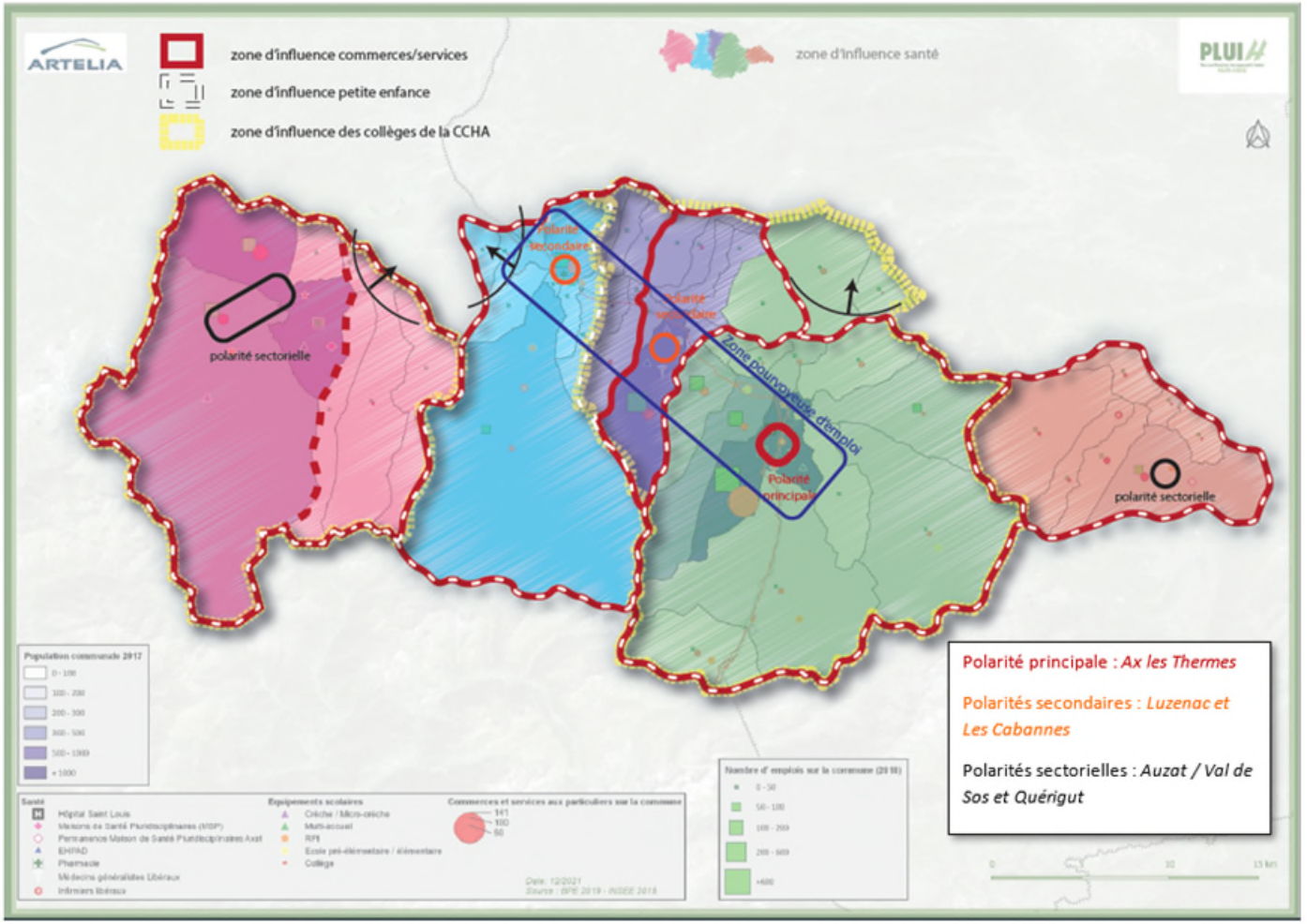
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 345 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 40
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : +0,7%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 44
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **: 22** (49,5%)
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **: 20** (45,9)
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **: 2** (4,6%)

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Zone d'influence Les Cabannes + Tarascon/Ariège
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Les Cabannes
Zone d'influence collège : Zone d'influence Collège Tarascon sur Ariège
Zone d'influence santé/social : Zone d'influence Les Cabannes

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 5
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 27,7
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

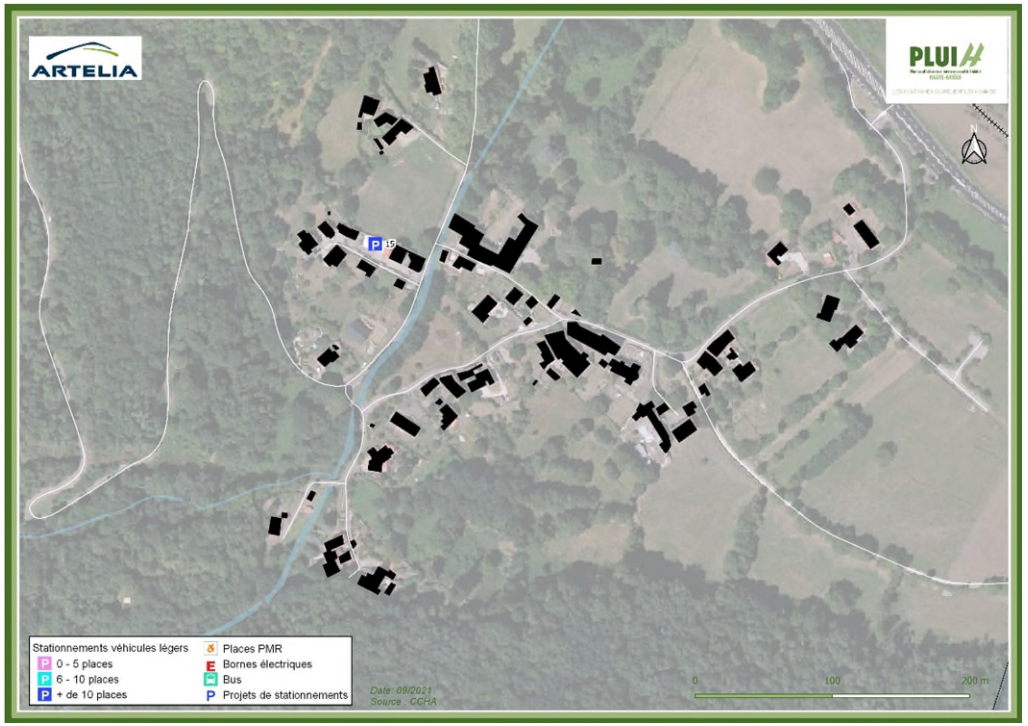
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Les Cabannes)
⇒ **Bus** :Non
⇒ **TAD :** A destination de Tarascon (mercredis et samedis), à destination de Les Cabannes, les dimanches de Juillet et Aout, à destination de certaines manifestations en Vallées d'Ax.
⇒ **Covoiturage :** pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 1/15
⇒ **Places PMR :** 0
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA – 1 réservoir
Pas de problématiques particulières

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : Non
Assainissement collectif : Non
Problématiques particulières rencontrées (aptitude des sols, pollutions, …) ?

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : Commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : Non
Problématiques particulières ?

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Les Vallées de l'Ariège et de l'Oriège

⇒ **Type de bourg** : Village en maille des vallées

⇒ **Sites protégés :** Non

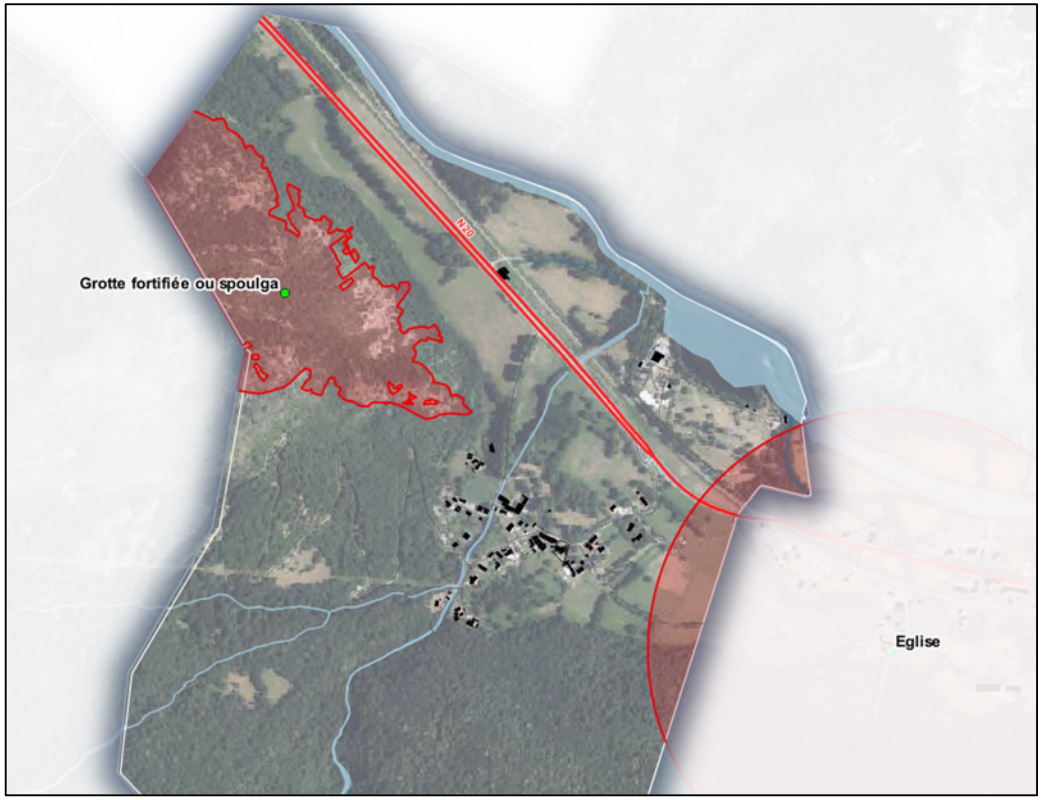
La commune fait partie du projet d'extension du PNR

PATRIMOINE

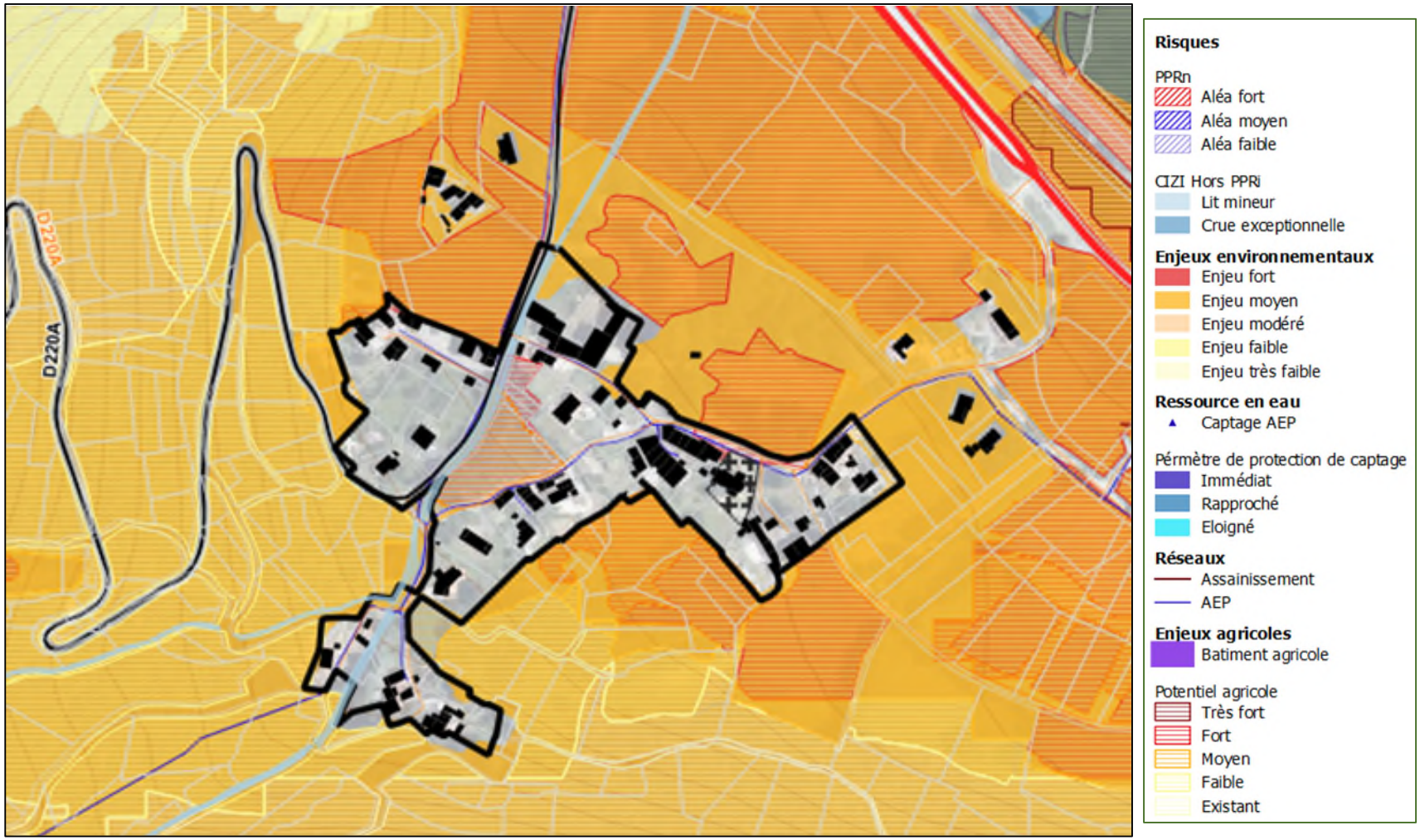
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH)** : Site inscrit : Grotte dites spoulgas et débords de l'Eglise de Bouan, parois et abords

⇒ **Site archéologique identifié dans le PNR :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**
- Les constructions en Spoulgas



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace entre 2011 et 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie** : 0,09 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

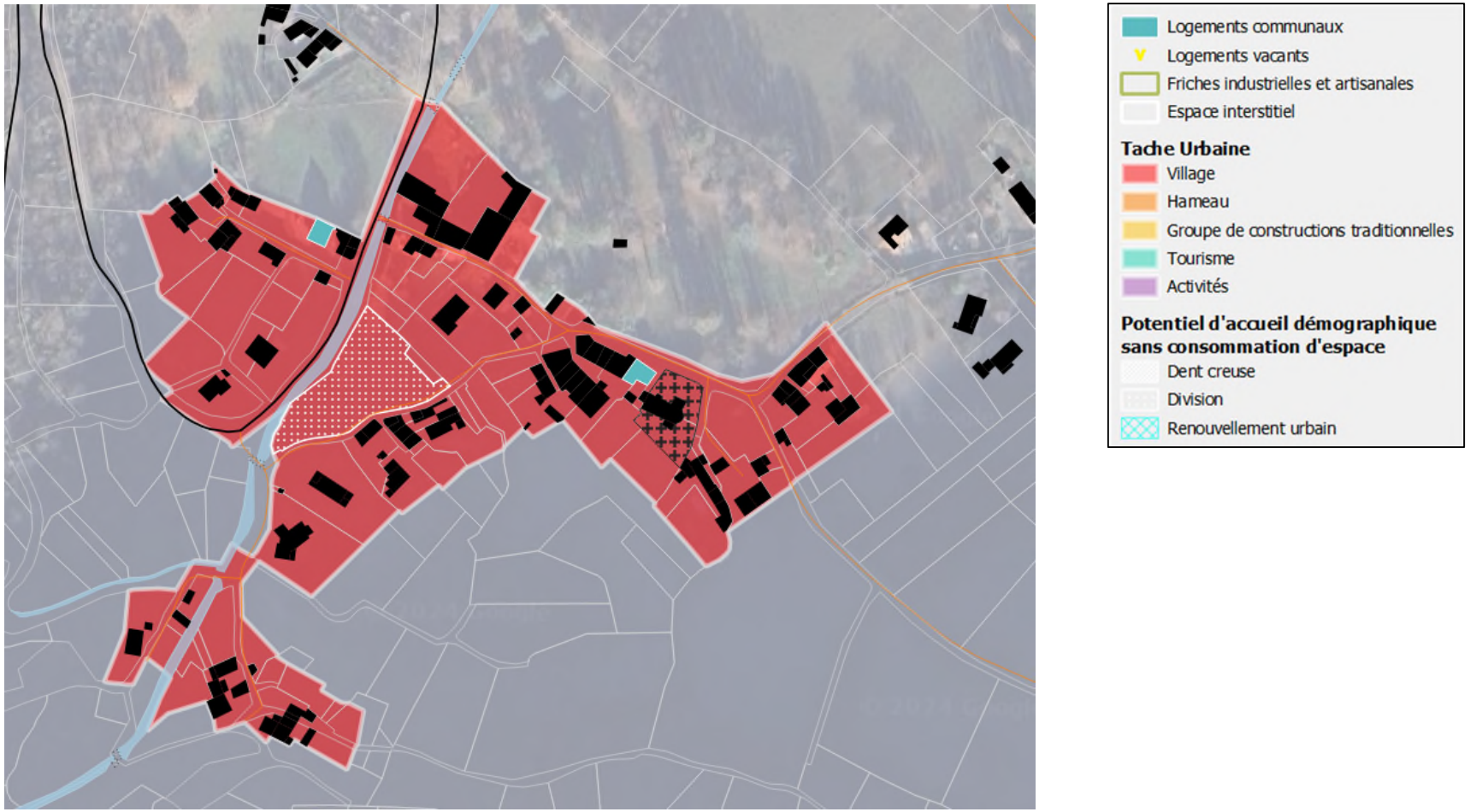
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0,09 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2021

⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

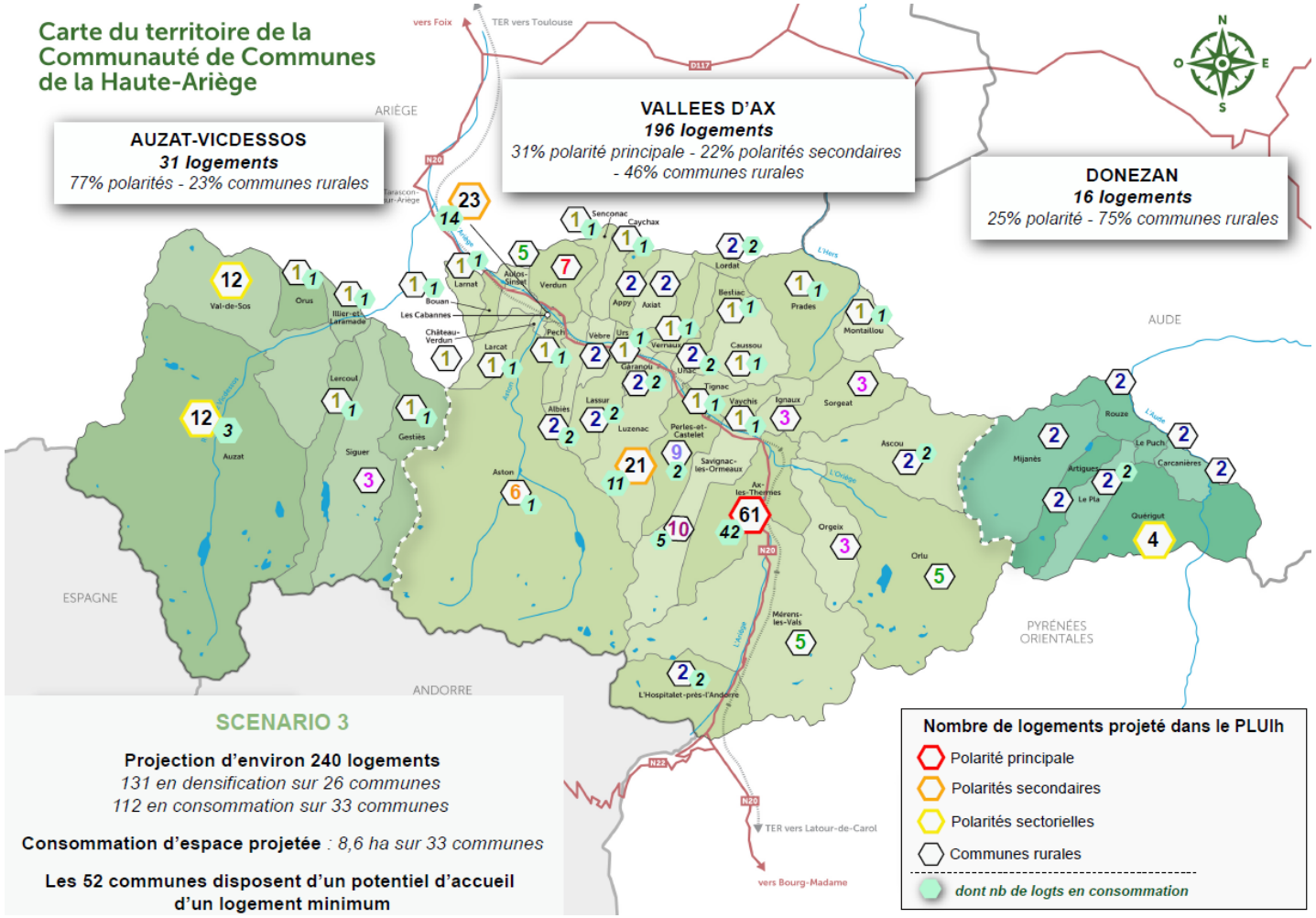


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



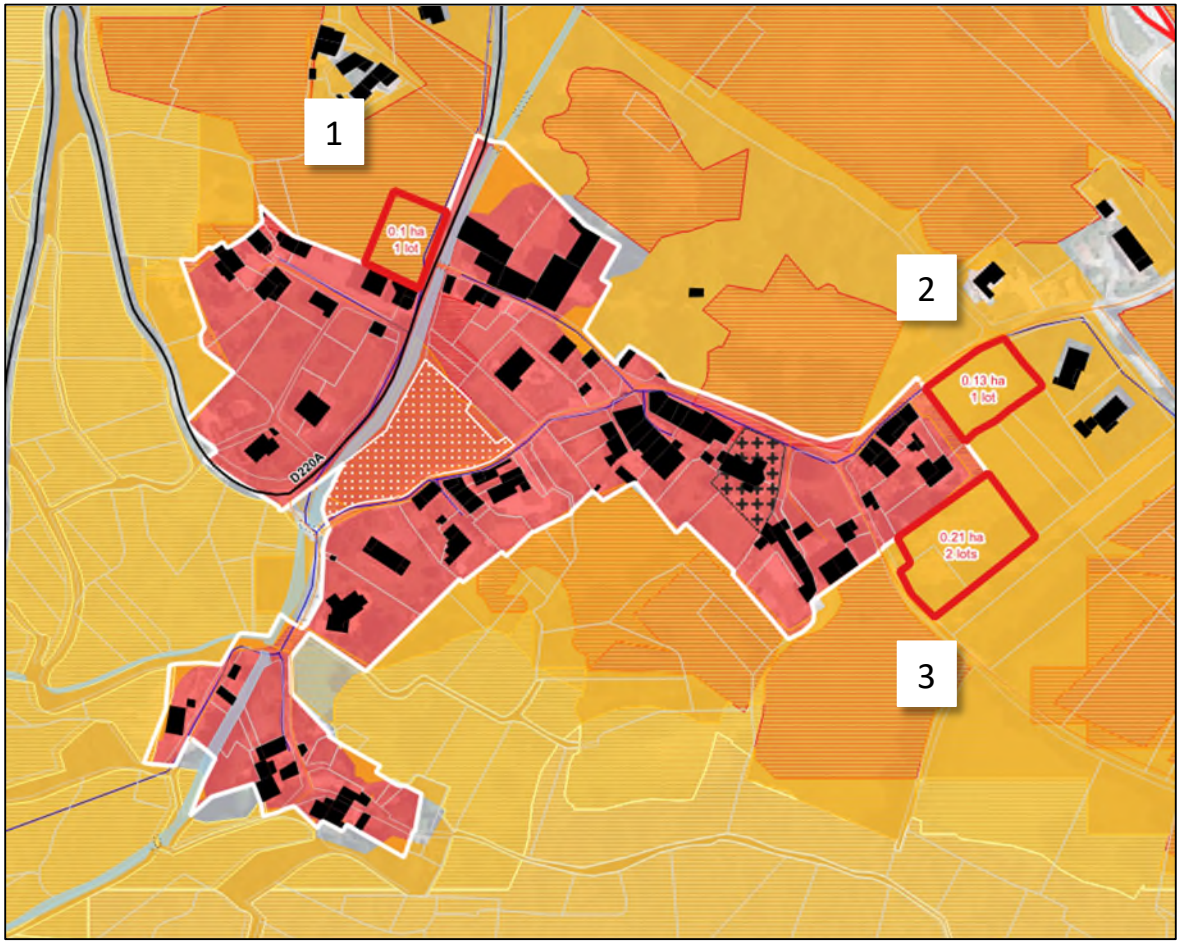
Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/Bâti existant**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	1	**0**	2	**1**	**0**
Surface (ha)			0,13				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 1 logement

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 1 logement en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 1000 m² environ

Le village : secteurs étudiés



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles

Secteurs de développement
- Espace interstitiel
- Extension

Potentiel d'accueil démographqiue sans consommation d'espace
- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

Risques

Zone Alea Ppm S 009
- InondationF
- Aléa moyen
- Aléa faible

CIZI Hors PPRi
- Lit mineur
- Crue exceptionnelle

Enjeux environnementaux
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu très faible

Ressource en eau
- Captage AEP

Périmètre de protection de captage
- Immédiat
- Rapproché
- Eloigné

Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Batiment agricole

Potentiel agricole
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Existant

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : Le village

Extension sur 0,1 ha soit 1 lot





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Très fort enjeu agricole sur ce secteur
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par D 220A), et le réseau AEP	Secteur en asst, autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village, situé en entrée de bourg, à côté de la mairie	Insertion du bâti dans la forme urbaine du village
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Habitat de pâturage mésotrophe avec une diversité floristique assez limitée	
TVB	Participe à la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (4/10)**	

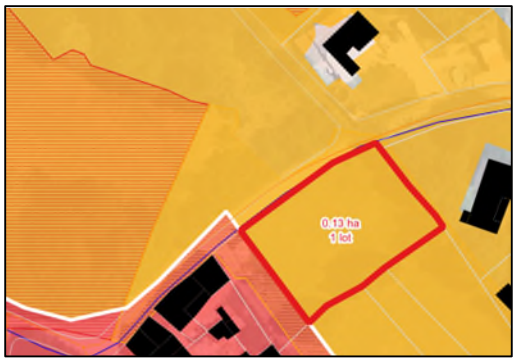
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : Le village

Extension sur 0,13 ha soit 1 lot





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Aucun enjeu agricole sur ce secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (accès par la route Las Mazieros), et le réseau AEP	Secteur en asst, autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village, situé en entrée de bourg	Insertion du bâti dans la forme urbaine du village
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe en système bocager avec une diversité floristique assez limitée Plusieurs zones de fourrés de ronciers avec intérêt pour la faune	
TVB	Participe de façon importante à la trame verte en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 3 : Le village

Extension sur 0,21 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Aucun enjeu agricole sur ce secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie), et le réseau AEP	Secteur en asst, autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	2 parcelles / 2 propriétés
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village, en épaisseur de l'enveloppe urbaine	Insertion du bâti dans la forme urbaine du village
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe en système bocager avec une diversité floristique assez limitée Présence de murets en pierre et zones de fourrés de ronciers présentant un intérêt pour la faune	
TVB	Participe à la trame verte en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

OBJECTIFS COMMUNAUX IDENTIFIES POUR LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) 2025 -2030

BOUAN

***Commune rurale** - Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 40 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,82 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : +2,3% (+5 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **0 à +2 habitants**
Résidences principales : 22 (49,5%) *(source : INSEE 2020)* *dont 5 logements locatifs occupés (23,8%)* Logements vacants : 2 (4,5%) Résidences secondaires : 20 (46%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 2 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **entre 0 et +1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **0** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 5	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 1	

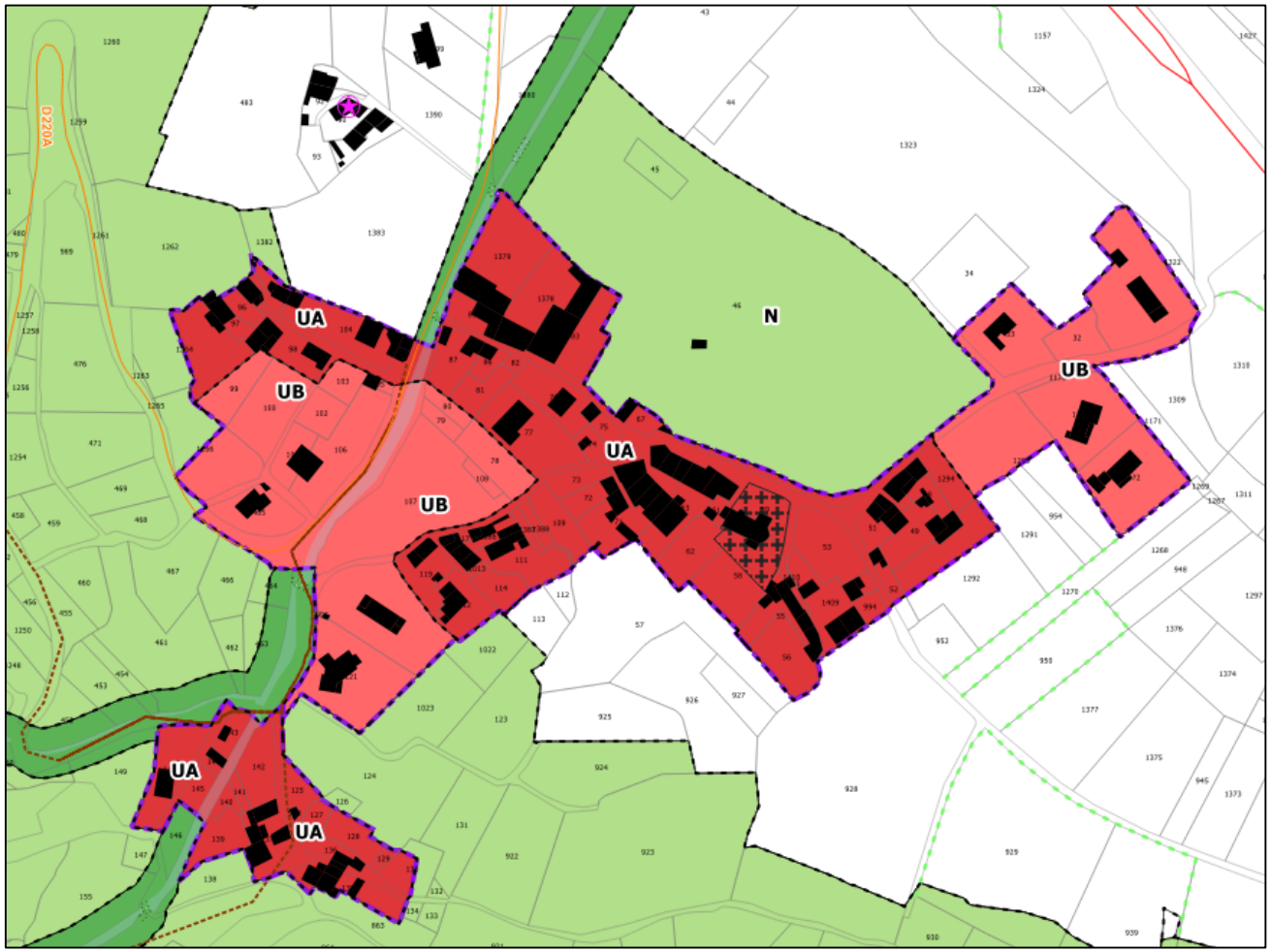
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production **entre 0 et 1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°2)*
3	*Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°3)*
4	*Améliorer et restructurer le parc communal existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°4)*
5	*Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°5)*
6	*Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités*	
7	*Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics*	*Adaptation du parc : action transversale concernant toutes les communes*
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers*	
9	*Mettre en place une offre de logement d'urgence*	
10	*Poursuivre la réflexion sur l'accueil des gens du voyage*	*Réflexion menée sur le territoire des vallées d'Ax – à proximité de la RN20*
11	*Mettre en œuvre une politique d'amélioration du parc privé existant*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°11)*
12	*Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités*	
13	*Reconquérir le foncier bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs*	*Action transversale concernant toutes les communes (cf. Fiche action n°13)*
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Densité moyenne attendue : **entre 8 et 12 logements / ha** **Application des dispositions règlementaires du PLUIh**

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD ET DU POA :
Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

	Nb de logts en division parcellaire (brut)	**Nb de logts en division parcellaire (net)**	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	**Nb de logts en dent creuse (net)**	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants/Bâti existant**	**Total**
Nb de logts	0	**0**	1	**0**	2	**1**	**0**
Surface (ha)			0,13				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Village : secteur 2	1 logt	0,13 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,13 ha**

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE BOUAN

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

Pièce 5 - Règlement Graphique

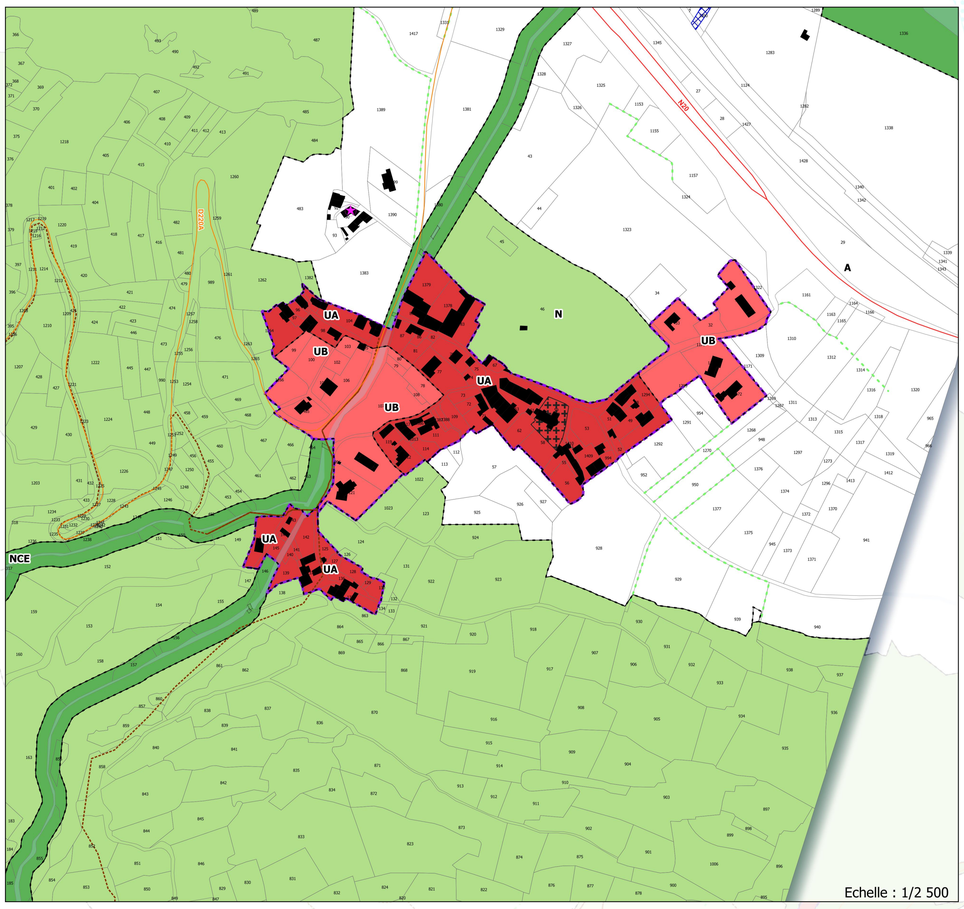
Décembre 2025

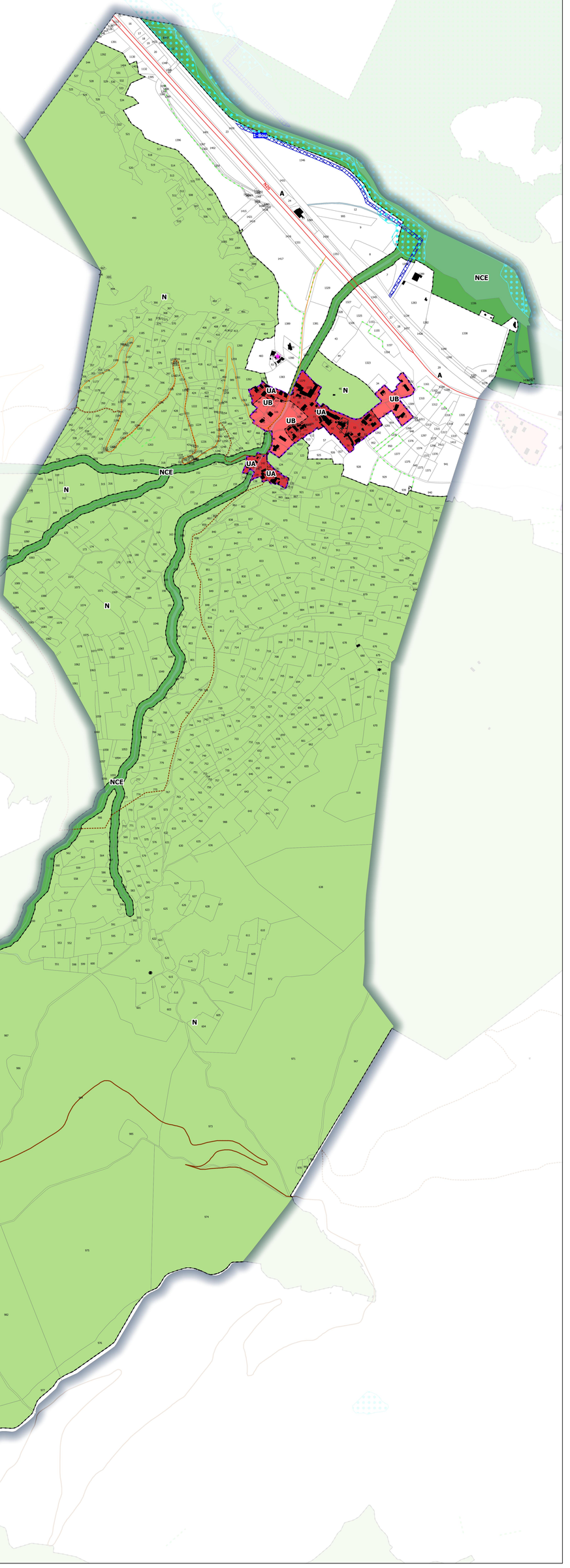
Echelle 1/5 000

ARTELIA
4 36 2517

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement





Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-Bou	VMA : Aménagement d'un chemin forestier	6 300 m²	CCHA

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Zone UA : zone urbaine qui correspond aux centres anciens des bourgs et villages
-La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax-les-Thermes
-Le secteur UAA1 correspond au centre ancien
-Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs
-Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires
-La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UAPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UB : zone urbaine qui correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages
-La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs
-La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UBPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UC : zone urbaine qui correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées
-La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques
-La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UCPC correspond aux secteurs de la Corniche
-La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UCAPC correspond aux secteurs de la Corniche
Zone UD : zone urbaine correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites
-La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne
-Le secteur UDPC correspond aux secteurs de la Corniche

Les zones urbaines à vocation économique

Zone UX : zone urbaine qui correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
Zone UY : zone urbaine qui correspond aux zones industrielles strictes

Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs

Zone USM : zone urbaine qui correspond aux stations de montagne
- La sous-zone USM1 correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
- La sous-zone USMA correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USMB correspond à un secteur bâti de la station de Beille
- La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station du Chioula
- La sous-zone USMG correspond à un secteur bâti de la station de Goulier Neige
- La sous-zone USMM correspond à un secteur bâti de la station de Mijanès
Zone UT : zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain

La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services public

Zone UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de service publics

Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zone AU : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
- La sous-zone AUGQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
- La sous-zone AUGM1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGM2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
- La sous-zone AUGP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
- La sous-zone AUGPC : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Perles-et-Castelet
- La sous-zone AUB : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée dans le temps
Zone AU0 : zone dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation.
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh
-La sous-zone AUGI0 : zone située sur Ignaux et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation
Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh

Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique

Zone AUT : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières
Zone AUX : zone qui correspond aux zones à vocation d'économie mixte
Zone AUS0 : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Auzat et dont l'insuffisance de la voirie et/ou des réseaux ne permet pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. Cette dernière se fera par modification ou révision ultérieure du PLUIh.

La zone à vocation agricole

La zone A : zone qui comprend les secteurs boisés ou non, équipés ou non, qui présentent un potentiel agronomique, biologique ou économique agricoles
- La sous-zone ACE qui correspond à la zone agricole avec des enjeux de biodiversité
- La sous-zone AP qui correspond à la zone agricole avec protection paysagère

La zone à vocation naturelle

La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
- La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
- La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NSM1 qui correspond au projet de restaurant d'altitude et de cabane pastorale sur le domaine skiable d'Ax 3 domaines
- La sous-zone NT1 vocation touristique et de loisirs (camping, villages de vacances et assimilés, équipements sportifs…)
- La sous-zone NT2 à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…)
- Le secteur NT2G à vocation touristique et de loisirs (chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
- La sous-zone NL à vocation d'activités sportives et de loisirs
- La sous-zone NPL correspond au parc des Loups à Orlu
- La sous-zone NE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics
- La sous-zone NDE dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion, le traitement des déchets
- La sous-zone NC dédiée à la carrière de Trimouns
- La sous-zone NJ dédiée aux jardins

Prescriptions

Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP sectorielle
Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151.6 et L.151-7 du CU : OAP thématique
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article L.151-15 du CU
Eléments de biodiversité à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : zone humide
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
Secteur aménagé en vue de la pratique du ski avec ou sans remontée mécanique au titre de l'article L.151-38 du CU
Secteur permettant la mise en valeur des ressources naturelles au titre de l'article R.151-34
Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Muret
Linéaire boisé à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU
Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU