PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Orgeix

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 12

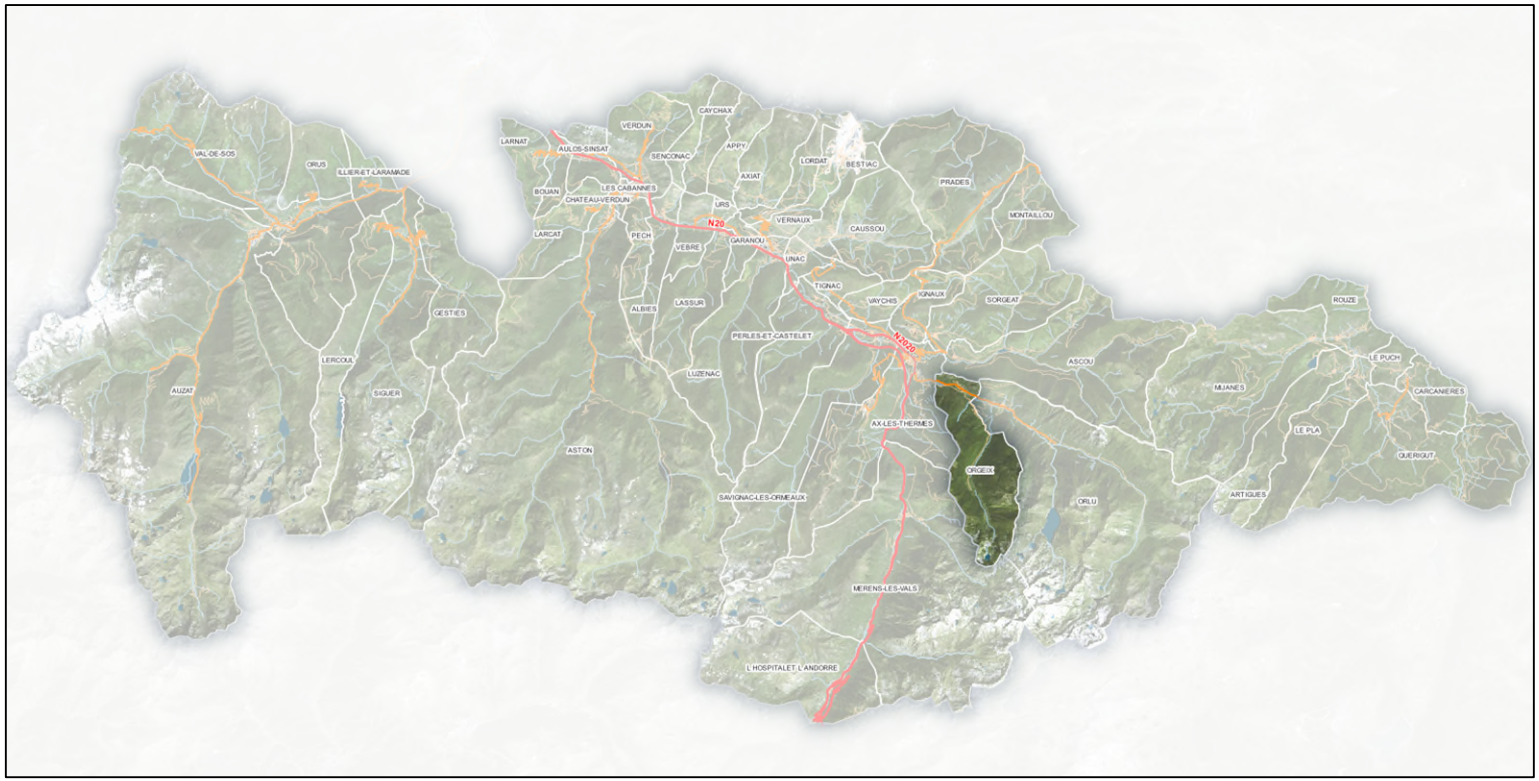
Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 18

Extrait du zonage règlementaire 20

Bilan Répartition du développement 21

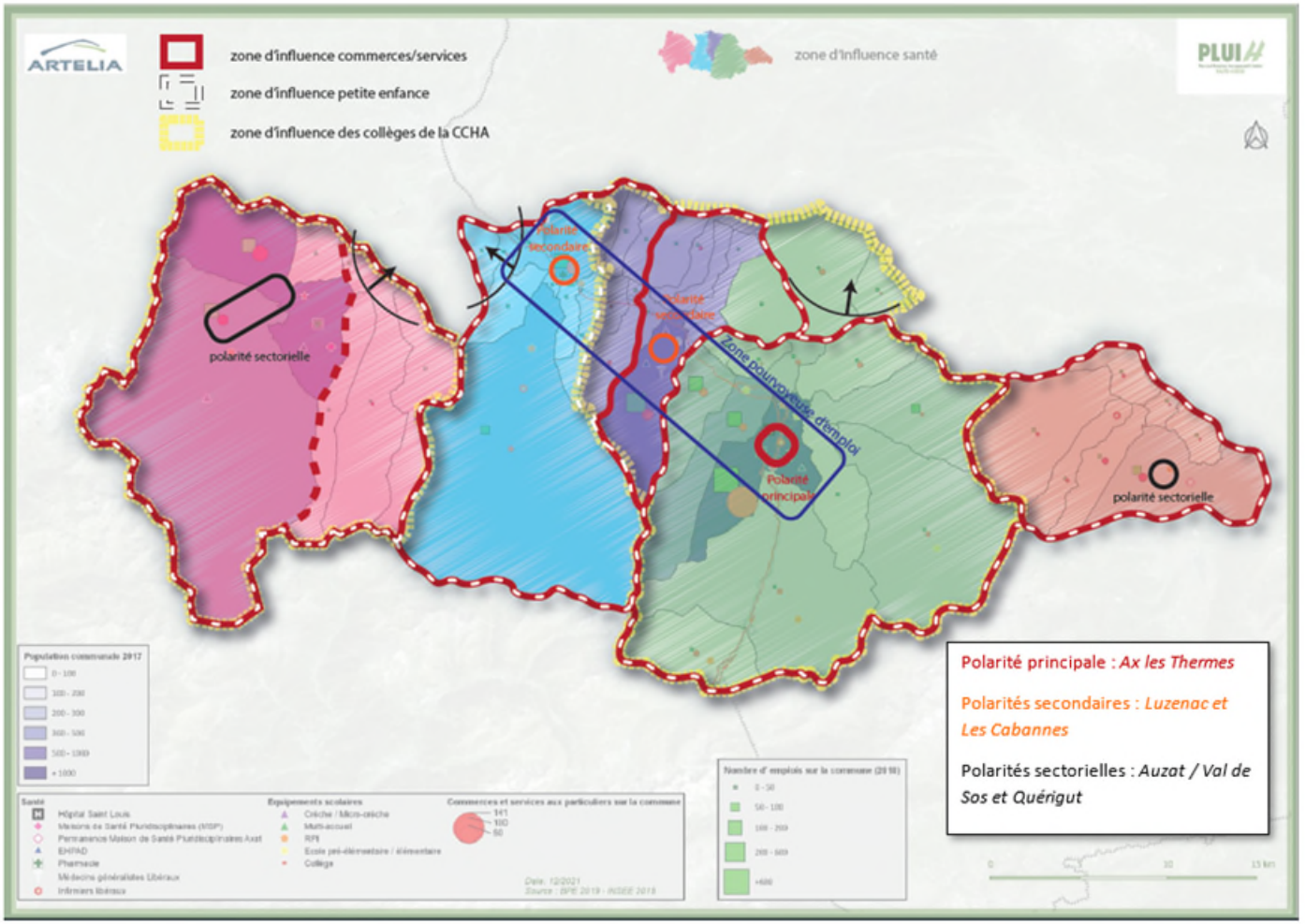
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 1 850 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 92
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : -0,3%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 134
Nombre de RP : 53
Nombre de RS : 63
Nombre de LV : 18

Positionnement dans l'armature territoriale

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

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 10
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 27,4
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

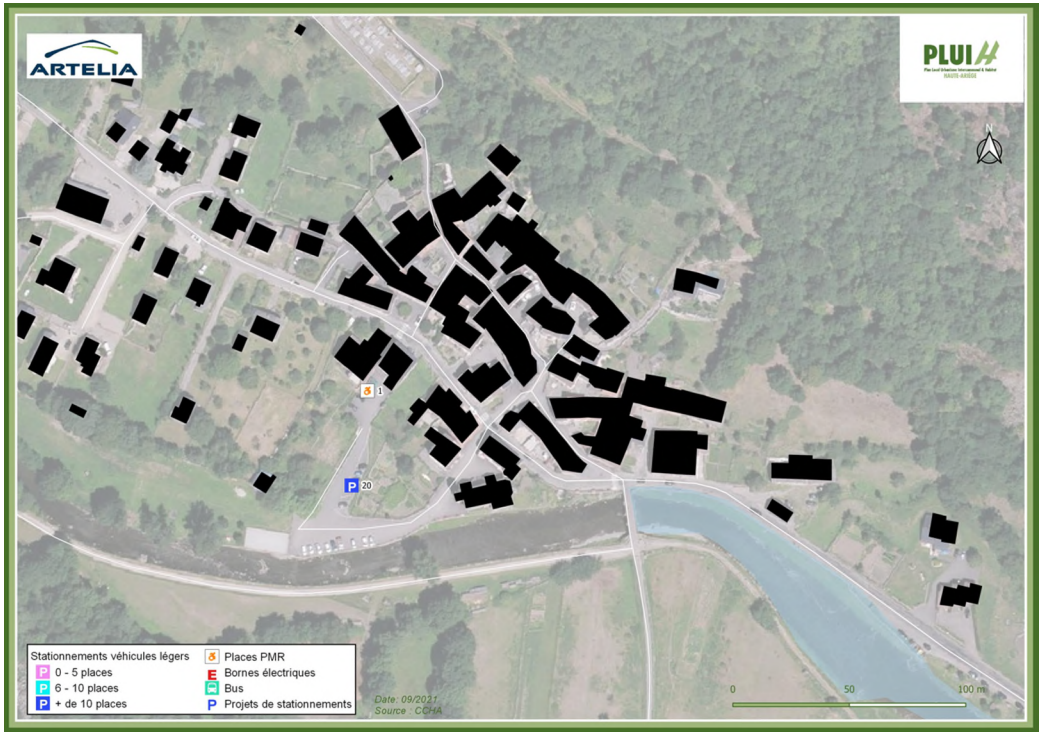
⇒ **Gare :** Non (proche de la gare d'Ax-les-Thermes)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis).
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 2/21
⇒ **Places PMR :** 2
⇒ **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 : En cours d'élaboration
Assainissement collectif : Oui
Capacité Step (totale / résiduelle) : 250 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 en maille des vallées

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

PATRIMOINE

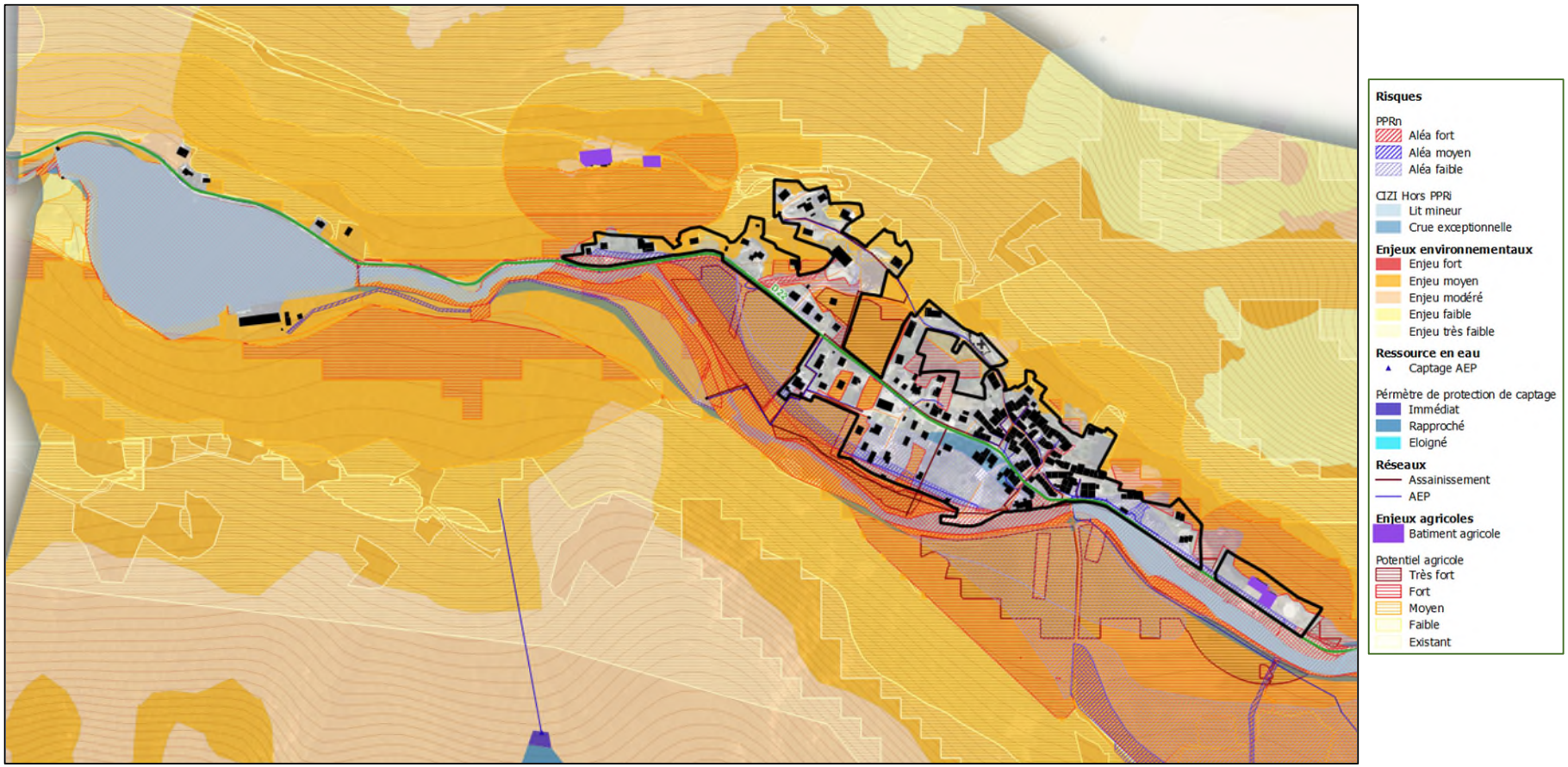
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** 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

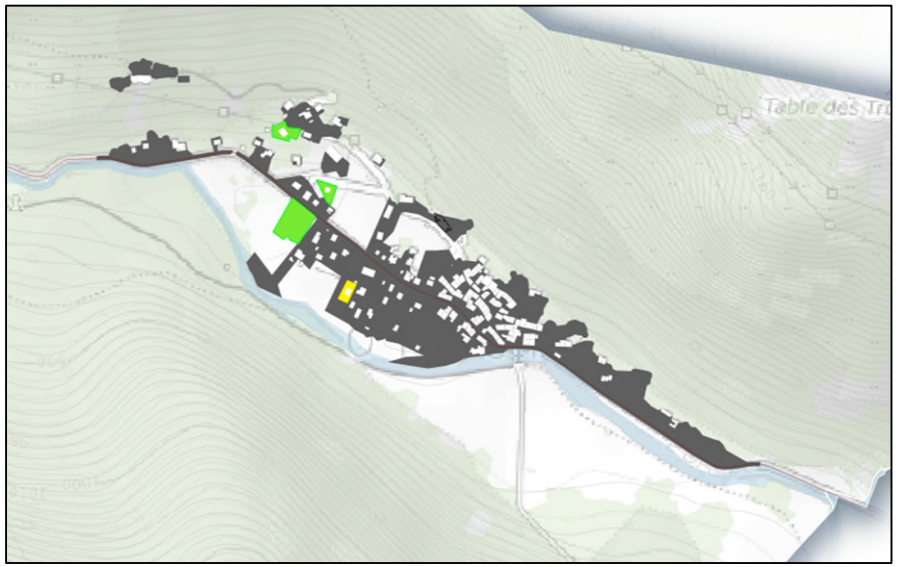
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,06 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

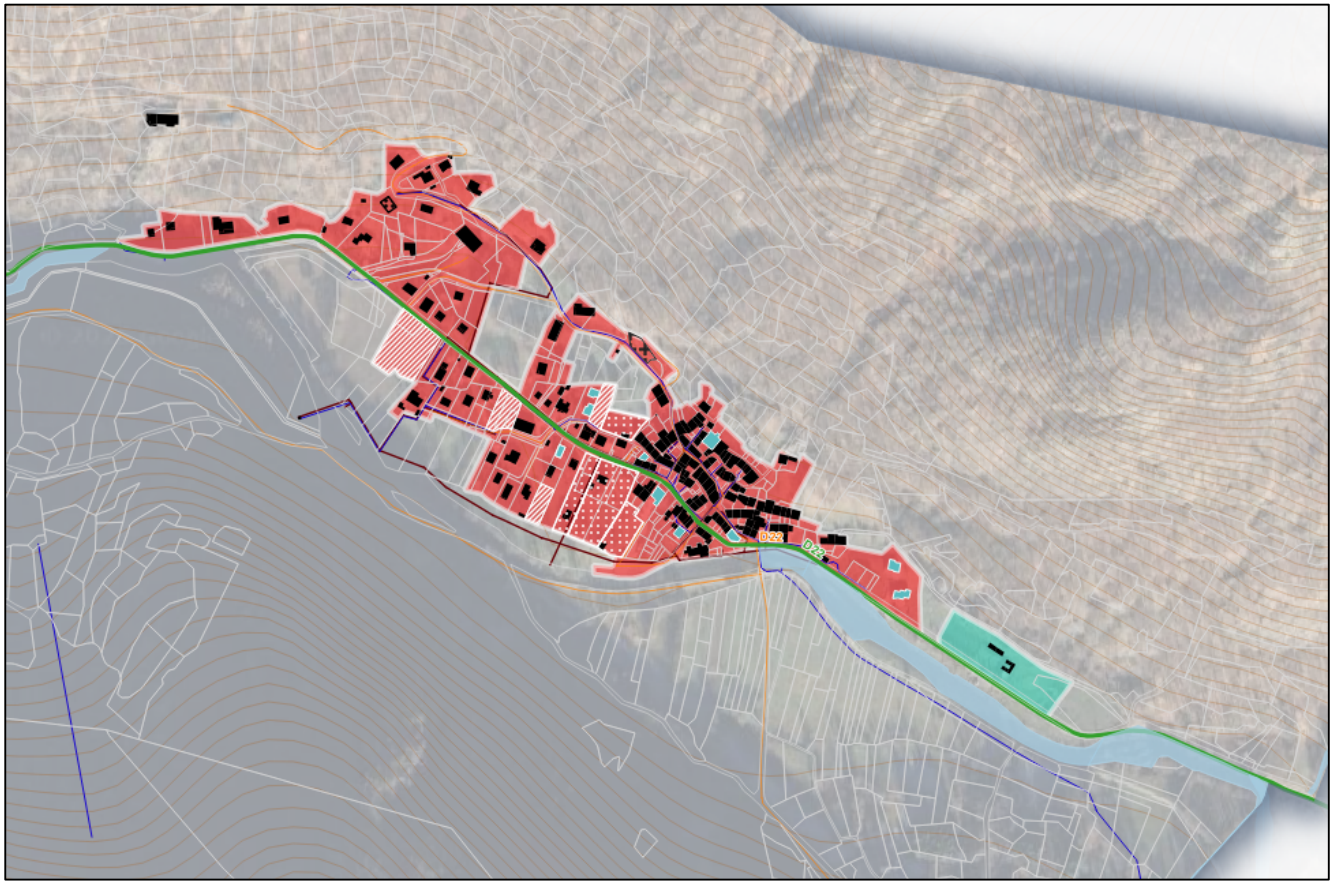
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,41 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



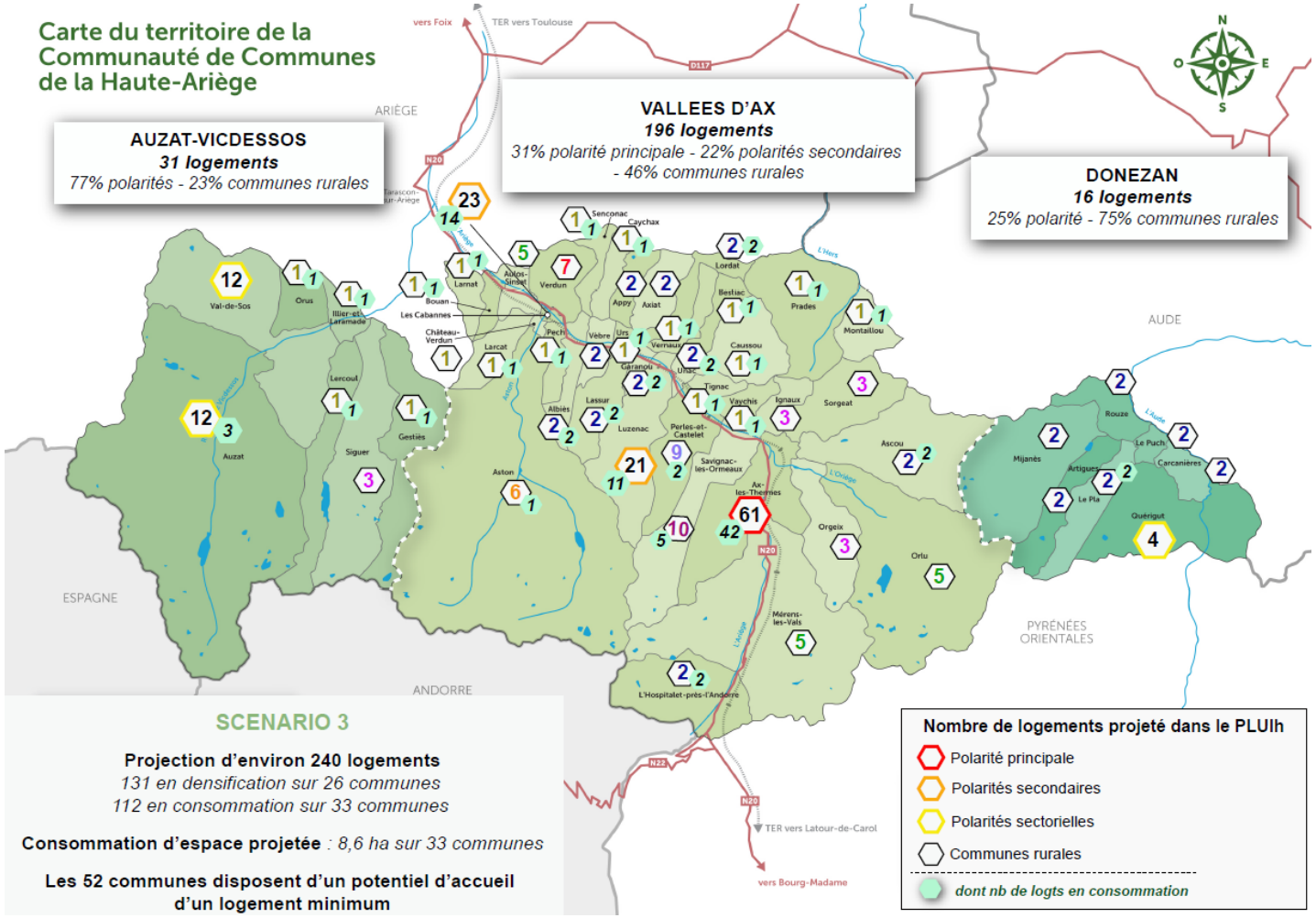
Logements communaux
Logements communaux vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

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 : 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	4	**1**	6	**3 (avec DP de 3 lots pour 0,26 ha)**	18	**0**	**4**
Surface (ha)	/	**/**	0,47		/	**/**	

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 3 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

ORGEIX

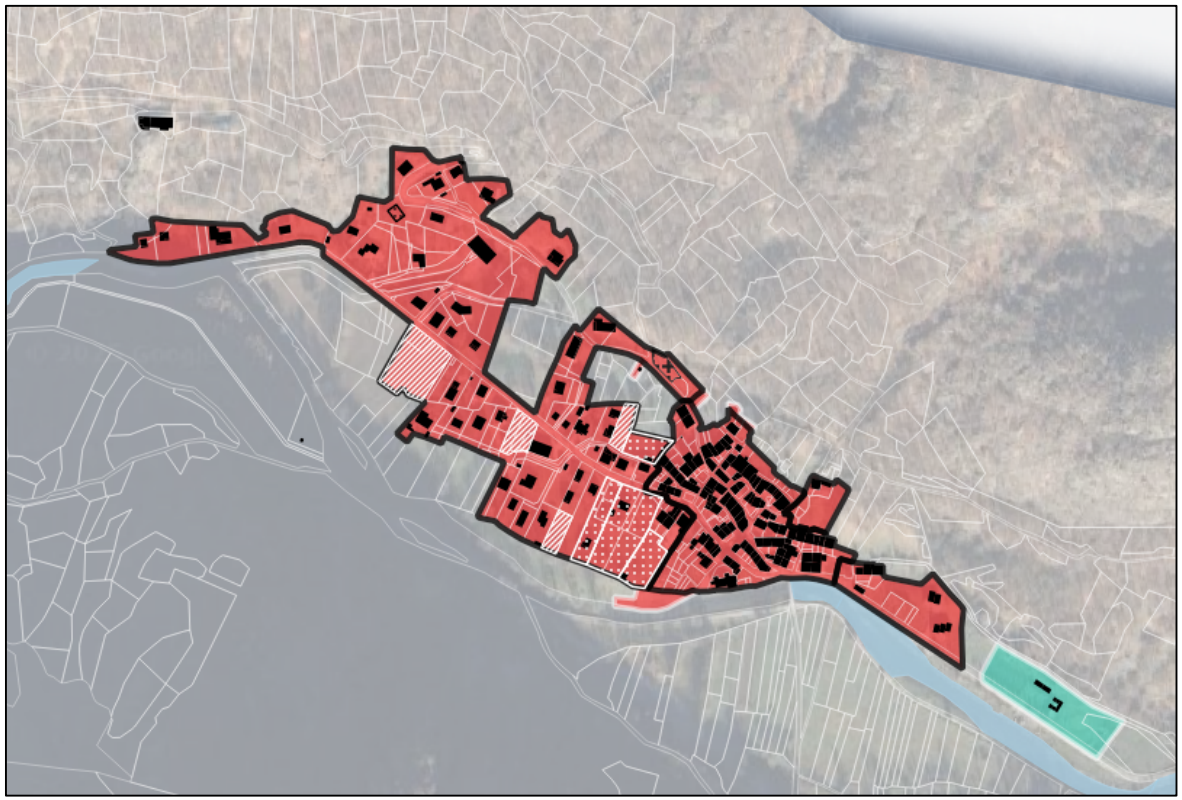
***Commune rurale** - Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 92 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,7 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : +1,9% (+10 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 2 à 4 habitants**
Résidences principales : 53 (39,5%) *(source : INSEE 2020)* *dont 13 logements locatifs occupés (24,1%)* Logements vacants : 18 (13,1%) Résidences secondaires : 63 (47,5%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : +8 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 2** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **2** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 8	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 3	

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 2 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 : 2**
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

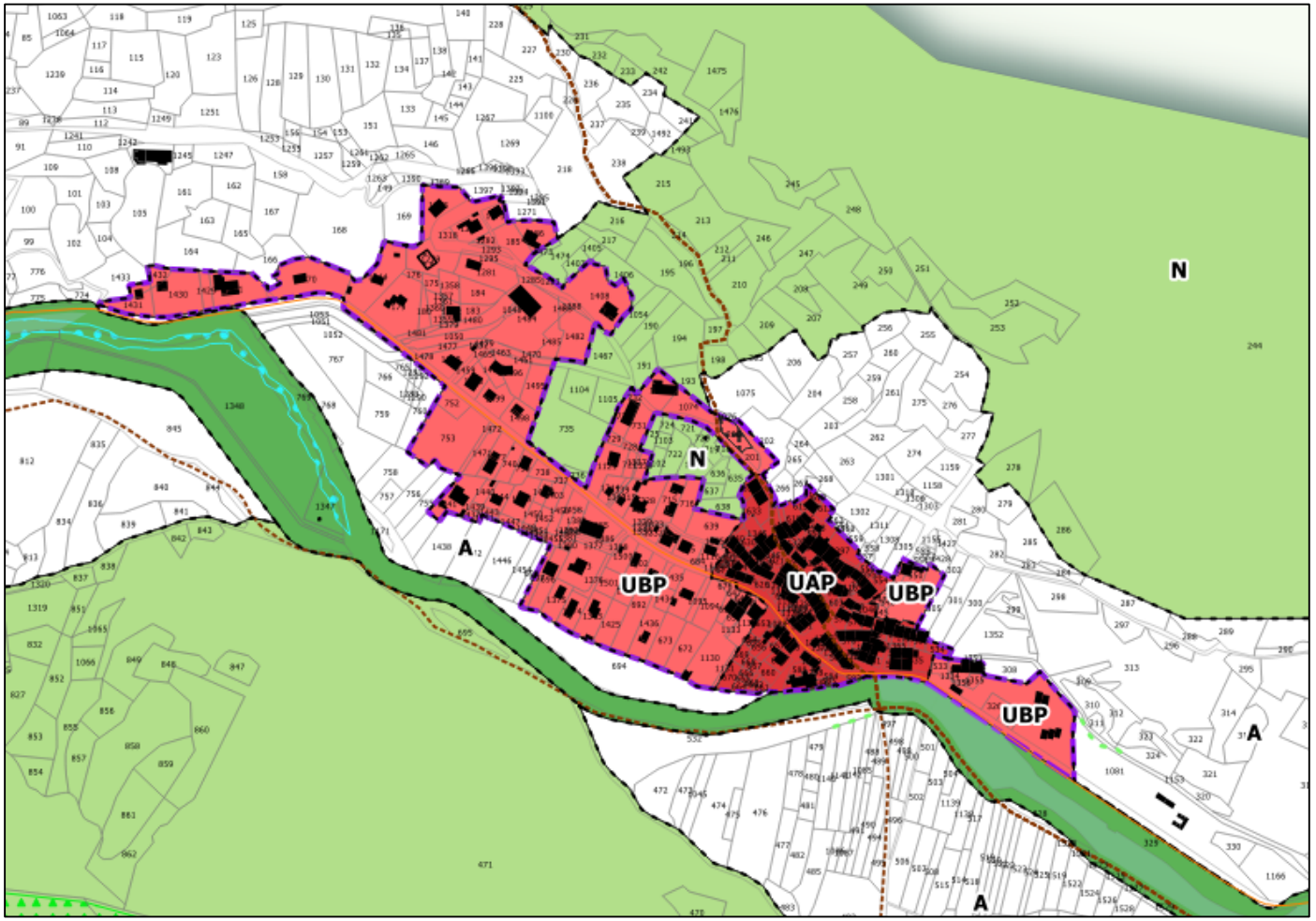
PAU
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

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

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

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	4	**1**	6	**3 (avec DP de 3 lots pour 0,26 ha)**	18	**0**	**4**
Surface (ha)	/	**/**	0,47		/	**/**	

Aucun potentiel de logements avec consommation d'espace

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

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'ORGEIX

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

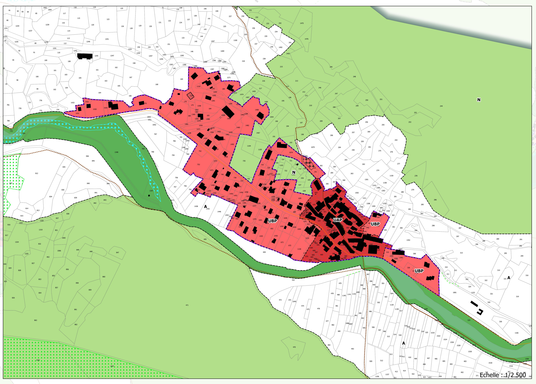
Pièce 5 - Règlement Graphique

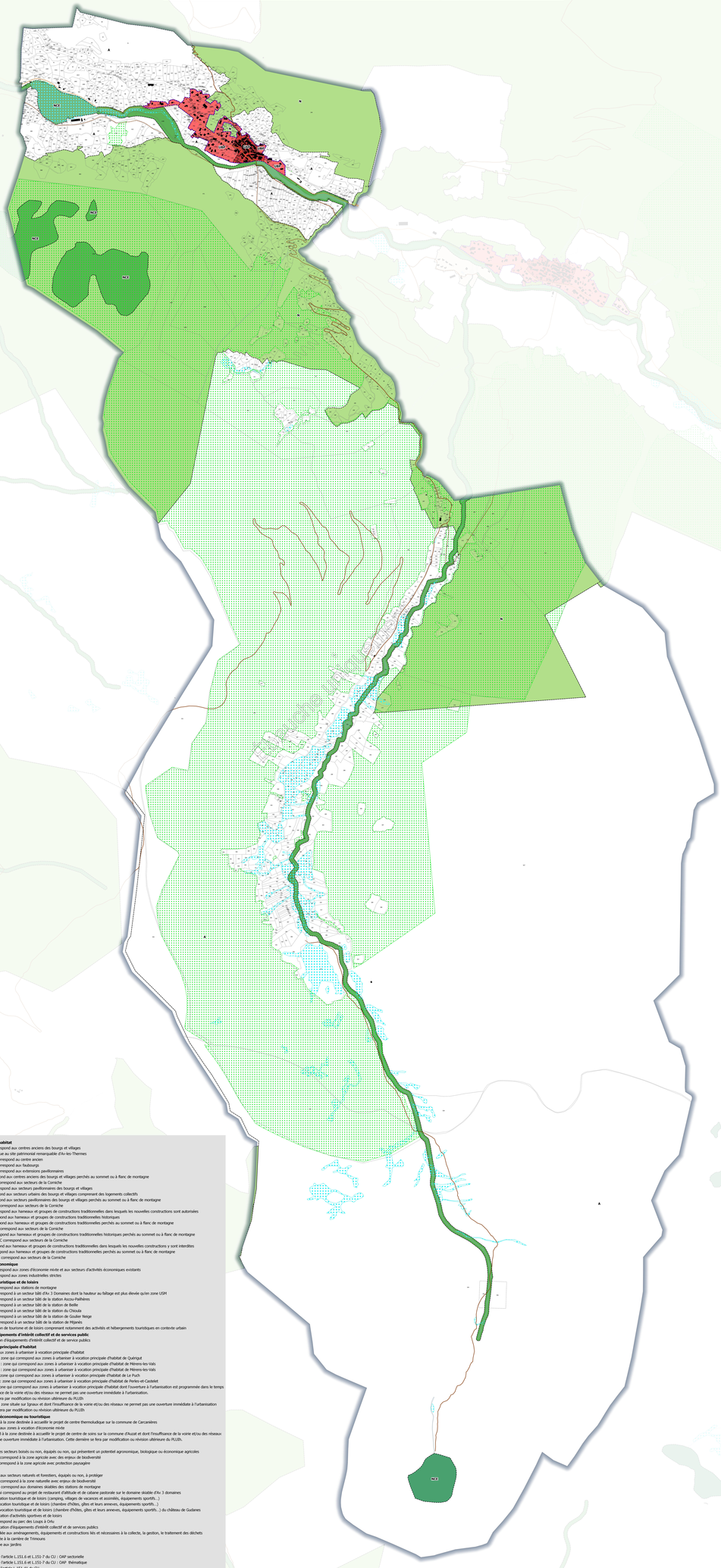
Décembre 2025

Échelle 1/5 000

ARTELIA — Mixte FOURCADE PAYS PAYSAGES — AMIDEV

4 St 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
- La sous-zone 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 USMS 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 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 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 AUGPC : 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 AUG : 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 AUGG : zone située sur Sgnaux 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'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 NDH qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
- La sous-zone NDHS 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 L151-23 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 : Orlu

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

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

Extrait du zonage règlementaire 21

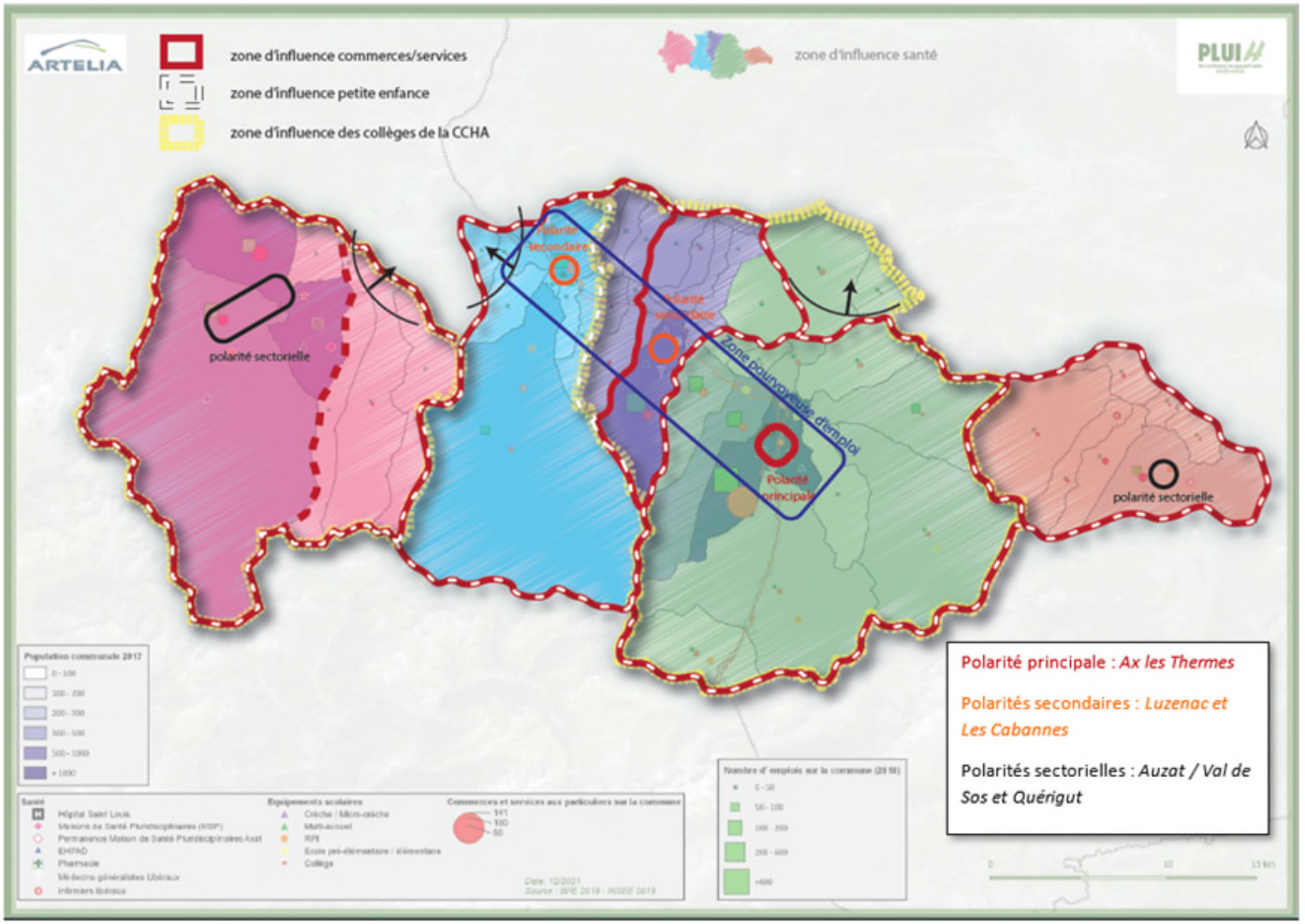
Bilan Répartition du développement 22

DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION

Superficie communale : 7 150 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 165 hab
Variation annuelle de population 2009-2020 : - 1,4 %

Caractéristiques principales du parc de logements

Nombre de logements : 229
Nombre de RP : 74
Nombre de RS : 151
Nombre de LV : 3

Positionnement dans l'armature territoriale

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

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 36
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 54,9 %
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

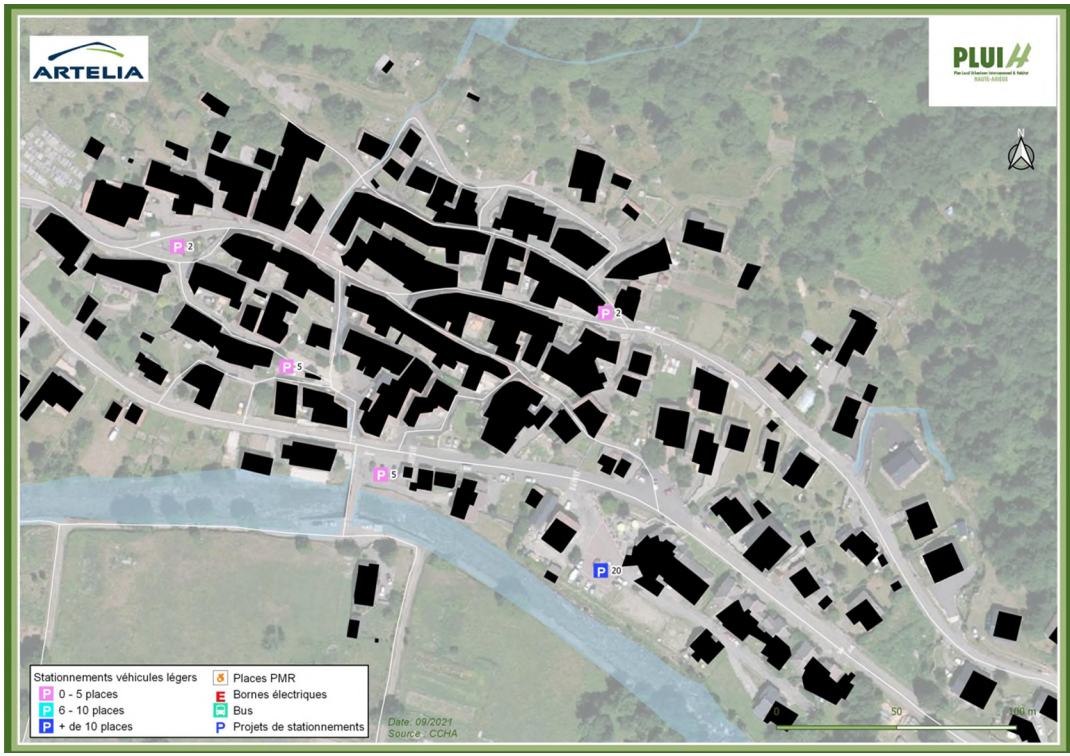
⇒ **Gare :** Gare la plus proche Ax-les-Thermes
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis).
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce : Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 5/34
⇒ **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 : En cours
Assainissement collectif : oui (2 stations)
Capacité Step (totale / résiduelle) :

- Village : 500 EH
- Forges d'Orlu : 60 EH

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** : Villages des vallées en maille

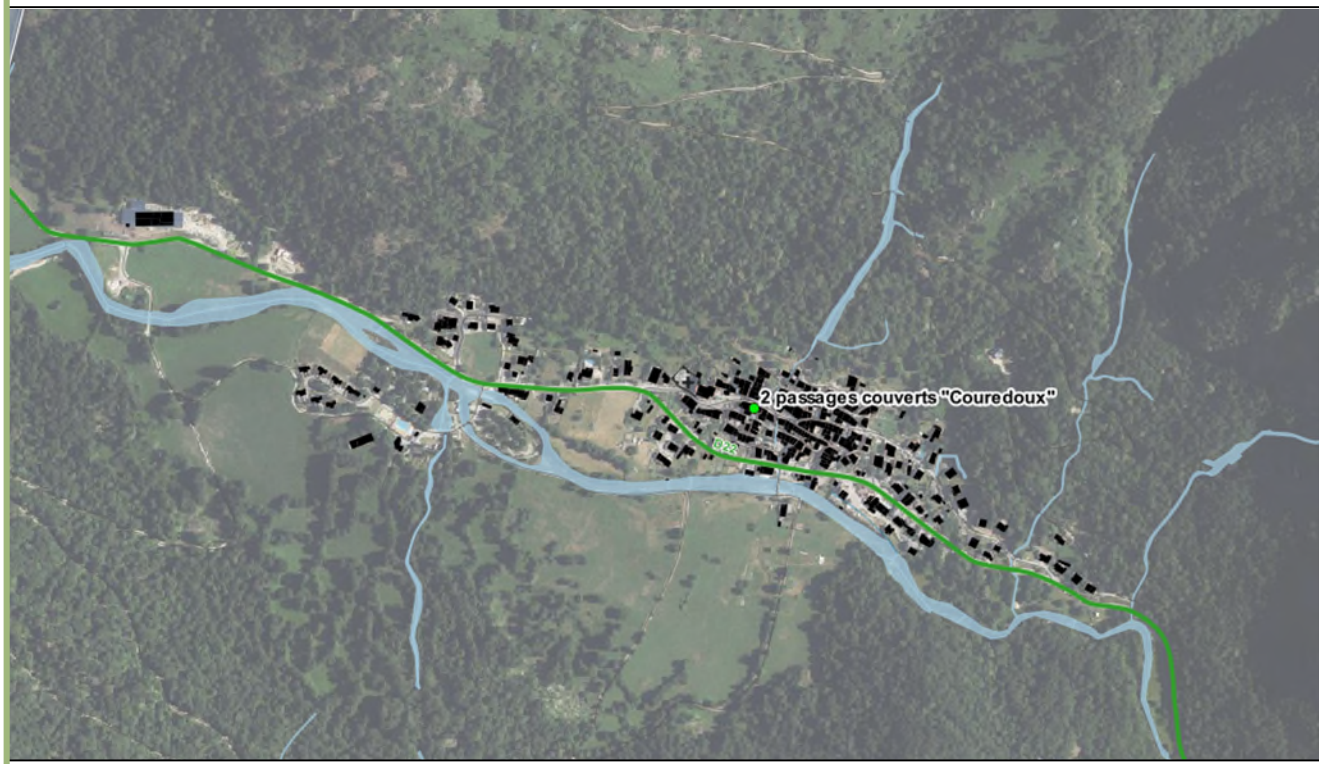
⇒ **Sites protégés :** Non

PATRIMOINE

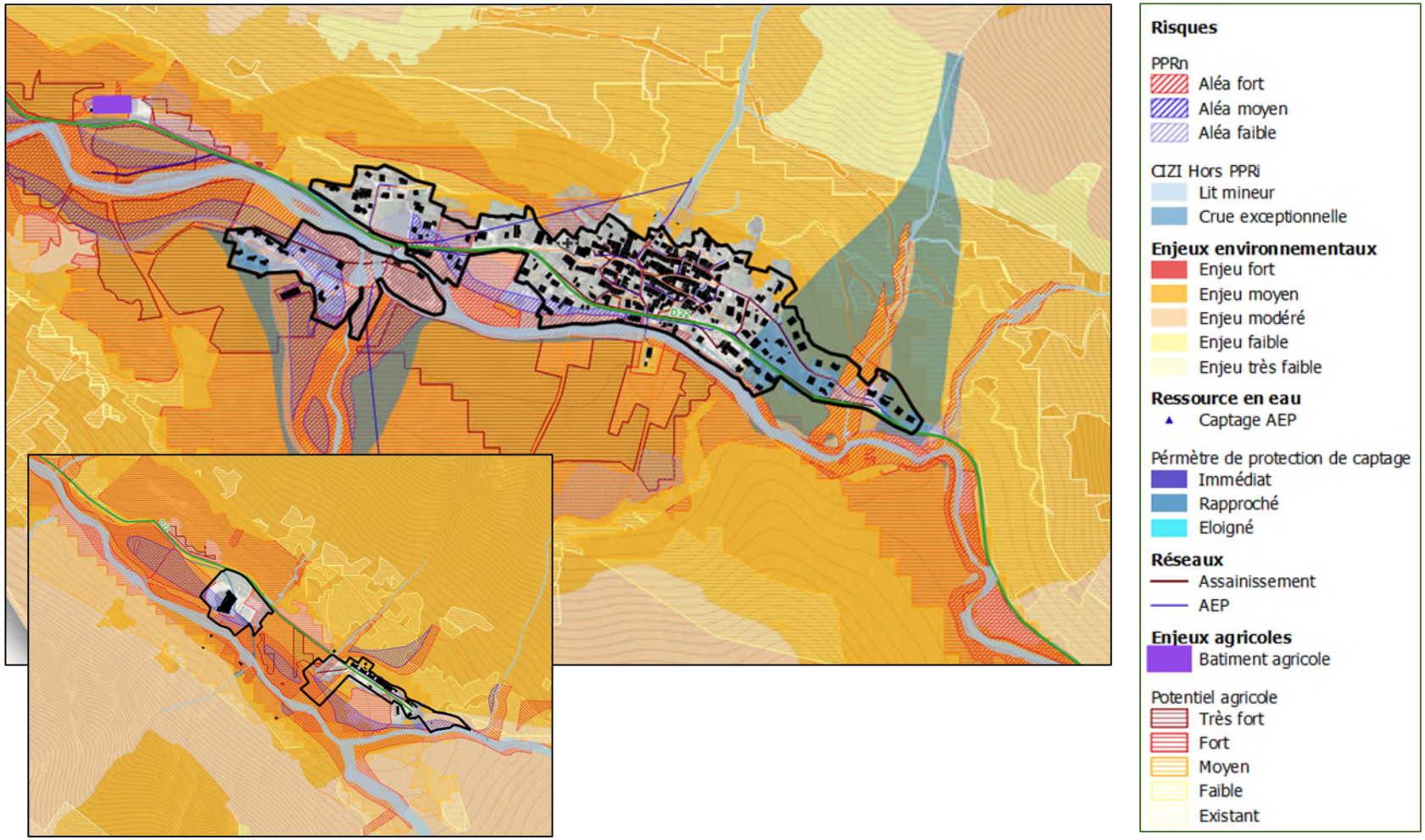
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

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

- 2 passages couverts « couredoux »



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

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

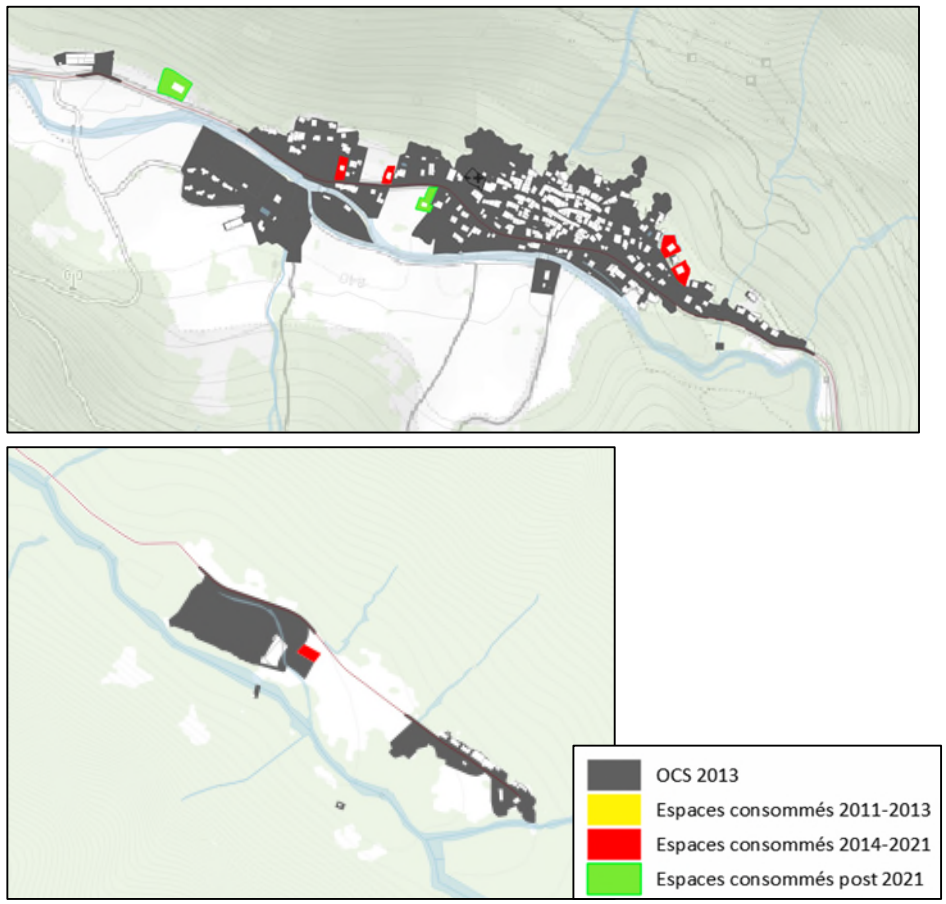
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,31 ha
⇒ **Economie** : 0,08 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

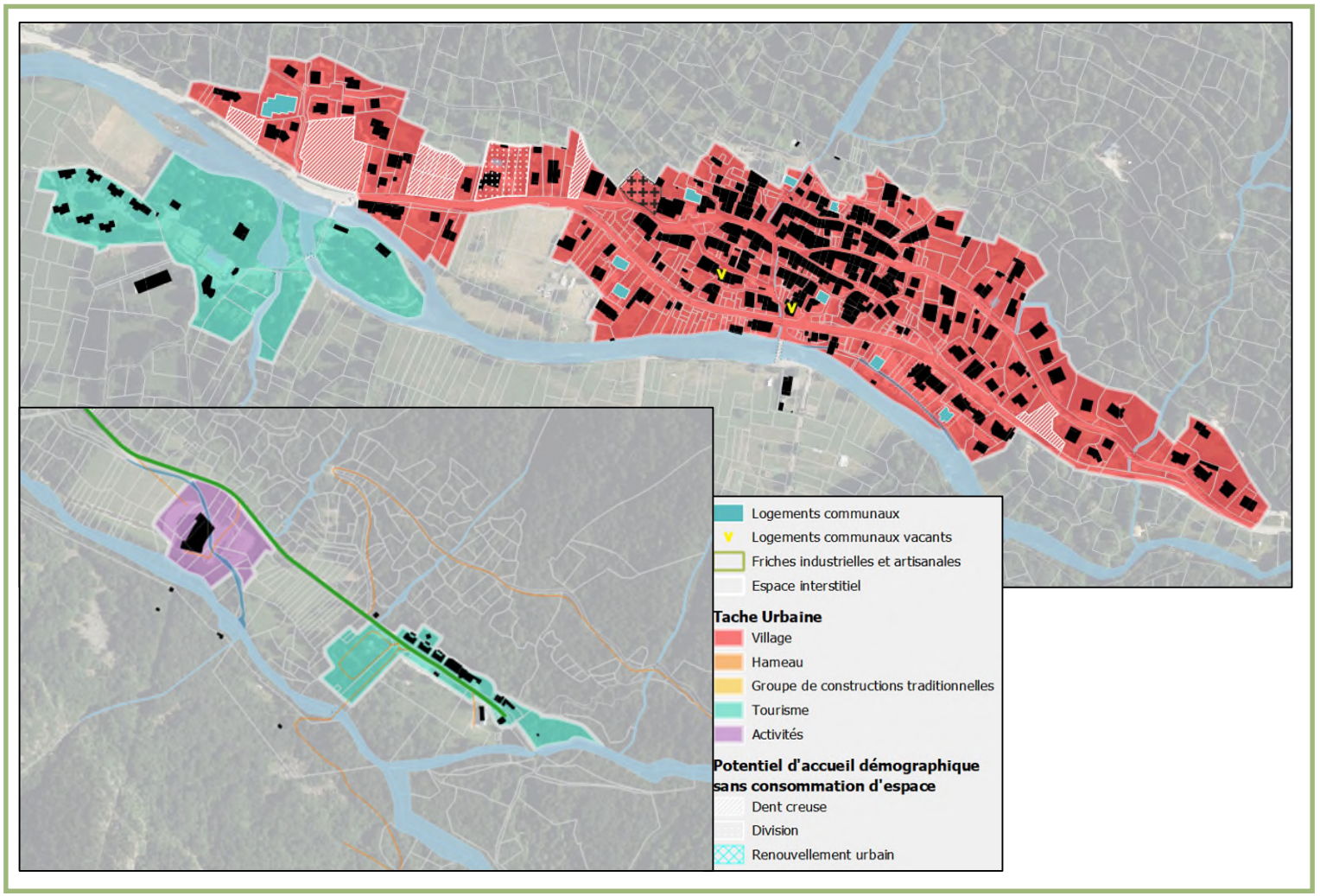
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,31 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,32 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

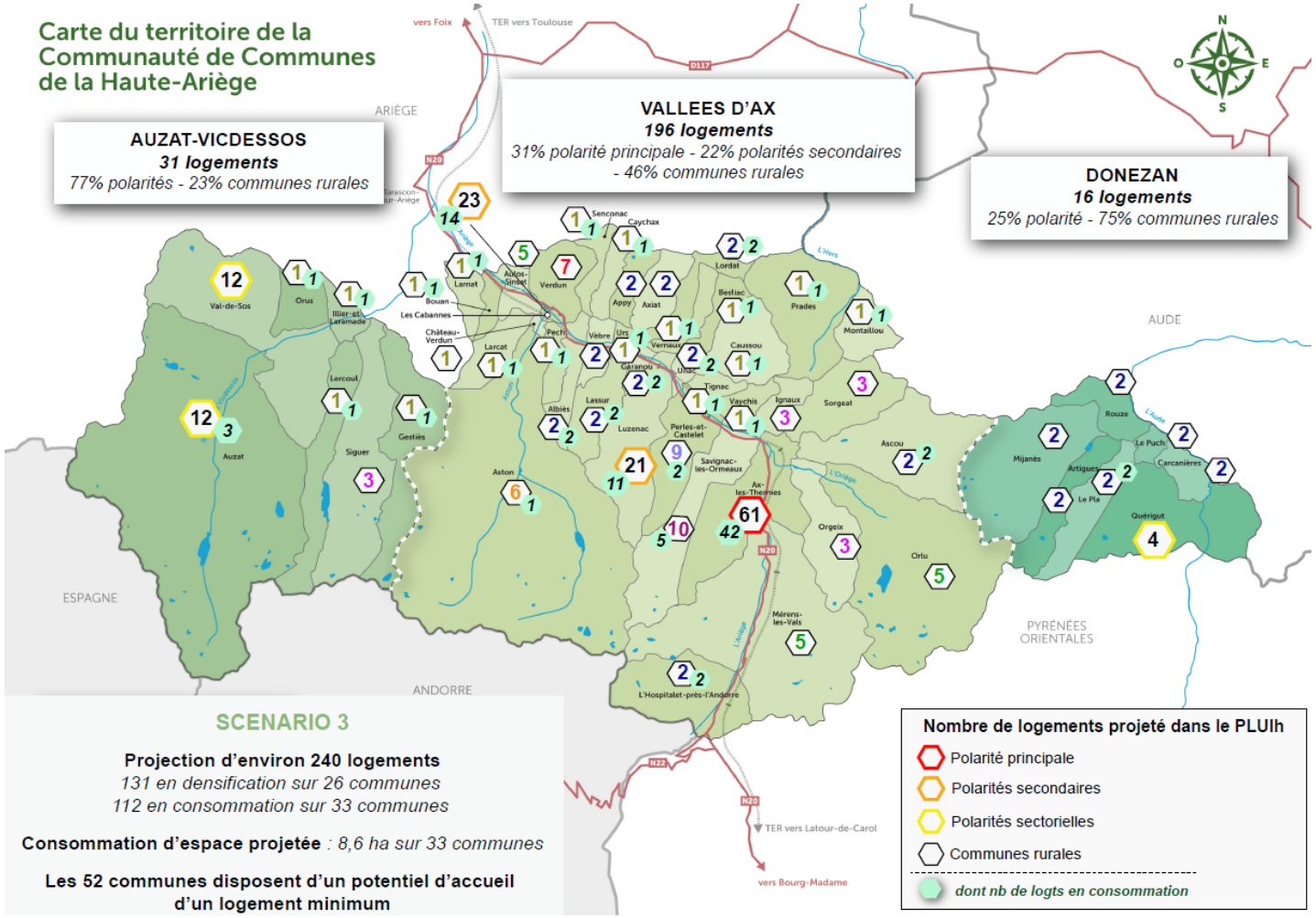


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil 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**	**Total**
Nb de logts	1	**0**	10	**5**	3	**0**	**5**
Surface (ha)			**0,66**				

Besoins identifiés dans le cadre du 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

ORLU

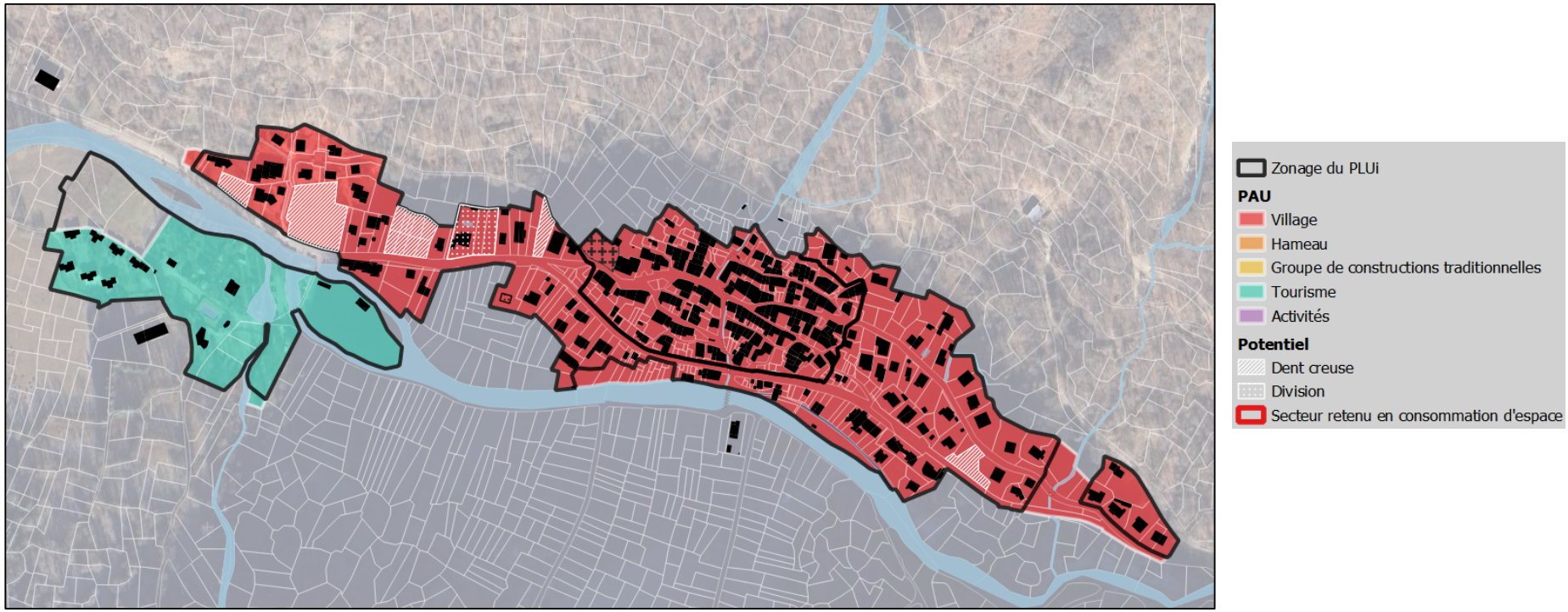
***Commune rurale** - Territoire de proximité : Vallées d'Ax*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 165 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,23 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : - 2,7% (-29 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 4 à 6 habitants**
Résidences principales : 74 (32,5%) *(source : INSEE 2020)* *dont 21 logements locatifs occupés (28%)* Logements vacants : 3 (1,5%) Résidences secondaires : 151 (66%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : - 14 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)* : 19 Logements locatifs sociaux *(source : RPLS 2023)* : 5	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 5	

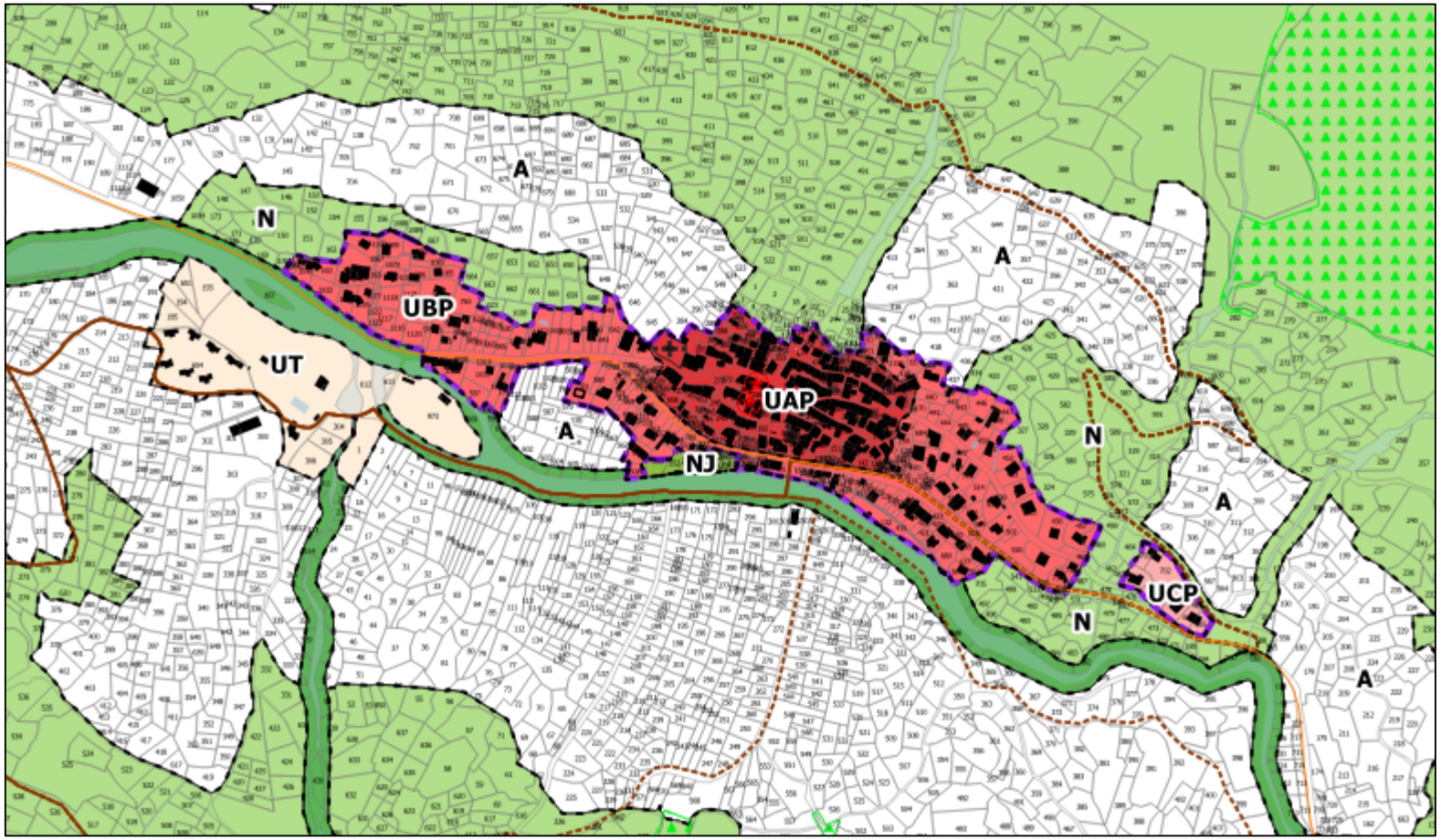
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **3 logements permanents**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes 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*	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*
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**

AUCUN 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**	**Total**
Nb de logts	1	**0**	10	**5**	3	**0**	**5**
Surface (ha)			**0,66**				

Aucun potentiel de logements avec consommation d'espace

HAUTE-ARIÈGE
Communauté de Communes

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE D'ORLU

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
6 de 2023

Marie FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
Journaliste - rédig. - documentaliste-médiateur
79 place de la mouche 34000 Lattes - 09 64 07 09 07

AMIDEV
Bureau d'études 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 UCAPC 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 UI : 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'ex 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 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 Cercamènes

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 de 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

Ébauche uniquement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE D'ORLU

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

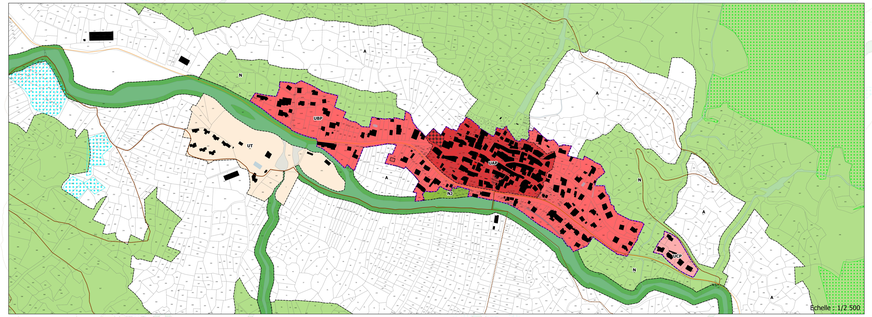
Pièce 5 - Règlement Graphique : Planche Nord

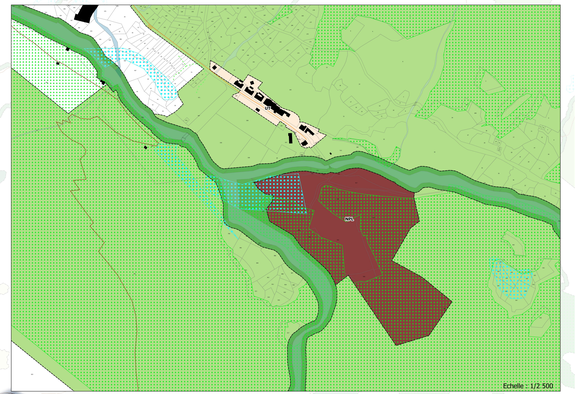
Décembre 2025

Echelle 1/7 500

ARTELIA — Marie FOURCADE PAYS PAYSAGES — AMIDEV

4 de 2023





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 Rasbourgs
  - -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 USMS correspond à un secteur bâti d'ex 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 AUEQ : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Quérigut
  - - La sous-zone AUEP1 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUEP2 : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - - La sous-zone AUEP : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Le Puch
  - - La sous-zone AUEPC : 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 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'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 NOPI qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - - La sous-zone NOPG 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 H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Orus

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

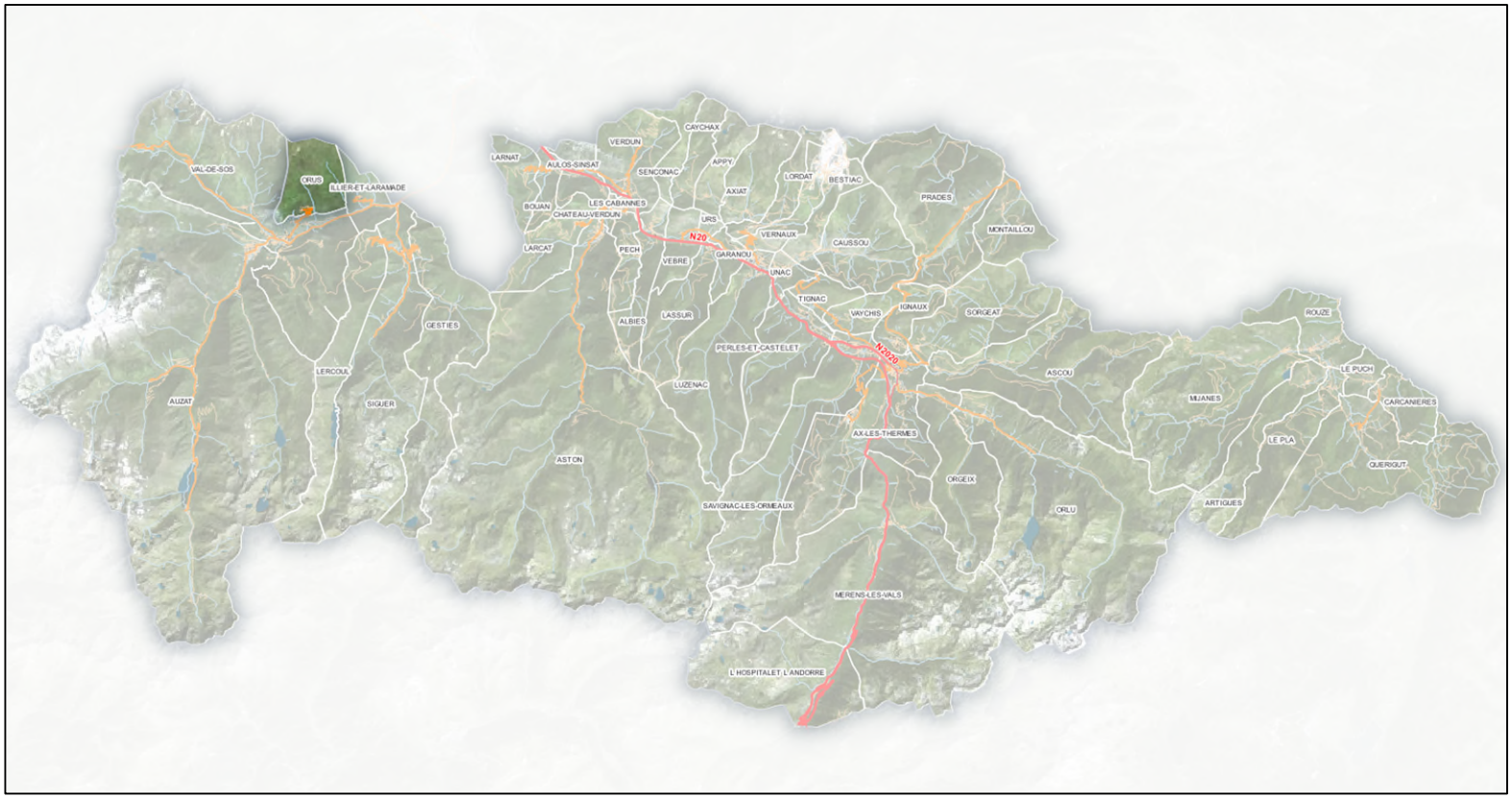
Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 20

Extrait du zonage règlementaire 22

Bilan Répartition du développement 23

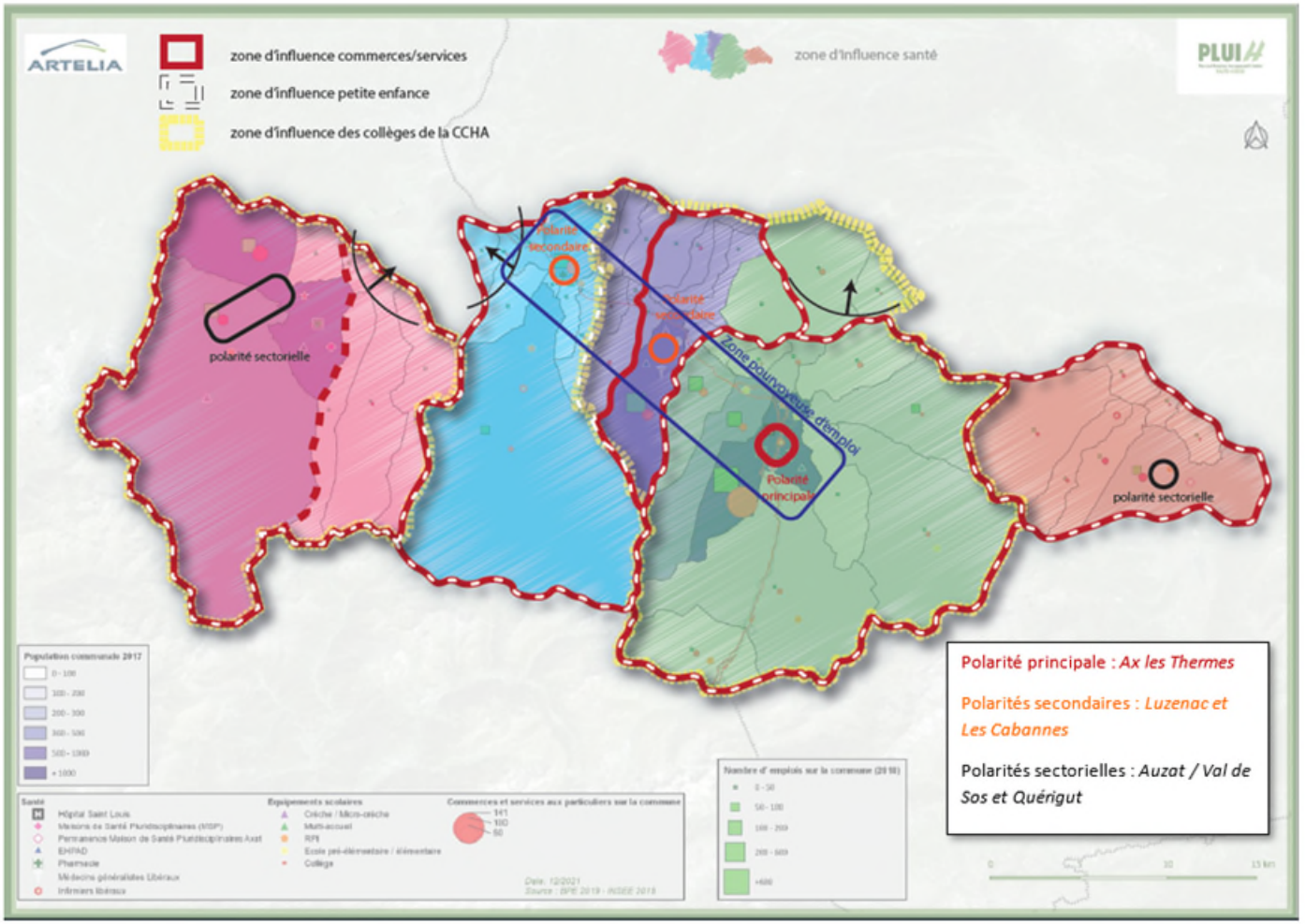
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 915 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 27 hab
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : + 0,7%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 43
Nombre de RP : 12
Nombre de RS : 31
Nombre de LV : 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 Auzat/Vicdessos + Tarascon/Ariège
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Auzat/Vicdessos
Zone d'influence collège : Zone d'influence Collège Auzat/Vicdessos
Zone d'influence santé/social : Zone d'influence Auzat/Vicdessos

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 3
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 32,6
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

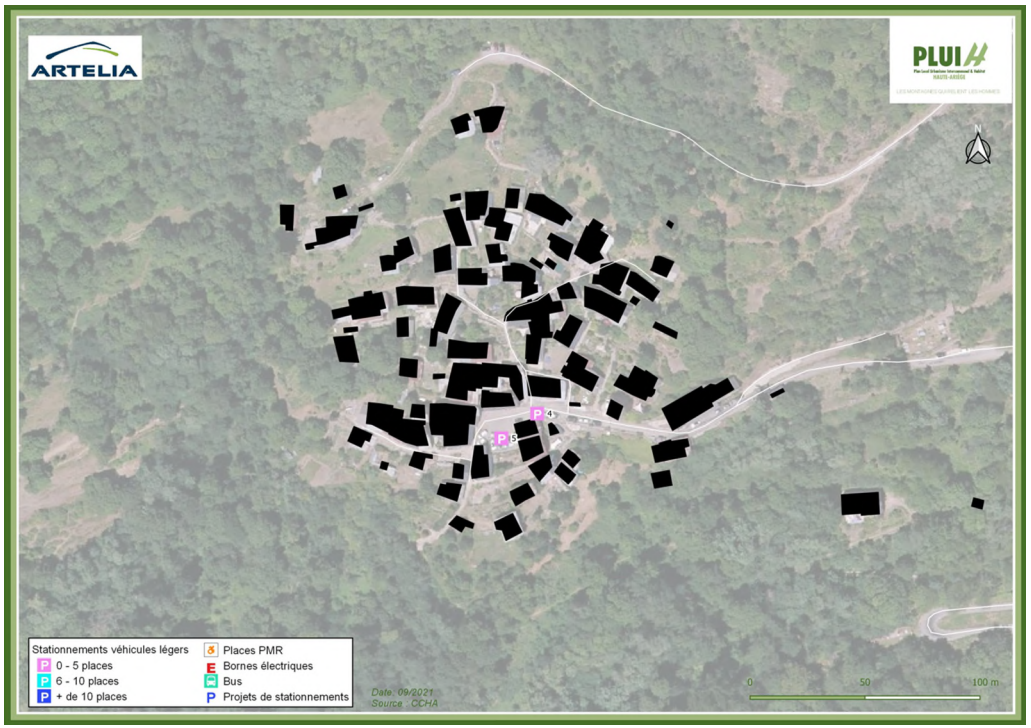
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Tarascon-sur-Ariège)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** En cours de réflexion
⇒ **Covoiturage :** En cours de réflexion

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 2/9
⇒ **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 : Oui (2010)
Assainissement collectif : Oui
Capacité Step (totale / résiduelle) : 150 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 Vicdessos

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

⇒ **Sites protégés :** Non

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

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

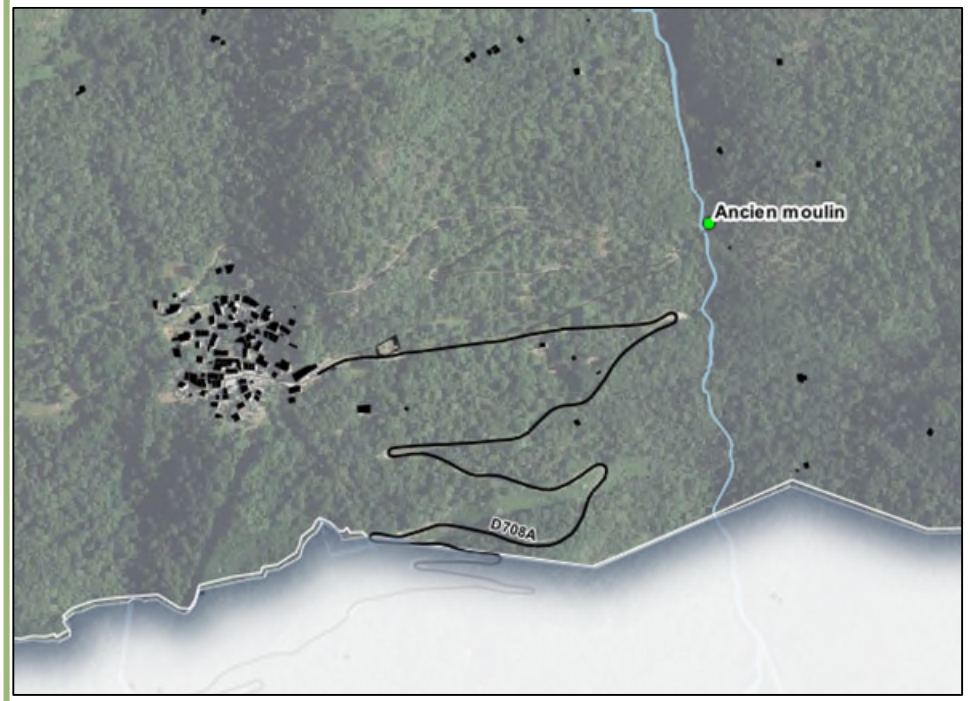
PATRIMOINE

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

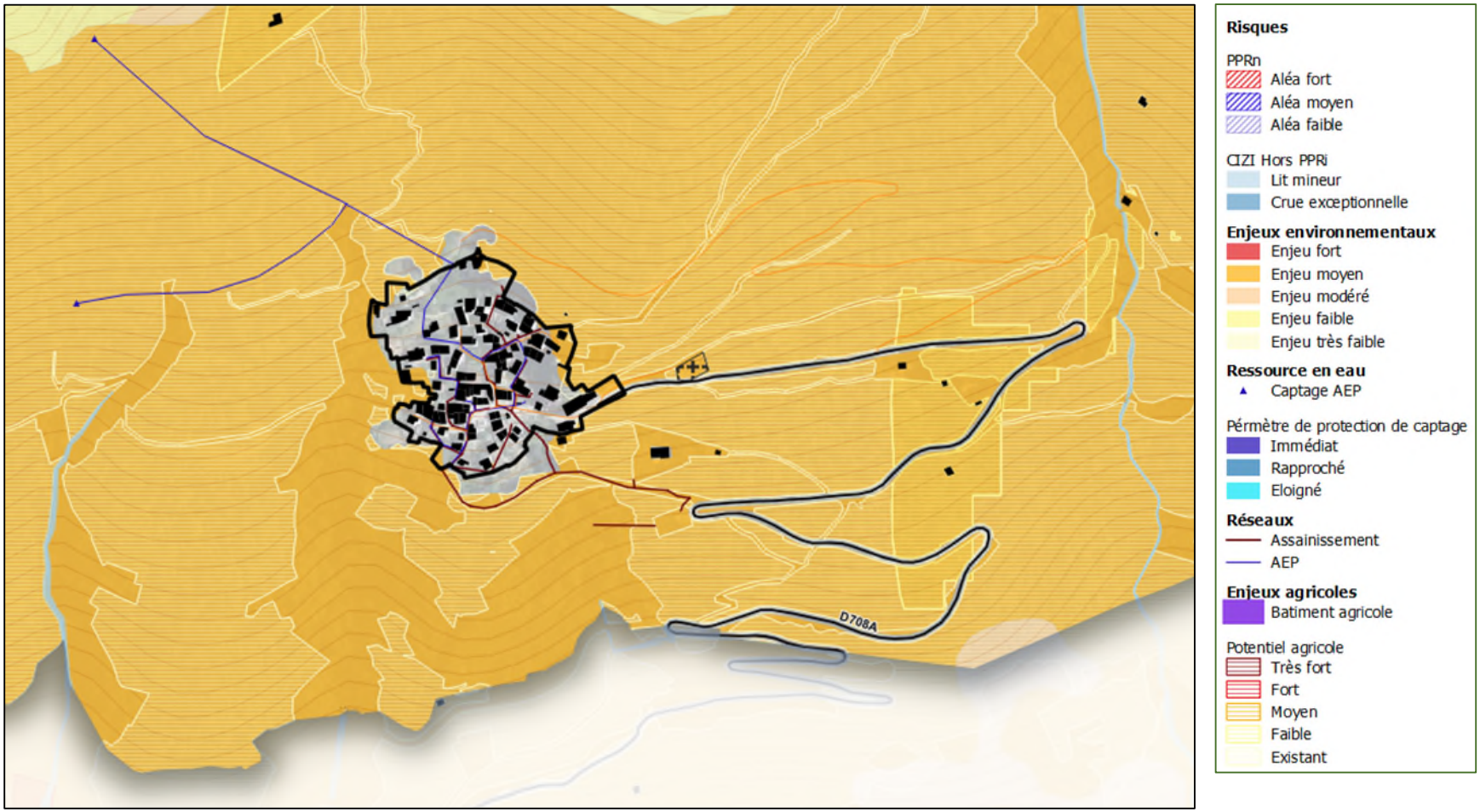
⇒ **Site archéologique identifié dans le PNR :** Non

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

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**
- Ancien moulin



CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

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

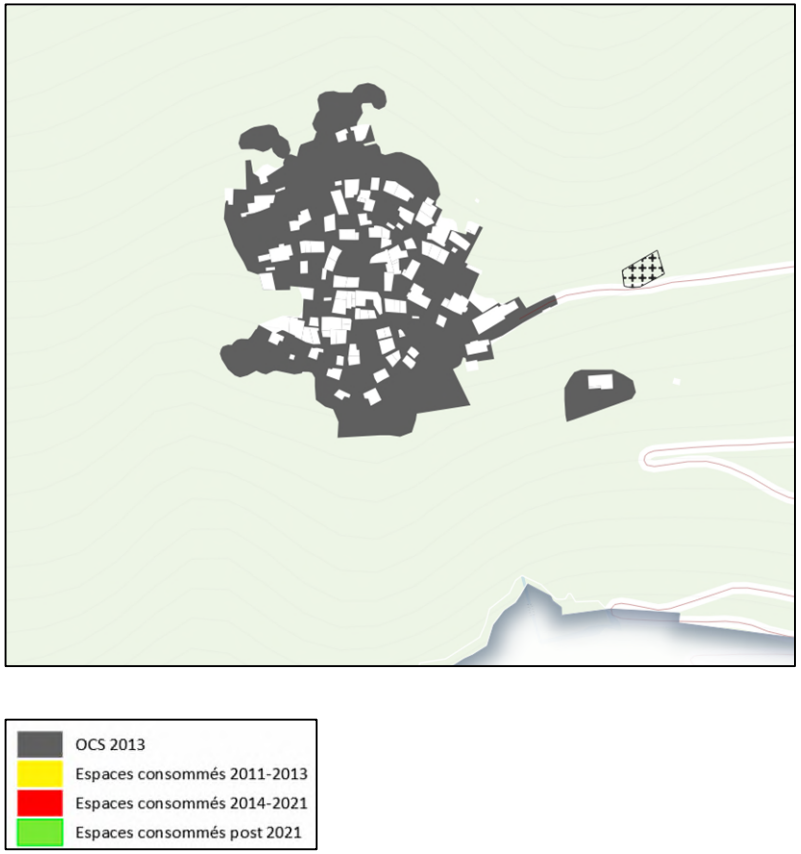
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

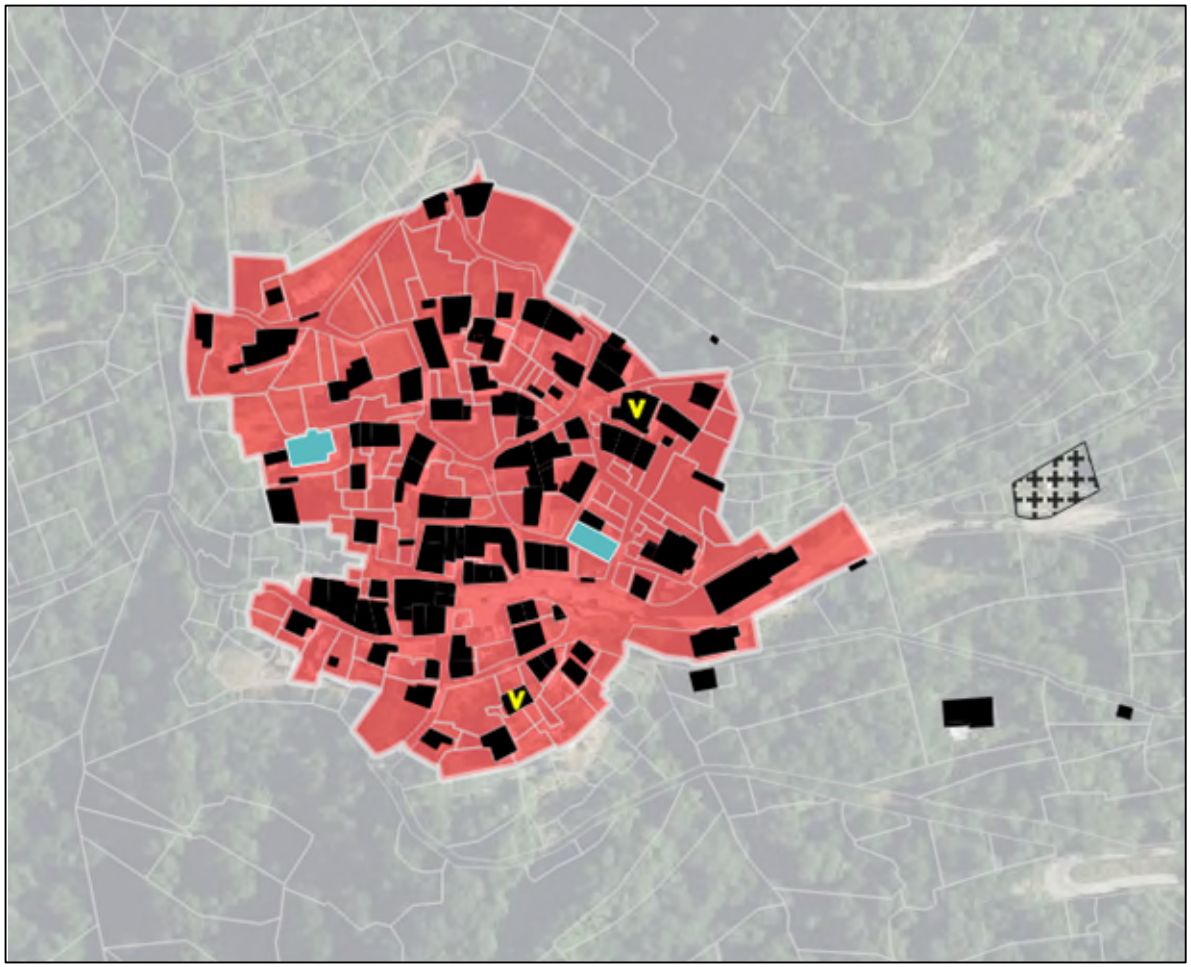
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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



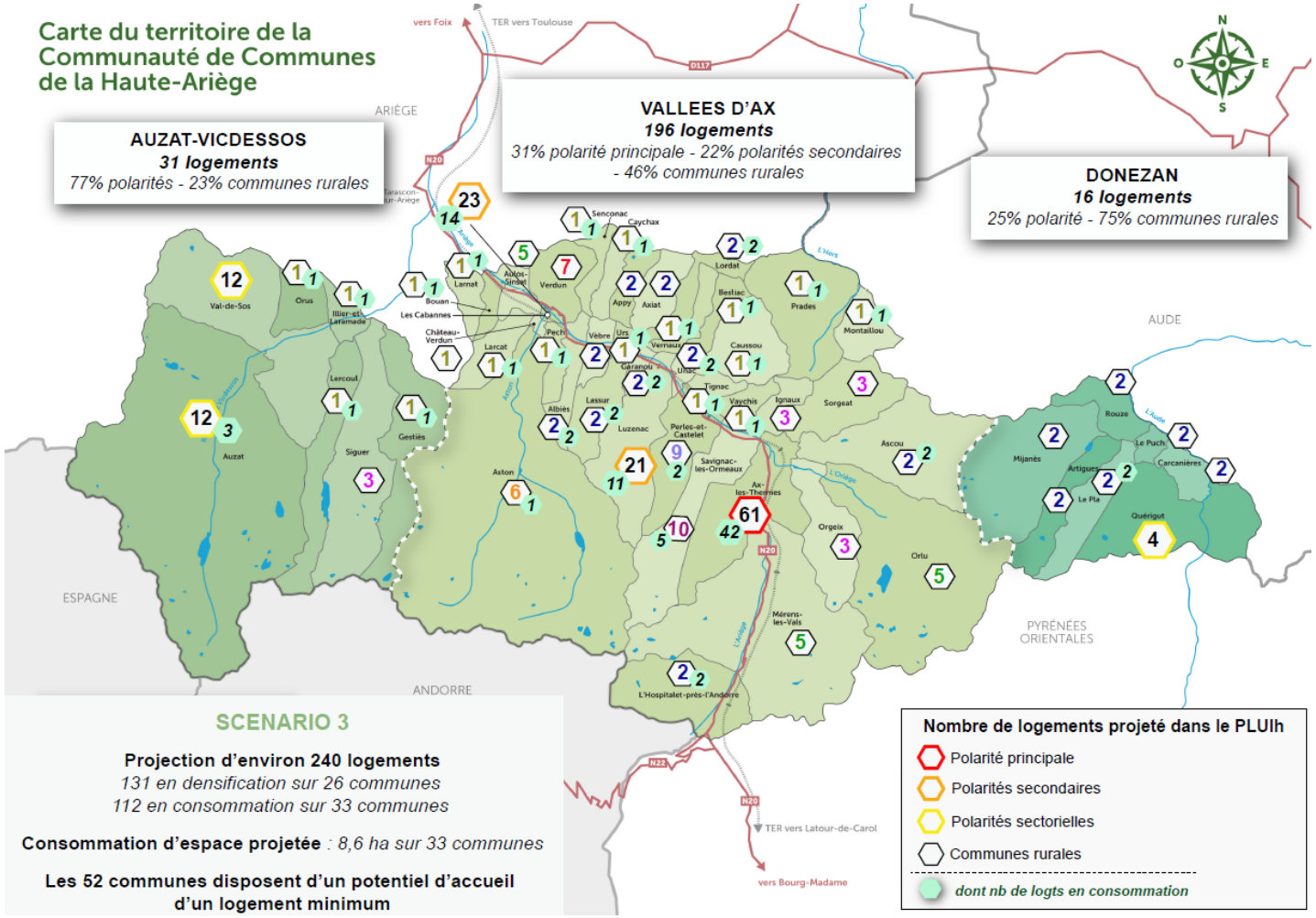
Logements communaux
V Logements communaux vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

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 : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



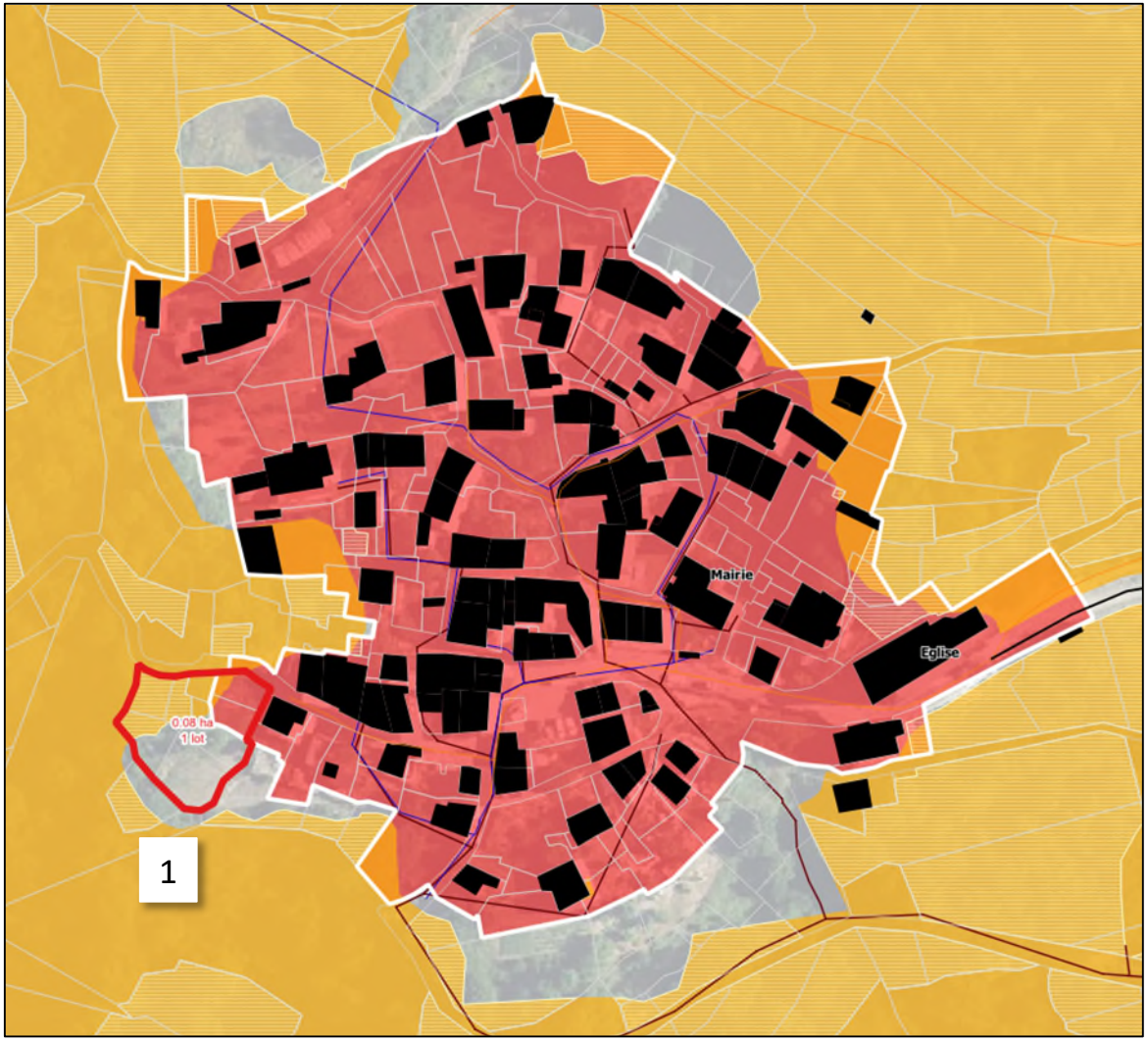
Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	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	Total
Nb de logts	0	**0**	0	**0**	0	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 développment
- 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

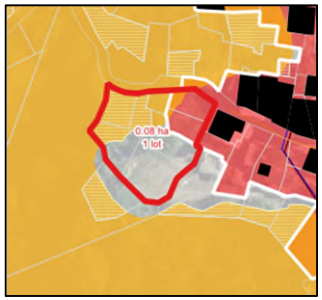
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,08 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Potentiel agricole existant au nord-ouest et inexistant sur le reste	/
Réseaux et accès		Vérifier si le secteur est desservi par le réseau AEP, Secteur en asst autonome, vérifié par ou se fait l'accès
Patrimoine	/	/
Foncier		9 parcelles / 6 propriétés dont un BDN et 1 indivision
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur situé en extension du village	Intégration dans la forme urbaine et dans le paysage
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Mosaïque de milieux : potager, habitats de friches rudérales, ronciers, ourlets forestiers, fourrés tempérés et arbres d'intérêt pour les oiseaux et reptiles Quelques gros arbres affichent un intérêt pour la faune saproxylique	
TVB	Maillons importants de la trame verte	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

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

ORUS

Commune rurale - *Territoire de proximité : AUZAT-VICDESSOS*

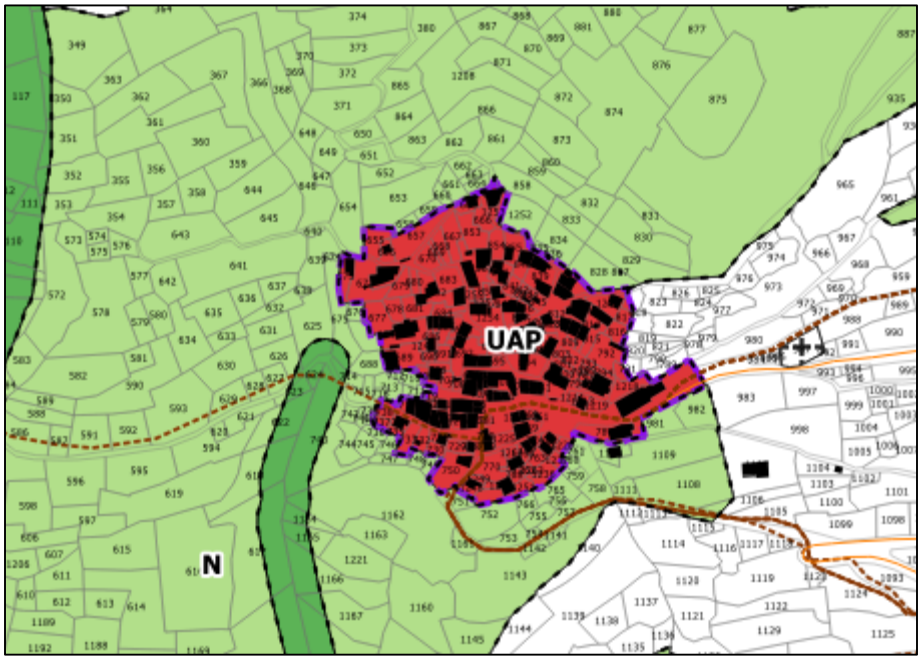
PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 27 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 2,25 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : +0,6% (+1 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **0 à +2 habitants**
Résidences principales : 12 (28%) *(source : INSEE 2020)* *dont 1 logement locatif occupés (8,3%)* Logements vacants : **0** Résidences secondaires : 31 (72%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : +3 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)* : 2	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**

AUCUN SECTEUR RETENU ETUDIES 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	Total
Nb de logts	0	**0**	0	**0**	0	0	**0**
Surface (ha)	/	/	0		/	/	

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'ORUS

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

Pièce 5 - Règlement Graphique

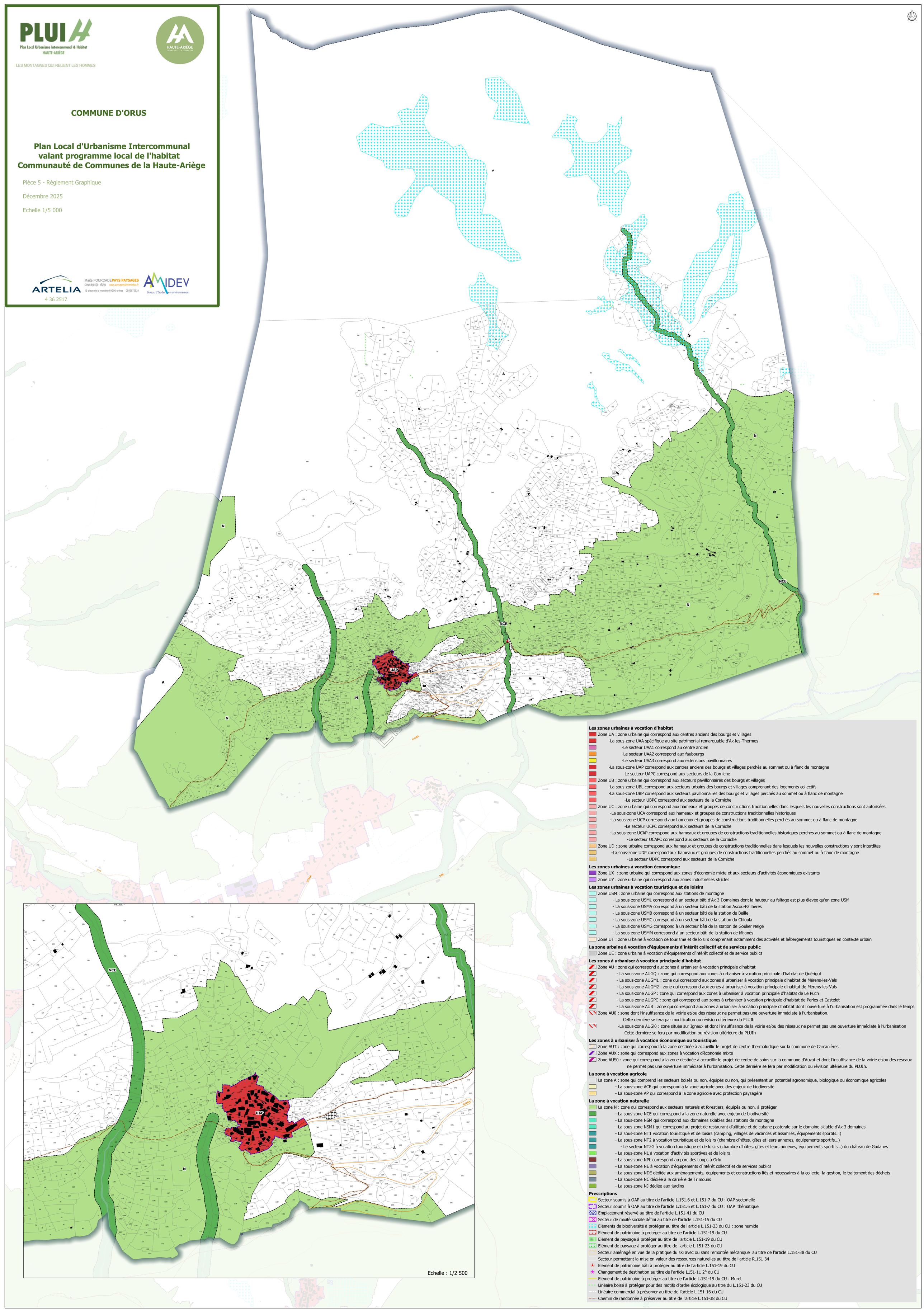
Décembre 2025

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



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 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 H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Pech

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

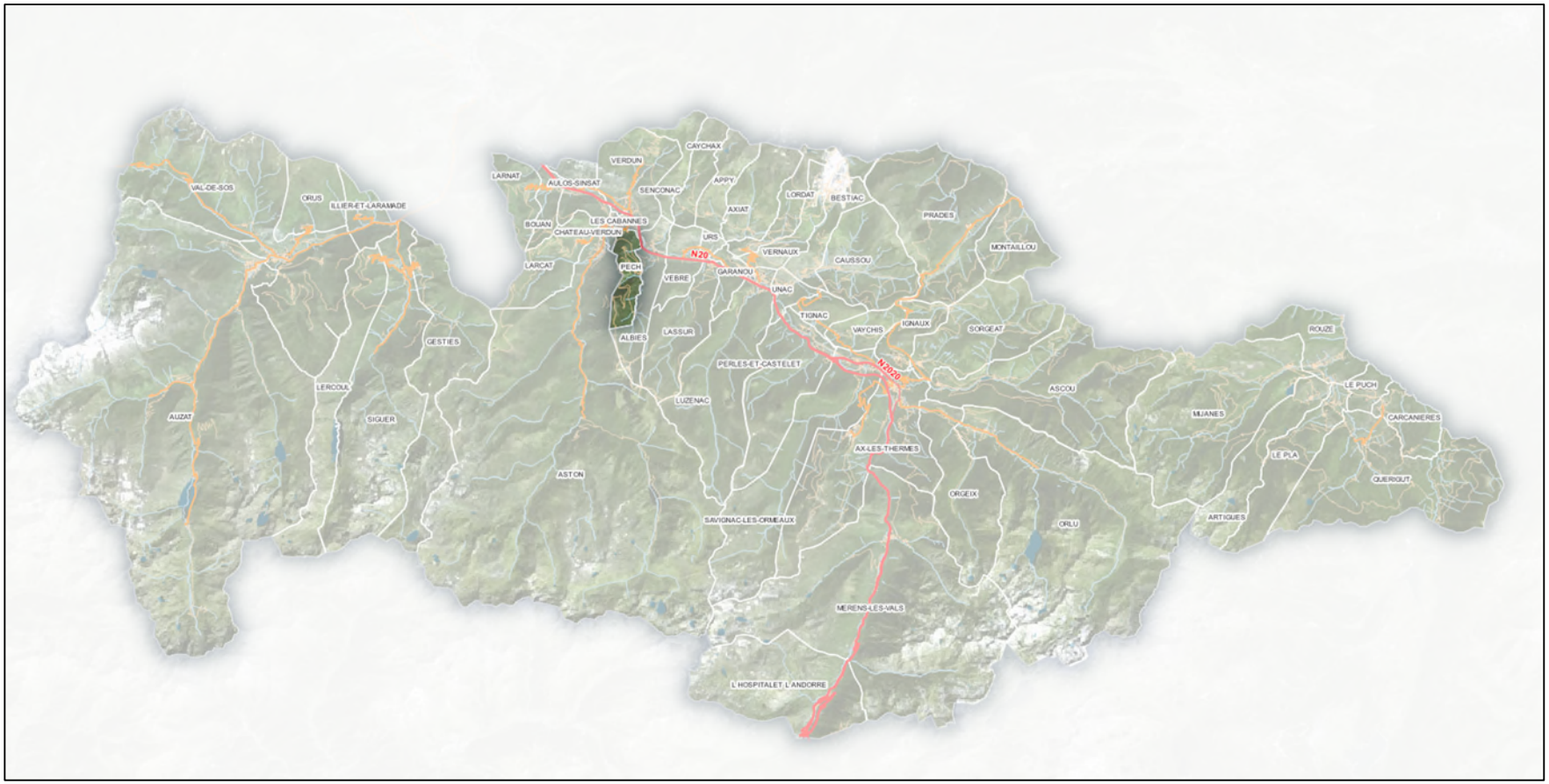
Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 23

Extrait du zonage règlementaire 25

Bilan Répartition du développement 26

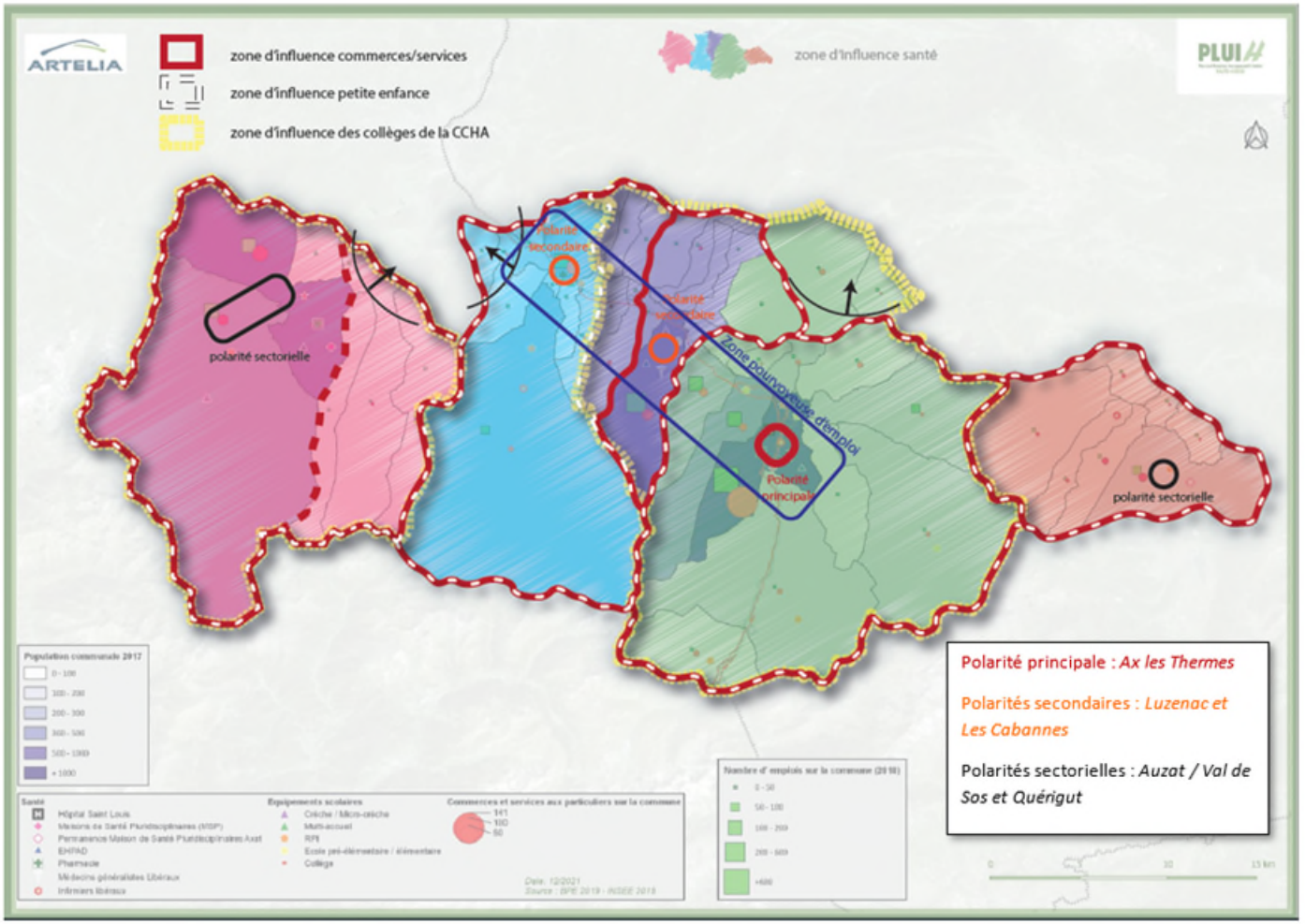
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 482 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 37
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : - 0,70%

Caractéristiques principales du parc de logements

Nombre de logements : 48
Nombre de RP : 22
Nombre de RS : 26
Nombre de LV : 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 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 : 4
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 39,1
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.
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 3/15
⇒ **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 : Oui (2007)
Assainissement collectif : Oui (Raccordement à la station interco de Les Cabannes)
Capacité Step (totale / résiduelle) : 1500 EH / NC

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : SMDEA
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

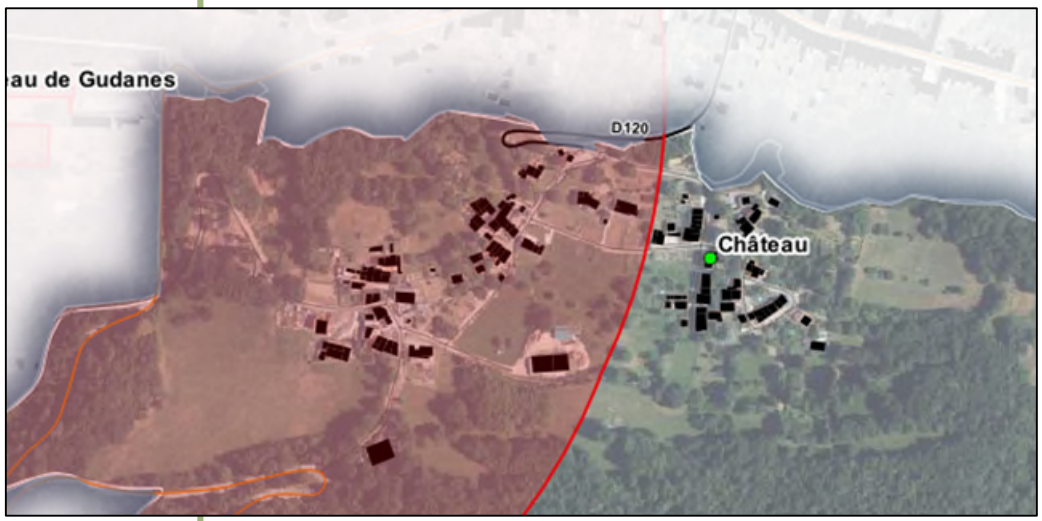
⇒ **Type de bourg** : Village des vallées en maille

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

La commune fait partie du projet d'extension du PNR



PATRIMOINE

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

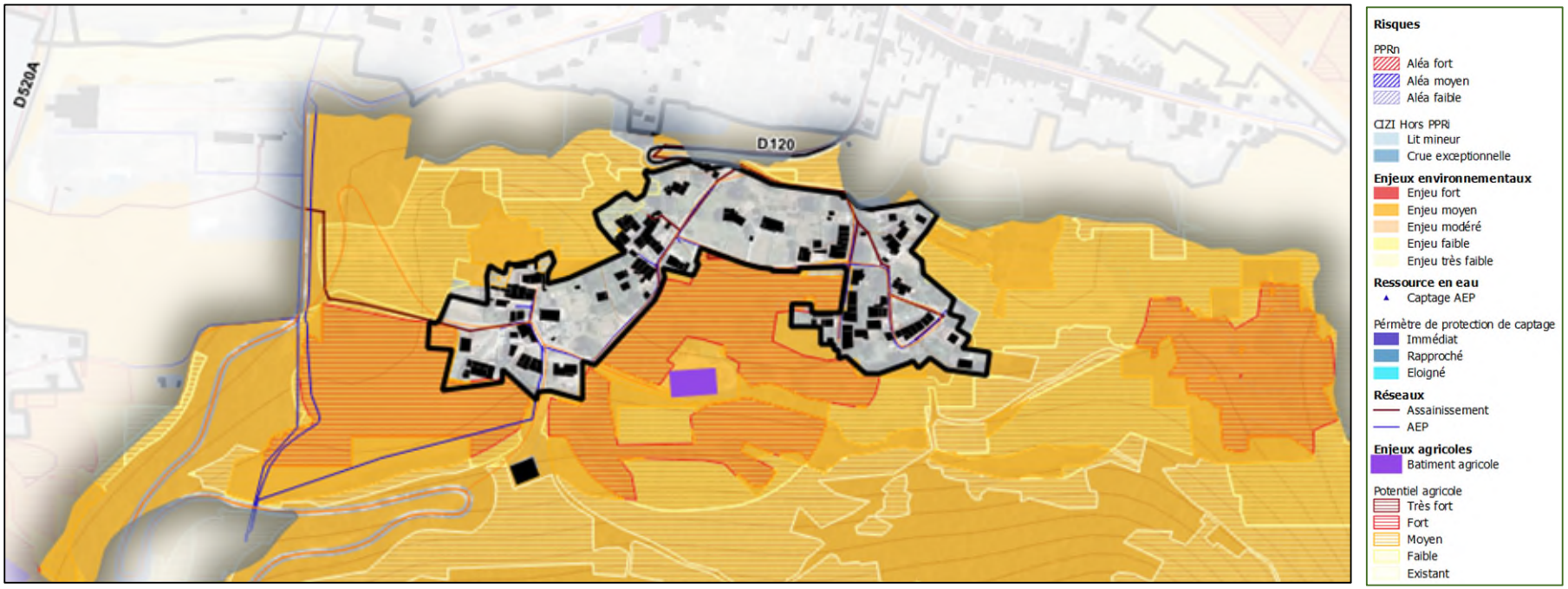
⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** Non

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

- Le Château

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

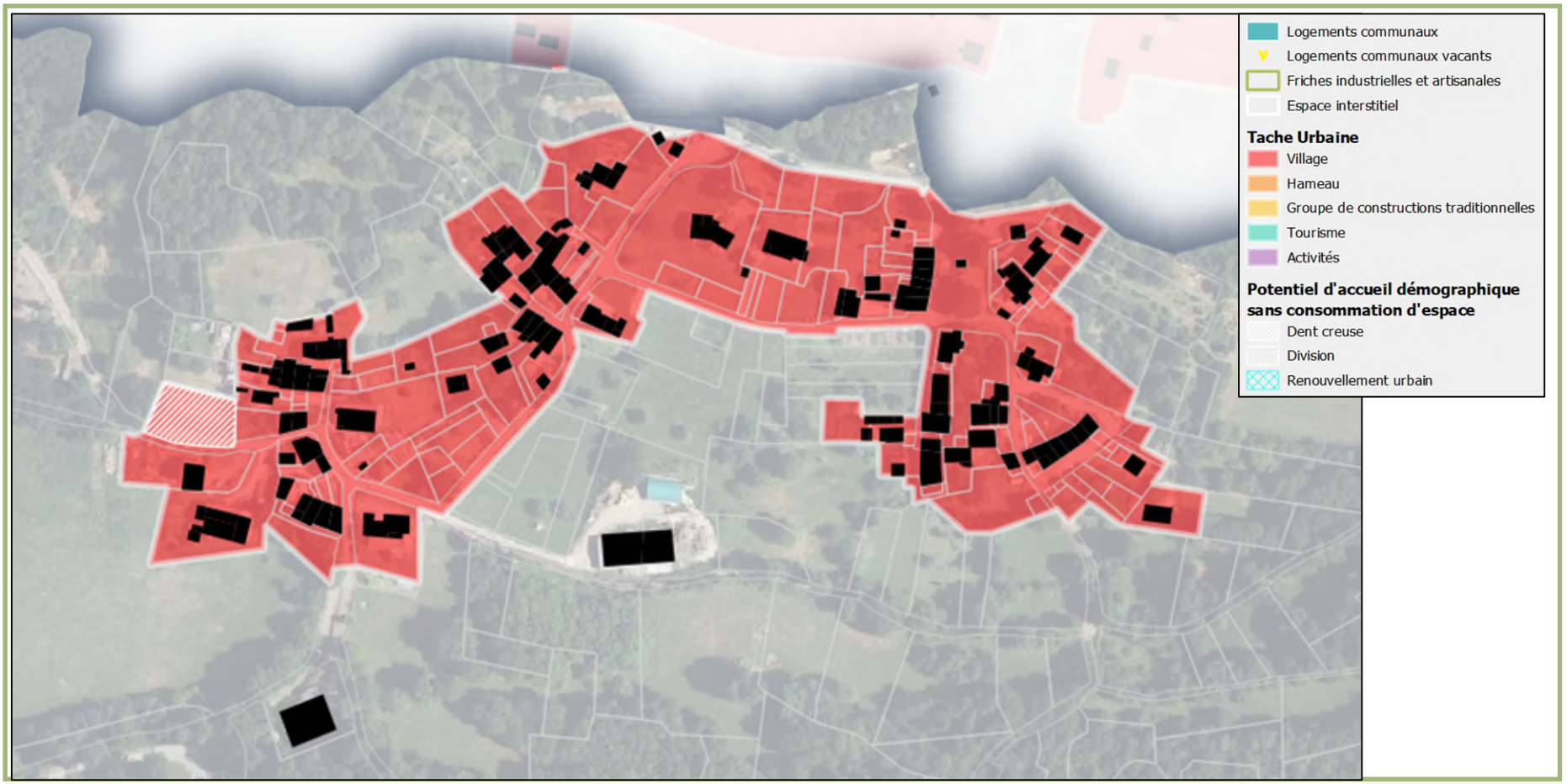
Evolution de l'urbanisation et consommation d'espace depuis 2014

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

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

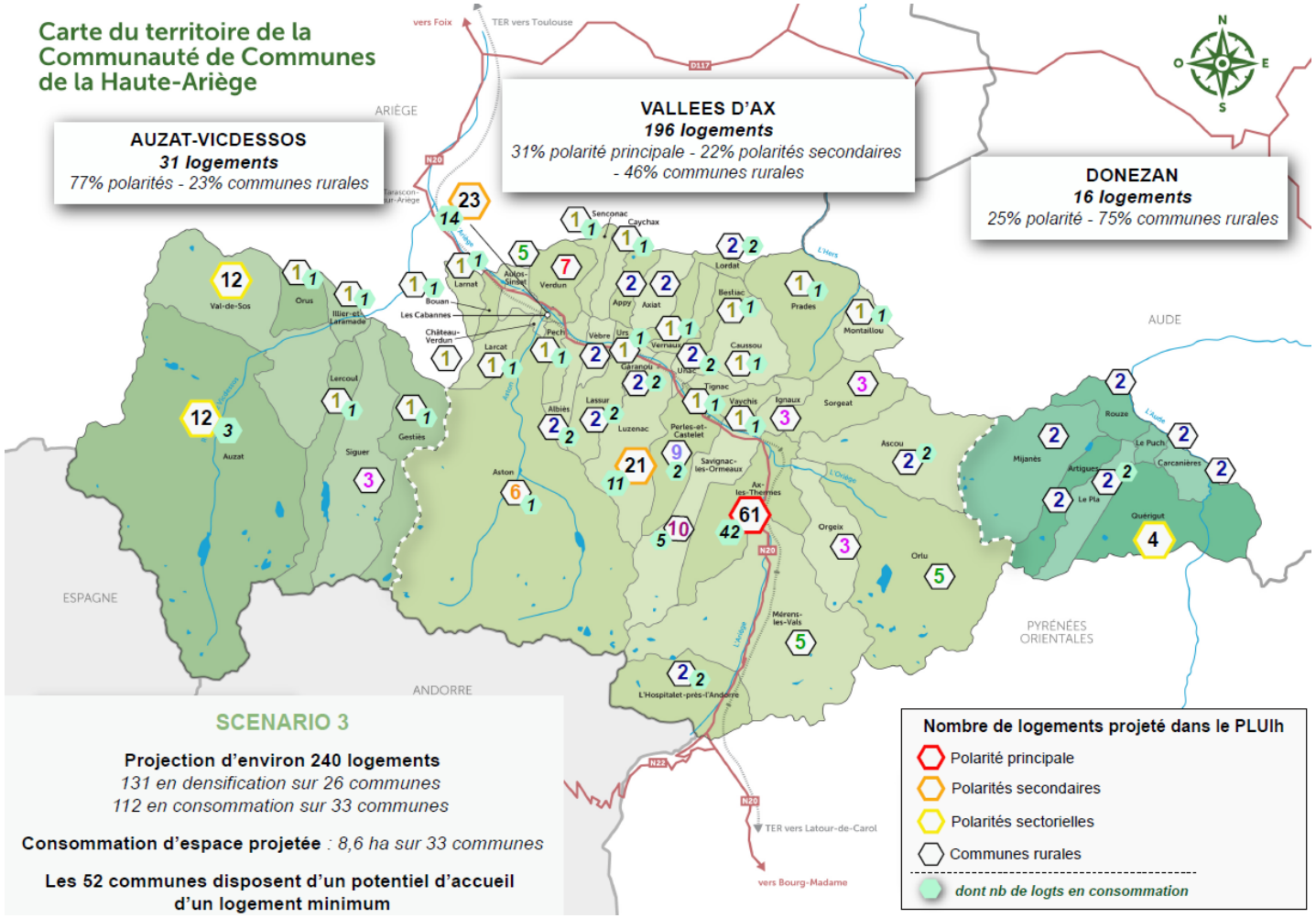
⇒ **Logements / équipements et services :** 0 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



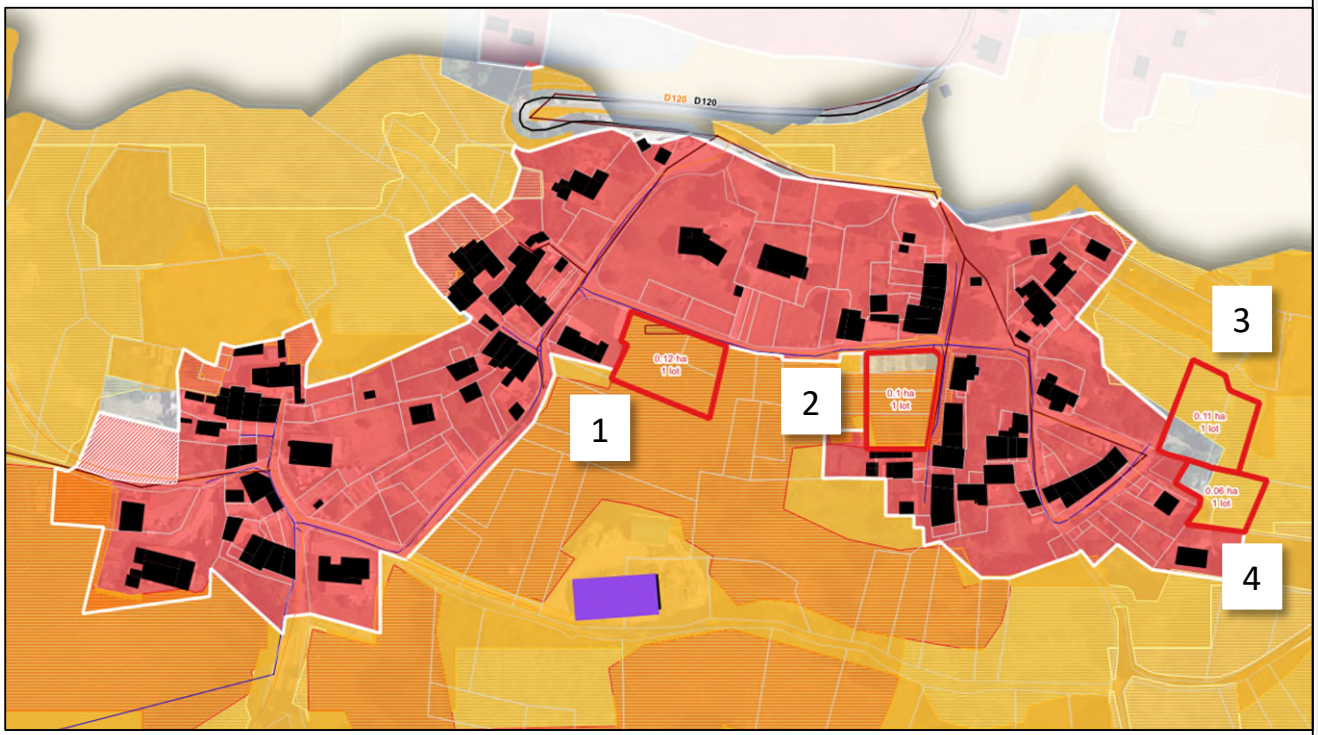
Bilan du potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

	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**	1	**0**	0	**0**	**0**
Surface (ha)			0,09				

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

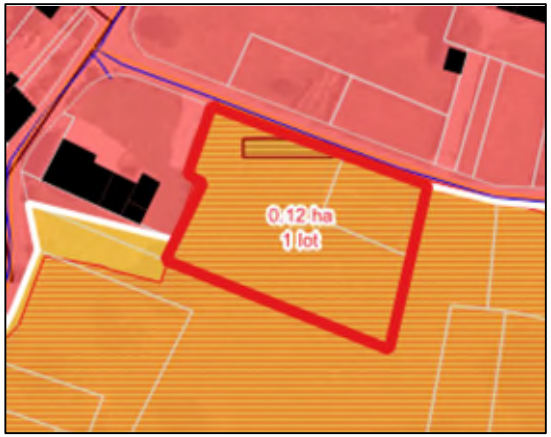
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,12 ha soit 1 lot



Commune de Pech

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP)	Vérifier si raccordement possible à l'assainissement collectif
Patrimoine	/	/
Foncier	/	2 parcelles / 2 propriétés dont 1 indivision
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en épaisseur du village	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur non prospecté	
TVB	Secteur non prospecté	
Bilan Biodiversité et TVB	Secteur non prospecté	

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

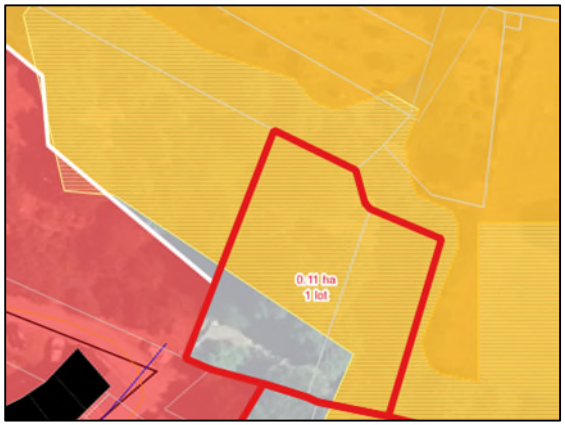
Secteur 2 : le Village

Extension sur 0,1 ha soit 1 lot

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP, asst)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	4 parcelles / 3 propriétés
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en épaisseur du village	Intégration dans la forme urbaine du village
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur non prospecté	
TVB	Secteur non prospecté	
Bilan Biodiversité et TVB	Secteur non prospecté	

Secteur 3 : le Village

Extension sur 0,11 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP, asst)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	2 parcelles / 1 propriété	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	Transition avec l'espace naturel ou agricole
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur non prospecté	
TVB	Secteur non prospecté	
Bilan Biodiversité et TVB	Secteur non prospecté	

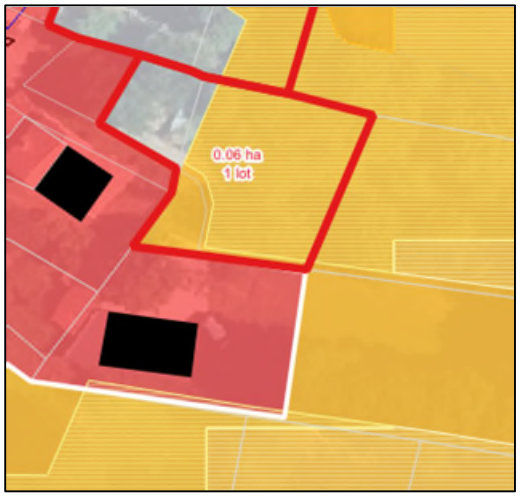
PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 4 : le Village

Extension sur 0,06 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP)	Vérifier si raccordement possible à l'assainissement collectif
Patrimoine	/	/
Foncier	/	2 parcelles / 2 propriétés
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	Intégration dans la forme urbaine du bourg
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur non prospecté	
TVB	Secteur non prospecté	
Bilan Biodiversité et TVB	Secteur non prospecté	

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

PECH

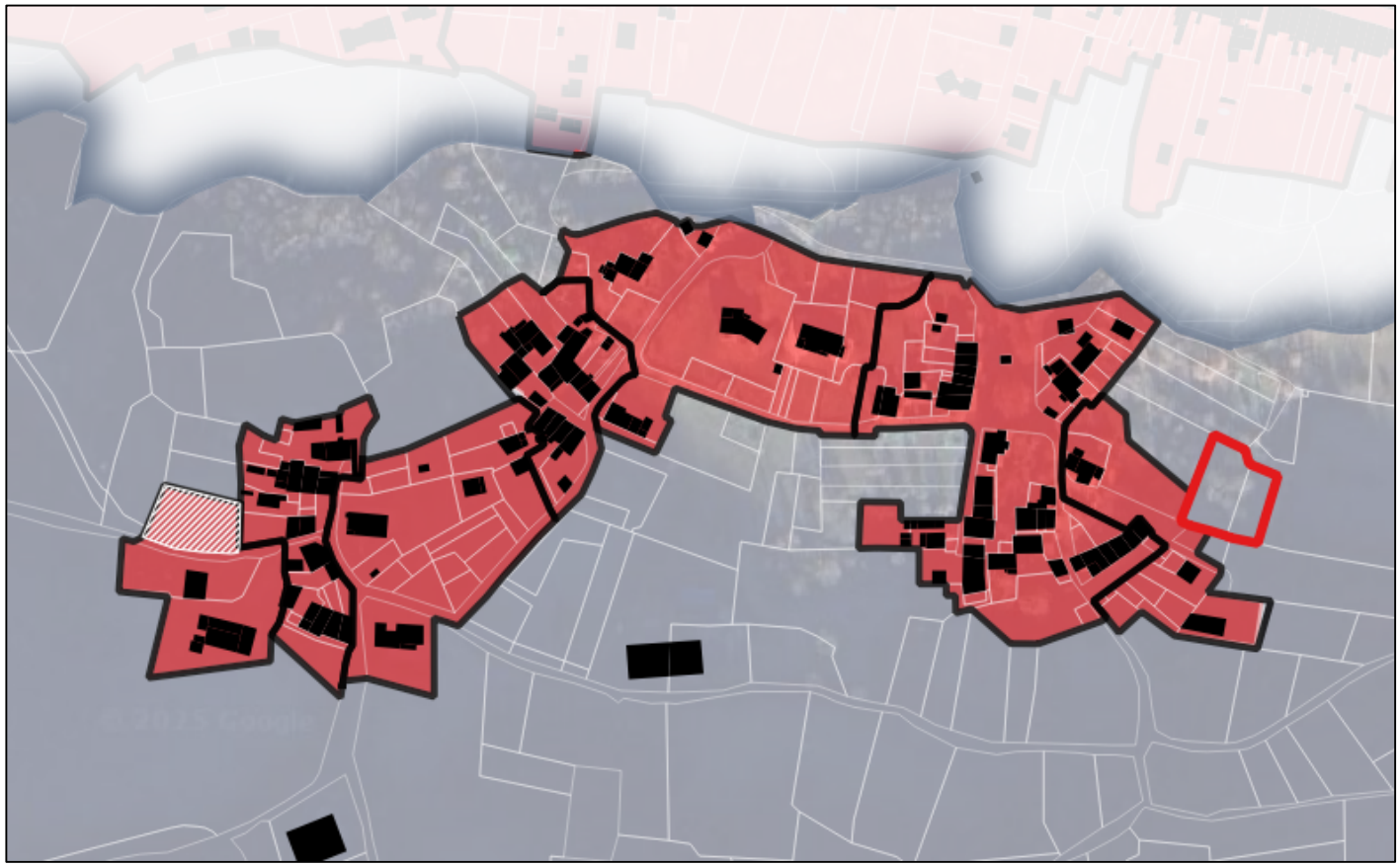
Commune rurale - *Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 37 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,68 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -2,5% (-6 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **0 à +2 habitants**
Résidences principales : 22 (46%) *(source : INSEE 2020)* *dont 0 logement locatif* Logements vacants : 0 Résidences secondaires : 26 (54%) *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**
Logement locatif communal *(source : commune)* : **0**	Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 1	

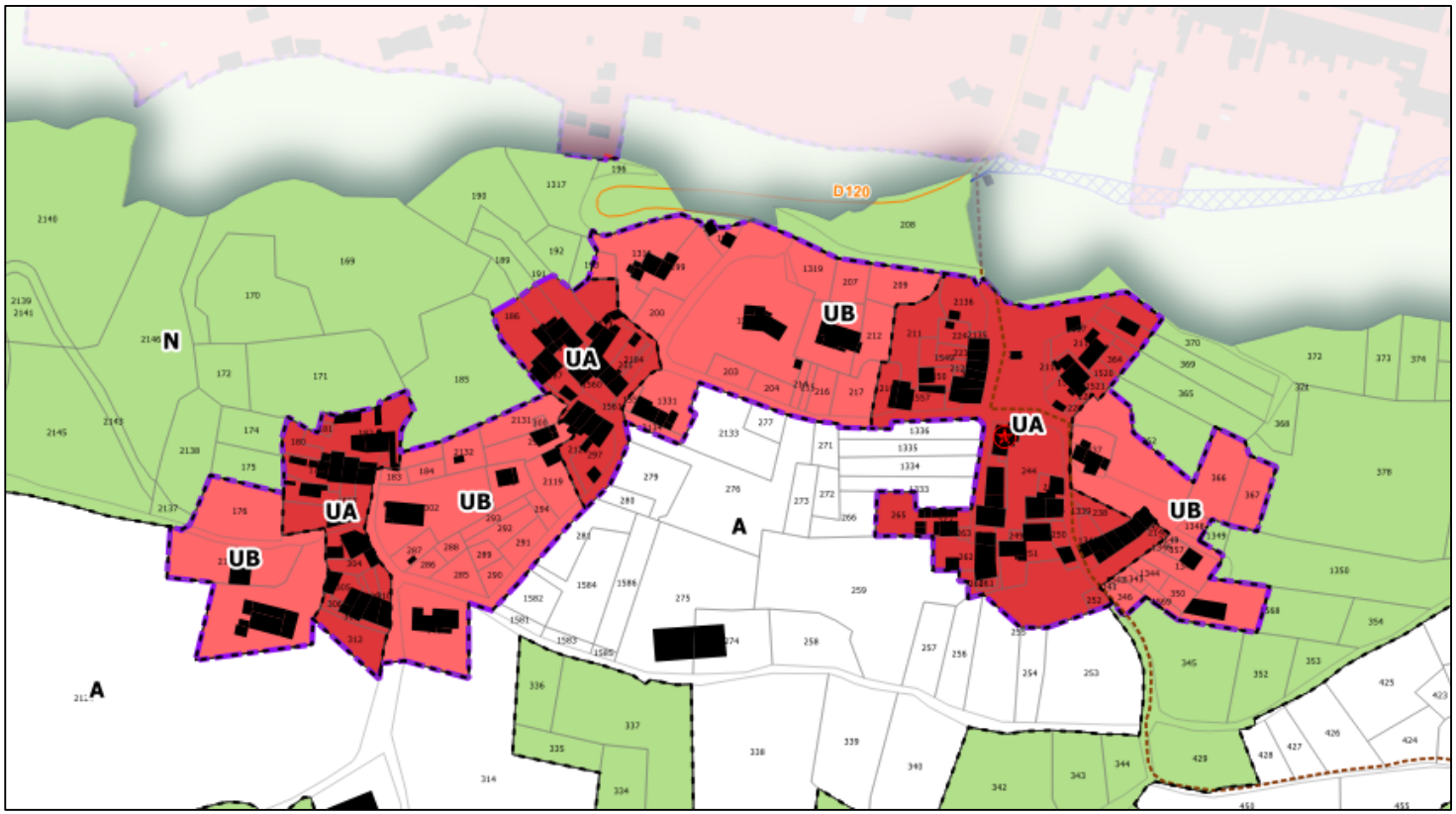
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production **entre 0 et 1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes 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/Bâti existant	Total
Nb de logts	0	**0**	1	**0**	0	**0**	**0**
Surface (ha)			0,09				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village : secteur 3	1 logt	0,11 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,11 ha**

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE DE PECH

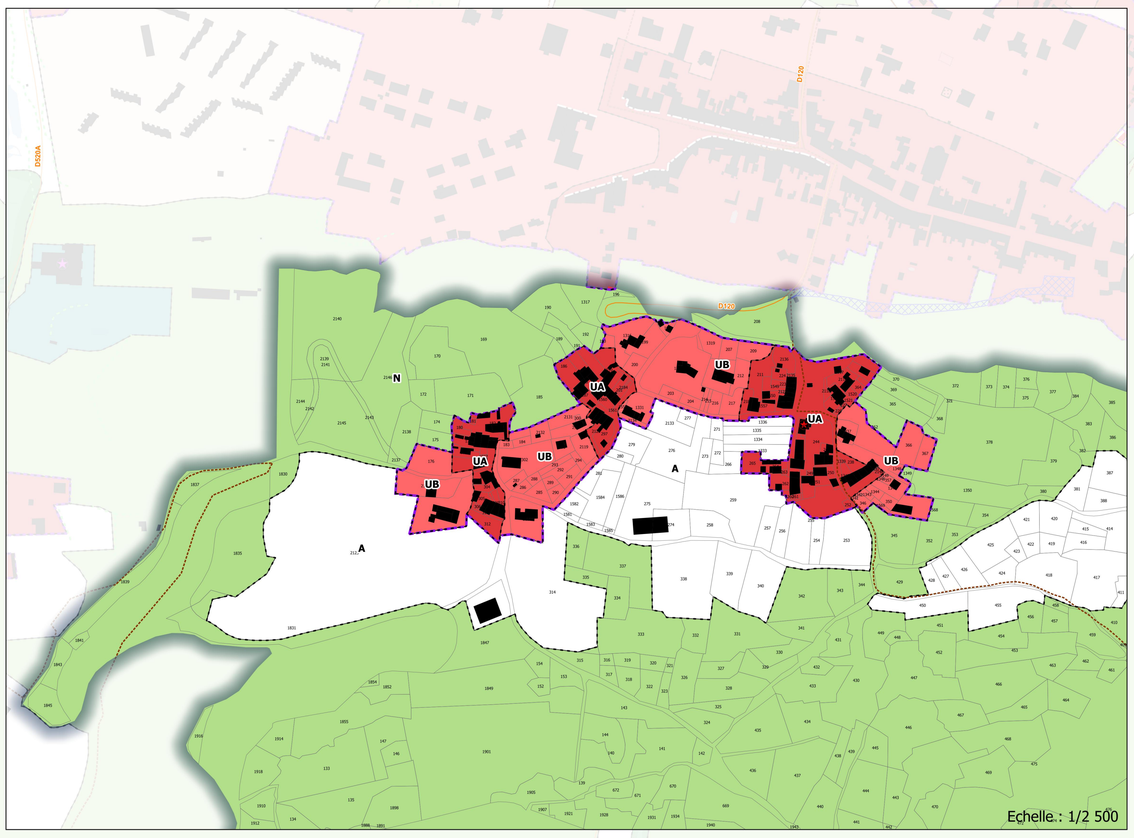
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat Communauté de Communes de la Haute-Ariège

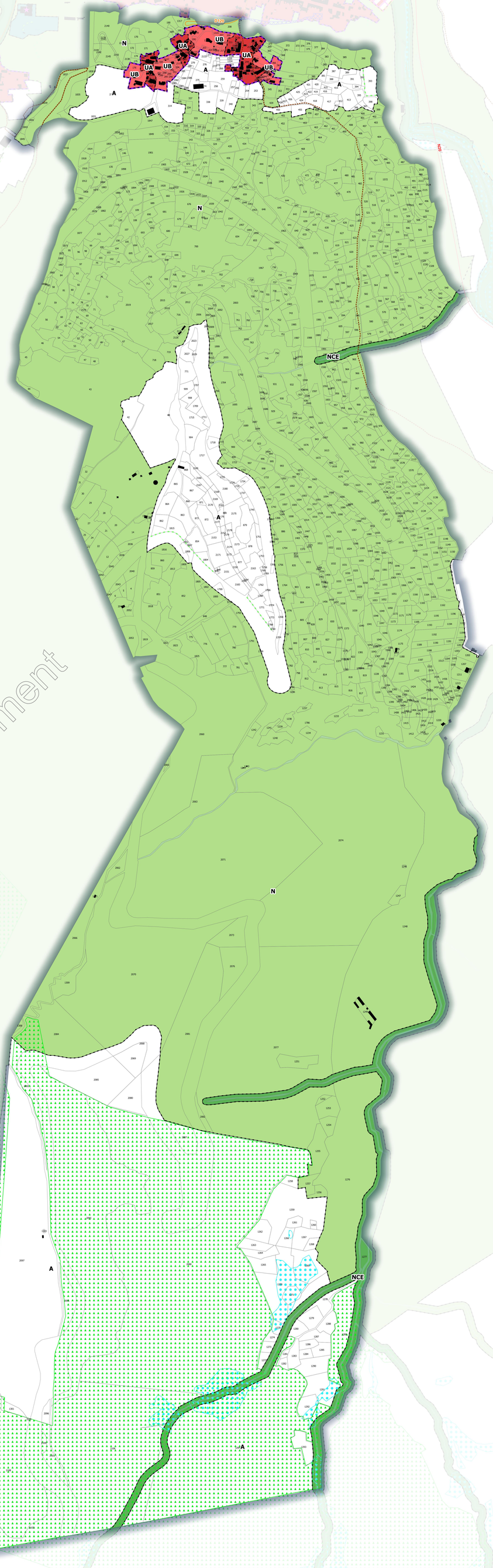
Pièce 5 - Règlement Graphique

Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA
Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621
AMIDEV
Bureau d'Etudes en environnement
4 36 2517





Ébauche uniquement
www.

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 H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Perles et Castelet

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

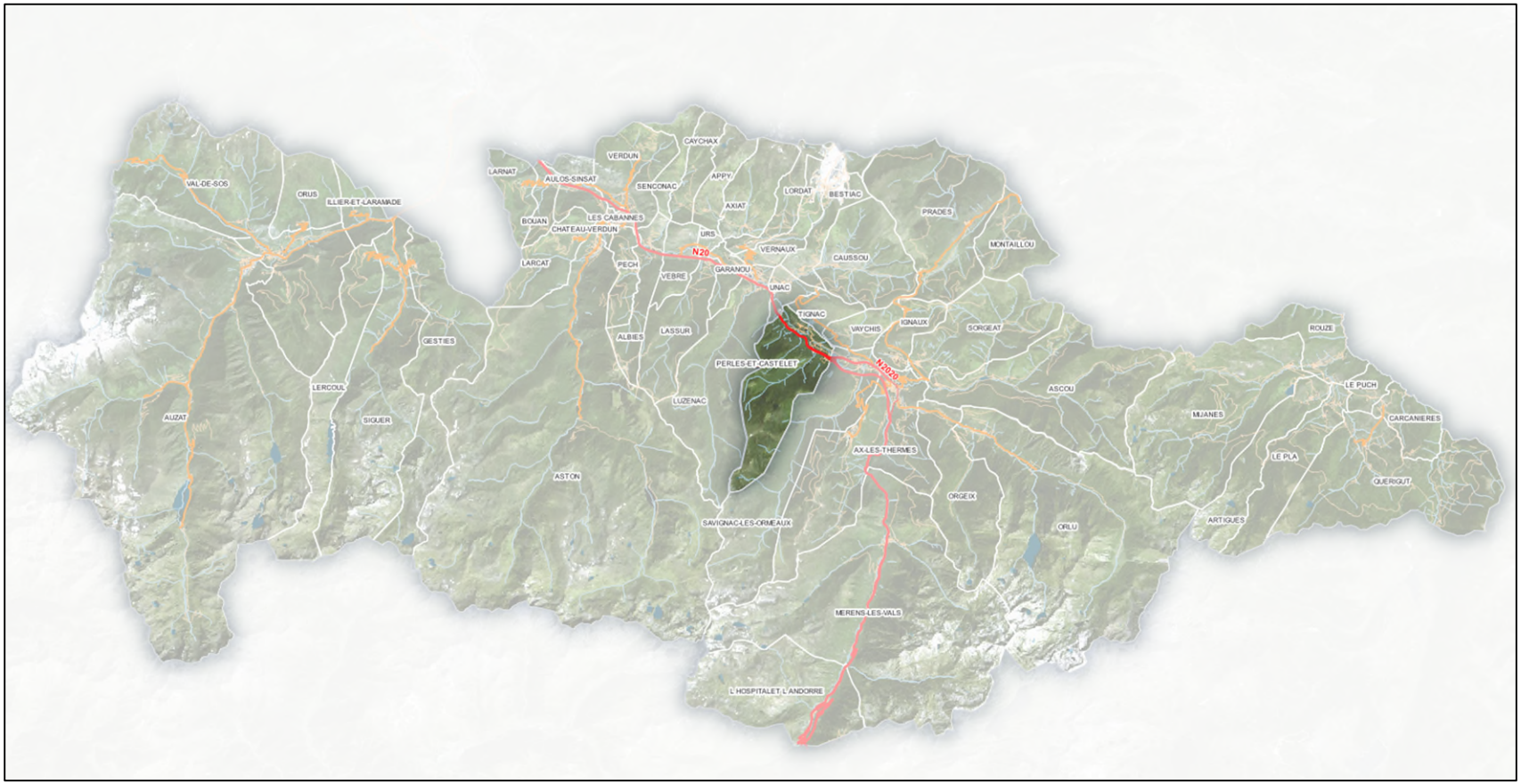
HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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 14
Scénarios étudiés au regard du PADD et du POA : Economie 23
Secteur retenu au regard du PADD : Habitat 25
Extrait du zonage règlementaire 27
Bilan Répartition du développement 28
Secteurs retenus dans le cadre de la garantie communale 29
Extrait du zonage règlementaire 31
Traduction règlementaire 0AP 32
Bilan Répartition du développement 38
Secteur retenu au regard du PADD : Economie 39

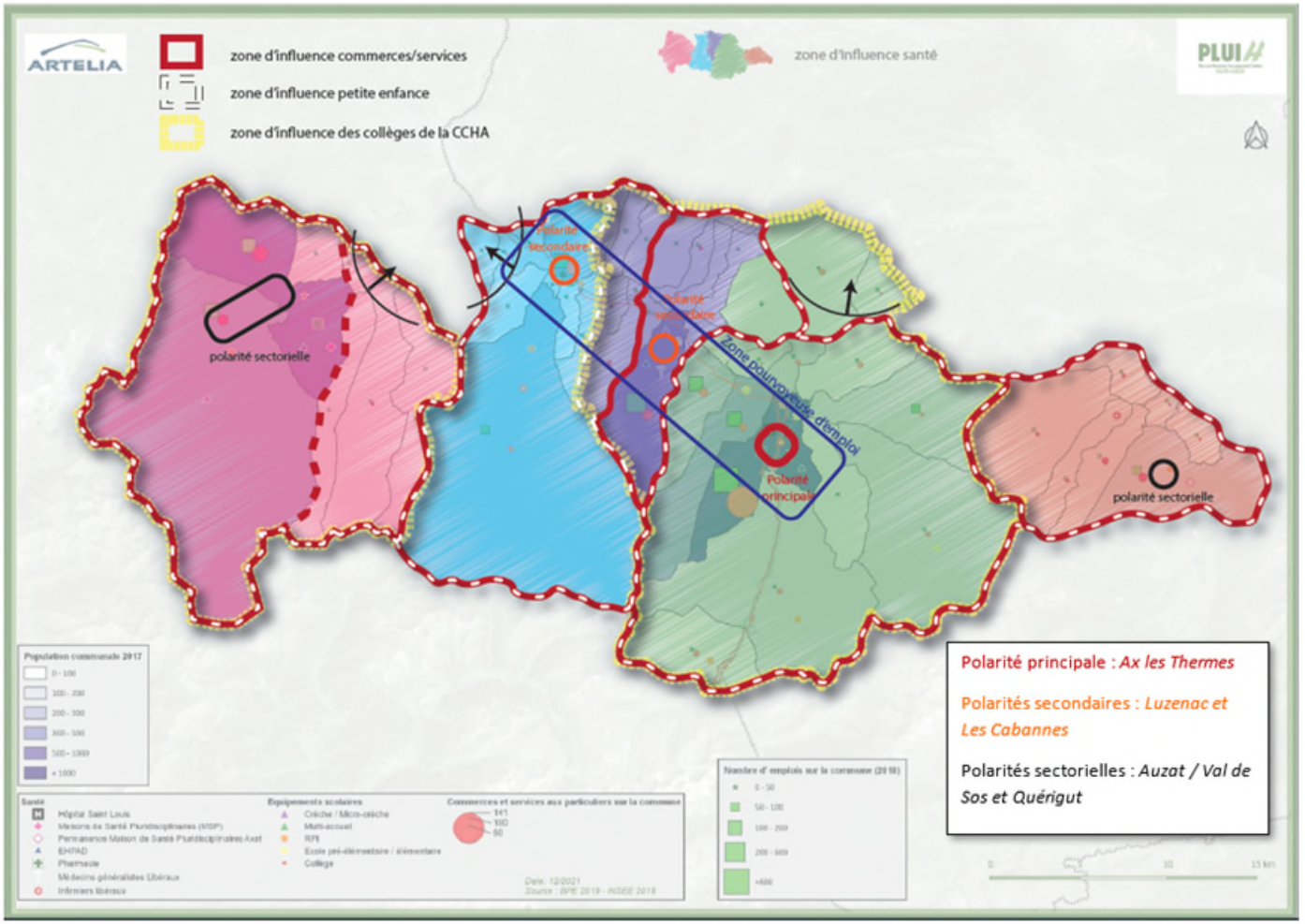
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 1 768 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 226
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : + 1,30%

Caractéristiques principales du parc de logements

Nombre de logements : 227
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 117
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 103
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 7

Positionnement dans l'armature territoriale

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

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 110
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 111,2
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Zone d'activité artisanale et commerciale

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

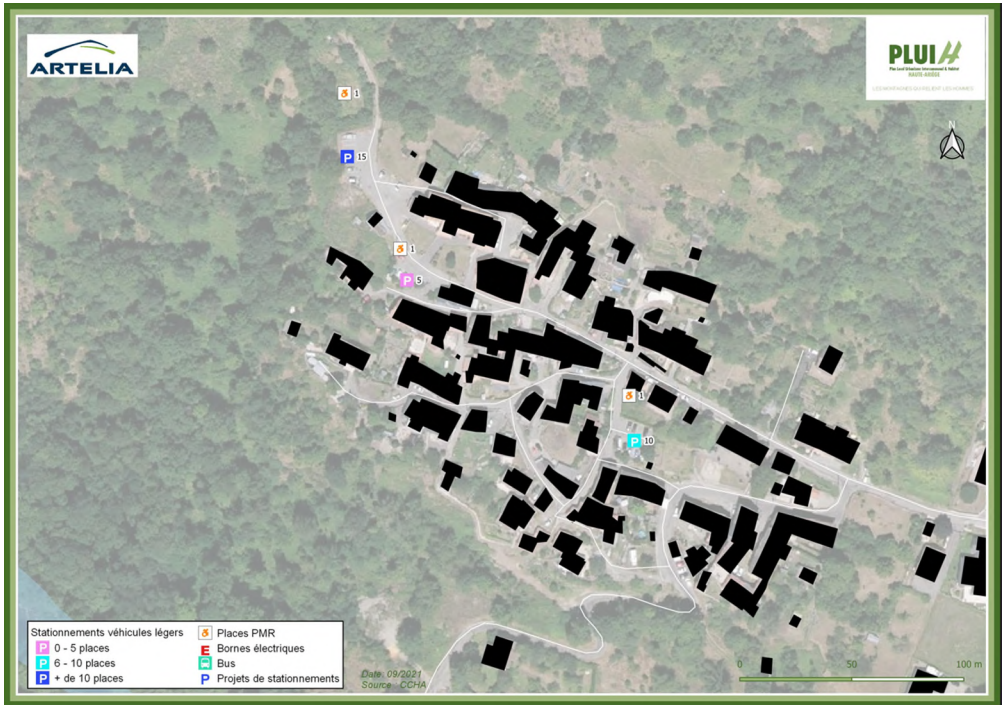
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Ax-les-Thermes)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis).
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 6/33
⇒ **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 : En cours
Assainissement collectif : Raccordement de Perles et d'une partie de Castelet sur la station d'Ax-les-Thermes
Capacité Step (totale / résiduelle) : 7000 EH / NC

La gestion du pluvial :
Gestionnaire : Commune
Schéma directeur d'eaux pluviales : Oui
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

PATRIMOINE

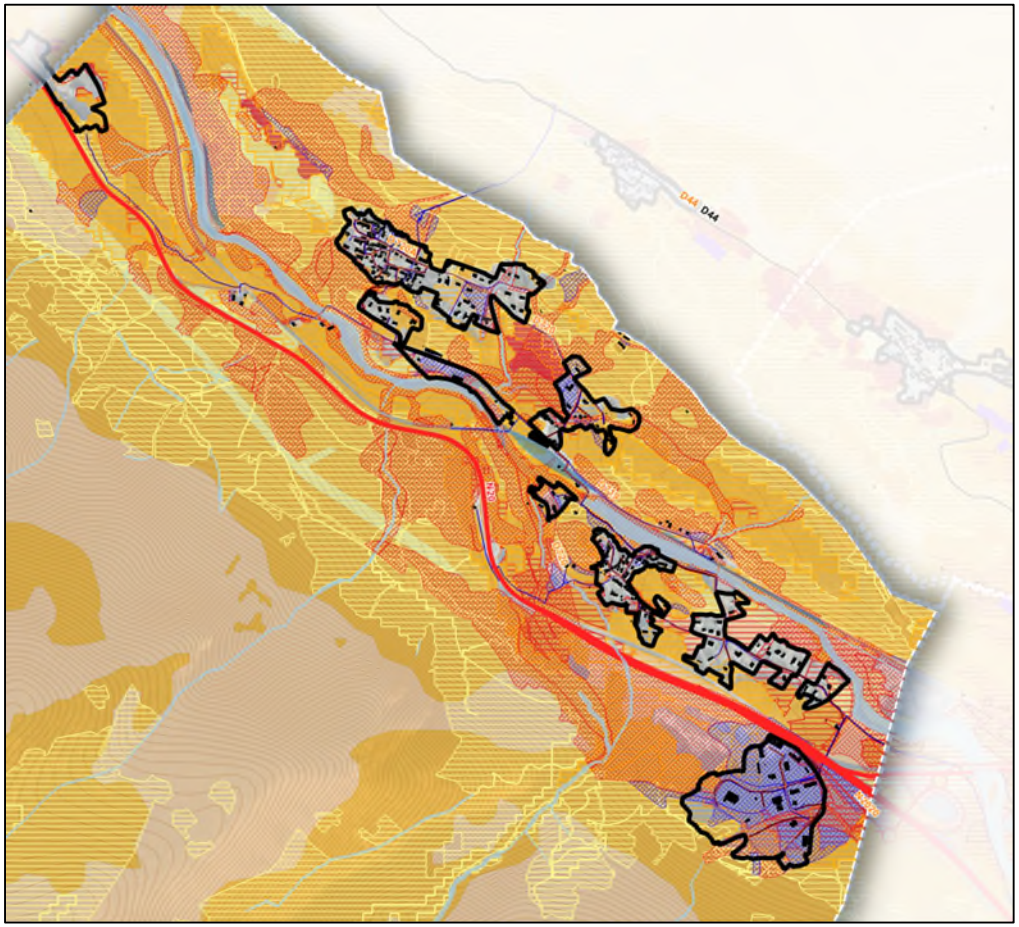
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **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



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

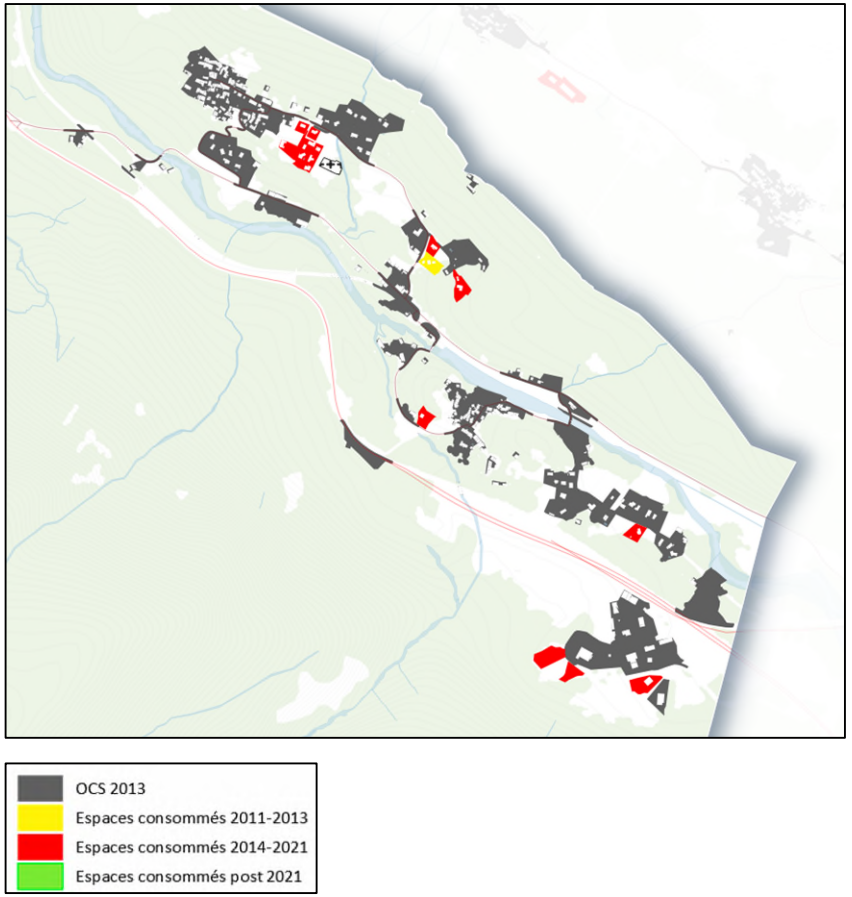
⇒ **Logements / équipements et services :** 1,73 ha
⇒ **Economie** : 0,8 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

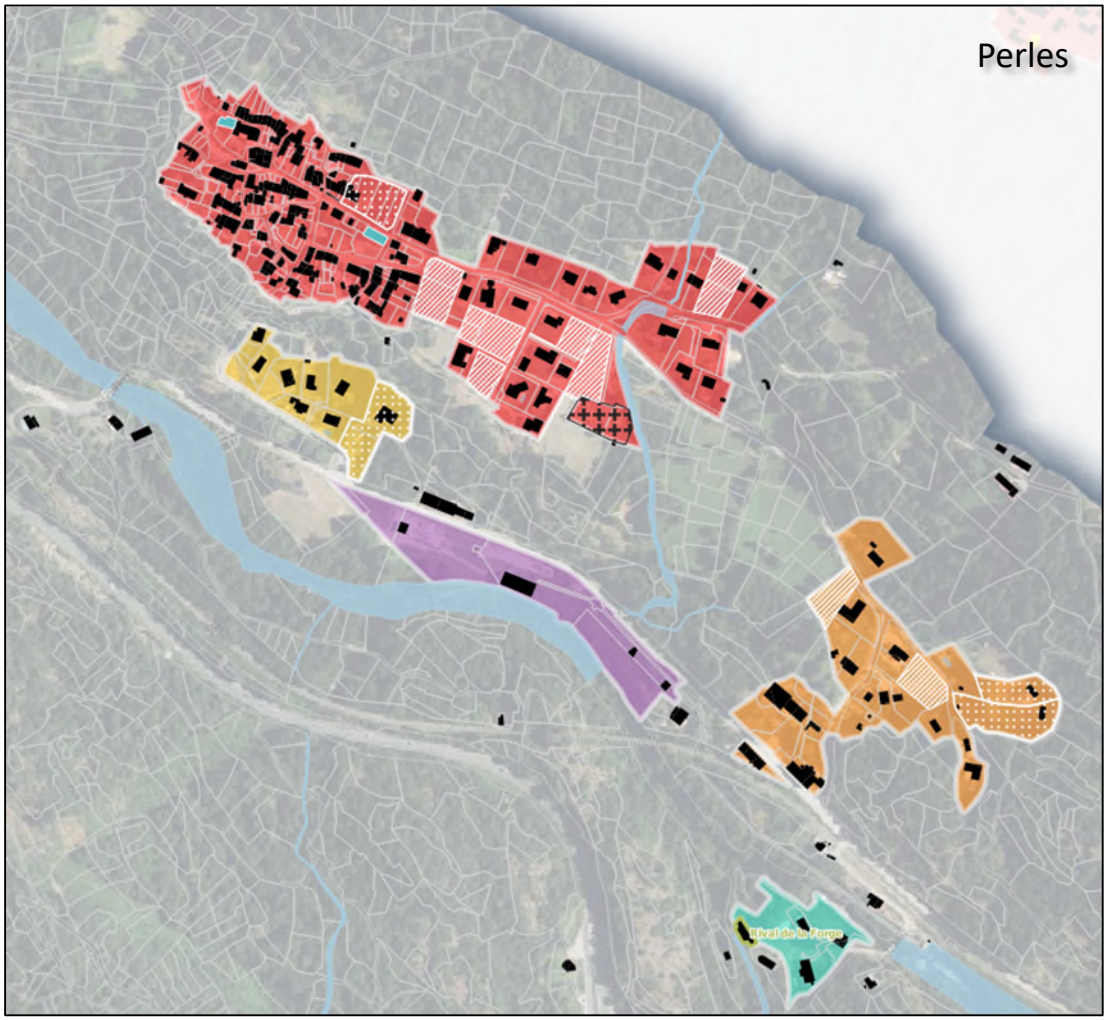
⇒ **Logements / équipements et services :** 1,52 ha
⇒ **Economie :** 0,8 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

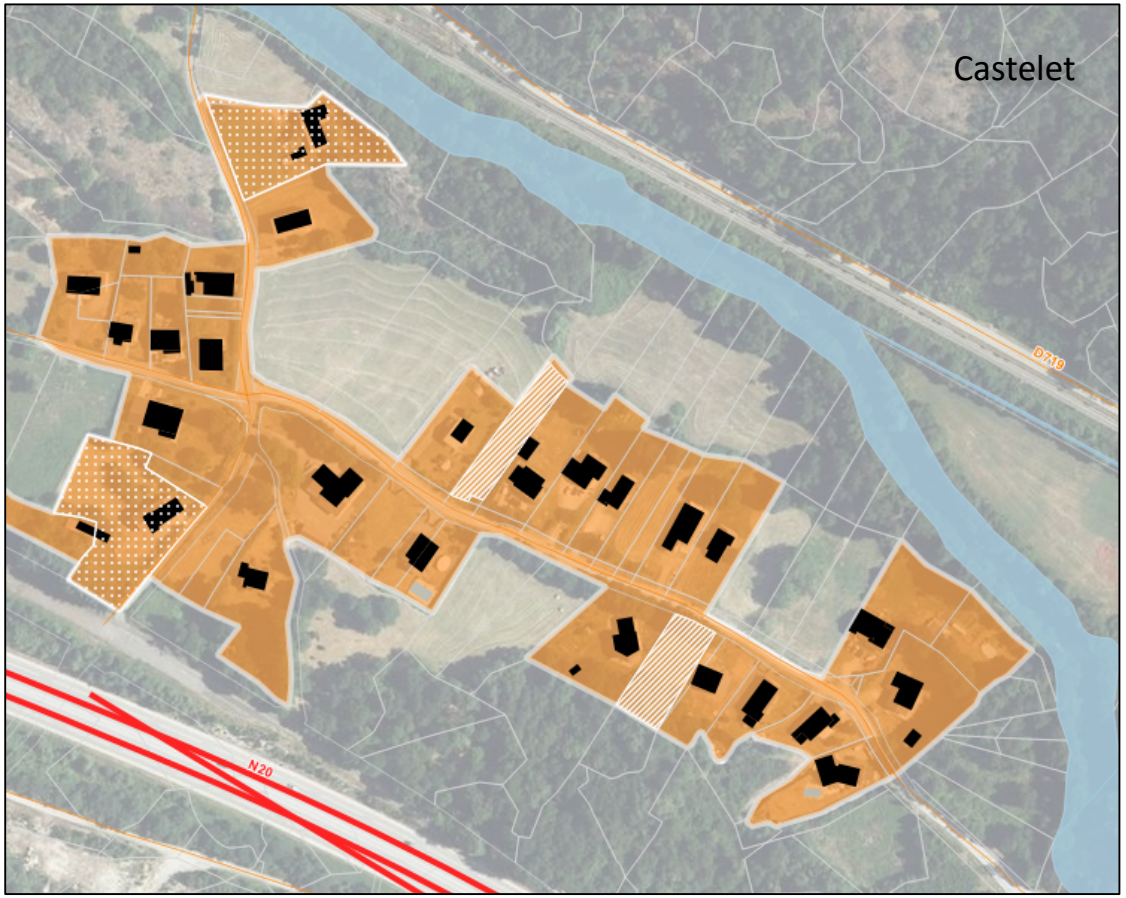
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,16 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



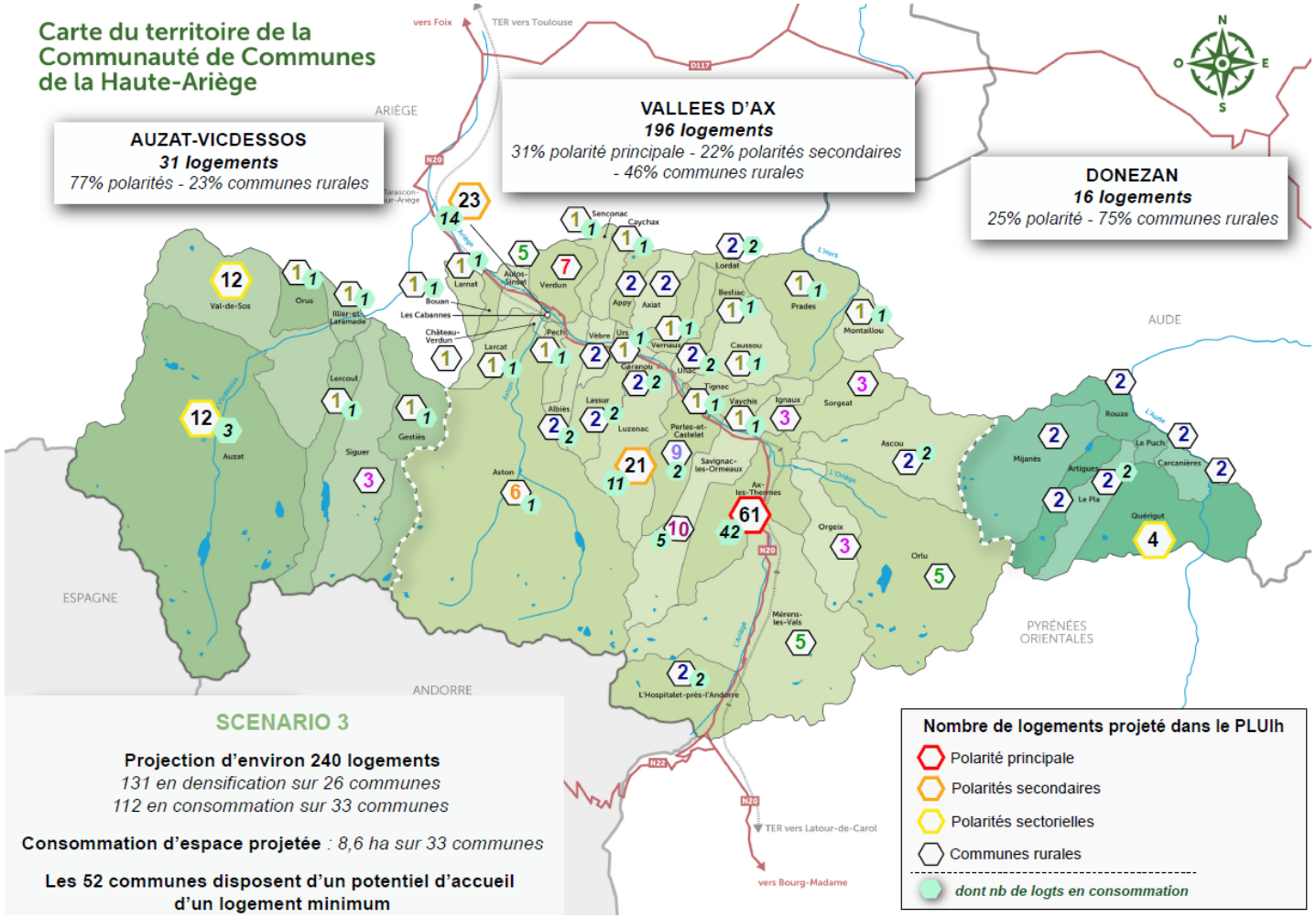
Logements communaux
Logements communaux vacants
Friches industrielles et artisanales
Espace interstitiel

Tache Urbaine
Village
Hameau
Groupe de constructions traditionnelles
Tourisme
Activités

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

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**	Total
Nb de logts	*7*	**1**	*11*	**6**	*7*	**0**	**7**
Surface (ha)	/	/	***1,18***	0,72	/	/	

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 9 logements

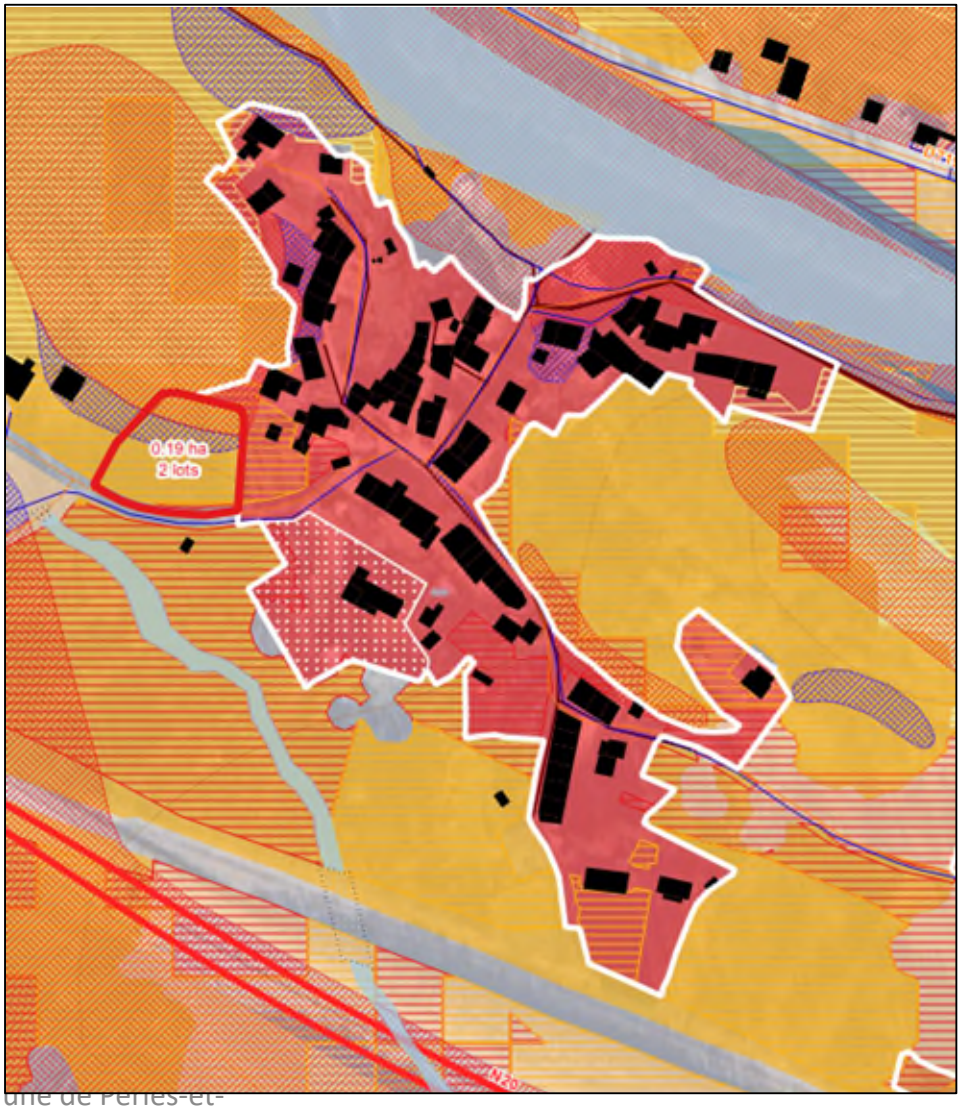
Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 2 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 2000 m² environ

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Le village (le Castelet) : 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
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,19 ha soit 2 lots

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur avec un potentiel agricole moyen
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (l'Accès se fait par la D720) et le réseau AEP	Secteur en Asst autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche sur la partie Sud du secteur	Une petite partie du secteur (Nord) est en zone rouge du PPRi, en dessous une autre partie du secteur est en zone bleu foncé
Forme urbaine et paysage		Secteur situé en extension du village ancien
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe faiblement diversifié Habitat est propice à de nombreuses espèces, notamment des lépidoptères et des oiseaux Arbres d'intérêt pour la faune sont retrouvés aux abords du site ainsi que des murets en pierre et fourrés pouvant être utilisés par la petite faune, les reptiles notamment	
TVB	Participe à la trame prairial en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Lieu-dit Croix des Fourches : 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

Commune de Perles-et-Castelet

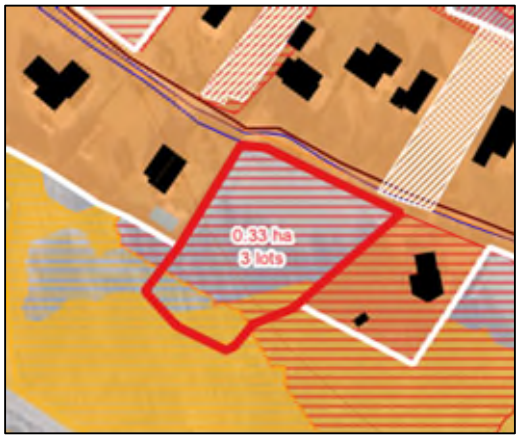
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : Lieu-dit Croix des Fourches

Extension sur 0,33 ha soit 3 lots



Commune de Perles-et-Castelet

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Fort potentiel agricole recensé sur la majorité du secteur, potentiel agricole moyen sur une petite partie Sud
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (l'Accès se fait via la rte La croix des Fourches) ainsi que par le réseau AEP et le réseau d'asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	2 parcelles / 2 propriétés
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace entre 2 secteurs bâtis pavillonnaires	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe faiblement diversifié bordée par la forêt Habitat est propice à de nombreuses espèces, notamment des lépidoptères et des oiseaux Présence d'arbres d'intérêt pour la faune aux abords du site, notamment des chênes, ainsi que des murets en pierre pouvant être utilisés par la petite faune, les reptiles notamment	
TVB	Participe à la trame prairial en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

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

PERLES-ET-CASTELET

***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 : 226 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,93 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : + 0,7% (+ 9 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+6 à 8 habitants**
Résidences principales : 117 (52%) *(source : INSEE 2020)* *dont 25 logements locatifs occupés (21,4%)* Logements vacants : 7 (3%) Résidences secondaires : 103 (45%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 17 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+5** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **4 à 5** Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 8	
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 9	

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 5 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 : 4 à 5 Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logements / ha Application des dispositions règlementaires du PLUIh
14	Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale	

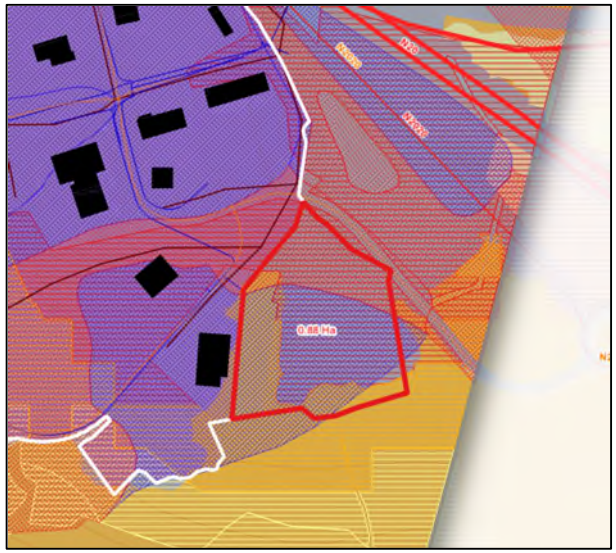
SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Economie

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur ZAE (8800m²)



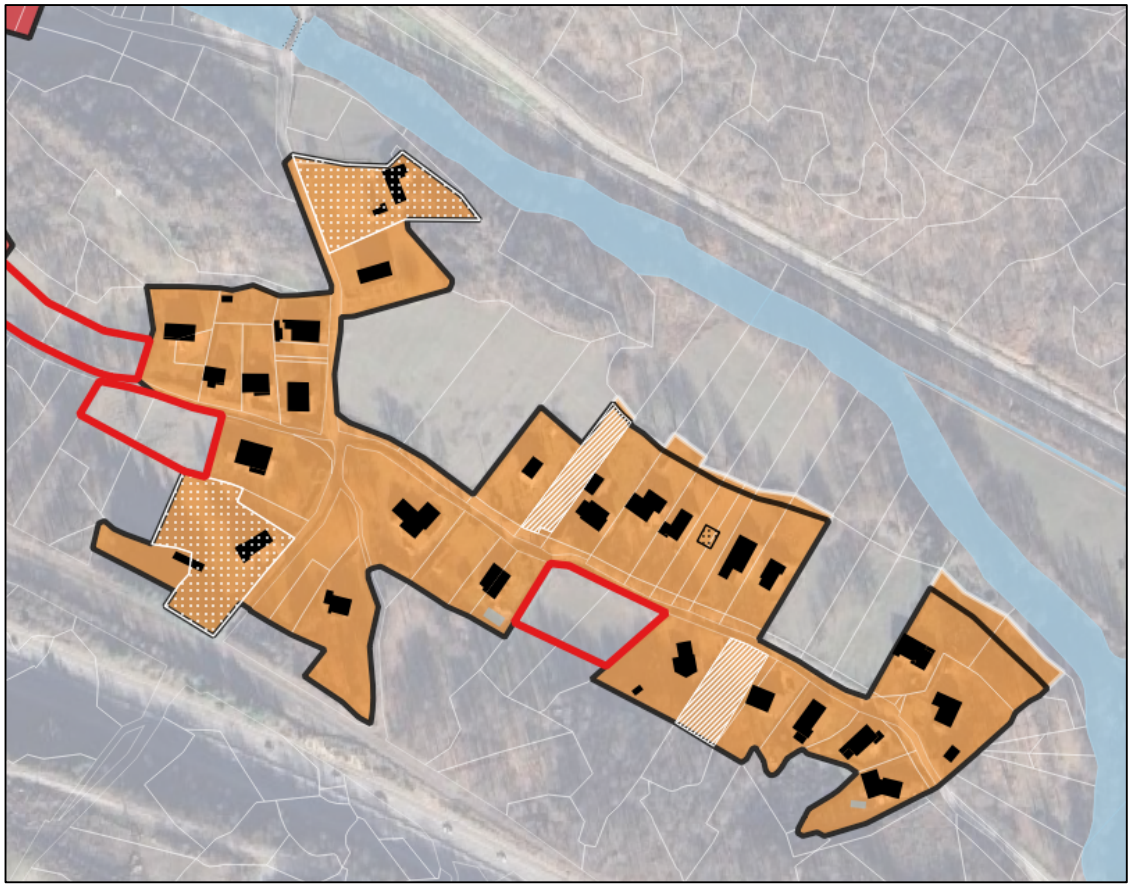
Castelet

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Fort potentiel agricole recensé
Réseaux et accès	Secteur desservi par les réseaux de la ZAE existante	A vérifier besoin extension assainissement collectif
Patrimoine	/	/
Foncier		3 parcelles / 2 propriétés
Risques et nuisances		Zone rouge le long de la voirie d'accès et bleue sur le reste des parcelles
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension de la ZAE	
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Prairie de fauche mésophile faiblement diversifiée bordée par la forêt. Habitat propice à de nombreuses espèces, notamment des lépidoptères et des oiseaux. Milieu commun mais qui participe à la trame prairial en contexte rural. Des arbres d'intérêt pour la faune sont retrouvés aux abords du site.	
TVB		
Bilan Biodiversité et TVB	**Les enjeux environnementaux de la parcelle sont jugés modérés (4/10).**	

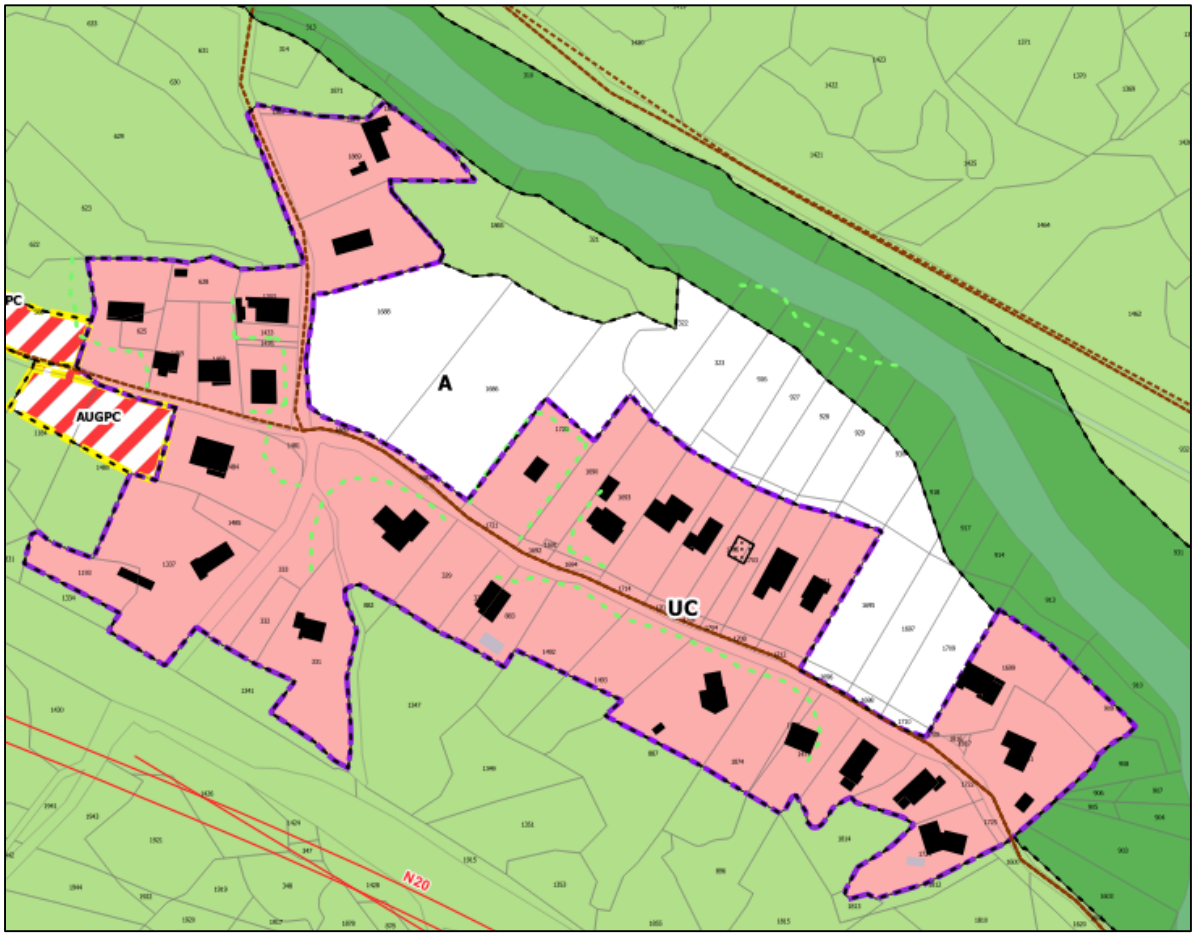
=> secteur privilégié par la CCHA à moins de 10 ans

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

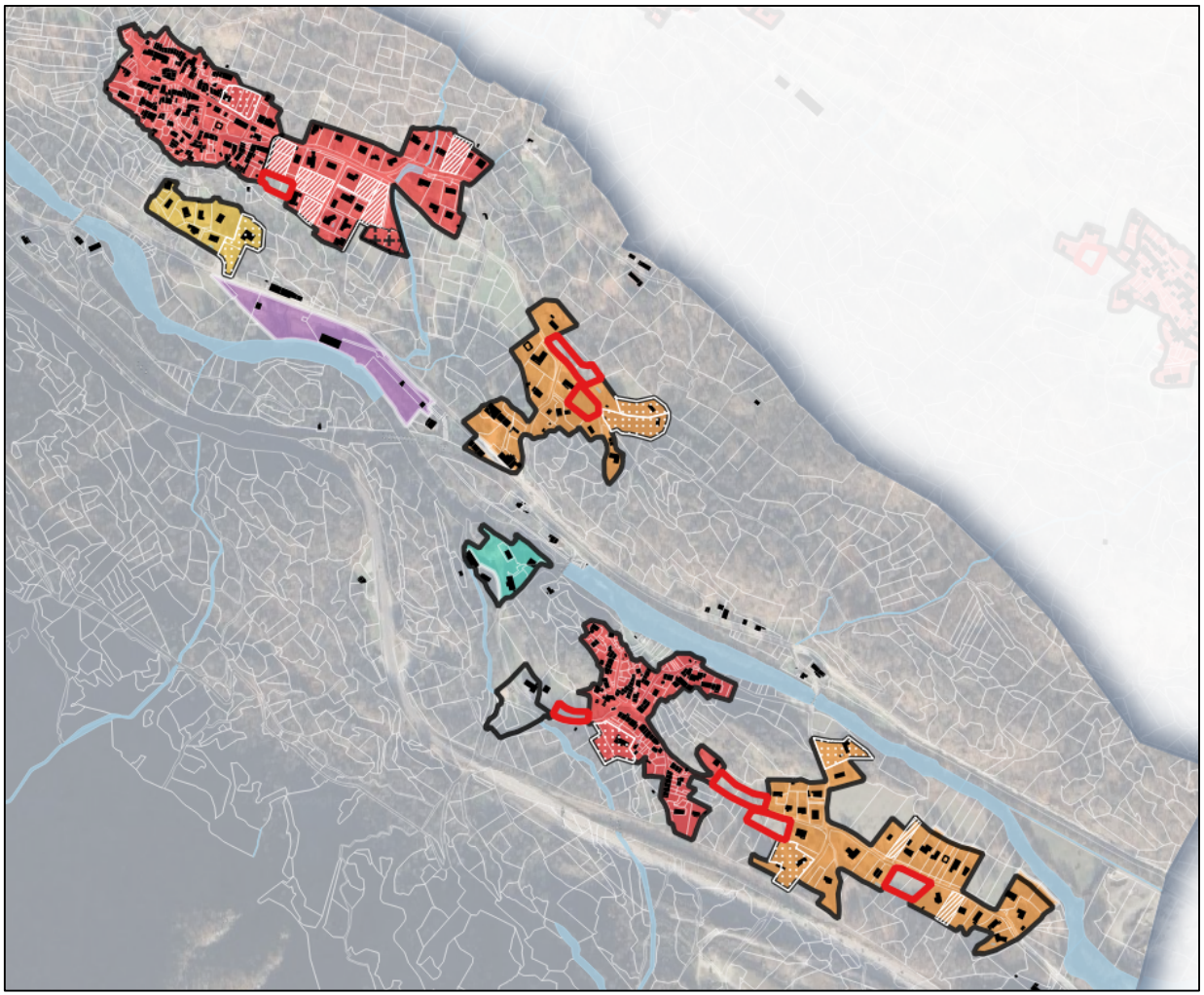
	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants**	Total
Nb de logts	*7*	**1**	*11*	**6**	*7*	**0**	**7**
Surface (ha)	/	/	***1,18***	0,72	/	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

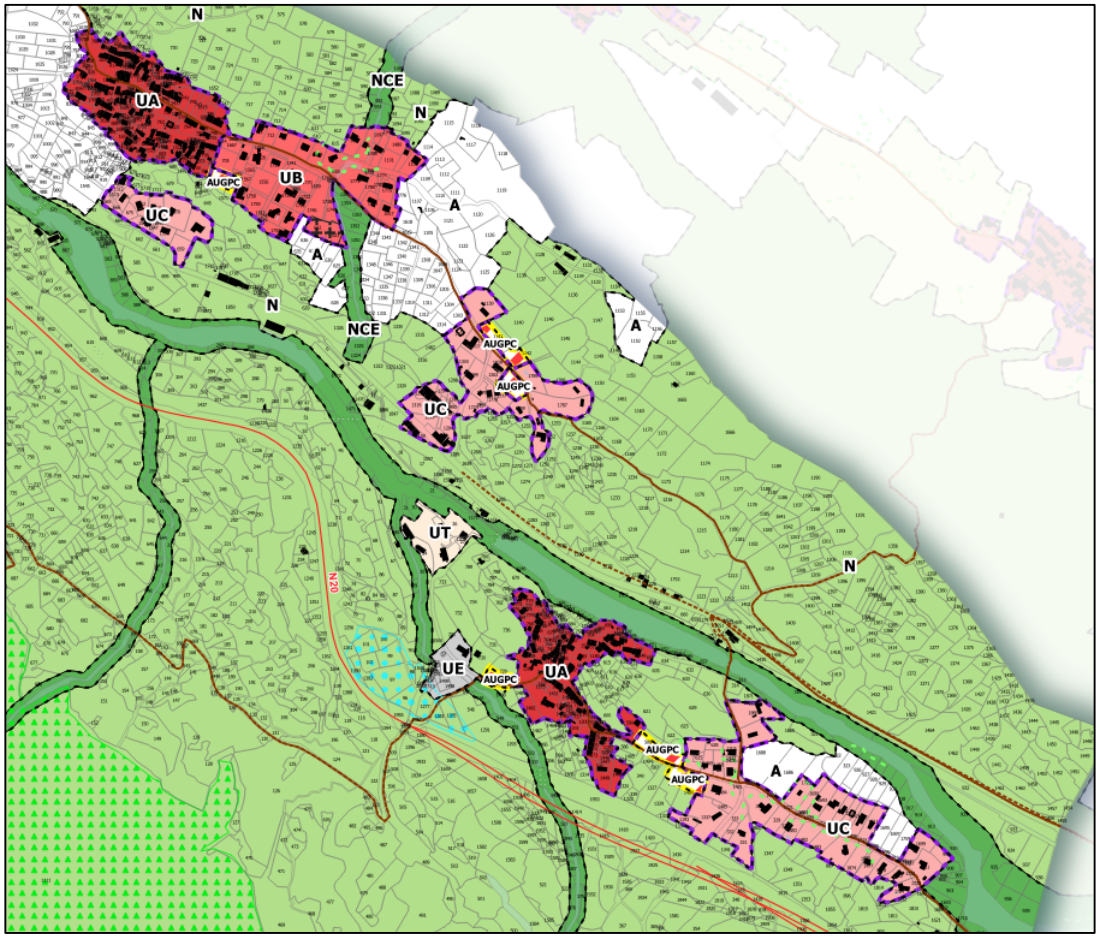
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village : secteur 2 bis	2 logts	0,19 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,19 ha**

SECTEURS RETENUS DANS LE CADRE DE LA GARANTIE COMMUNALE

Le village : secteurs retenus garantie communale



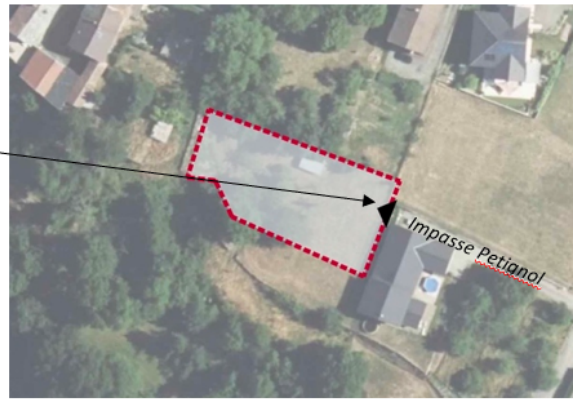
Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 1 (Garantie Communale)



Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,1ha accueillera 1 logement minimum.

➢ **Accès et desserte**
L'accès se fera depuis l'impasse Petignol, sauf impossibilité technique.

➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra s'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 2 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,18ha accueillera 2 logements minimum.

➢ **Accès et desserte**
Les accès se feront depuis la route départementale n°720 ou depuis l'impasse existante.

➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra
- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 3 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,14ha accueillera 1 logement minimum.

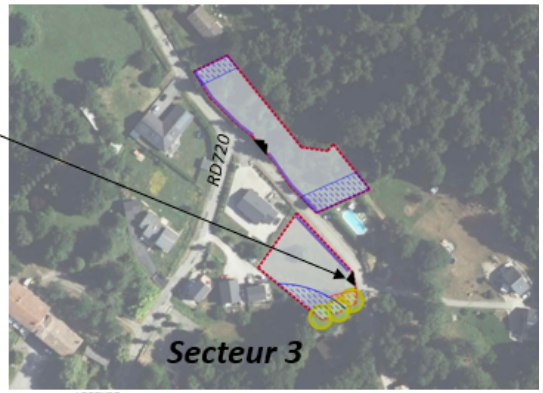
➢ **Accès et desserte**
L'accès se fera depuis l'impasse existante sauf impossibilité technique.

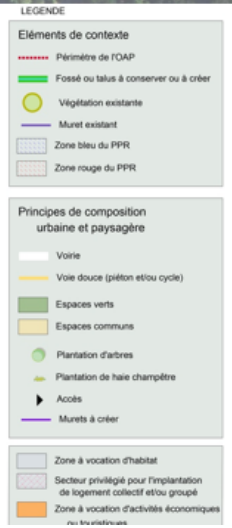
➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra
- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants
- Conserver la végétation existante en limite Sud-Est.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes





18

Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 4 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,12ha accueillera 1 logement minimum.

➢ **Accès et desserte**
L'accès se fera depuis la route départementale n°720.

➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra :
- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain
- Préserver tout ou partie des murets existants.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).

Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 5 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,18ha accueillera 2 logements minimum.

➢ **Accès et desserte**
Les accès se feront depuis la voirie communale « La Croix des Fourches ».

Accès depuis la voie existante, en préservant au maximum les murets

➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra :
- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.
- Préserver tout ou partie des murets existants.
- Conserver la végétation existante en limite Est.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes

20

Traduction règlementaire : OAP

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

Perles et Castelet - Secteur 6 (Garantie Communale)

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,16ha accueillera 2 logements minimum.

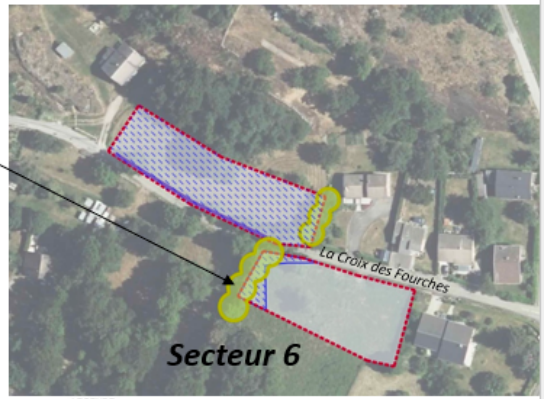
➢ **Accès et desserte**
Les accès se feront depuis la voirie communale « La Croix des Fourches ».

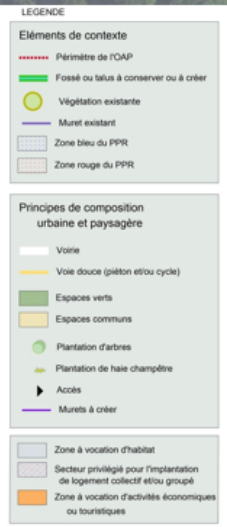
➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Le projet devra :
- S'insérer dans son site et s'adapter au mieux à la topographie du terrain.
- Conserver la végétation existante en limite Ouest.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
Pour rappel, les objectifs communaux affichés dans le POA (2026-2031) sont de 6 logements permanents à compter de l'approbation du PLUIh.
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après la réalisation de ces 6 logements permanents (confer observatoire du foncier et de l'habitat).
Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation en vertu des engagements pris par le gestionnaire de la station d'épuration de Savignac-Les-Ormeaux et adopté par délibération de son conseil d'administration réuni en séance du 2 septembre 2025, portant engagement de réalisation des travaux liés à la mise en conformité de système d'assainissement d'Ax-Les-Thermes





21

Bilan Répartition du développement

Bilan du potentiel de logements sans consommation d'espace

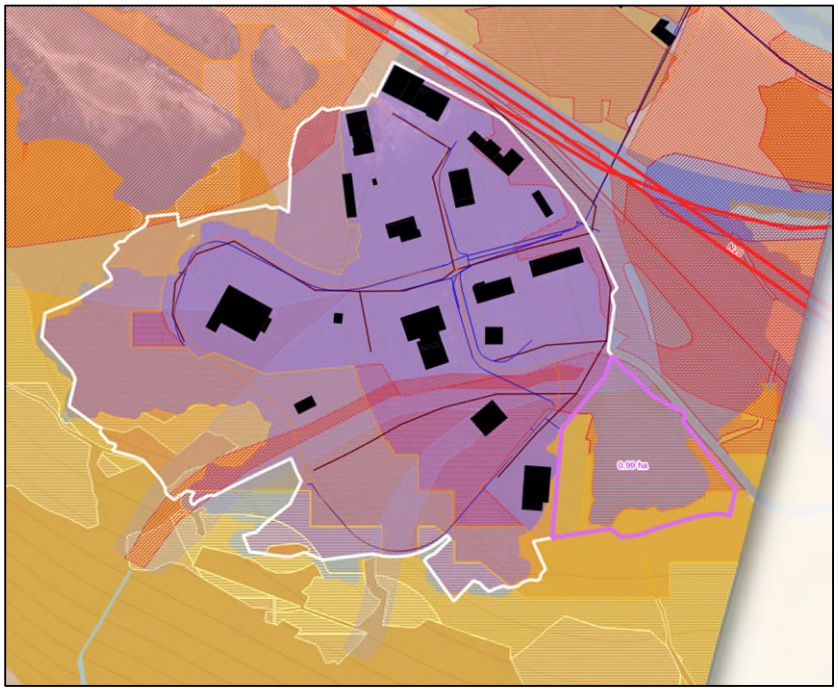
	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	**Remob logements vacants**	Total
Nb de logts	*7*	**1**	*11*	**6**	*7*	**0**	**7**
Surface (ha)	/	/	***1,18***	0,72	/	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village (Garantie communale) : secteur 1	1 logt	0,1 ha
Le Village (Garantie communale) : secteur 2	2 logts	0,18 ha
Le Village (Garantie communale) : secteur 3	1 logt	0,14 ha
Le Village (Garantie communale) : secteur 4	1 logt	0,08 ha
Le Village (Garantie communale) : secteur 5	2 logts	0,18 ha
Le Village (Garantie communale) : secteur 6	2 logts	0,16 ha
TOTAL	**9 logts**	**0,84 ha**

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Economie

Secteur ZAE (9900m²)



PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE

COMMUNE DE PERLES-ET-CASTELET

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

Pièce 5 - Règlement Graphique

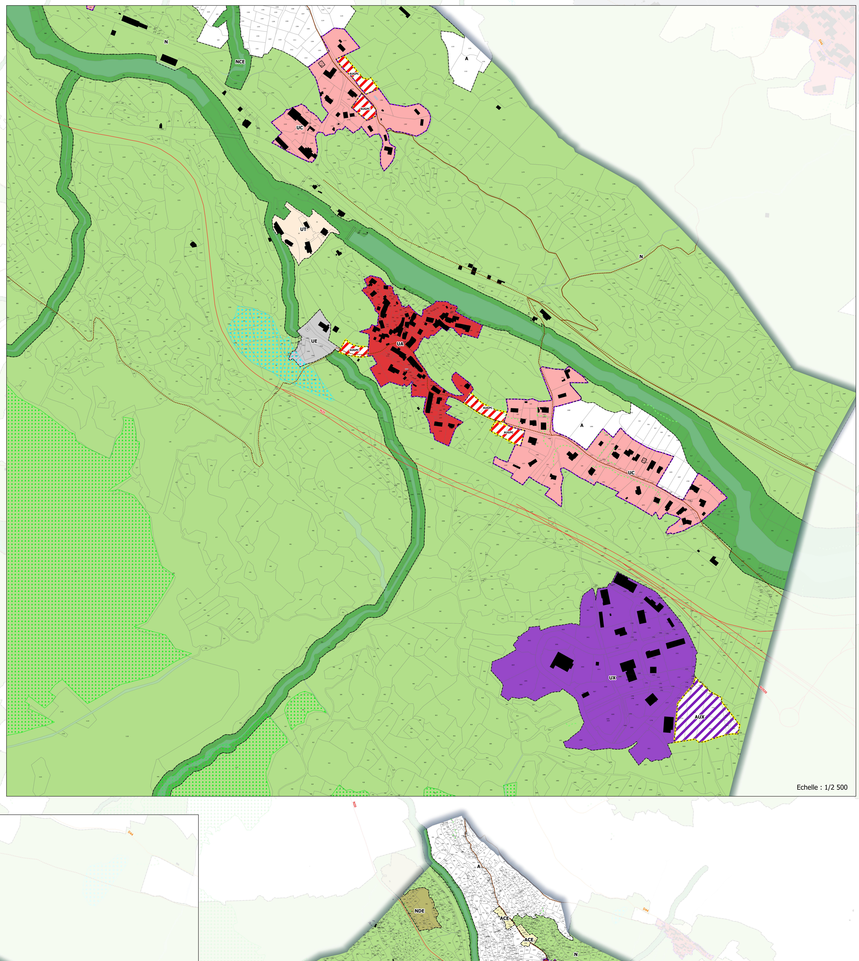
Décembre 2025

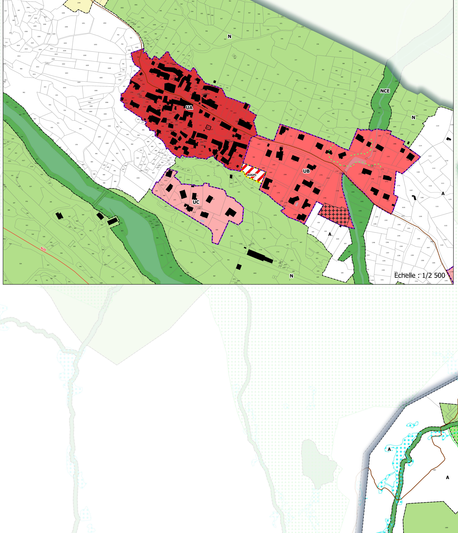
Echelle 1/7 500

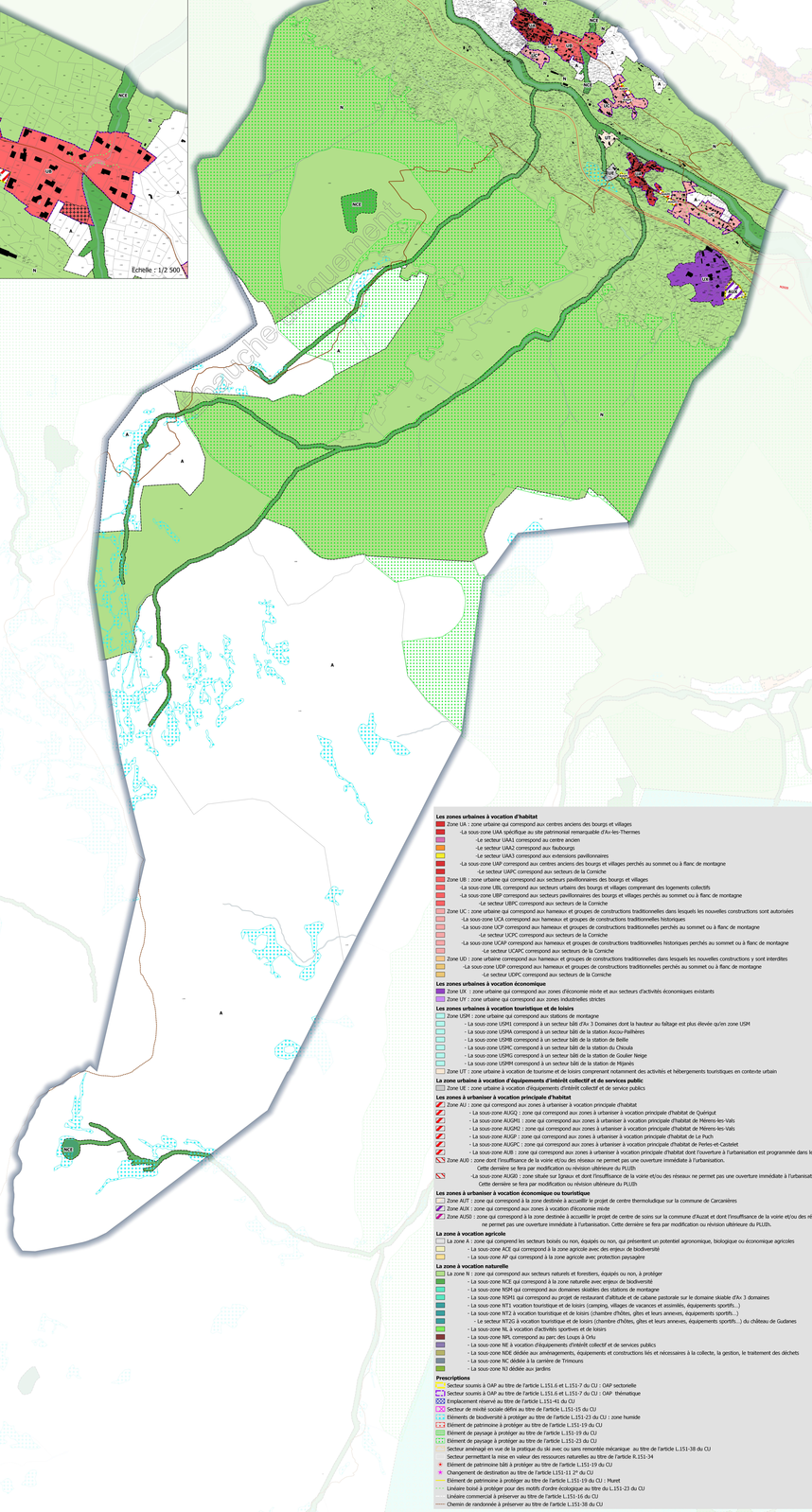
ARTELIA
4 36 2517

Maela FOURCADE PAYS PAYSAGES
SIRET/RCPP : 8[illegible]
[illegible]

AMIDEV
Bureau d'Études & d'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 Baubourgs
  - -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 USMt 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 ne fera par modification ou révision ultérieure du PLUih
  - -La sous-zone AU0D : 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 ne 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 L151-7 du CU : OAP sectorielle
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L151-7 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

Arrêté provisoire

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Prades

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

Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 21

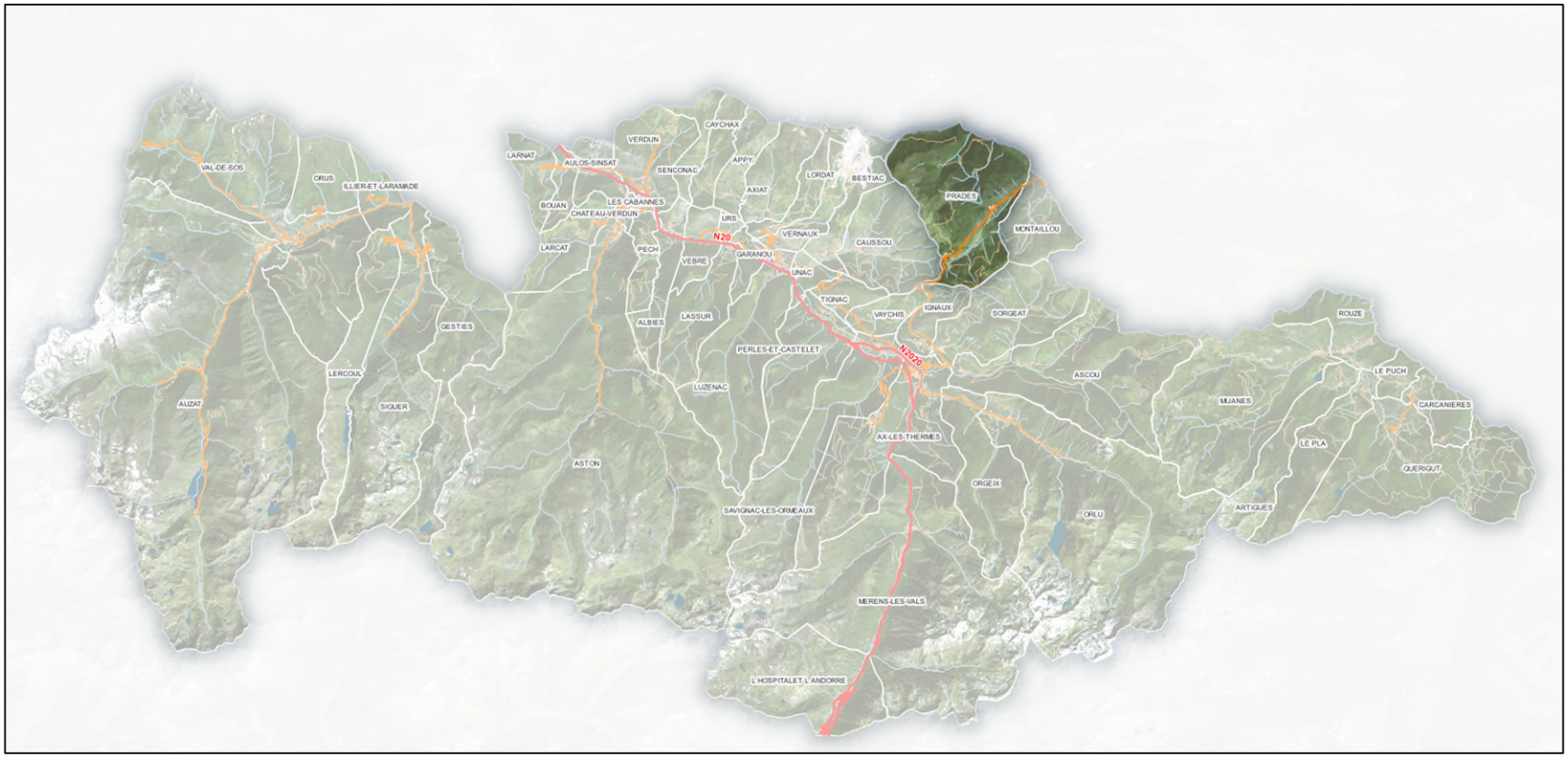
Extrait du zonage règlementaire 23

Bilan Répartition du développement 24

Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Tourisme 25

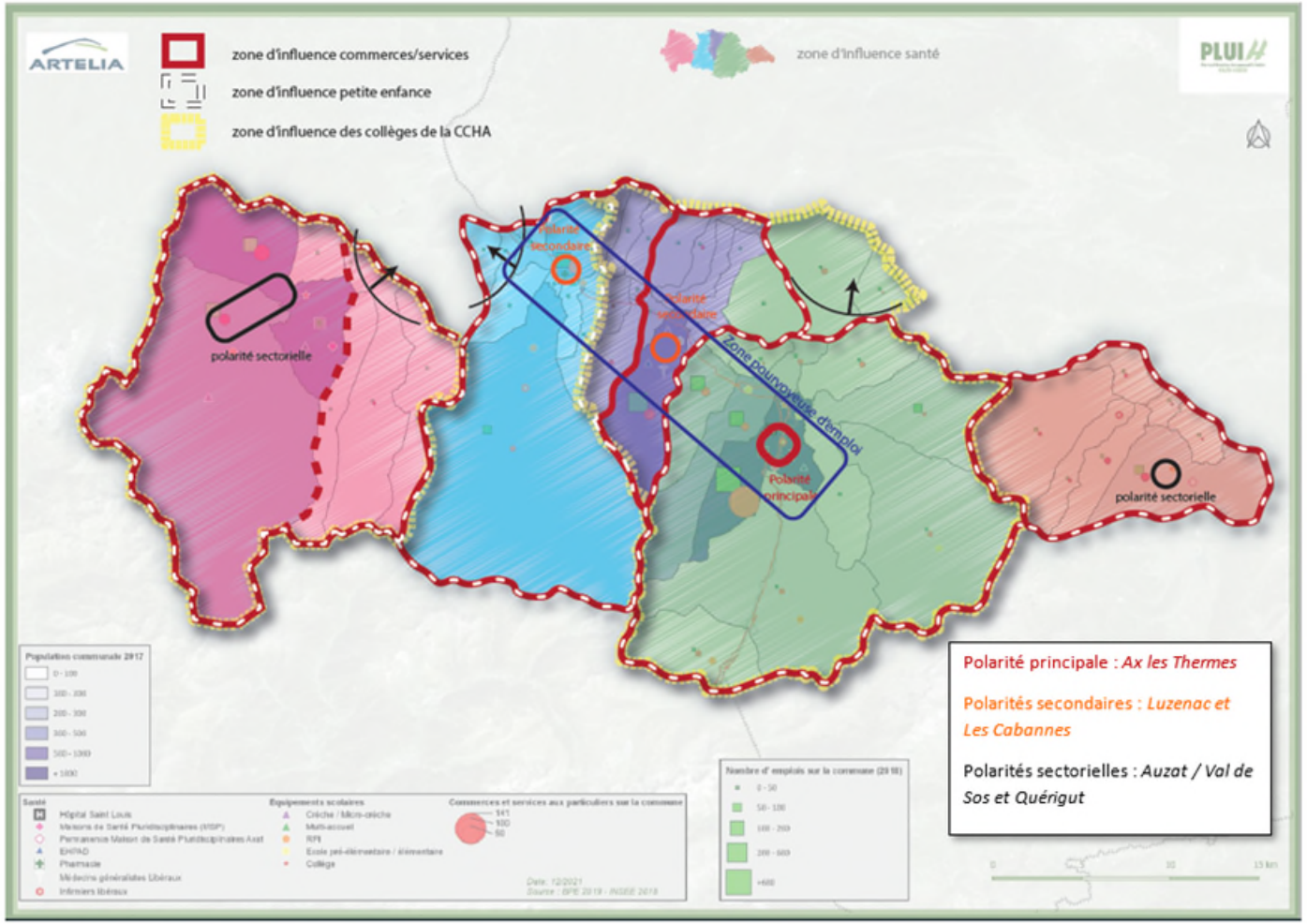
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 2 904 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 31
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : - 4,2 %

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 168
Nombre de RP : 22
Nombre de RS : 134
Nombre de LV : 13

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Zone d'influence Plateau de Sault
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Ax les Thermes
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 : 10
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 85,8
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 - intérêt régional)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis).
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 4/32
⇒ **Places PMR :** 1
⇒ **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 : Oui
Capacité Step (totale / résiduelle) : 200 EH / NC

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

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** L'Aillou

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

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

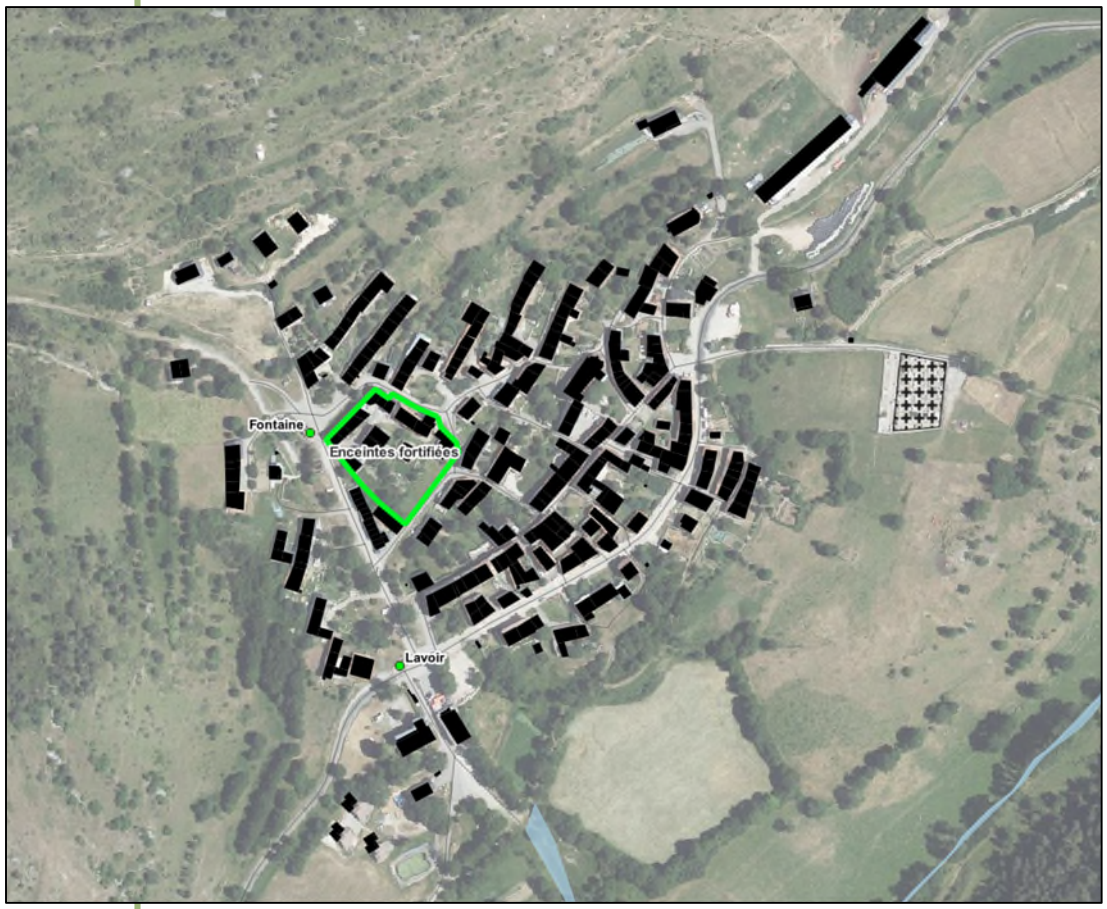
PATRIMOINE

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

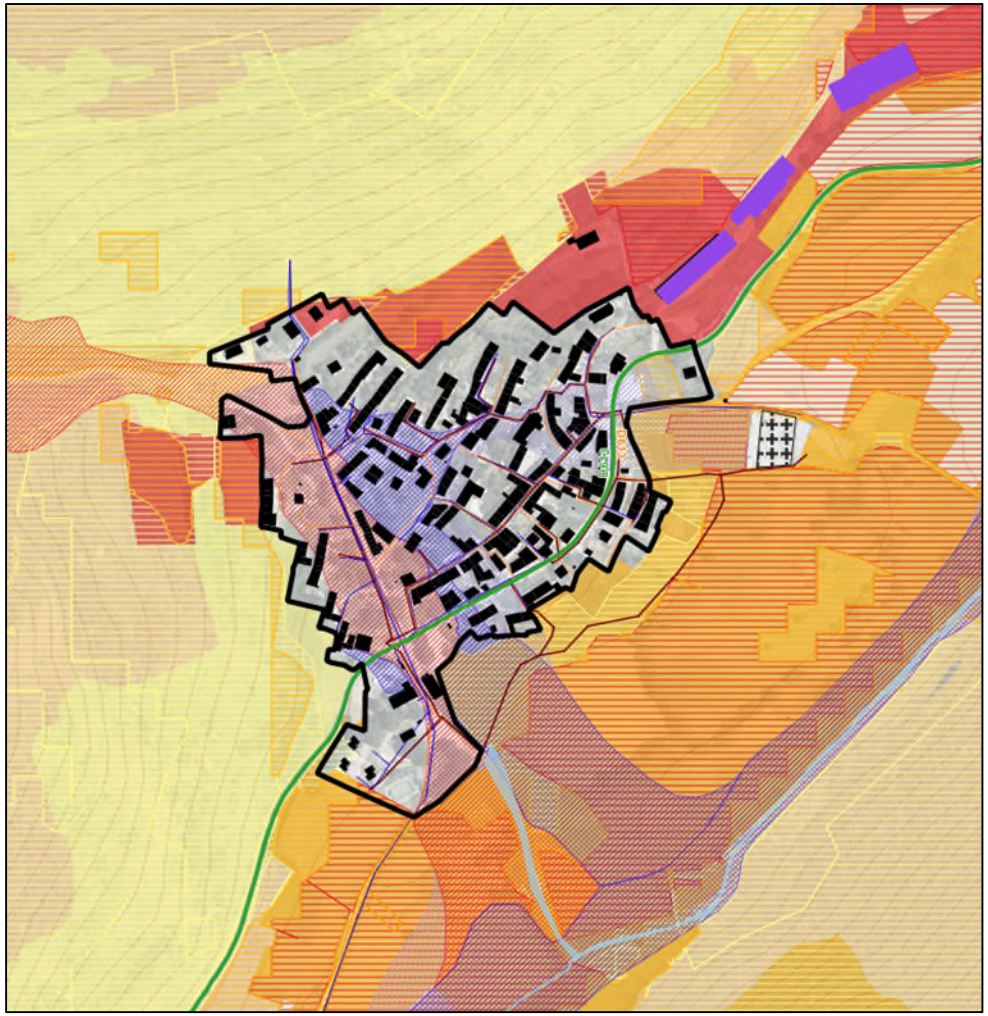
⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** Non

⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**
- Enceinte fortifiée
- Fontaine
- Lavoir



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

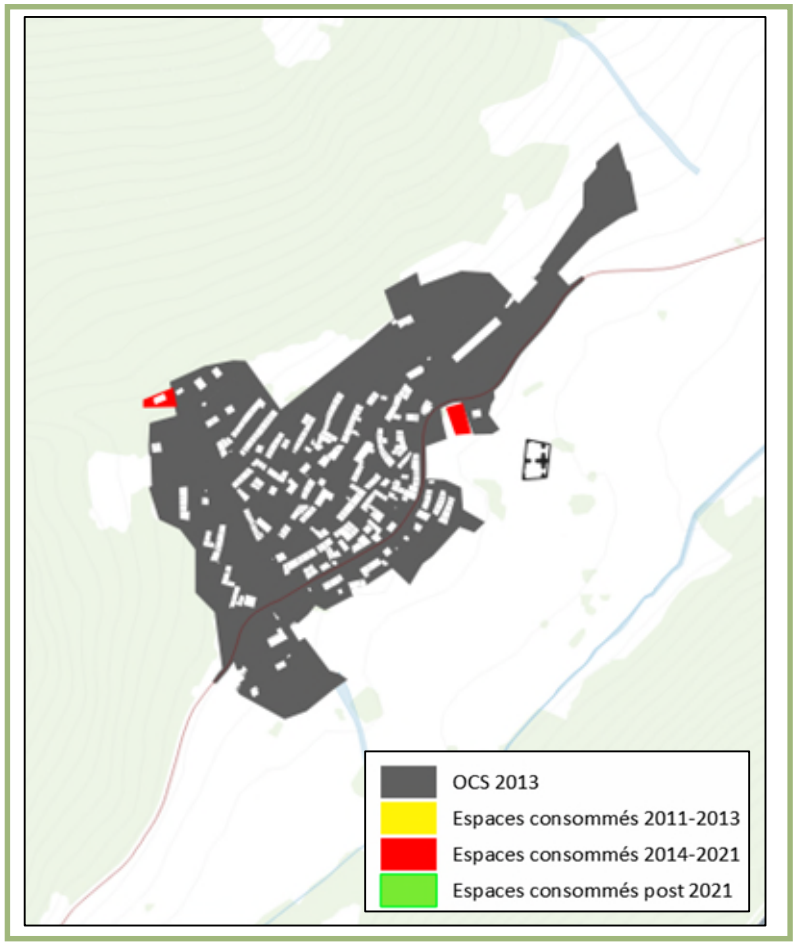
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,15 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

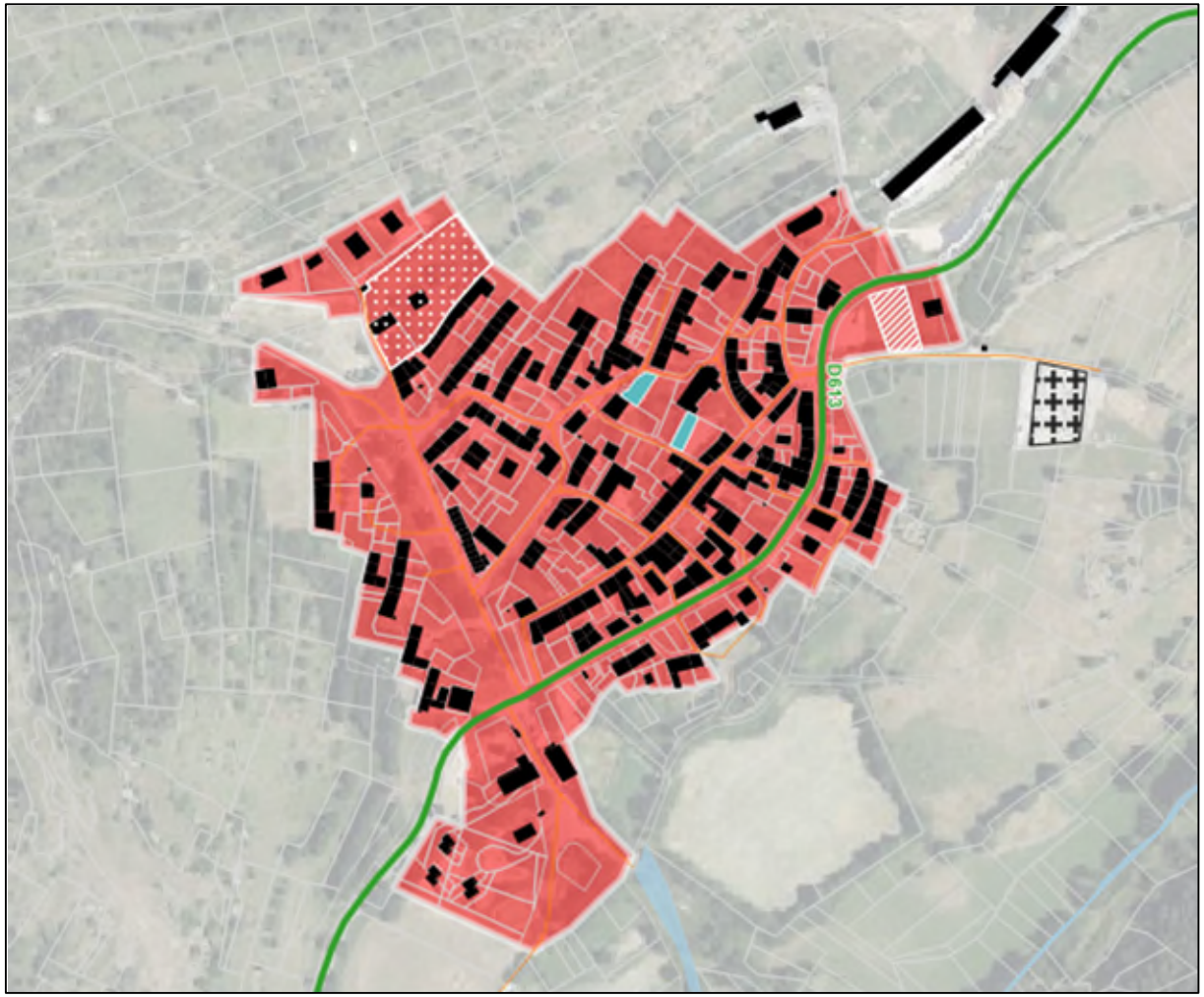
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,15 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

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

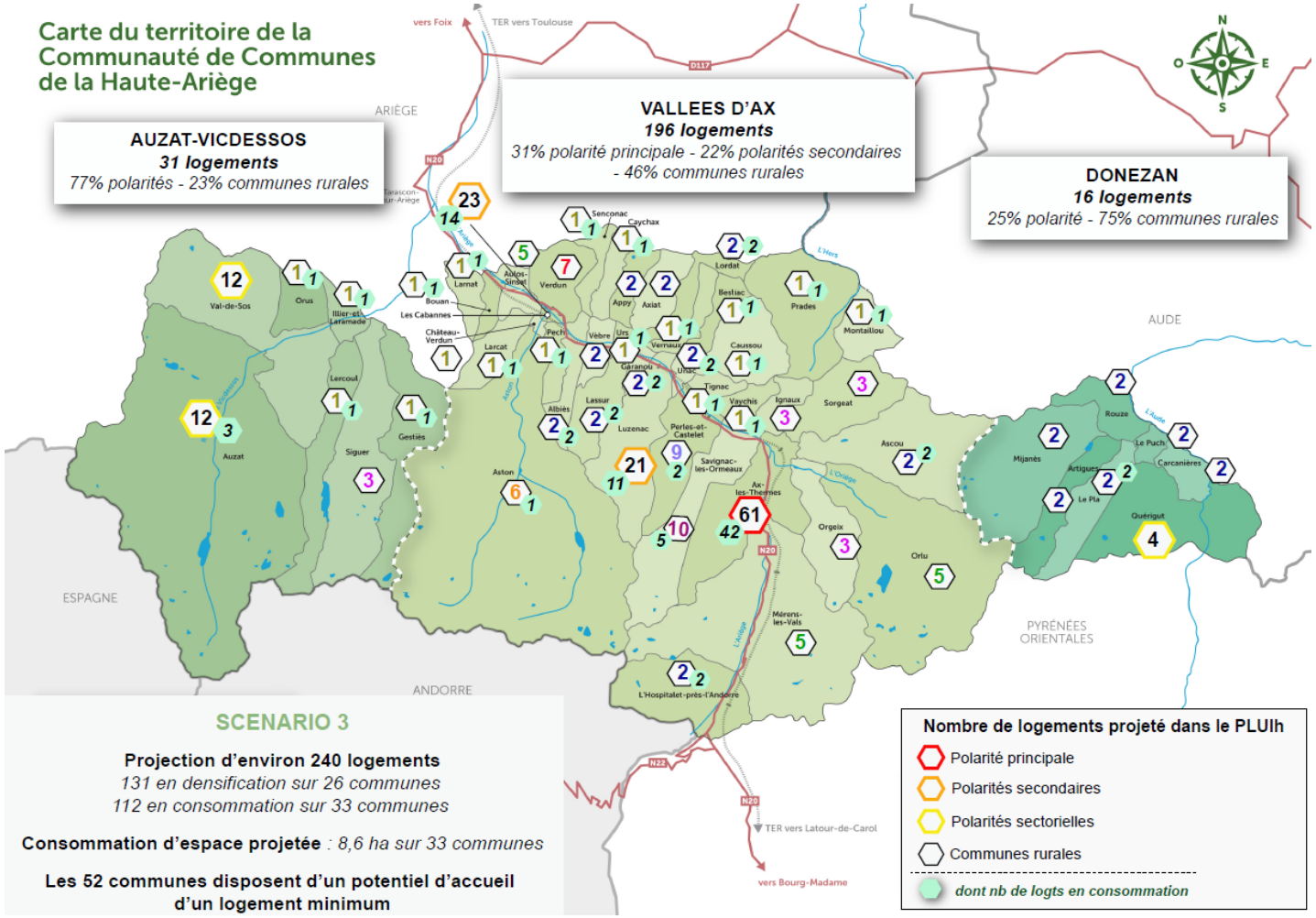


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



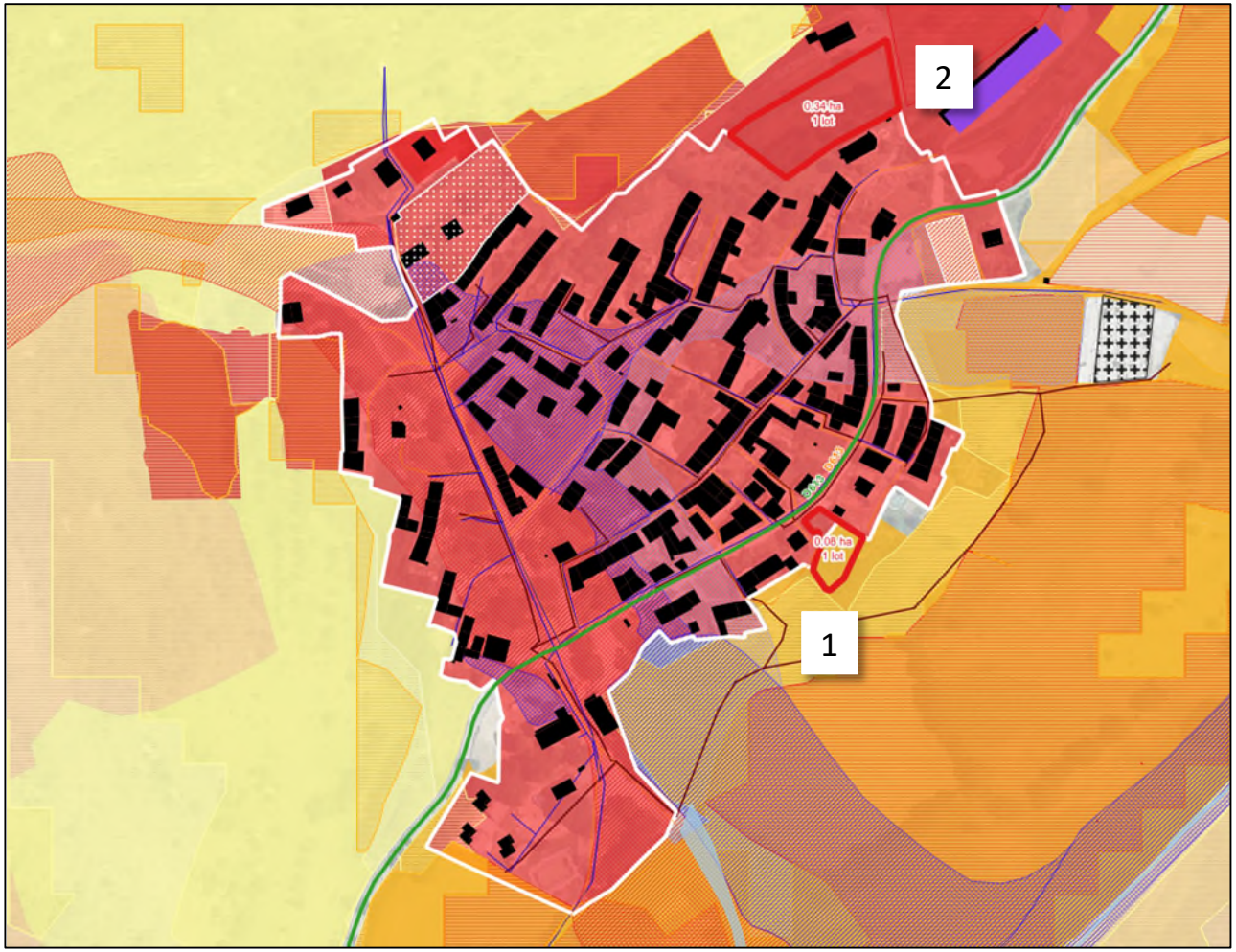
Bilan du potentiel d'accueil sans consommation d'espace

	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**	13	0	**0**
Surface (ha)	/	/	0,08		/	/	

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 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 H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : le Village

Extension sur 0,08 ha soit 1 lot

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Potentiel agricole inexistant sur ce secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la D613 mais à vérifier) ainsi que par le réseau AEP et le réseau d'Asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche	Toute la commune est dans le Périmètre de Protection Eloigné du captage de Fontestorbe
Forme urbaine et paysage	Comblement d'espace entre 2 bâtis	Insertion dans le forme urbaine du village et dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Arbustes de fourrés tempérés et d'arbres, notamment fruitiers Certains arbres âgés affichent un intérêt pour la faune saproxylique et l'avifaune	
TVB	Joue un rôle dans la trame boisée en milieux rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

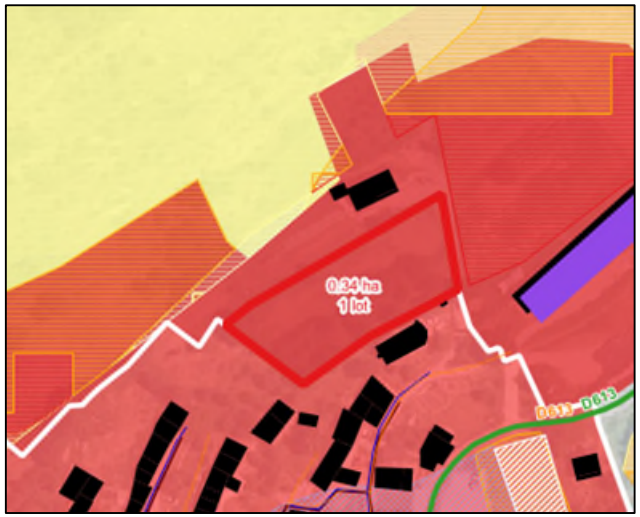
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : le Village

Extension sur 0,34 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Potentiel agricole inexistant sur ce secteur	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie ainsi que par le réseau AEP et le réseau d'Asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	2 parcelles / 2 propriétés
Risques et nuisances	Zone blanche	Toute la commune est dans le Périmètre de Protection Eloigné du captage de Fontestorbe
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension	Insertion dans le forme urbaine du village et dans la pente
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Secteur non étudié	
TVB	Secteur non étudié	
Bilan Biodiversité et TVB	Secteur non étudié	

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

PRADES

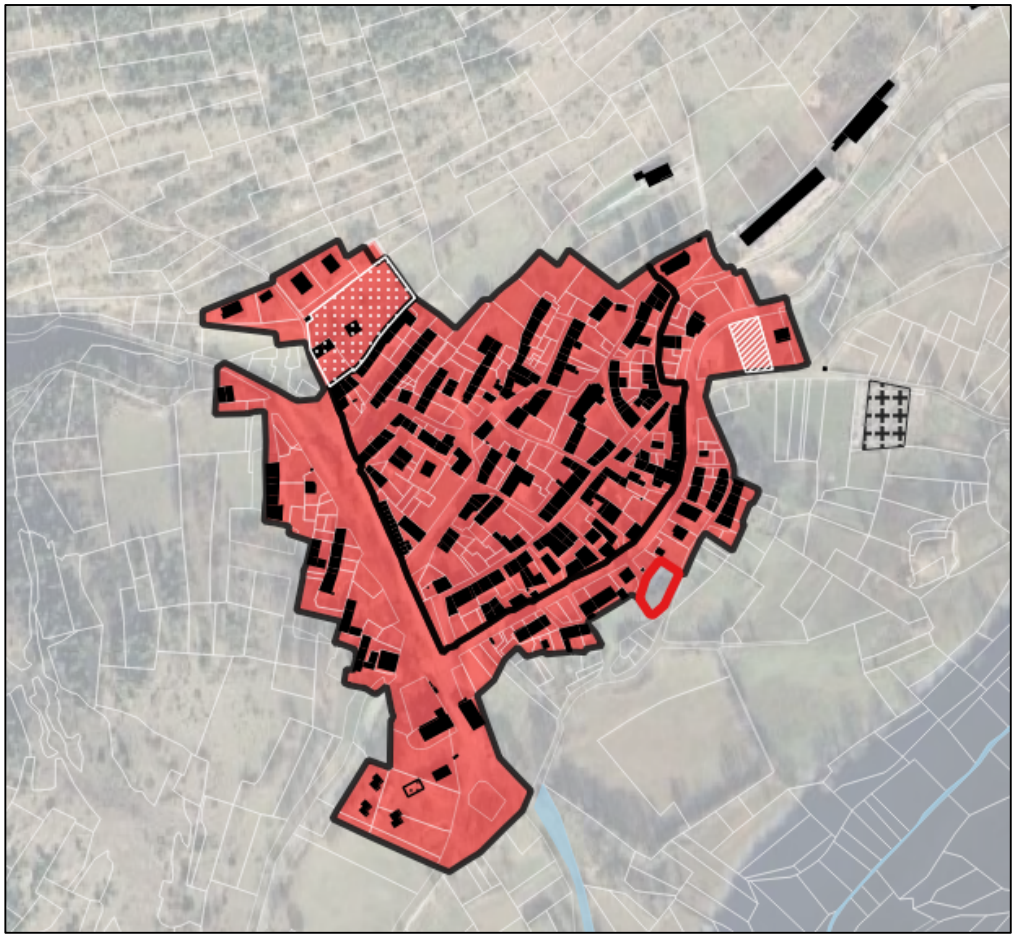
***Commune rurale -** Territoire de proximité : VALLÉES D'AX*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 31 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,41 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -4,2% (-9 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **0 à +2 habitants**
Résidences principales : 22 (13%) *(source : INSEE 2020)* *dont 5 logements locatifs occupés (19,2%)* Logements vacants : 13 (8%) Résidences secondaires : 134 (79%) *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	

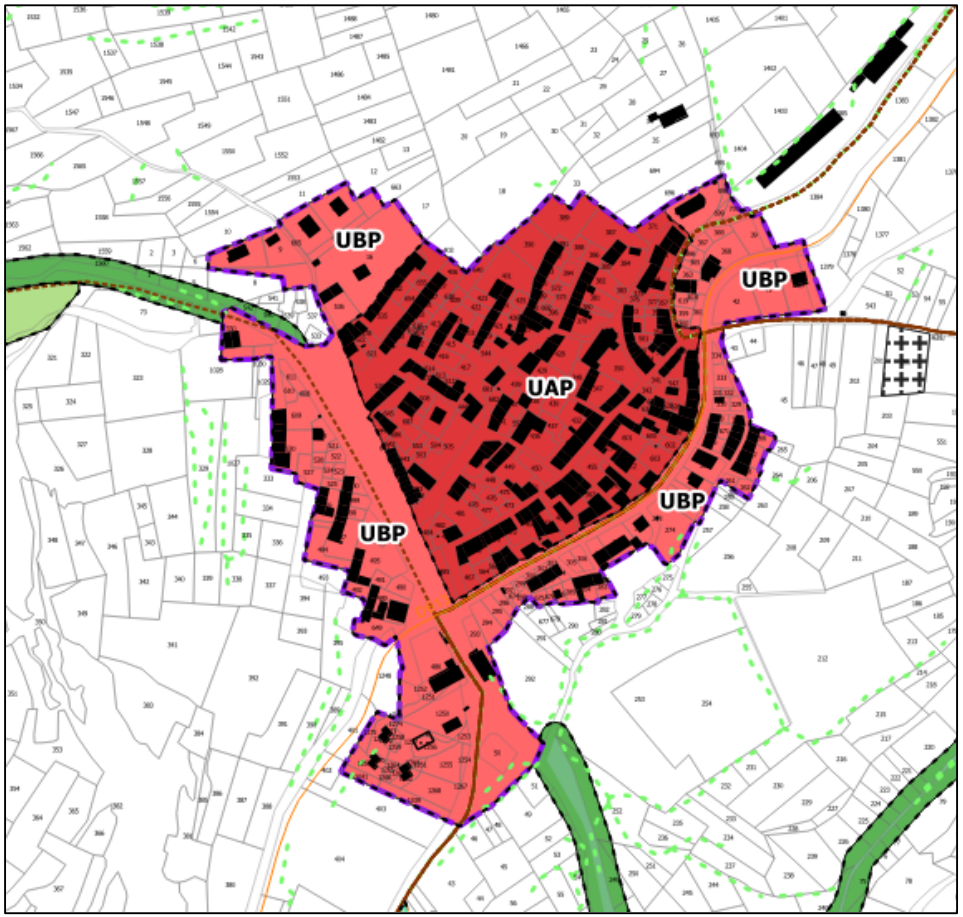
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production **entre 0 et 1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes 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*	
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

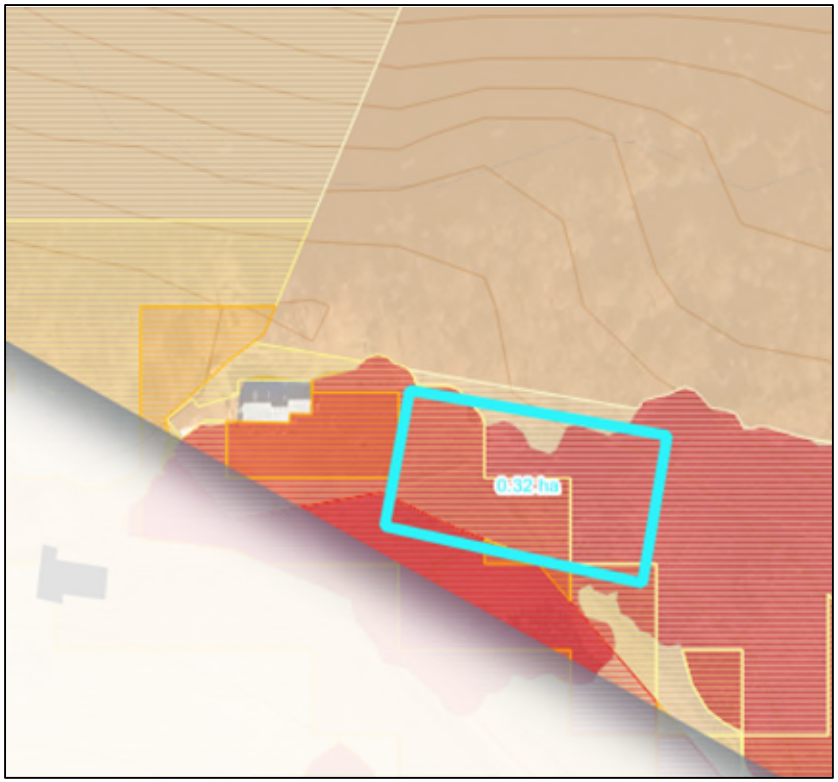
	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	Remob logements vacants/Bâti existant	Total
Nb de logts	1	**0**	1	**0**	13	0	**0**
Surface (ha)	/	/	0,08		/	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village : secteur 1	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,06 ha**

SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Tourisme

secteur retenu



Typologie urbaine
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles

Secteurs de développment
- 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

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE DE PRADES

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 FOURQUAD PAYS PAGES
09160370 - 0291 - plan.local@fourquad.fr
4 place de la mouline 94000 créteil - 05987302
AMIDEV
Bureau d'Etudes 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 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 AUGQ : 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 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 1ganau 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

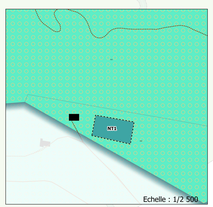
Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

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



Etude en cours

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

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE DE PRADES

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

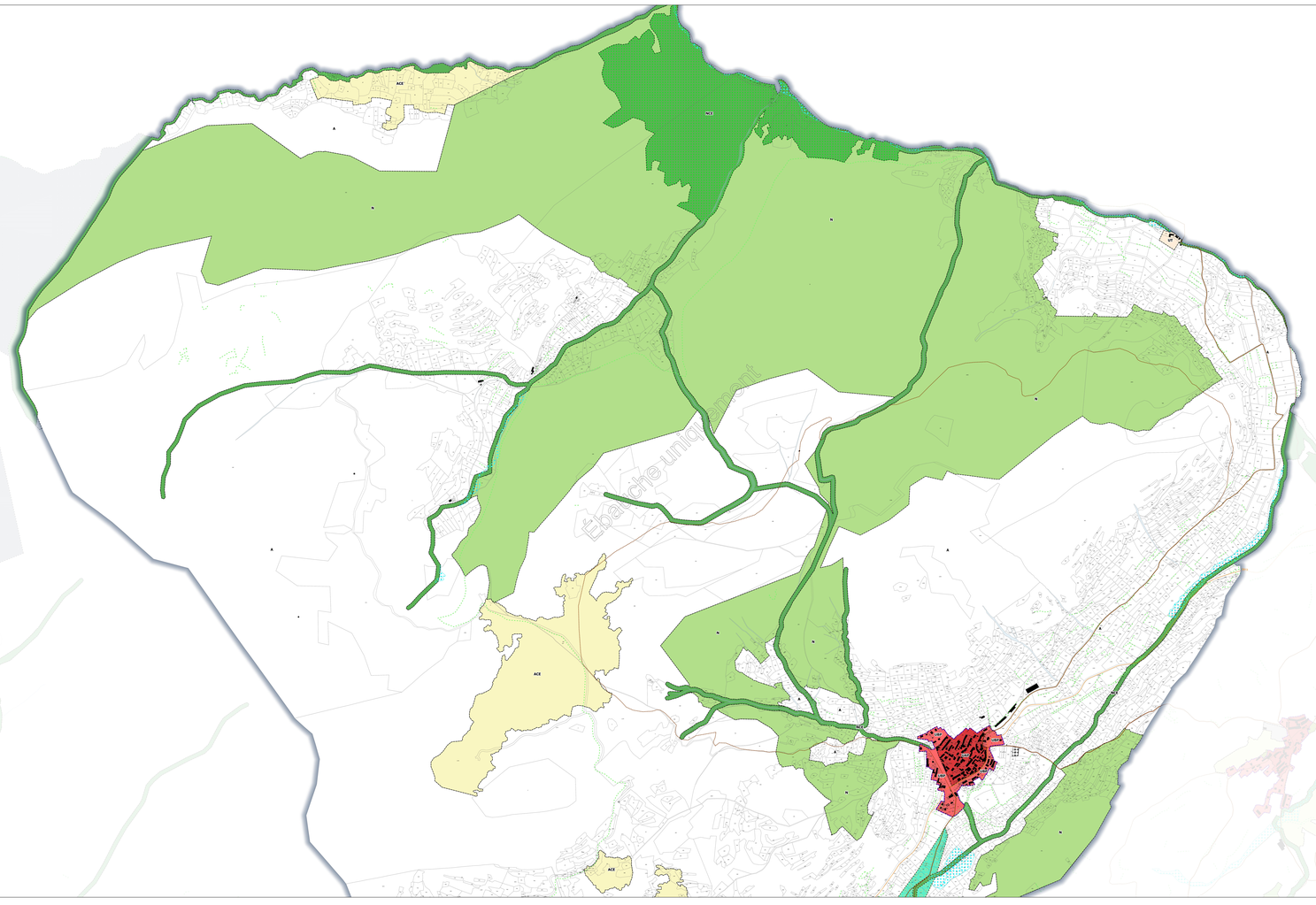
Pièce 5 - Règlement Graphique planche nord

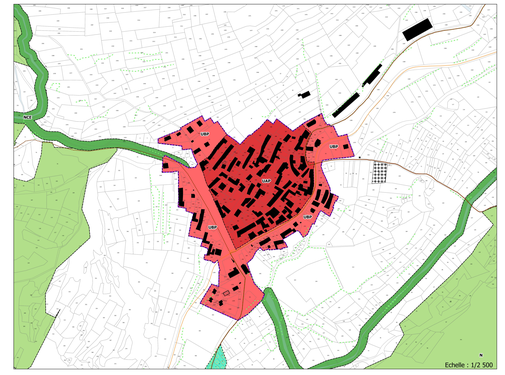
Décembre 2025

Echelle 1/5 000

ARTELIA — Mots TOURCADPAYS PAYSAGES — AMIDEV

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 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 Gaulier 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 AUQ1 : 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 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 AUIGE : 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'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 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 du 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 Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Querigut

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

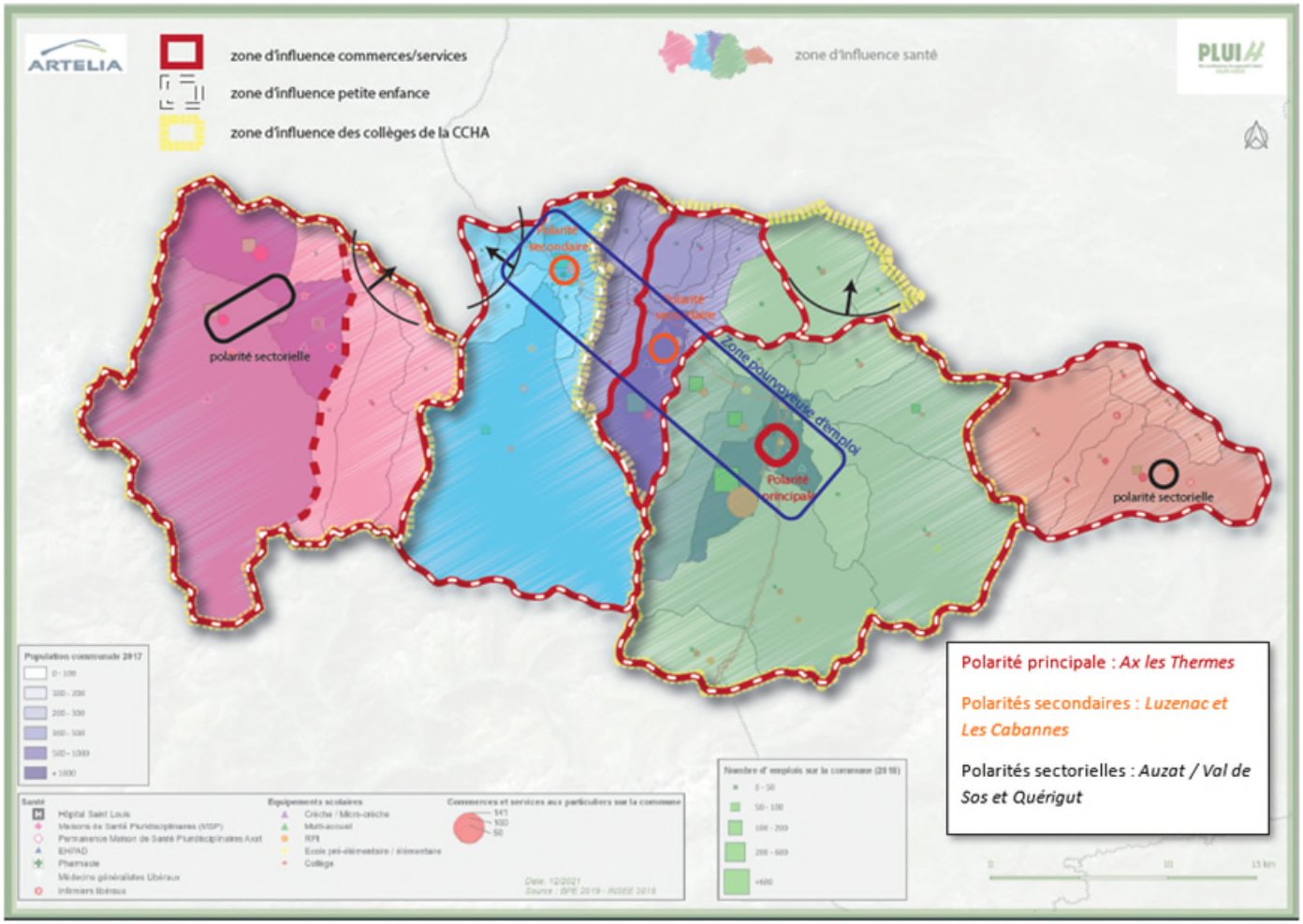
Diagnostic et état des lieux 3
-Situation 4
-Principaux indicateurs : démographie et habitat 6
-Principaux indicateurs : mobilités 7
-Principaux indicateurs : Réseaux 8
-Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine 9
-Principaux indicateurs : Environnement et agriculture 10
-Principaux indicateurs : 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 14
Scénarios proposés au regard du PADD et du POA : Habitat 19
Secteur retenu au regard du PADD : Habitat 22
Extrait du zonage règlementaire 24
Bilan Répartition du développement 25
Secteurs retenus dans le cadre de la garantie communale 26
Extrait du zonage règlementaire 28
Traduction règlementaire 0AP 29
Bilan Répartition du développement 30

DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION

Superficie communale : 3 635 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 138
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : - 0,13%

Caractéristiques principales du parc de logements

Nombre de logements : 343
Nombre de RP *(part du parc de logements)* **:** 82
Nombre de RS *(part du parc de logements)* **:** 249
Nombre de LV *(part du parc de logements)* **:** 12

Positionnement dans l'armature territoriale

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

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 56
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 127,7
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

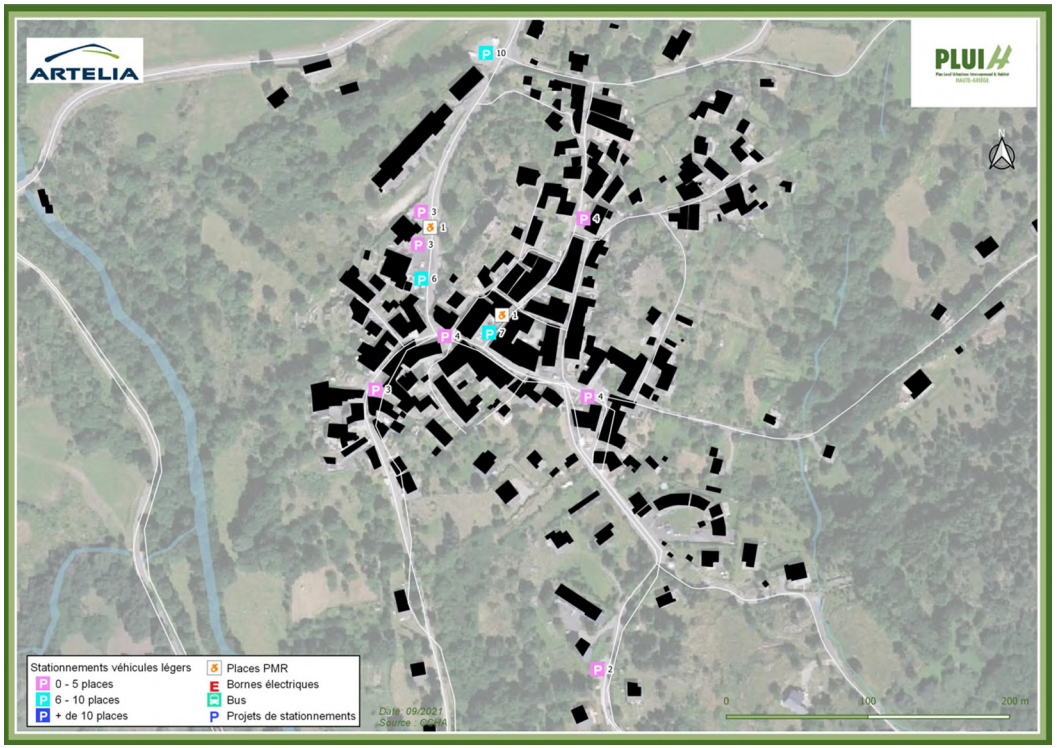
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Quillan)
⇒ **Bus** : Régie des Transports (desserte de Quillan le mercredi : départ à 8h30 vers Quillan (gare et marché) et remontée vers 13h00)
⇒ **TAD :** En cours de rélexion
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 12/48
⇒ **Places PMR :** 2
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 2
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :

Gestionnaire : SMDEA

Pas de problèmes particuliers d'un point de vue quantitatif

D'un point de vue qualitatif : eau très javellisée

=> Assainissement des eaux usées :

Gestionnaire : SMDEA

Schéma directeur d'assainissement :

Assainissement collectif : Oui (4 stations)

Capacité Step (totale / résiduelle) :

- St-Félix : 60 EH / NC
- Le Mas : 100 EH / NC
- Petite : 130 EH / en limite de
- Grande : 430 EH / NC

=> La gestion du pluvial :

Gestionnaire : Commune

Schéma directeur d'eaux pluviales : Non

Pas de problèmes identifiés : réseau pluvial existant

Principaux indicateurs : Paysage et patrimoine

PAYSAGE

⇒ **Unité paysagère :** Le Donezan

⇒ **Type de bourg** : Villages perchés avec une structure orthogonale

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

PATRIMOINE

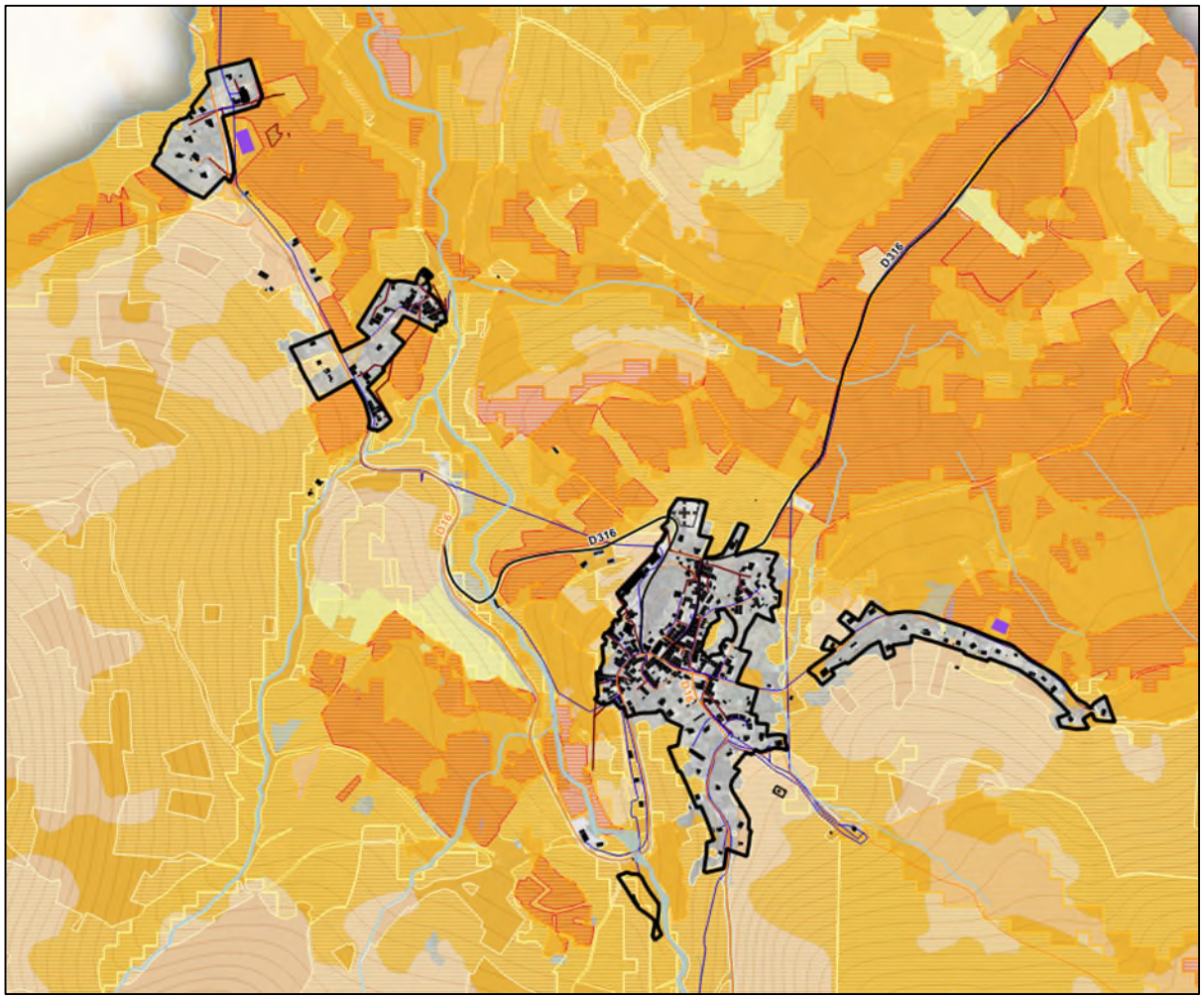
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** 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

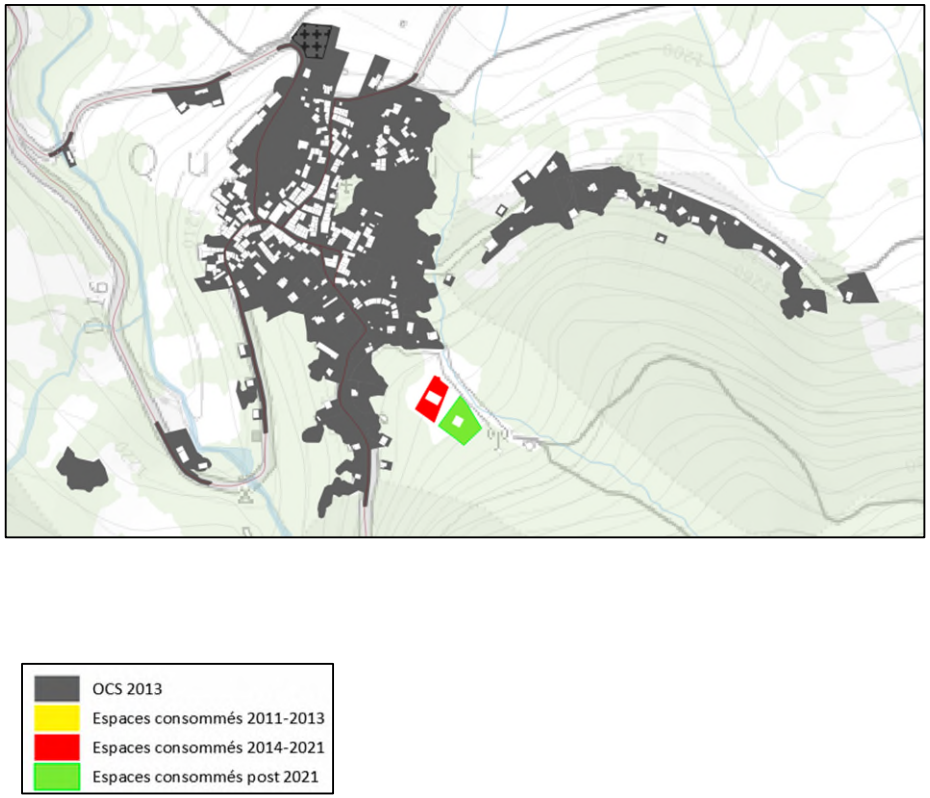
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,17 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

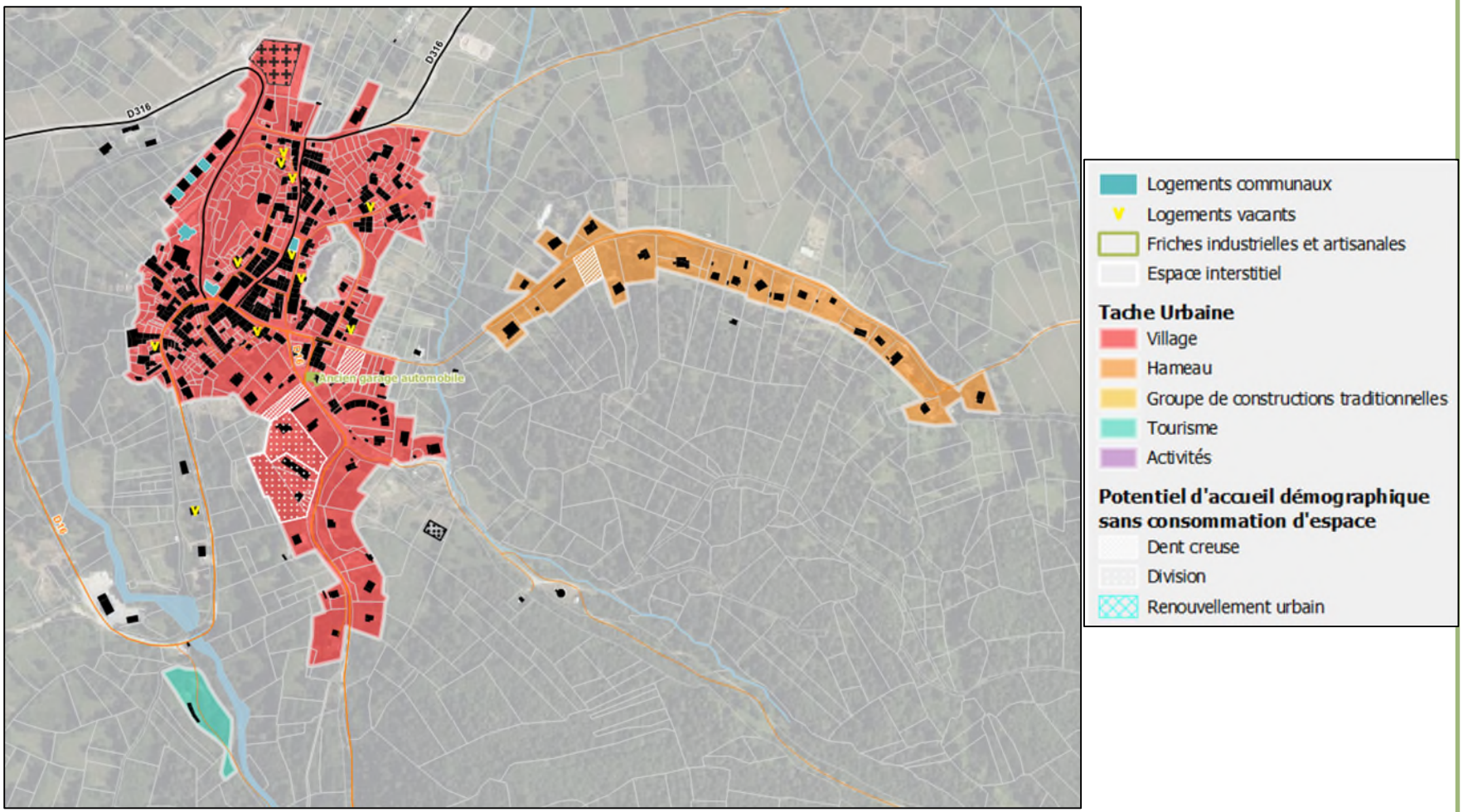
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,17 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

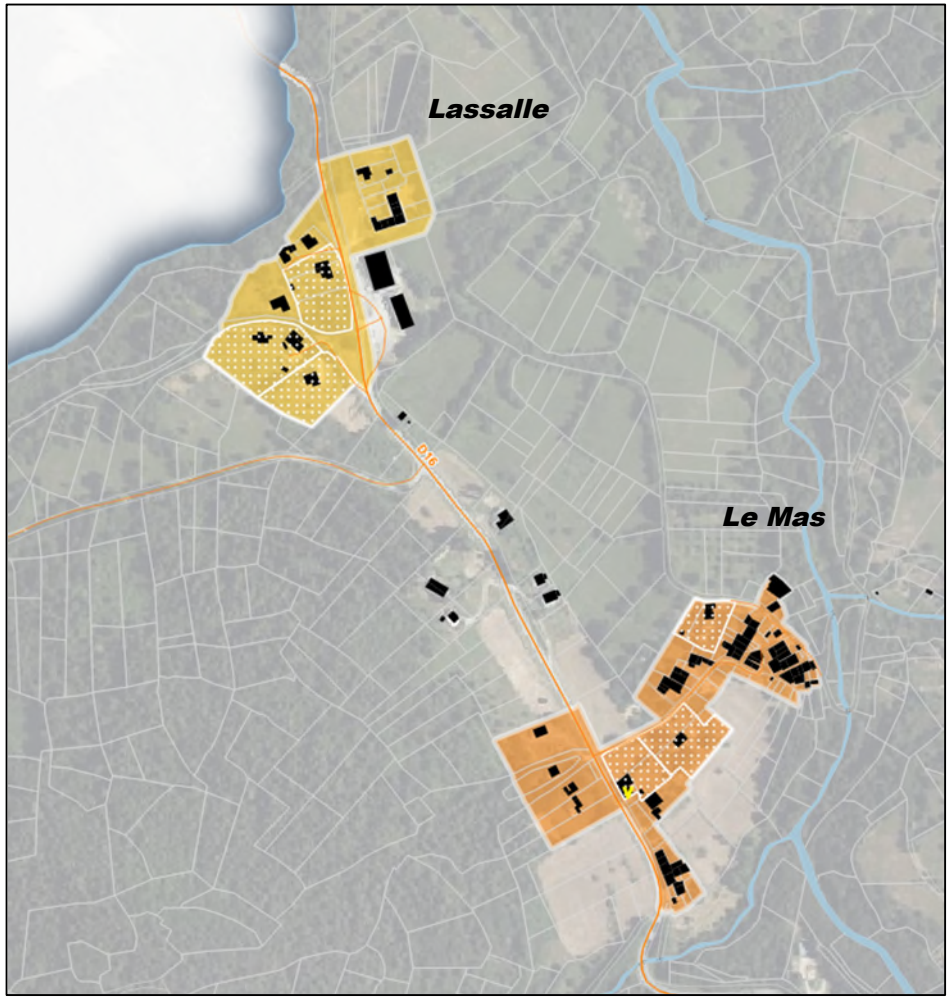
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,23 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



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

Tache Urbaine

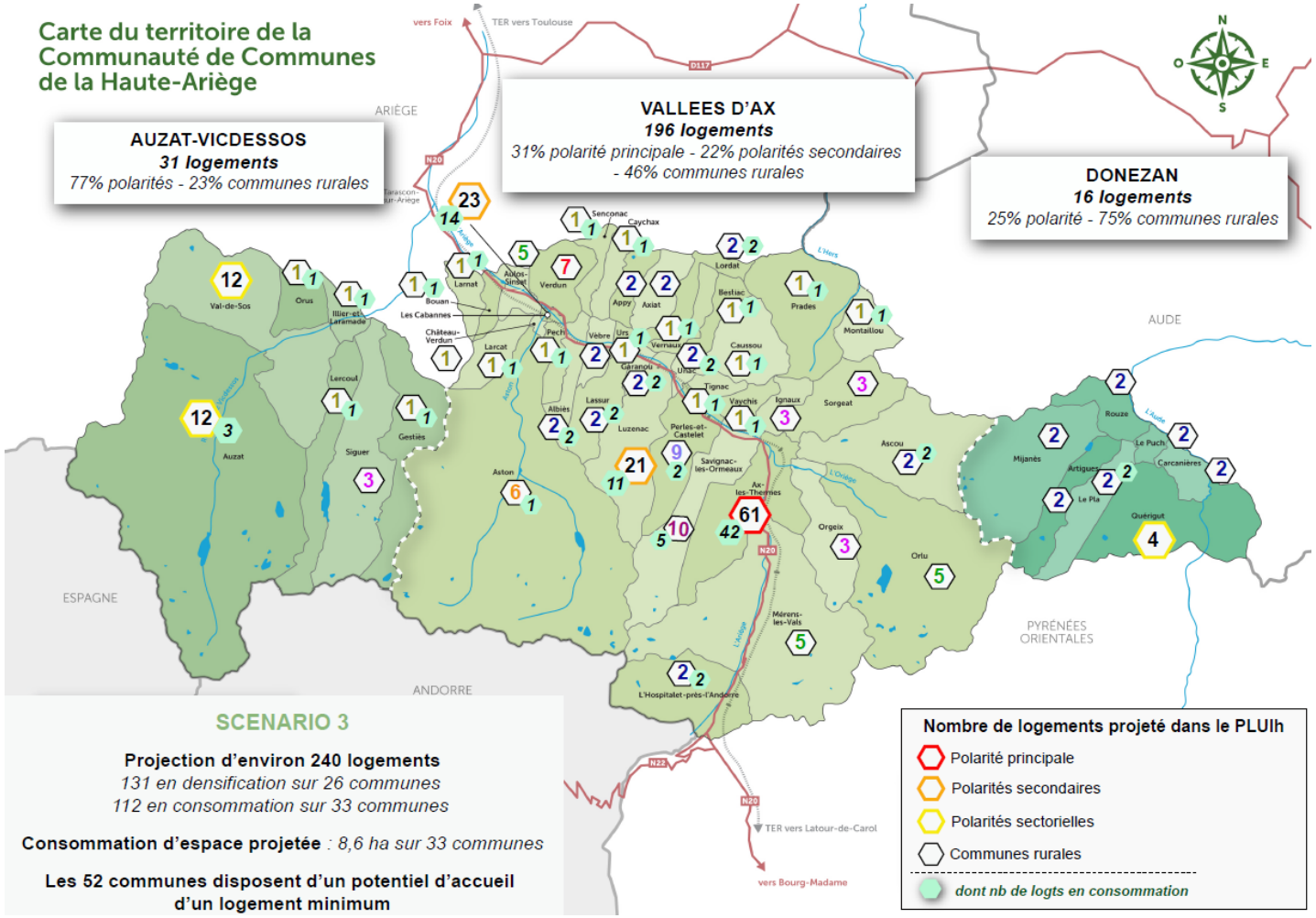
- Village
- Hameau
- Groupe de constructions traditionnelles
- Tourisme
- Activités

Potentiel d'accueil démographique sans consommation d'espace

- Dent creuse
- Division
- Renouvellement urbain

SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : 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	*7*	**1**	*2*	**1**	*12*	0	**2**
Surface (ha)	*/*	**/**	***0,16***		*/*	/	

Besoins identifiés dans le cadre du PLUlh : 4 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 2 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 12 à 15 lgts/ha, un besoin d'environ 1500 m²

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

QUERIGUT

Polarité sectorielle - *Territoire de proximité : Donezan*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 138 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,68 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : -0,1%(-1 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+3 à 5 habitants**
Résidences principales : 82 (24%) *(source : INSEE 2020)* *dont 7 logements locatifs occupés (8,5%)* Logements vacants : 12 (3%) Résidences secondaires : 249 (73 %) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : - 1 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+3** Dont typologies spécifiques attendues : - 1 logement locatif (33%) - 1 petit logement locatif (⩽45m²)
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 7	Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **3** - En renouvellement urbain/remise sur le marché de logements vacants : 1 RP (33%) - En comblement de dents creuses / divisions parcellaires : 2 RP (67%)
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 4-5	Densité moyenne attendue : entre 12 et 15 logts/ha

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

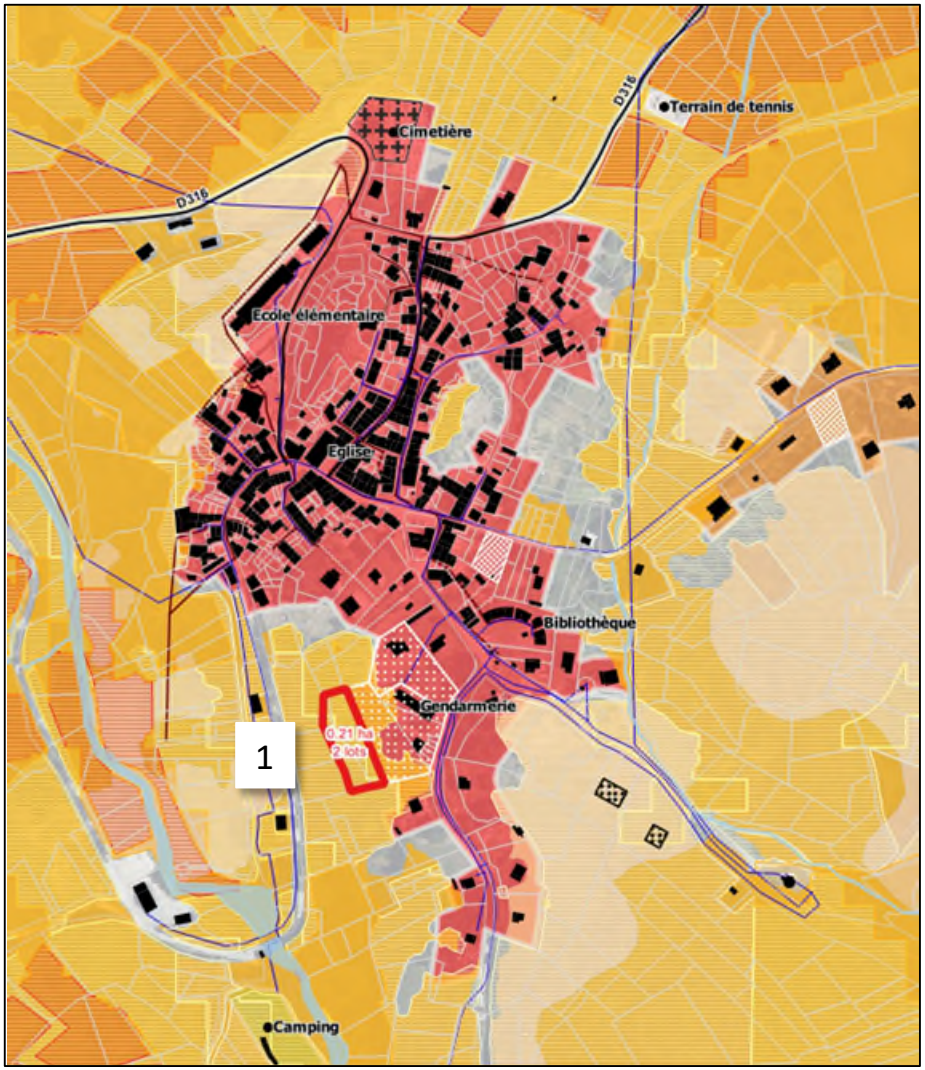
HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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 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)* 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*	
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 communale à privilégier au regard de son statut de polarité
8	*Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et 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 du Donezan
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 : 1 RP minimum en densification et/ou division parcellaire : 2
14	*Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Application des dispositions réglementaires et OAP du PLUiH

SCENARIOS PROPOSES AU REGARD DU PADD : Habitat

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

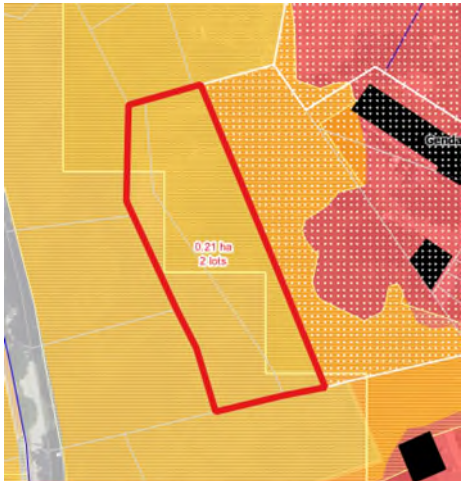
Réseaux
- Assainissement
- AEP

Enjeux agricoles
- Bâtiment agricole

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

Secteur 1 : le Village

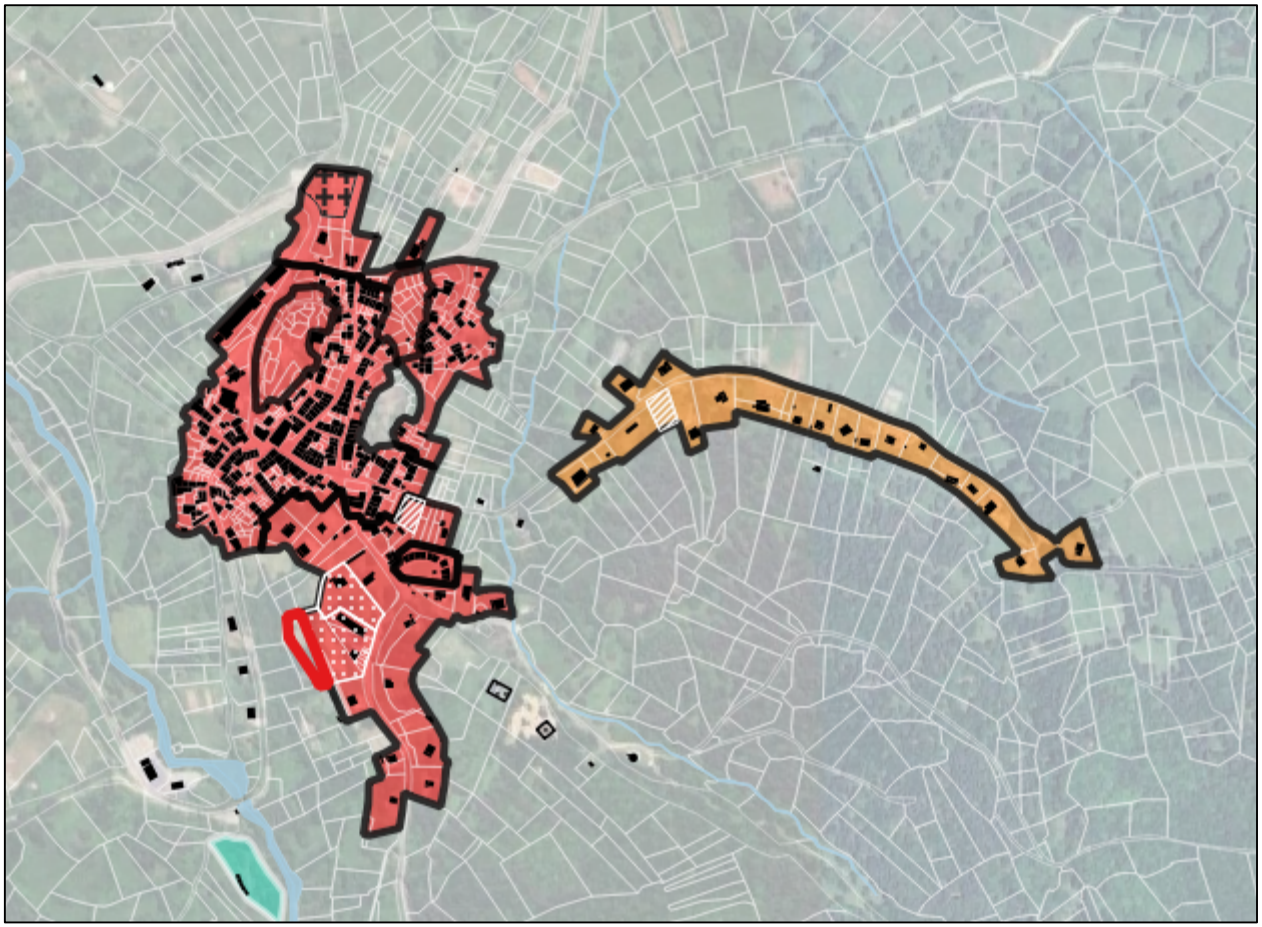
Extension sur 0,21 ha soit 2 lots



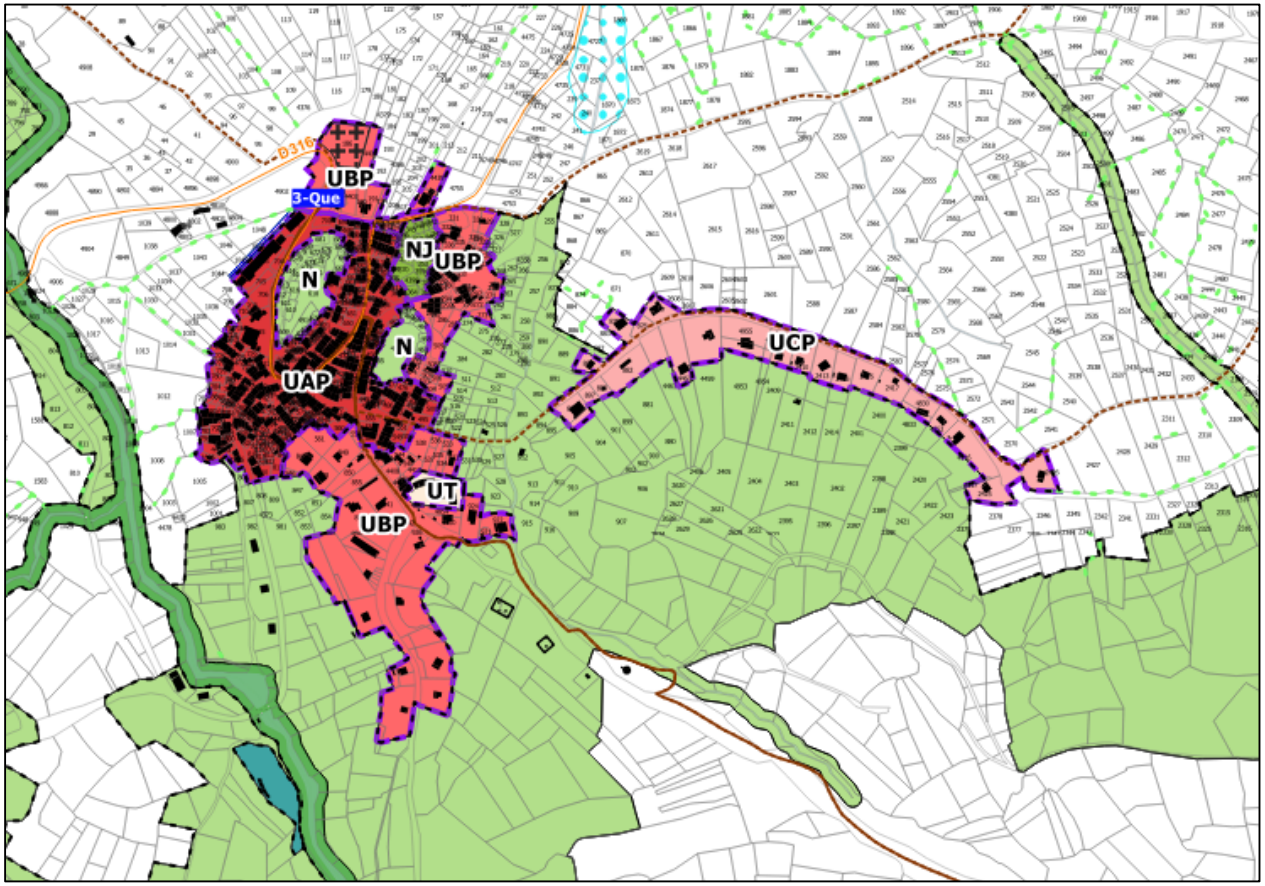
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur à faible potentiel agricole voire inexistant	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et le réseau AEP	Assainissement autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Risques et nuisances	/	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension du village	En épaisseur du village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

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

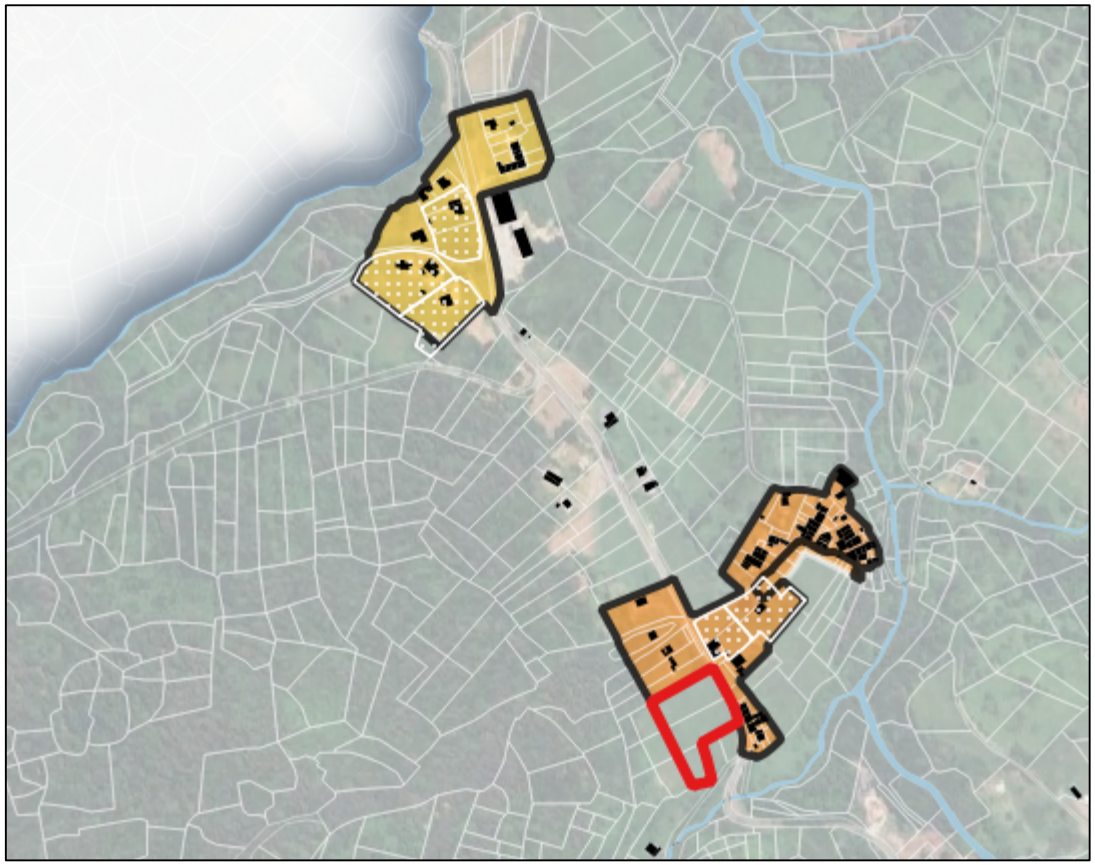
	Nb de logts en division parcellaire (brut)	Nb de logts en division parcellaire (net)	*Nb de logts en dent creuse (brut)*	Nb de logts en dent creuse (net)	*Logements vacants (INSEE 2020)*	Remob logements vacants/Bâti existant	Total
Nb de logts	*7*	**1**	*2*	**1**	*12*	0	**2**
Surface (ha)	*/*	**/**	***0,16***		*/*	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

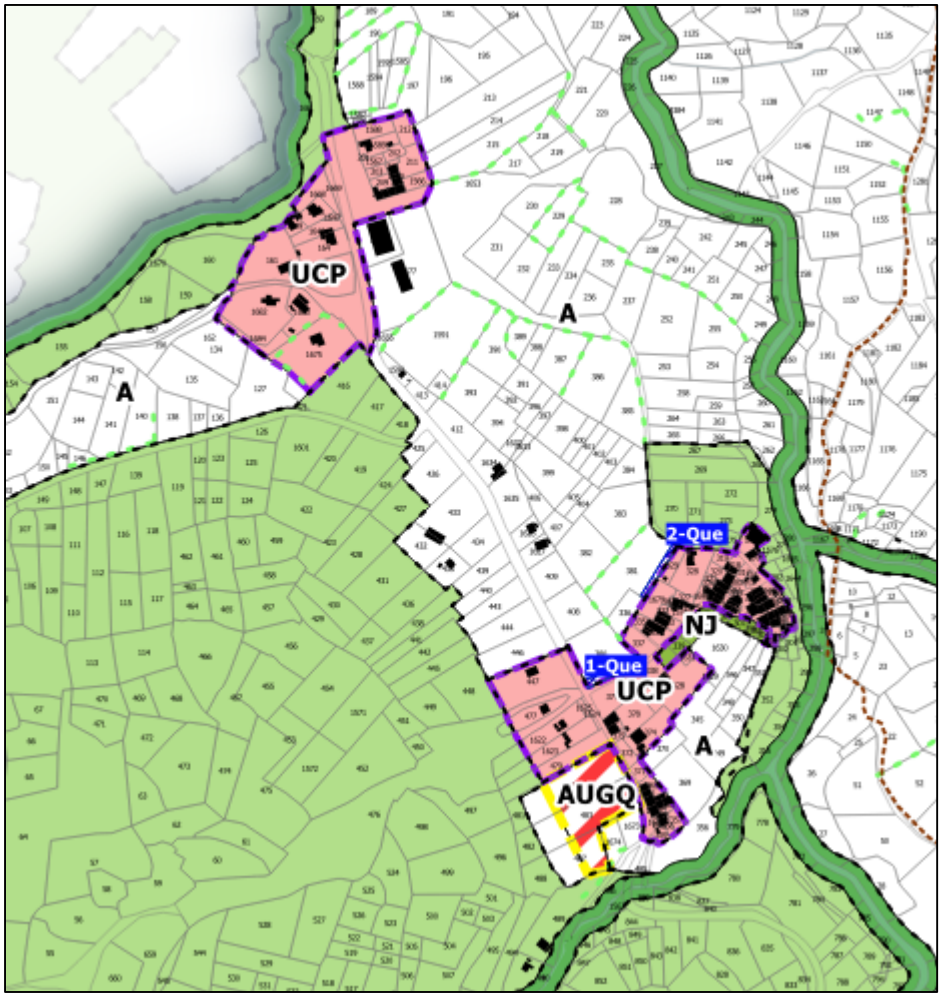
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village : secteur 1	1 logt	0,13 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,13 ha**

SECTEUR RETENU DANS LE CADRE DE LA GARANTIE COMMUNALE

Hameau : secteur retenu dans le cadre de la garantie communale



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Traduction règlementaire : OAP

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

Quérigut - Secteur de Garantie Communale

Principes d'aménagement

➢ **Nombre de logements recherchés**
Le secteur de 0,56ha accueillera 6 logements minimum.

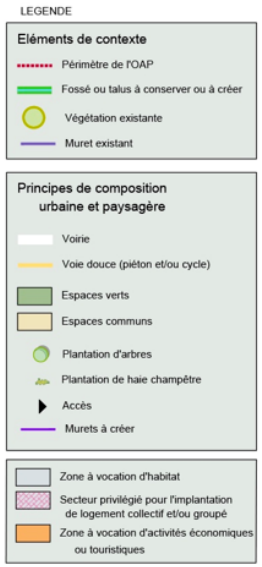
➢ **Accès et desserte**
Une voie interne à la zone sera créée permettant de desservir les constructions. L'accès se fera depuis la route départementale n°16. L'emplacement de l'accès sera étudié avec le gestionnaire de voirie.

➢ **Formes urbaines**
Le secteur sera urbanisé sous la forme de logements individuels et/ou d'habitat groupé.

➢ **Insertion paysagère et urbaine**
Afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, une haie champêtre devra être prévue en limite sud de zone, en cohérence avec le schéma d'aménagement.

➢ **Eaux Pluviales**
Il sera prévu une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette du projet.

➢ **Modalités d'ouverture à l'urbanisation**
S'agissant d'un secteur de Garantie Communale, son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après l'obtention du permis d'aménager pour la construction du centre thermoludique situé sur la commune voisine de Carcanières (zone AUT).



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	*7*	**1**	*2*	**1**	*12*	0	**2**
Surface (ha)	*/*	**/**	***0,16***		*/*	/	

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau (Garantie communale) : secteur 2	6 logts	0,57 ha
TOTAL	**6 logts**	**0,57 ha**

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

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

COMMUNE DE QUERIGUT

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 — Mots FOURCHON PAYS PAYSAGES — AMIDEV

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 UAP qui correspond au patrimoine 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 le hauteur au faîtage est plus élevée qu'en zone USM
  - La sous-zone USM6 correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
  - La sous-zone USM8 correspond à un secteur bâti de la station de Belle
  - La sous-zone USMC correspond à un secteur bâti de la station de Chioula
  - La sous-zone USMS correspond à un secteur bâti de la station de Soulcem Nagé
  - La sous-zone USMT correspond à un secteur bâti de la station de Tourtouse
- 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 public

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 AUQMV : zone qui correspond aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mérens-les-Vals
  - La sous-zone AUQMZ : 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 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 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 AUGO : zone qui correspond à la zone destinée à accueillir le projet de centre de soins sur la commune d'Ausst 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 naturelle 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 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 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 (chambres d'hôtes, gîtes et leurs annexes, équipements sportifs…) du château de Gudanes
  - La sous-zone NTS à vocation d'activités sportives et de loisirs
  - La sous-zone NHL correspond aux secteurs de hameaux et villages
  - 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 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-Que	Stationnement et zone de propreté	458 m²	Commune de Quérigut
2-Que	Voie de desserte	286 m²	Commune de Quérigut
3-Que	Voie de desserte	524 m²	Commune de Quérigut

Echelle : 1/2 500

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Rouze

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

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

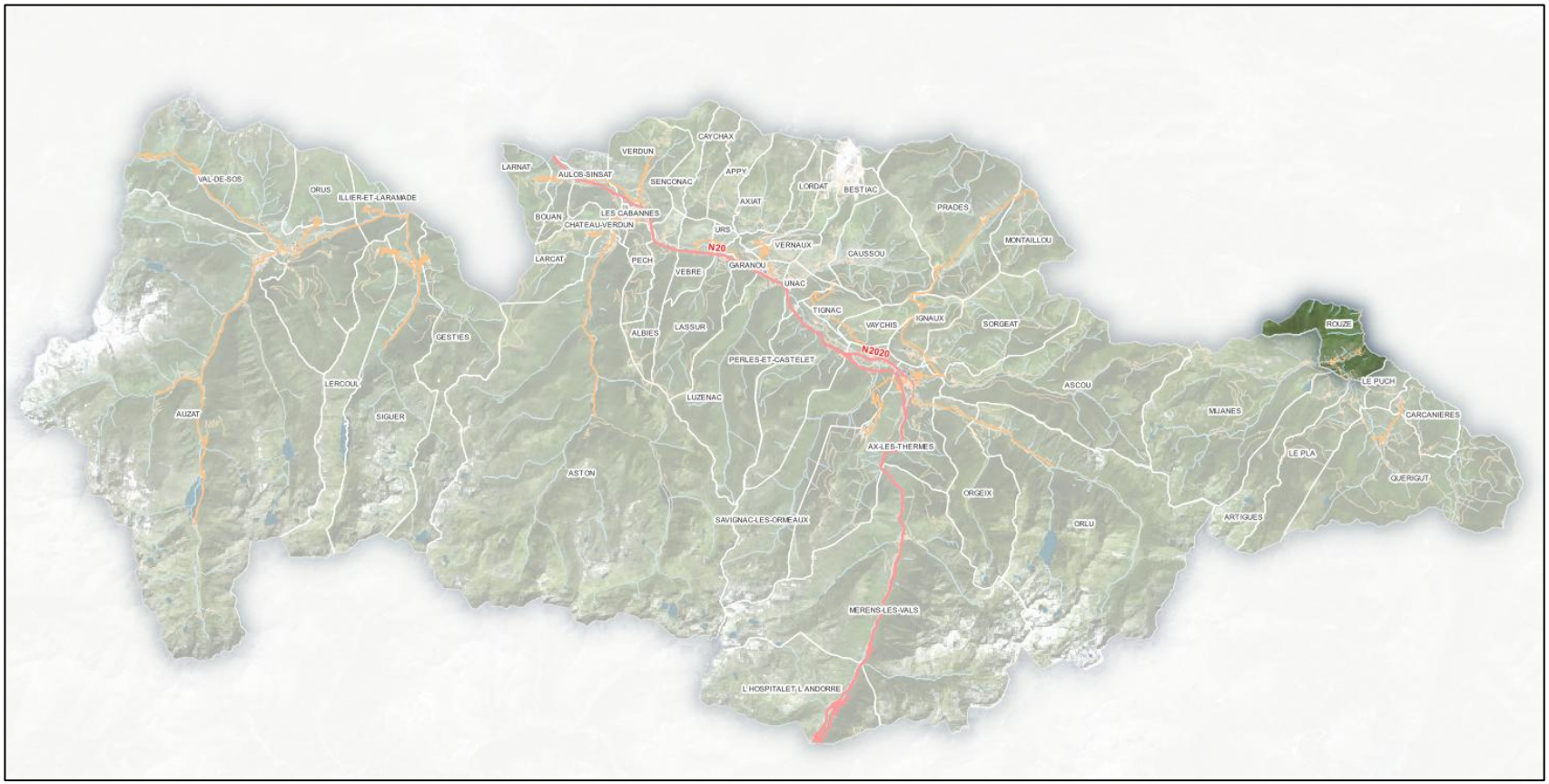
Secteur retenu au regard du PADD et du POA : Habitat 18

Extrait du zonage règlementaire 20

Bilan Répartition du développement 21

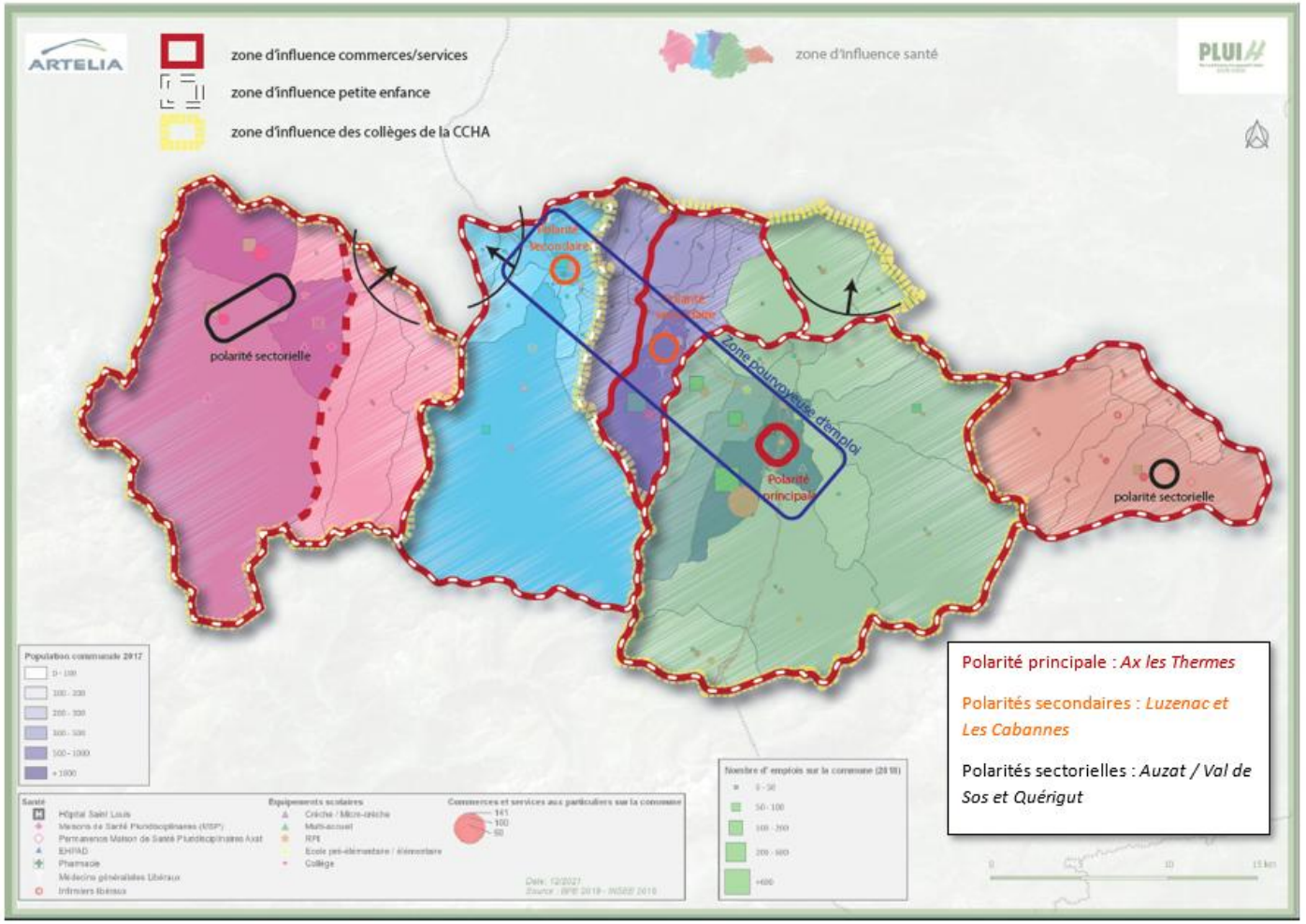
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 950 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 90
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : +0,1%

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 188
Nombre de RP : 52
Nombre de RS : 136
Nombre de LV : 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 Quérigut + Quillan
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Quérigut
Zone d'influence collège : Zone d'influence Collège de Quillan
Zone d'influence santé/social : Zone d'influence Quérigut + Quillan

Caractéristiques de l'emploi

Nombre d'emplois en 2020 : 16
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 61,5
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Non

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

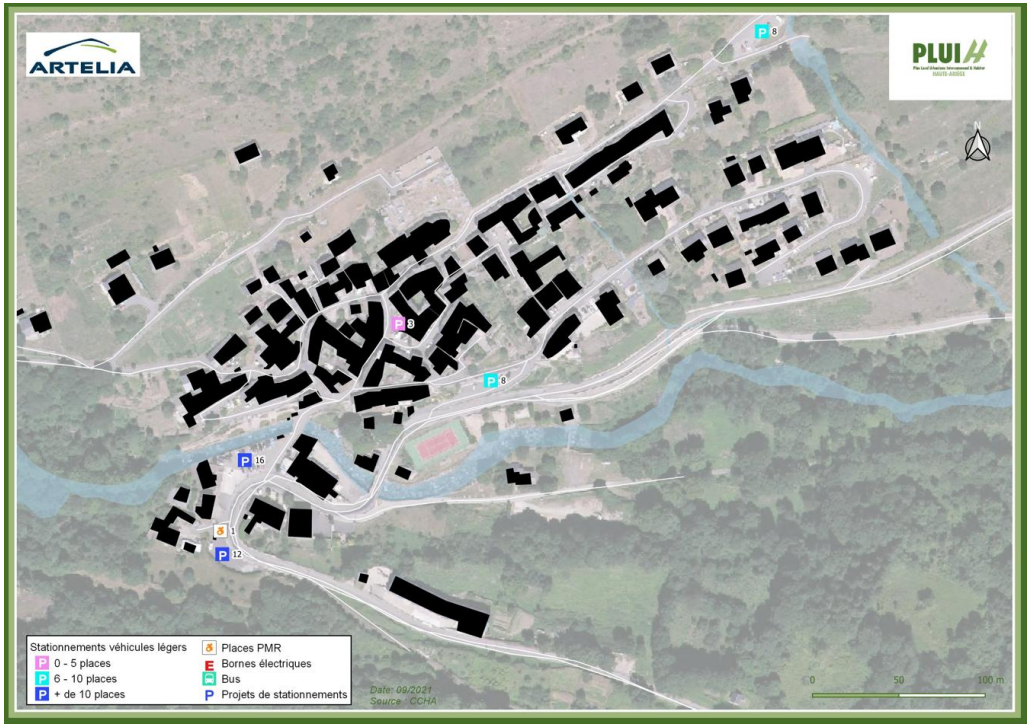
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Quillan)
⇒ **Bus** : Régie des Transports (desserte de Quillan le mercredi : départ à 8h30 vers Quillan (gare et marché) et remontée vers 13h00)
⇒ **TAD :** Non
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 6/47
⇒ **Places PMR :** 1
⇒ **Bornes de recharge électrique :** 0
⇒ **Vélos couverts :** 0



NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

=> Alimentation en eau potable :
Gestionnaire : SMDEA
Etude d'un schéma directeur d'eau potable lancée en mars 2024
Pas de problématiques particulières

=> Assainissement des eaux usées :
Gestionnaire : SMDEA
Schéma directeur d'assainissement : oui (2010). Etude d'un nouveau schéma d'assainissement lancée en mars 2024
Assainissement collectif : Oui (Station interco Rouze-Mijanès)
Capacité Step (totale / résiduelle) : 1200 EH

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 des vallées étiré en lignes parallèles aux courbes de niveau

⇒ **Sites protégés :** Non

⇒ **Point panoramique identifié :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

PATRIMOINE

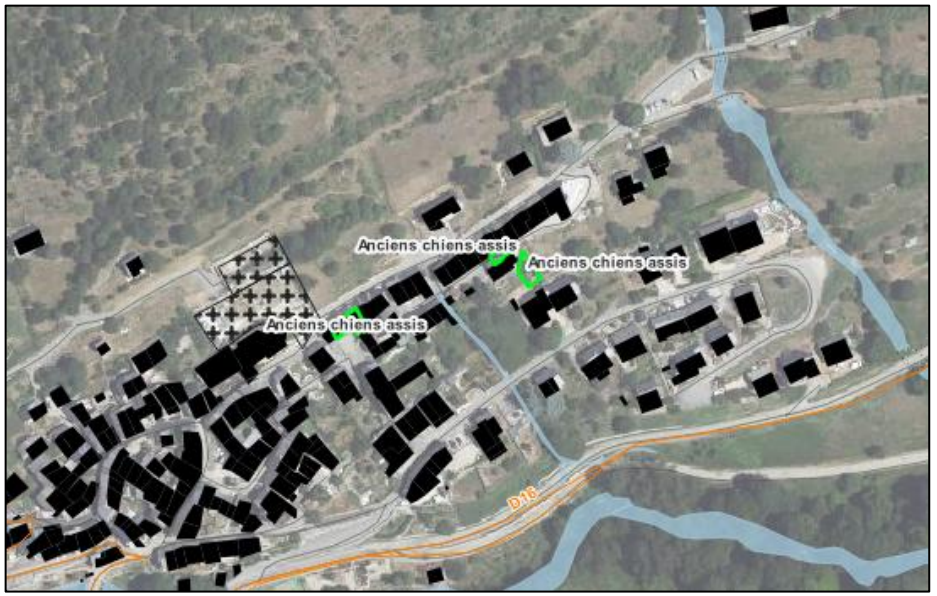
⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Non

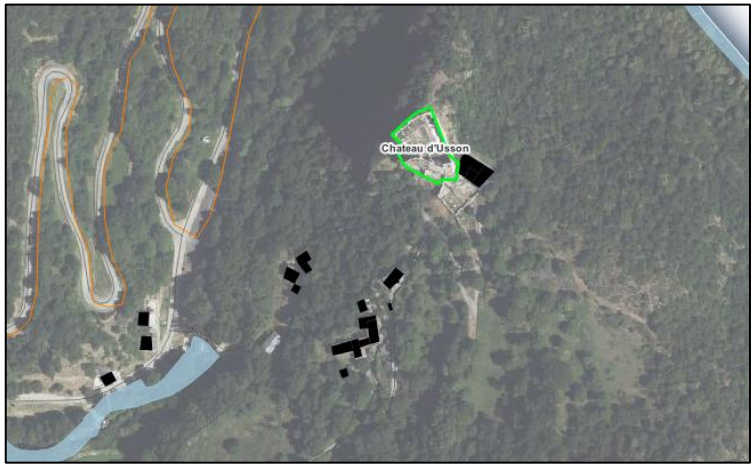
⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** Non

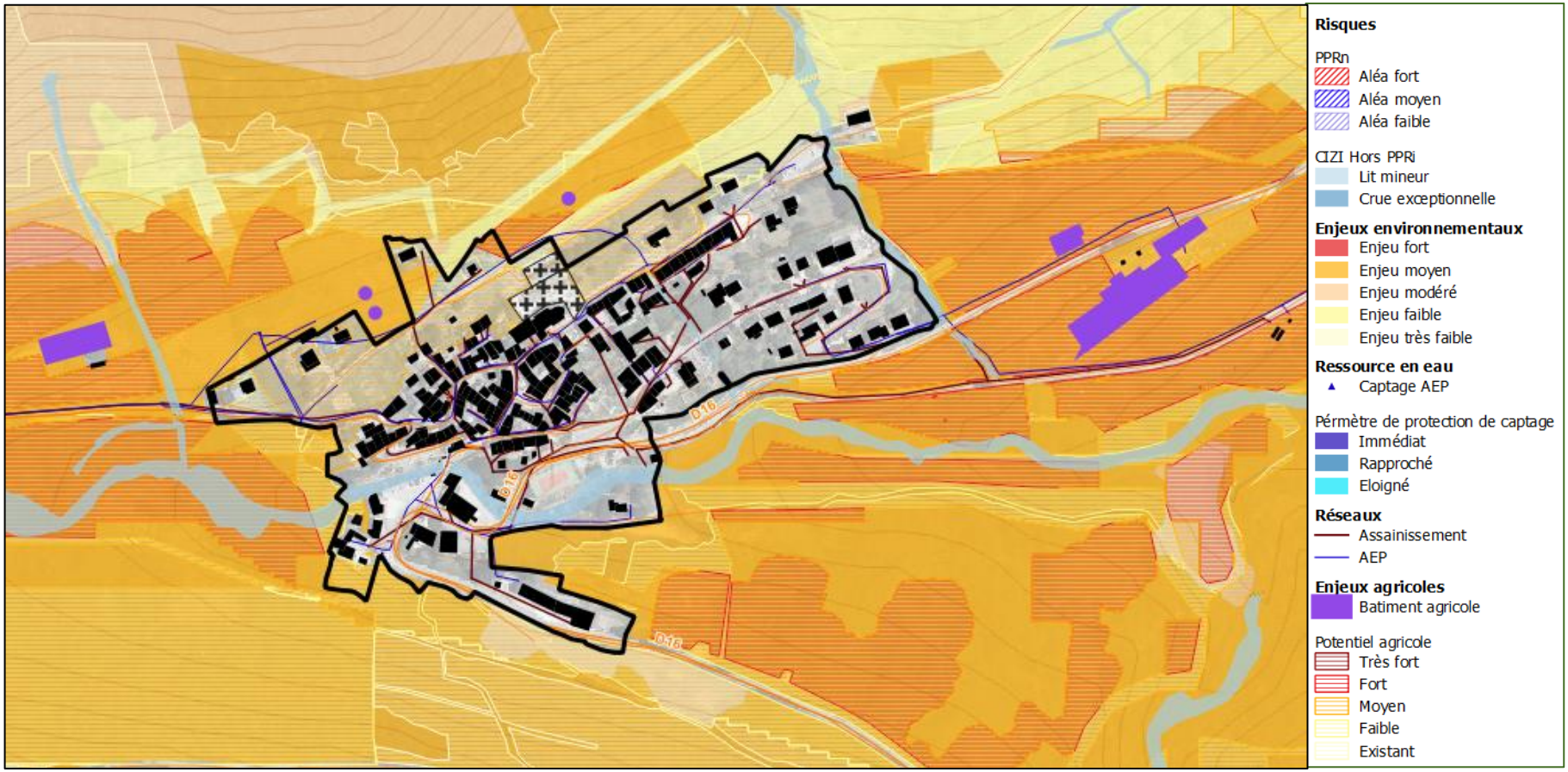
⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :**

- ⇒ - Anciens chiens assis
- ⇒ - Château d'Usson





CARTE DES PRINCIPALES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES



Principaux indicateurs : Consommation d'espace

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

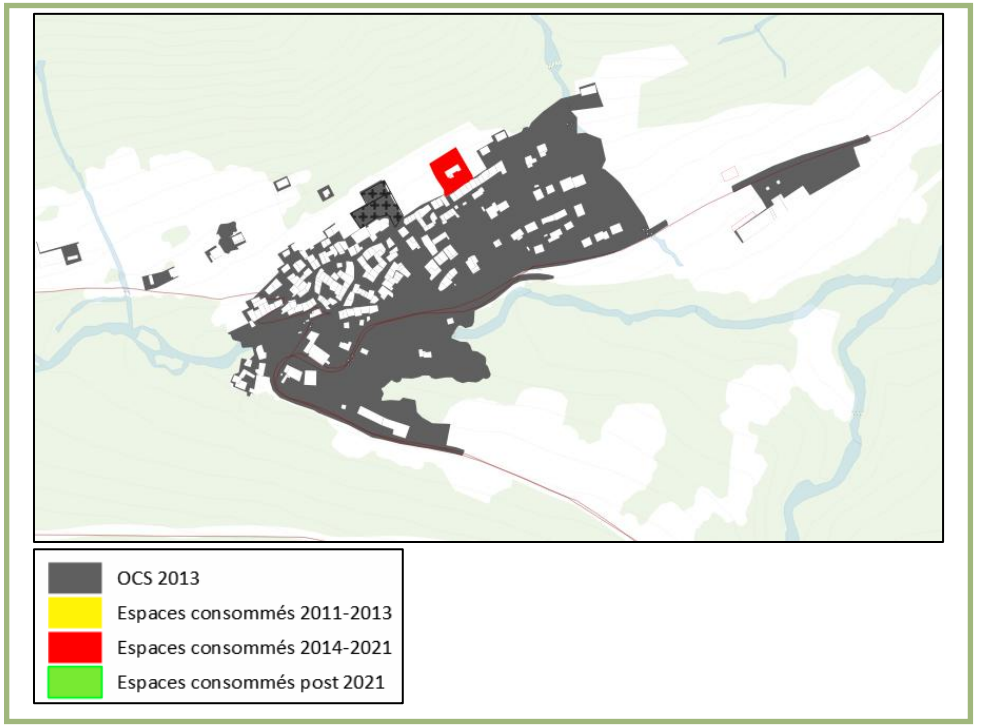
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,14 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

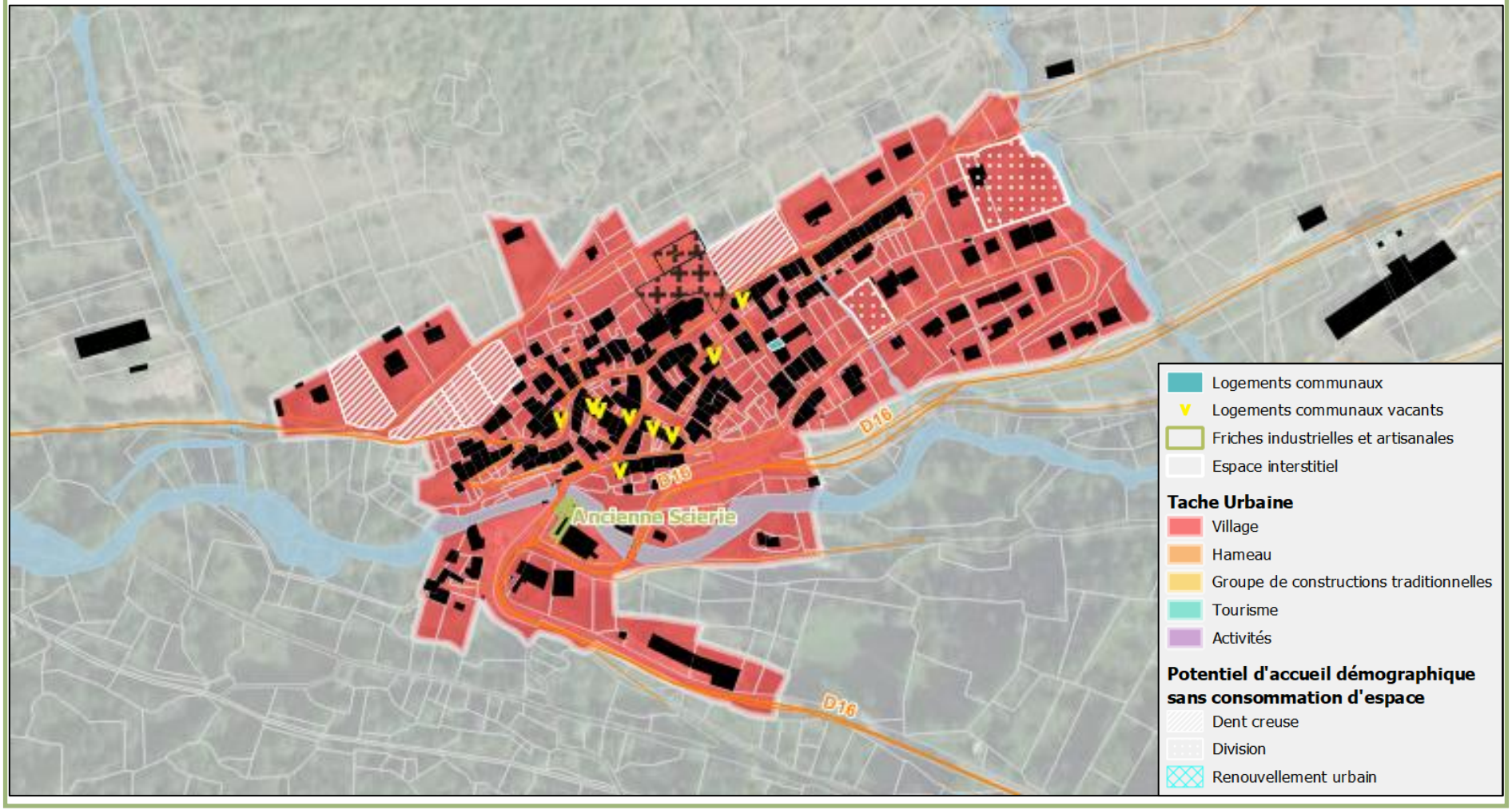
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,14 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

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

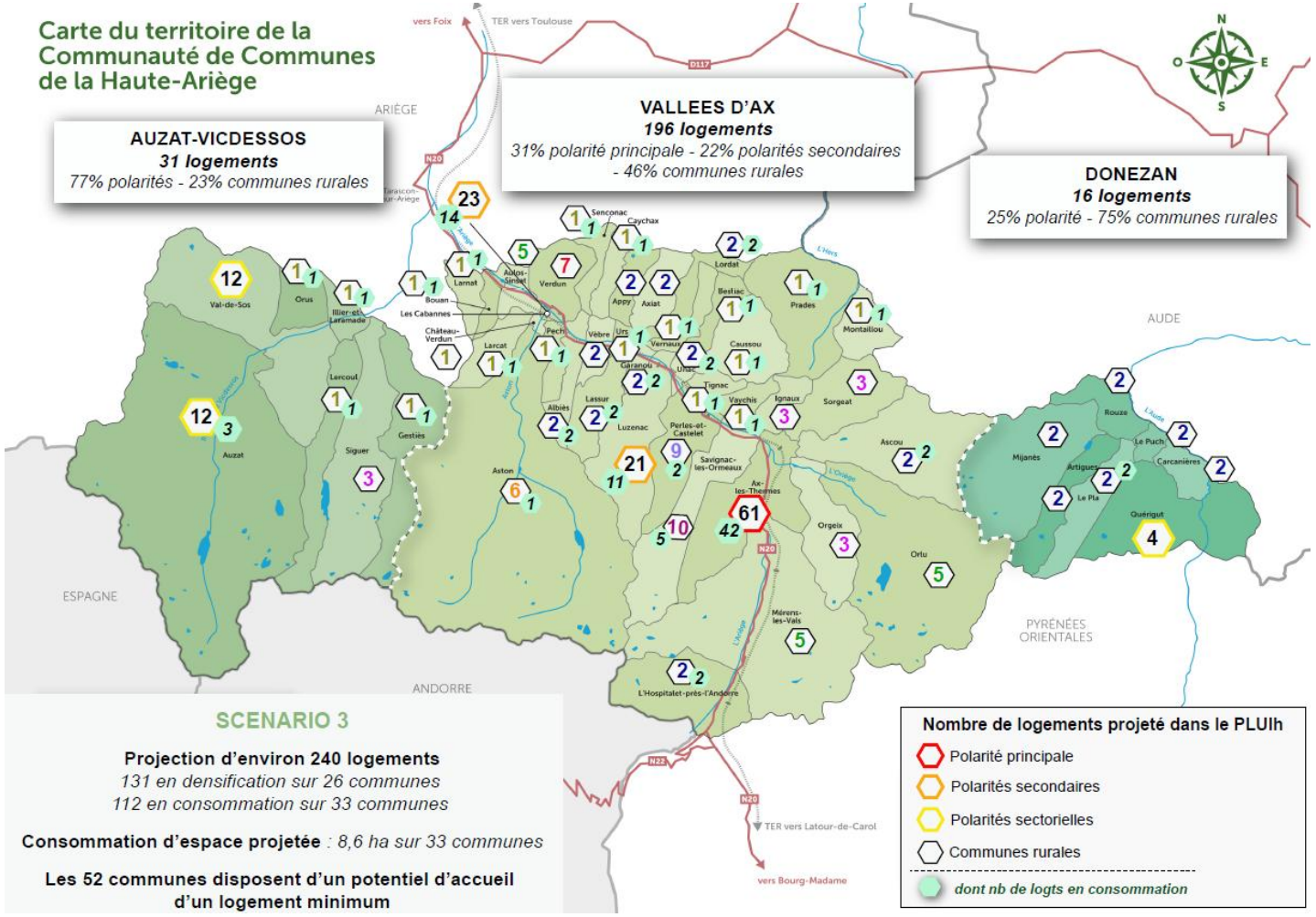


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil 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	2	**0**	5	**2**	0	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,47**				

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

ROUZE

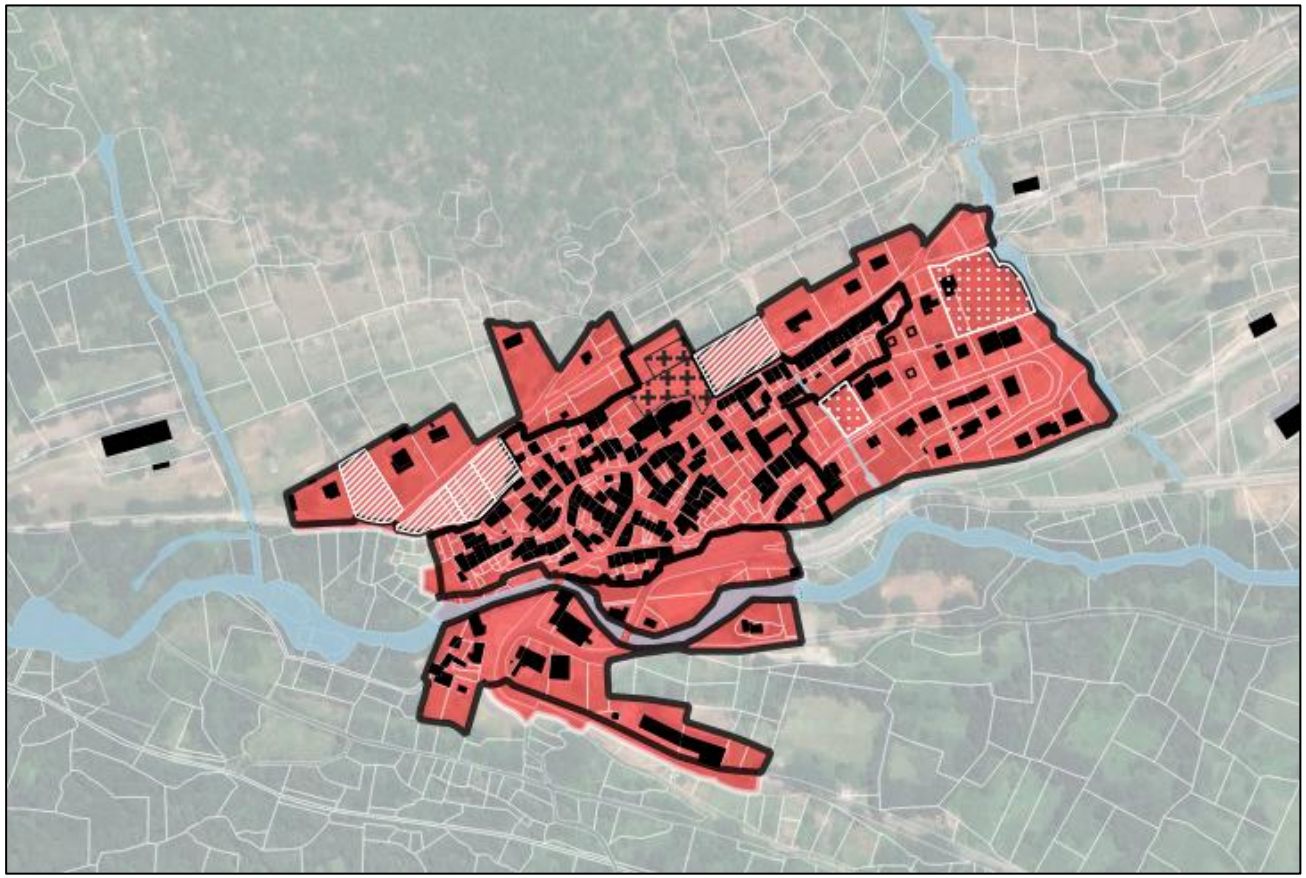
***Commune rurale** - Territoire de proximité : Donezan*

PRINCIPALES DONNEES DE REFERENCE	SYNTHESE DES OBJECTIFS DU POA 2025-2030 POUR LA COMMUNE
Nombre d'habitants : 90 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,73 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : + 1% (+5 habts)*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+ 0 à 2 habitants**
Résidences principales : 52 (28%) *(source : INSEE 2020)* *dont 6 logements locatifs occupés (11,5%)* Logements vacants : 0 (0%) Résidences secondaires : 136 (72%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : +8 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+ 1** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **1**
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 2	Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 2	

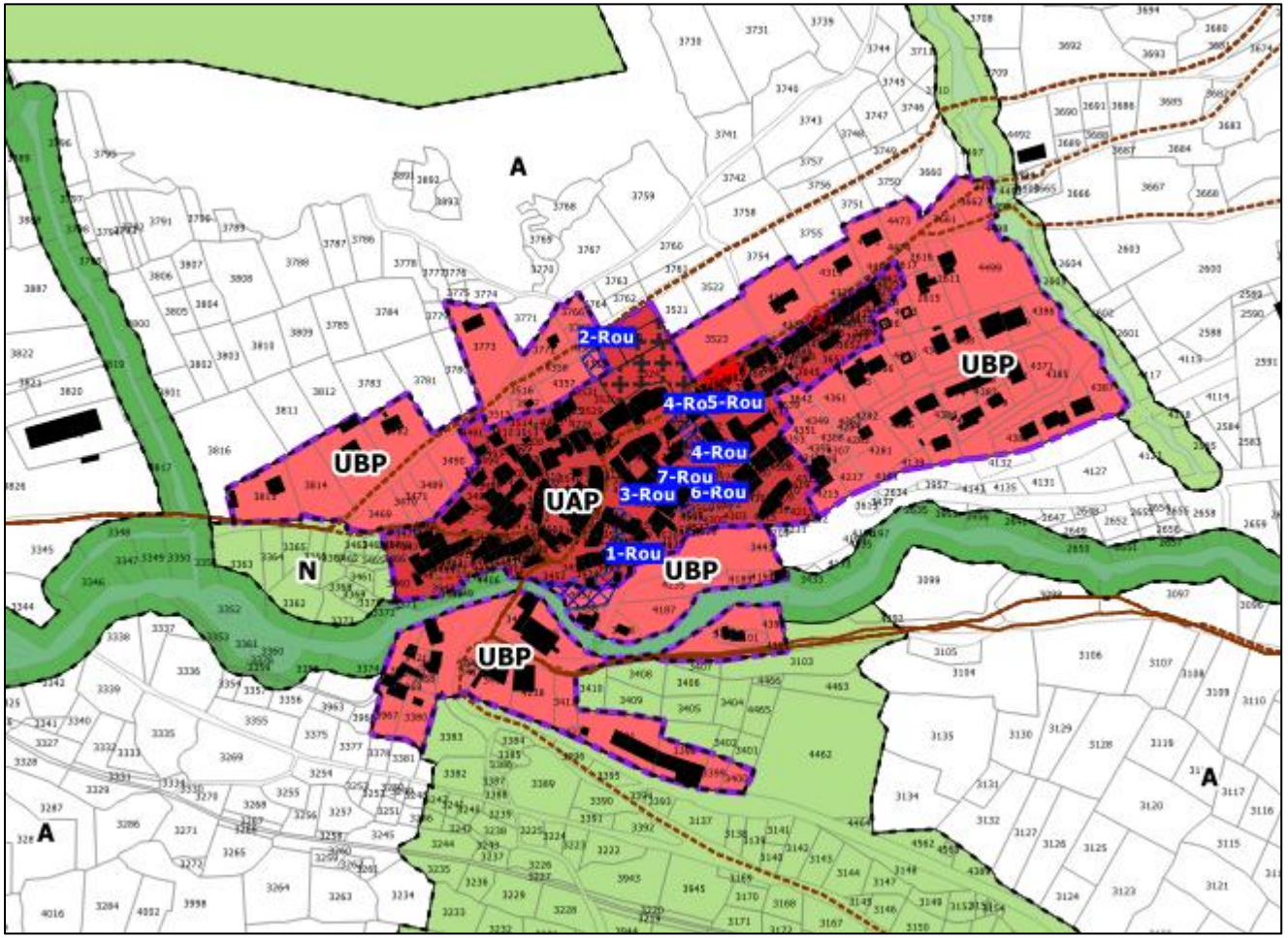
Action	Contenu de l'action	Objectifs communaux
1	*Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale*	Production minimum de **1 logement permanent**
2	*Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat*	*Action transversale concernant toutes 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 :
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	2	**0**	5	**2**	0	**0**	**2**
Surface (ha)			**0,47**				

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 DE ROUZE

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

Maïté FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg
19 place de la moulette 64300 orthez 0559873021

AMIDEV
Bureau d'Etudes 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

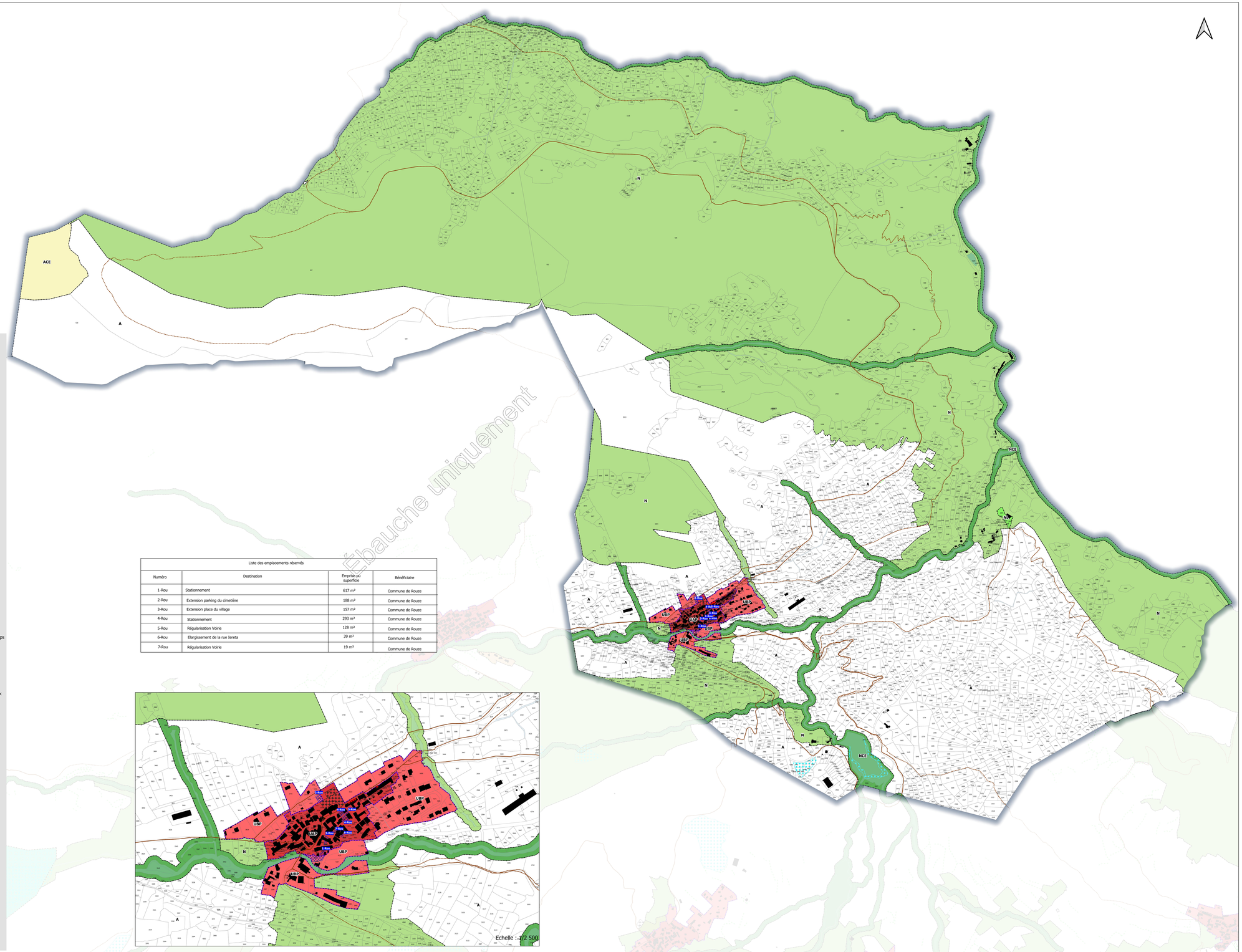
- La zone N : zone qui correspond aux secteurs naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger
  - - La sous-zone NCE qui correspond à la zone naturelle avec enjeux de biodiversité
  - - La sous-zone NSM qui correspond aux domaines skiables des stations de montagne
  - - La sous-zone NSM1 qui correspond 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

Ebauche uniquement

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1-Rou	Stationnement	617 m²	Commune de Rouze
2-Rou	Extension parking du cimetière	188 m²	Commune de Rouze
3-Rou	Extension place du village	157 m²	Commune de Rouze
4-Rou	Stationnement	293 m²	Commune de Rouze
5-Rou	Régularisation Voirie	128 m²	Commune de Rouze
6-Rou	Elargissement de la rue Iereta	39 m²	Commune de Rouze
7-Rou	Régularisation Voirie	19 m²	Commune de Rouze



Echelle : 1/2 500

PLUi H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE SAVIGNAC-LES-ORMEAUX

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
Mixte FOURCADE PAYS PAYSAGES
SYNOPTIK SIRS
4 rue de la moulle 9435 cellex 33067301
AMIDEV
Bureau d'Etudes 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 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 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 AUGG : 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'Ausat 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-Sav	Stationnement	115 m²	Commune de Savignac-les-Ormeaux

Ébauche uniquement

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
Communauté de Communes

COMMUNE DE SAVIGNAC-LES-ORMEAUX

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
4 36 2517

Marie FOURCADE PAYS PAYSAGES
PAYSAGISTE DPLG
19 place de la mouette 64200 Arcangues - 05 59 47 50 51

AMIDEV
Bureau d'Études Environnement

Version numérique uniquement

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 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 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 USM4 correspond à un secteur bâti de la station Ascou-Pailhères
- La sous-zone USM8 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 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 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 définis 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-Sav	Stationnement	115 m²	Commune de Savignac-les-Ormeaux

Echelle : 1/2 500

PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Fiche communale : Savignac les Ormeaux

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

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

Scénarios étudiés au regard du PADD : Economie 22

Secteur retenu au regard du PADD : Habitat 28

Extrait du zonage règlementaire 30

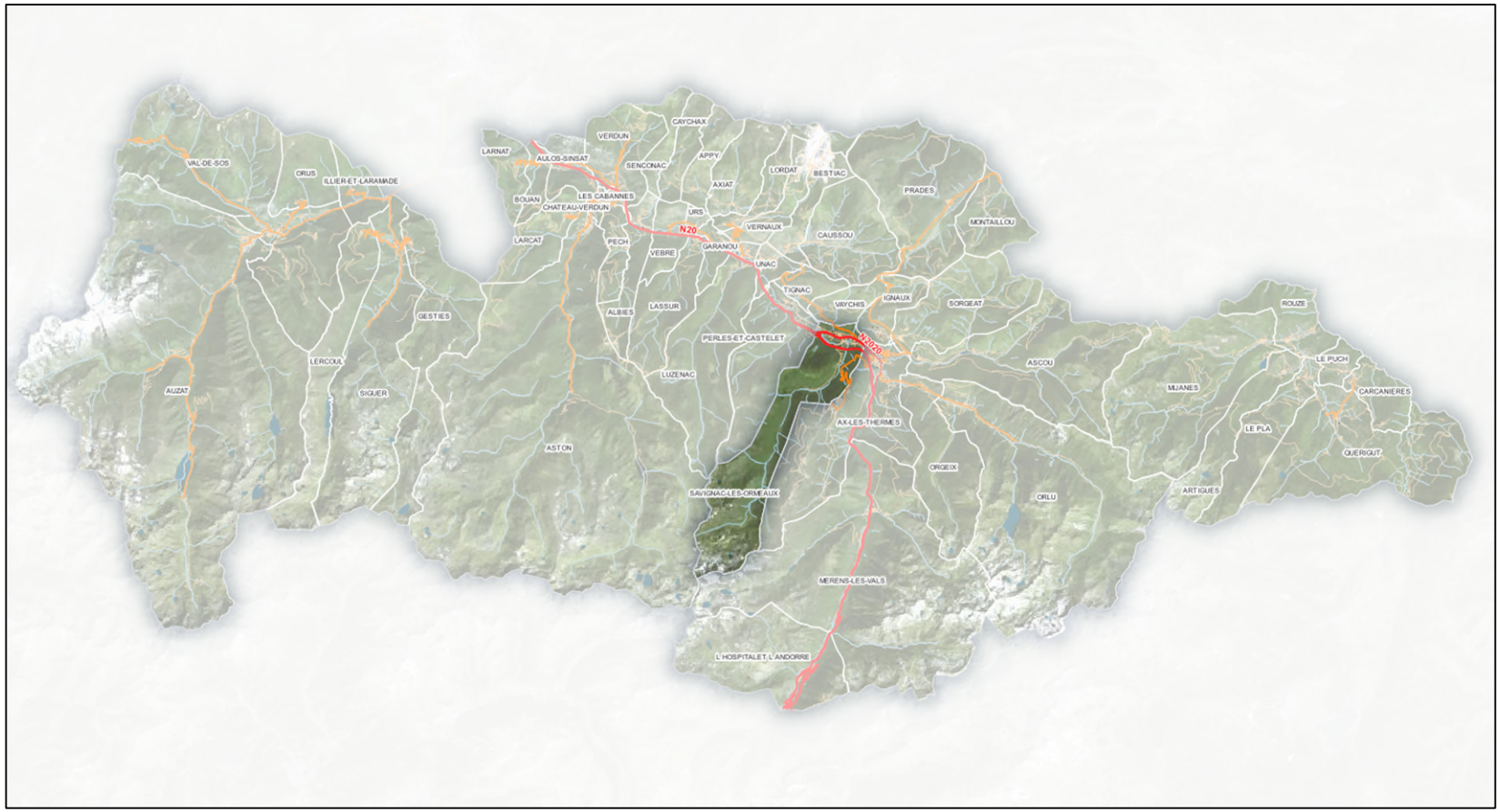
Traduction règlementaire 0AP 31

Bilan Répartition du développement 33

Secteur retenu au regard du PADD : Economie 34

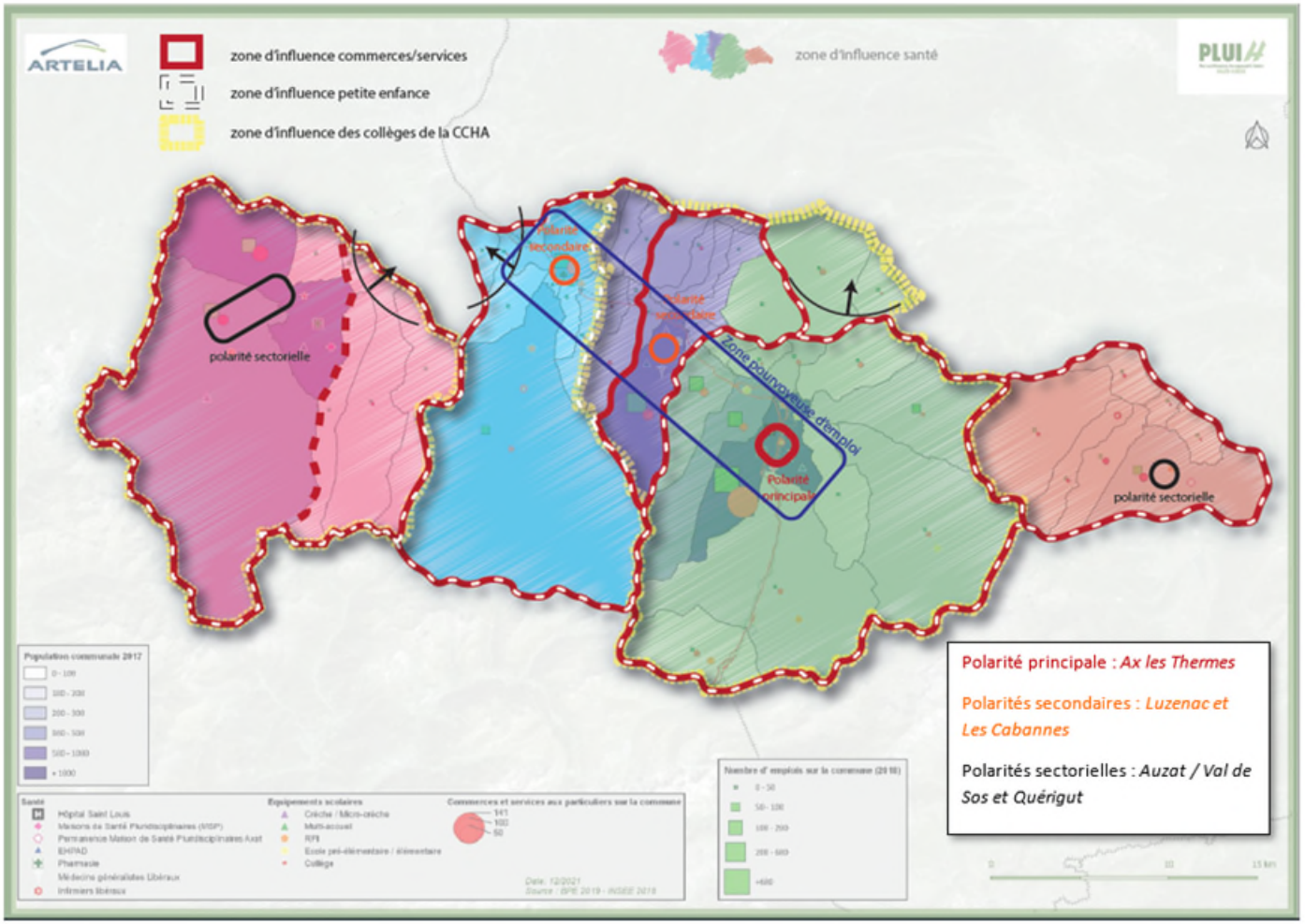
DIAGNOSTIC ET ETAT DES LIEUX

CARTE DE LOCALISATION



Superficie communale : 2 831 ha

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



Caractéristiques démographiques principales de la commune

Population 2020 : 398
Taux de variation annuelle moyenne de population 2009-2020 : - 0,24 %

Caractéristiques principales du parc de logements en 2020

Nombre de logements : 550
Nombre de RP : 202
Nombre de RS : 315
Nombre de LV : 33

Positionnement dans l'armature territoriale

Statut de la commune dans l'armature territoriale : Commune rurale
Zone d'influence commerces et services : Zone d'influence Ax les Thermes
Zone d'influence petite enfance : Zone d'influence Ax les Thermes mais une école sur Savignac
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 : 124
Taux de concentration de l'emploi en 2020 : 68,1
Zones d'activités (commerciale, artisanale, industrielle, mixte) : Zone commerciale

Principaux indicateurs : mobilités

Offre en transport en commun

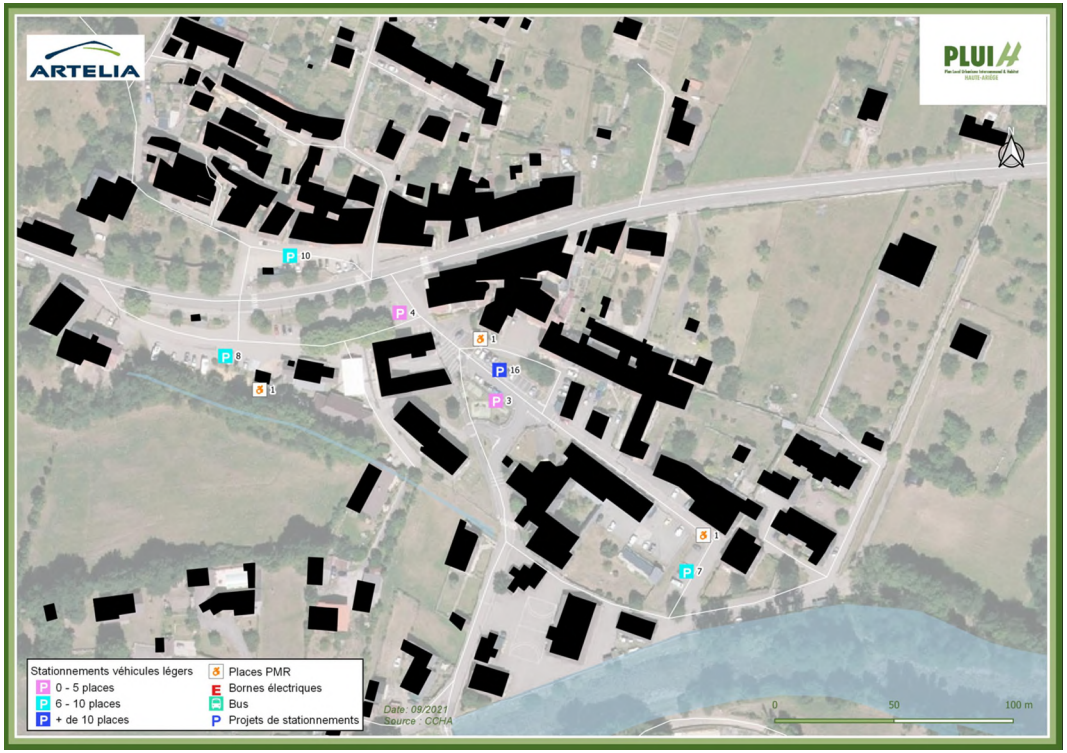
⇒ **Gare :** Non (gare la plus proche Ax- les-Thermes - intérêt régional)
⇒ **Bus** : Non
⇒ **TAD :** A destination d'Ax, Savignac et la ZA de Perles (mardis et samedis), à destination de Tarascon (mercredis et samedis.
⇒ **Covoiturage :** Pas d'offre structurée

Offre en mobilité douce

Projets de mobilité douce ? Non

Offre de stationnement

⇒ **Nombre de parkings / nombre de places :** 9/51
⇒ **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 : En cours
Assainissement collectif : oui
Capacité STEP (totale / résiduelle) : 7000 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 :** Non

⇒ **Paysage remarquable identifié :** Non

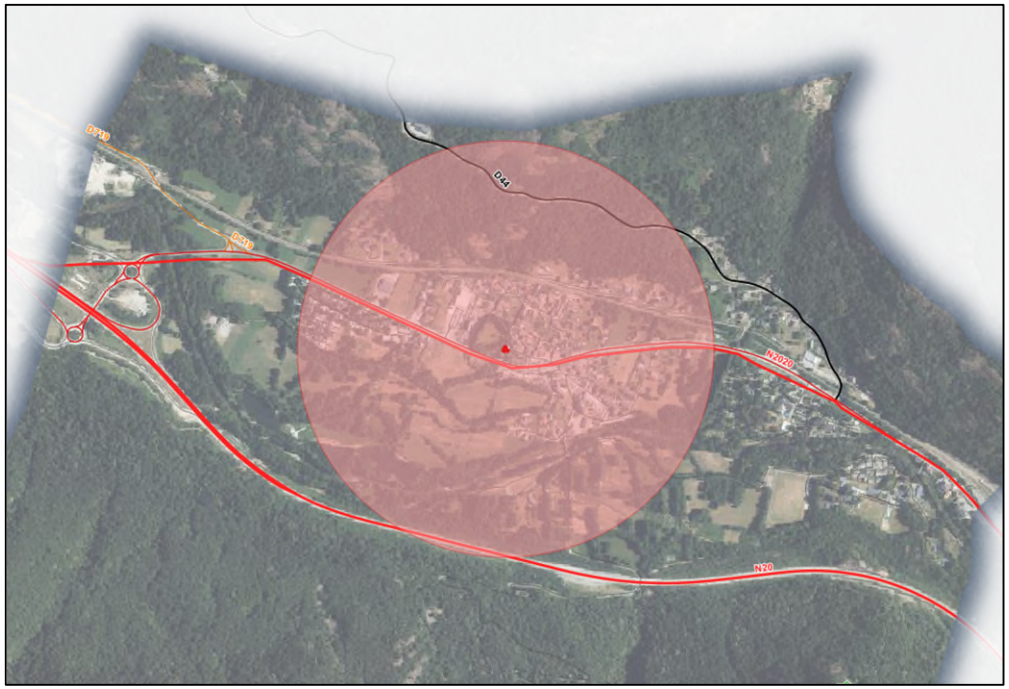
PATRIMOINE

⇒ **Édifices protégés (SPR / MH) :** Oui : Château

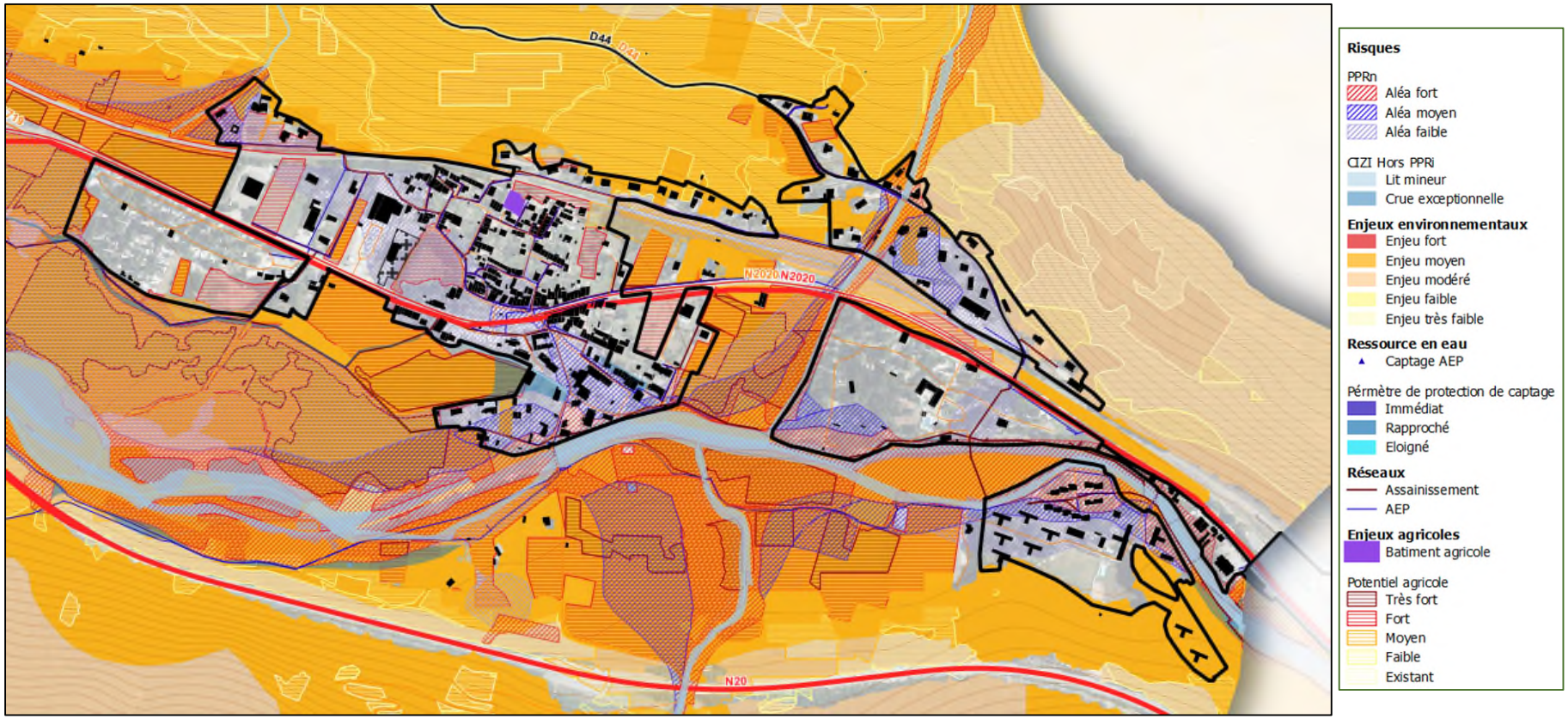
⇒ **Site archéologique identifié :** Non

⇒ **Espace bâti de caractère identifié :** Non

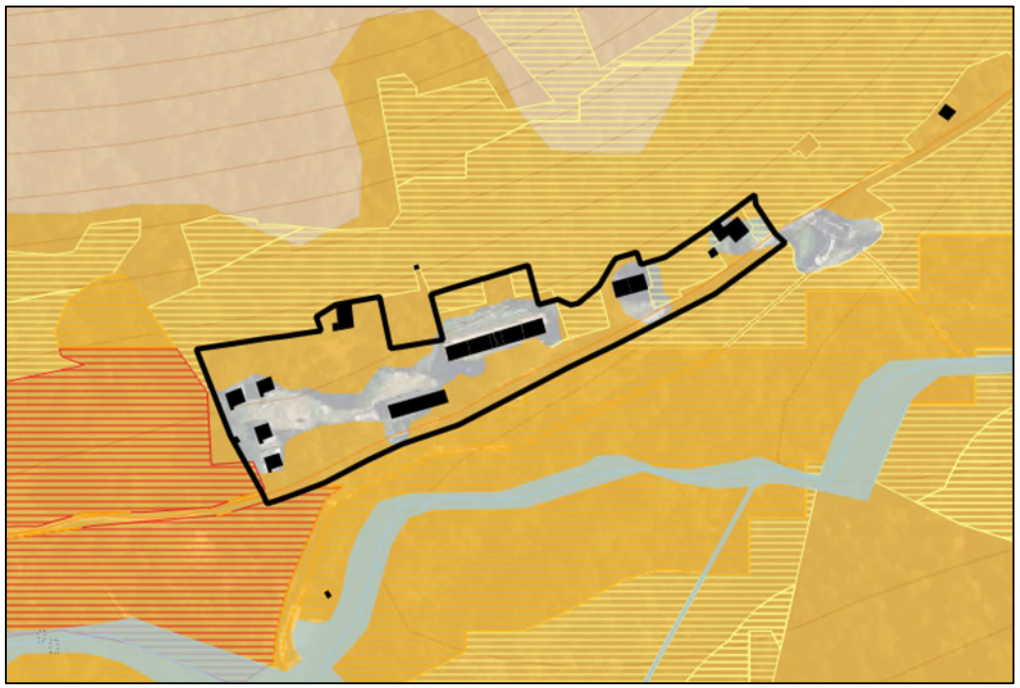
⇒ **Patrimoine ordinaire à préserver (source questionnaire) :** Non



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

Principaux indicateurs : Consommation d'espace

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

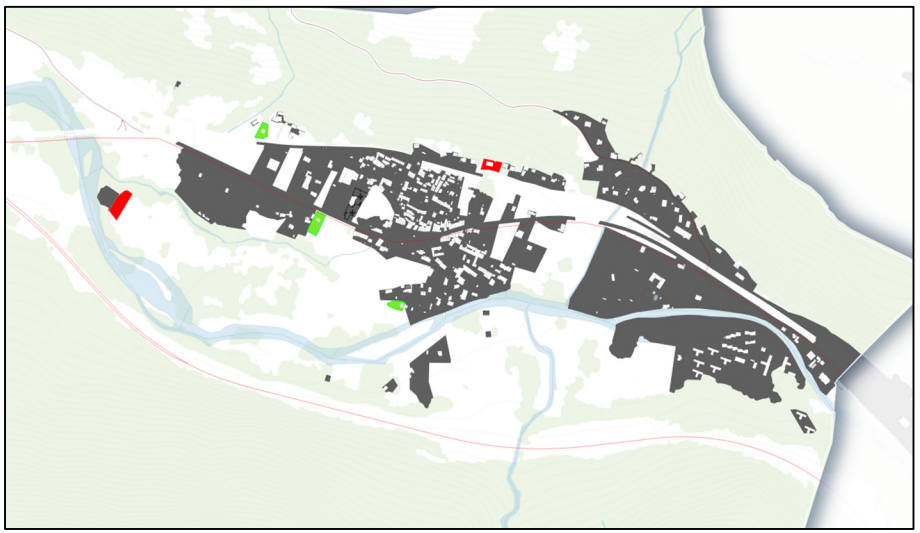
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,33 ha
⇒ **Economie** : 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

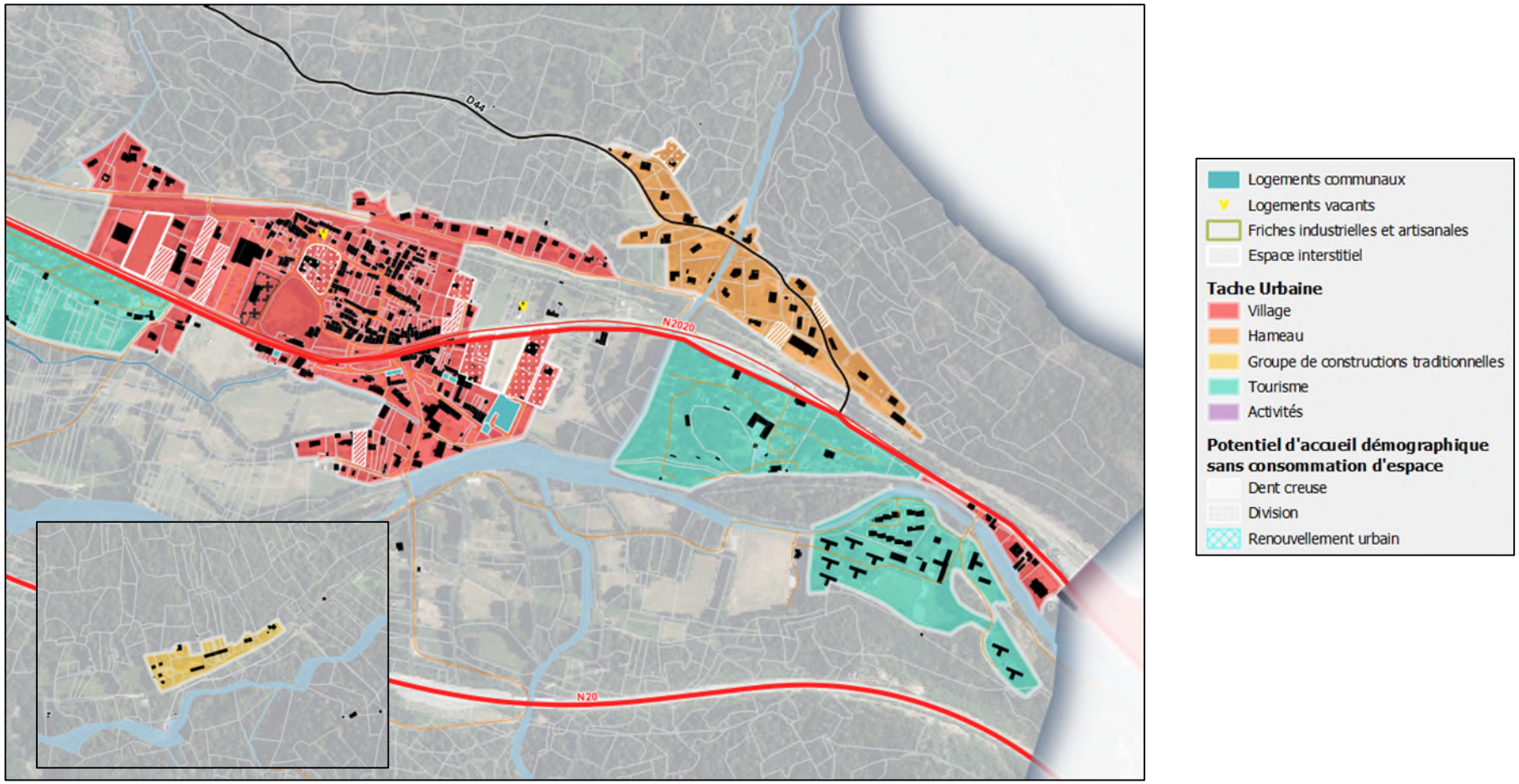
⇒ **Logements / équipements et services :** 0,33 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

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

⇒ **Logements / équipements et services :** 0,32 ha
⇒ **Economie :** 0 ha
⇒ **Tourisme :** 0 ha

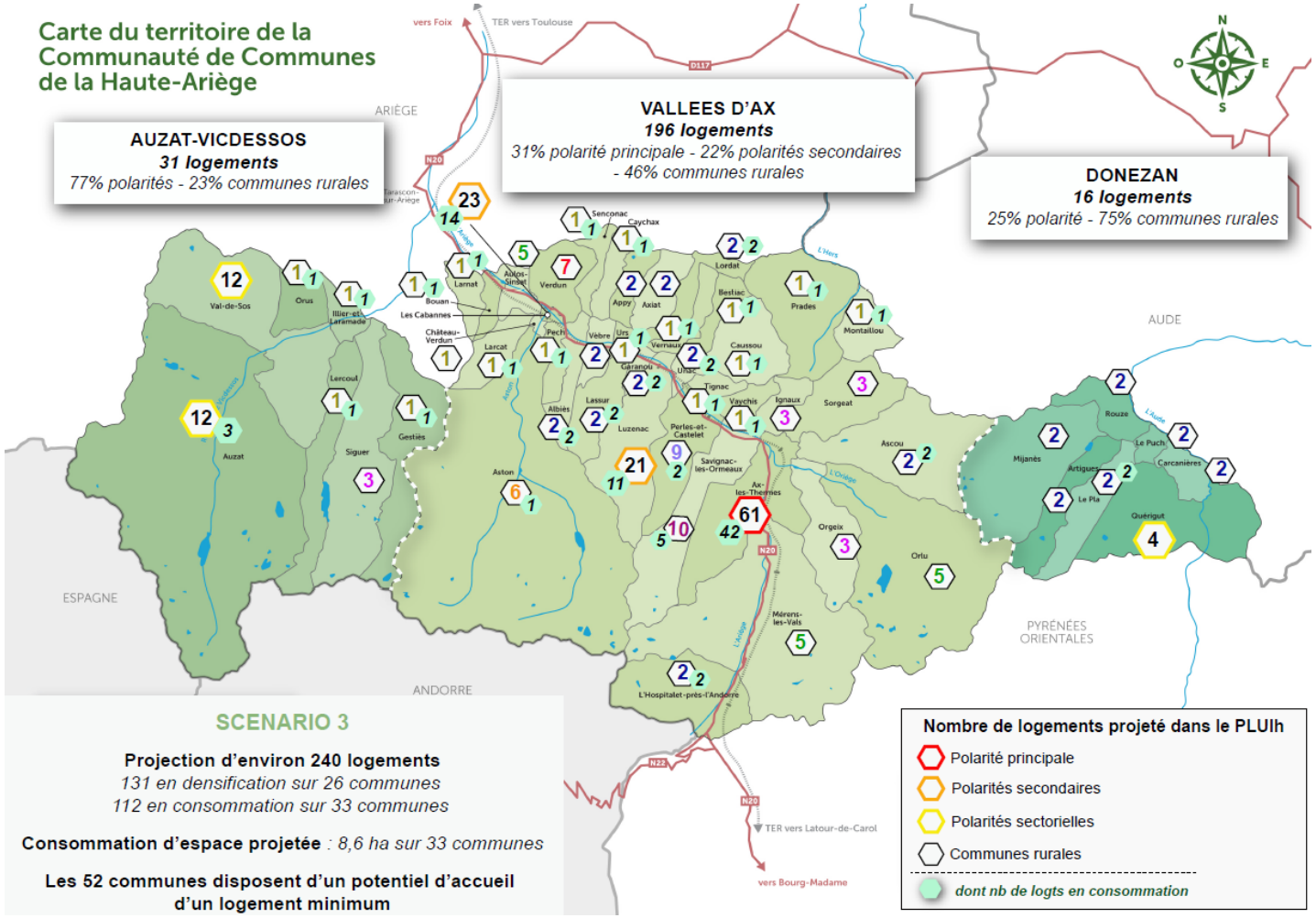


Principaux indicateurs : Potentiel de densification et mutabilité de la PAU



SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Habitat

CARTE DE REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Bilan du potentiel d'accueil 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*	**0**	*8*	**4**	*33*	0	**4**
Surface (ha)			***0,77***				

Besoins identifiés dans le cadre du PLUIh : 10 logements

Au regard du potentiel sans consommation d'espace identifié
Besoin de 6 logements en consommation foncière
Soit, sur la base de 8 à 12 lgts/ha, un besoin de 5000 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

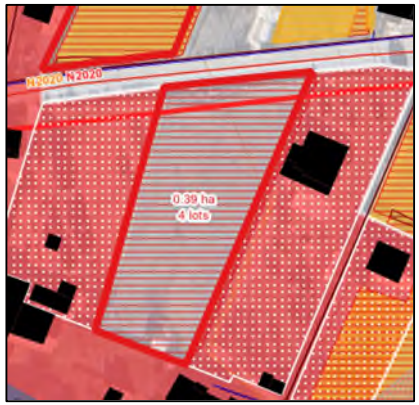
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 1 : Le village

Espace interstitiel sur 0,39 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020) et les réseaux AEP et Asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel	Intégration dans le paysage de la traversée de bourg
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésophile peu diversifié avec quelques zones de ronciers et quelques arbres fruitiers Présente un enjeu pour plusieurs espèces faunistiques	
TVB	Joue un rôle dans la trame prairial	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (6/10)**	

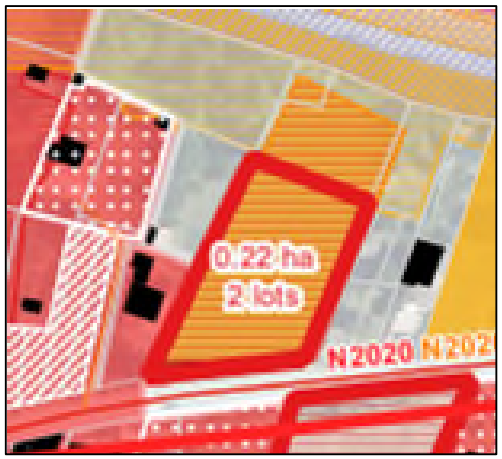
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 2 : Le village

Extension sur 0,22 ha soit 2 lots



Communes de Seignes les Ormeaux

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020) et les réseaux AEP et Asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension d'une zone pavillonnaire	Intégration dans le paysage de la traversée de bourg
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésophile peu diversifié Présente un enjeu pour plusieurs espèces faunistiques	
TVB	Joue un rôle dans la trame prairial	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

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

SAVIGNAC-LES-ORMEAUX

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 : 398 habitants *(source : INSEE 2020)* Taille moyenne des ménages : 1,97 *Taux de variation annuel moyen 2014-2020 : 0%*	Gain d'habitants attendu entre 2025 et 2030 : **+6 à 8 habitants**
Résidences principales : 202 (37%) *(source : INSEE 2020)* *dont 62 logements locatifs occupés (31%)* Logements vacants : 33 (6%) Résidences secondaires : 315 (57%) *Evolution du nombre de RP entre 2014 et 2020 : + 12 RP*	Nombre de résidences principales (RP) projeté : **+6** Nombre de RP attendu dans les espaces urbanisés : **3 à 4**
Logements locatifs communaux *(source : commune)* : 18 Logements locatifs sociaux *(source : RPLS 2023)* : 24	Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logts/ha
RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU PLUIH : 10	

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 6 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	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
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) R3 minimum en renouvellement urbain et/ou vacants remis sur le marché / dent creuse et/ou division parcellaire : 3 à 4. Densité moyenne attendue : entre 8 et 12 logements / ha Application des dispositions règlementaires du PLUIh
14	Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale	

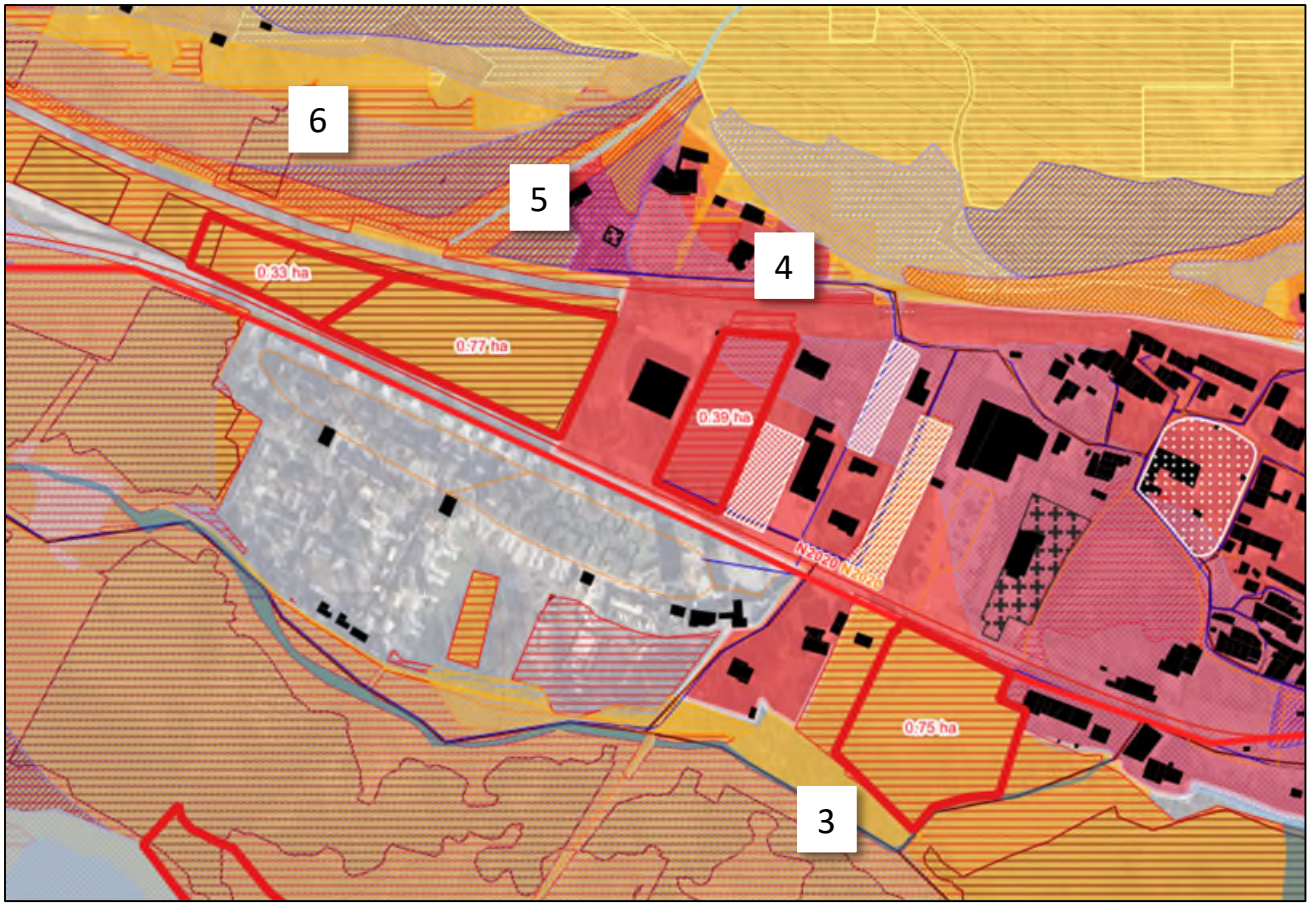
SCENARIOS ETUDIES AU REGARD DU PADD : Economie

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

ZAE: 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 3 : ZAE

Extension sur 0,75 ha

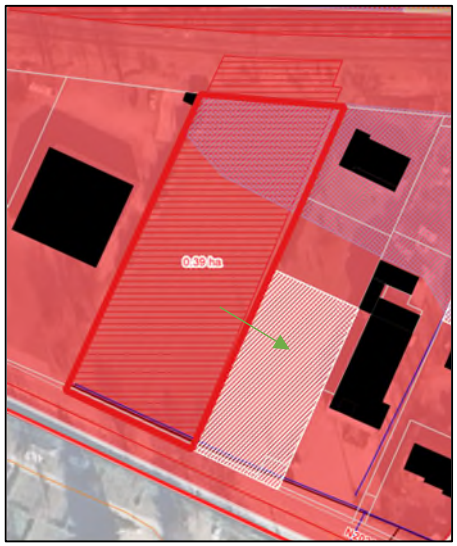
Commune de Savignac-les-Ormeaux

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020) et les réseaux AEP et Asst	/
Patrimoine	/	Covisibilité avec le MH
Foncier	2 parcelles / 1 seule propriétée	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace entre 3 secteurs bâtis - En face un secteur d'activité existant	Intégration paysagère des constructions et transition avec l'espace naturel
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésophile peu diversifié Présente un enjeu pour plusieurs espèces faunistiques	
TVB	Joue un rôle dans la trame prairial	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

=> secteur non privilégié par la CCHA à moins de 10 ans

Secteur 4 : ZAE

Espace interstitiel sur 0,39 ha



Commune de Savignac-les-Ormeaux

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020) et les réseaux AEP et Asst	/
Patrimoine	/	/
Foncier	1 parcelle	/
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Comblement d'un espace interstitiel à vocation économique	Intégration paysagère des constructions
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Prairie de fauche mésophile faiblement à modérément diversifiée Habitat est propice à de nombreuses espèces, notamment des lépidoptères et des oiseaux	
TVB	Participe à la trame prairial en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

=> secteur privilégié par la CCHA à moins de 10 ans, avec la dent creuse

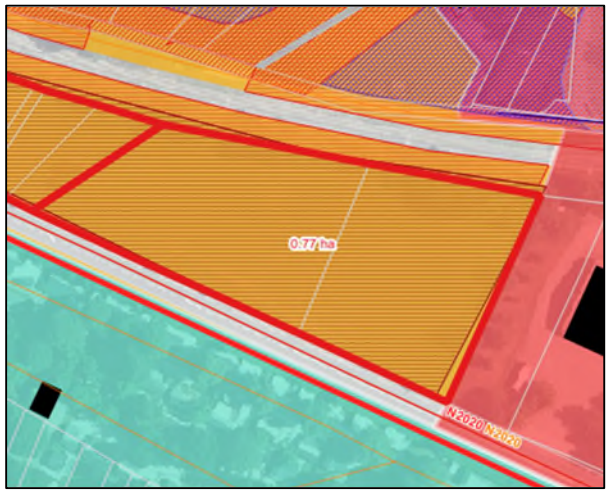
PLUI H
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

Secteur 5 : ZAE

Extension sur 0,77 ha

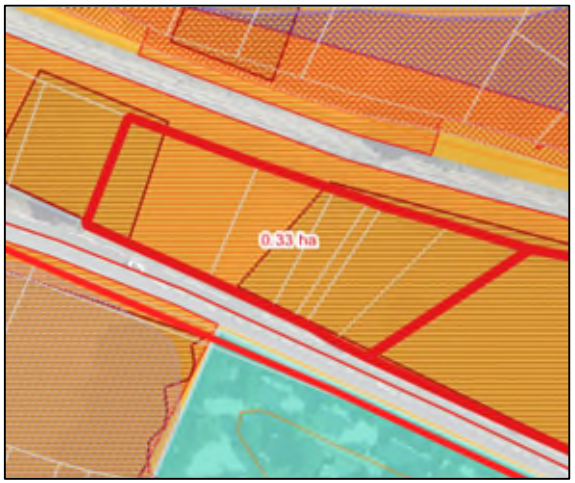


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à très fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020)	Desserte AEP à vérifier Secteur en asst Autonome
Patrimoine	/	/
Foncier		2 parcelles / 2 propriétés dont une indivision
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage	Secteur en extension de la ZAE	Intégration paysagère des constructions
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Pâturage mésotrophe avec une diversité floristique assez limitée Peut servir de ressources alimentaires en particulier pour les lépidoptères et l'avifaune	
TVB	Elément de la trame des milieux prairiaux	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (4/10)**	

=> secteur à privilégier pour la CCHA aux alentours de 10 ans

Secteur 6 : ZAE

Extension sur 0,33 ha

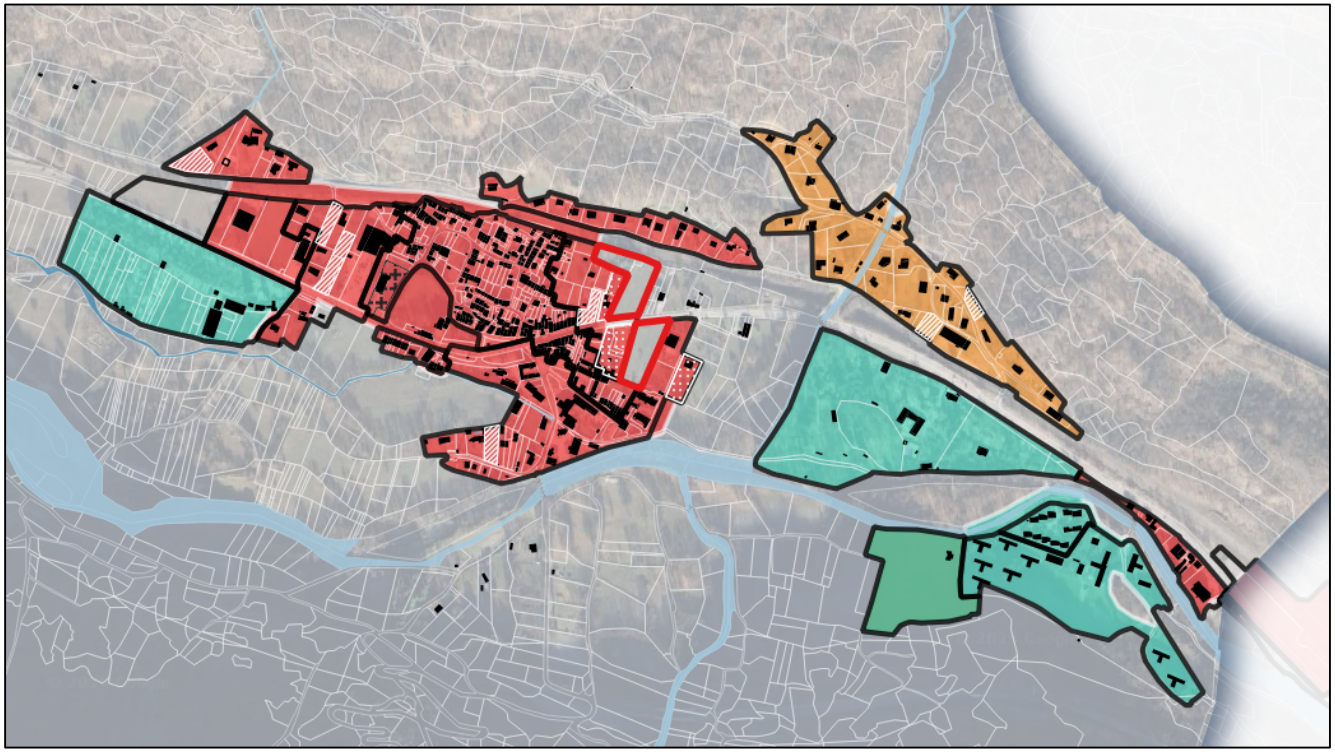


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur à fort/très fort potentiel agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie (Accès par la N2020)	Desserte AEP à vérifier Secteur en asst Autonome
Patrimoine	/	/
Foncier	/	6 parcelles / 5 propriétés
Risques et nuisances	Zone blanche	/
Forme urbaine et paysage		Secteur en extension d'une extension de la ZAE Intégration paysagère des constructions
Biodiversité (zonages d'inventaires, de protection, de gestion, biodiversité au droit du site)	Prairie de fauche mésophile faiblement à modérément diversifiée Habitat propice à de nombreuses espèces, notamment des lépidoptères et des oiseaux	
TVB	Participe à la trame prairial en contexte rural	
Bilan Biodiversité et TVB	**=> Enjeux environnementaux jugés modérés (5/10)**	

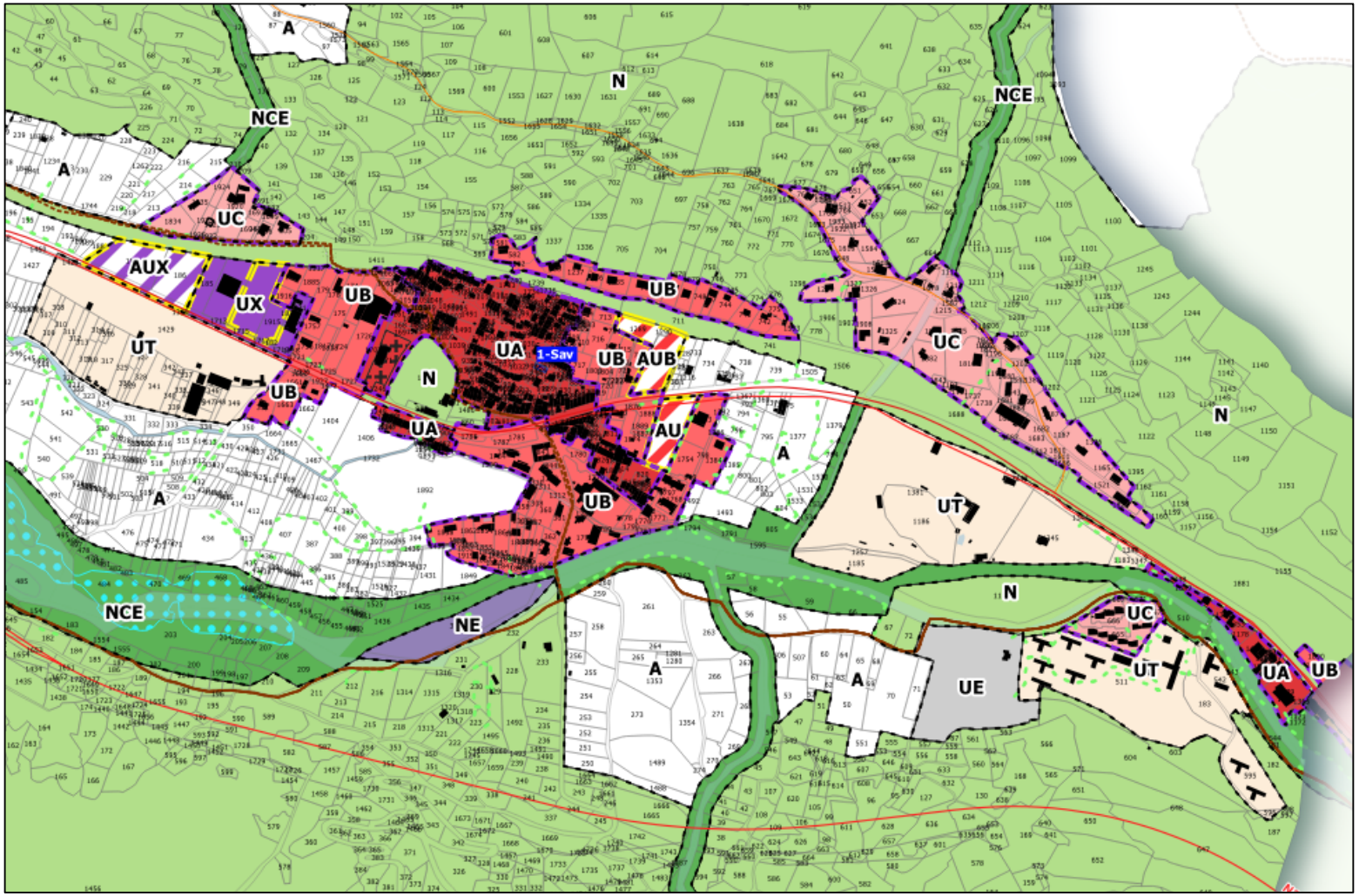
=> secteur non privilégié par la CCHA à moins de 10 ans

SECTEURS RETENUS AU REGARD DU PADD : Habitat

Le village : scénario retenu



Extrait Traduction règlementaire : Zonage



Traduction règlementaire : OAP

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

Savignac les Ormeaux - Secteur 1

Exemple de voie à sens unique bordée d'espaces verts et d'un cheminement piéton - CERTU

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

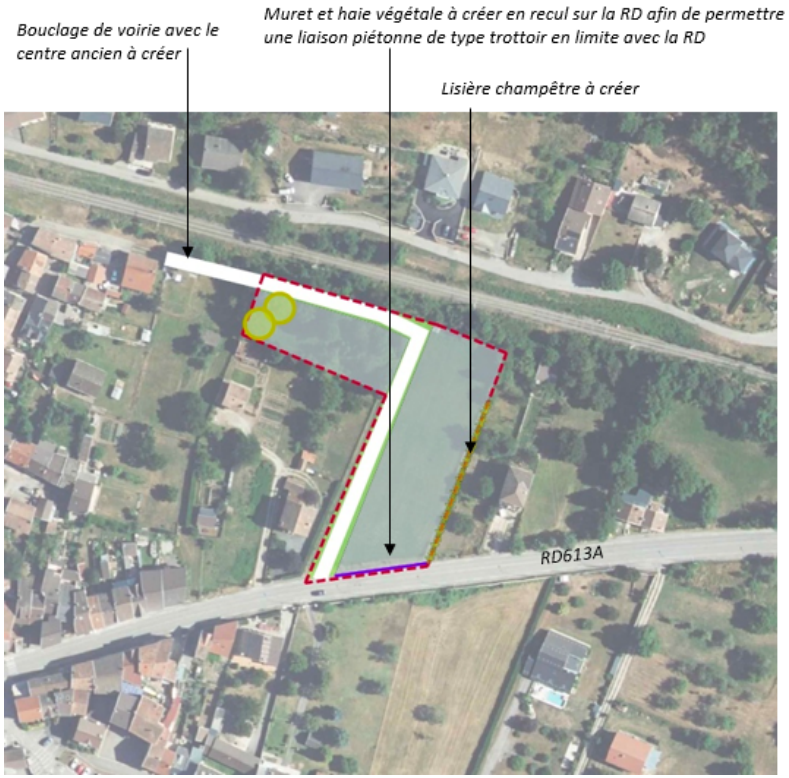
37

Traduction règlementaire : OAP

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

Savignac les Ormeaux - Secteur 2 (Labetsane)

Schéma d'aménagement



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

39

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*	**0**	*8*	**4**	*33*	0	**4**
Surface (ha)			***0,77***				

Bilan du potentiel de logements avec consommation d'espace

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le Village : secteur 2	5 logts	0,49 ha
Le Village : secteur 1	5 logts	0,39 ha
TOTAL	**10 logts**	**0,88 ha**

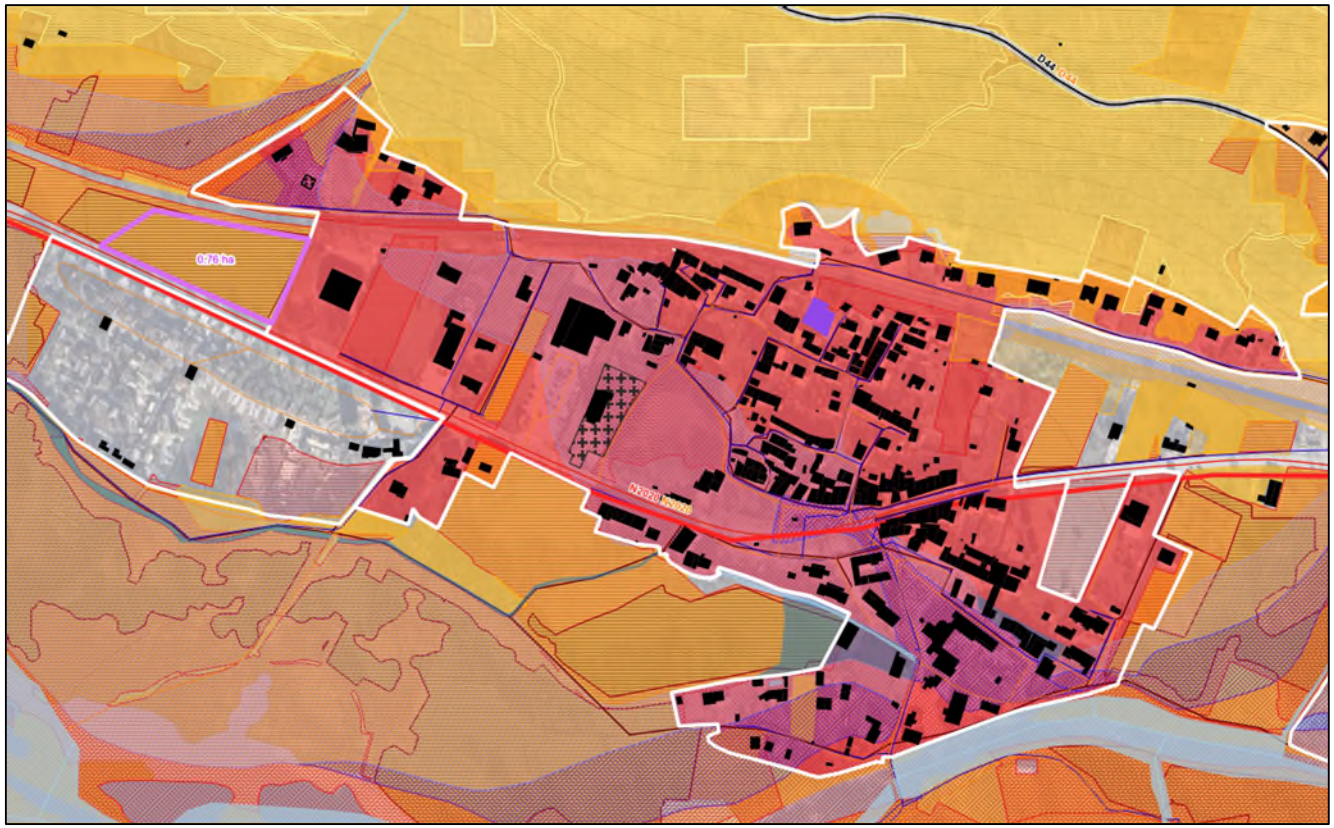
SECTEUR RETENU AU REGARD DU PADD : Economie

PLUI
Plan Local Urbanisme Intercommunal & Habitat
HAUTE-ARIÈGE

HAUTE-ARIÈGE

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

ZAE: 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