Zones d'**A**ménagement **Co**mmercial à **développement modéré**

5 ZACO À DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE **CINTEGABELLE**

Contexte :
Ce projet permet le développement de la première zone commerciale du pôle de services de Cintegabelle. Il présente l'intérêt d'être situé proche de la gare et en bordure de la RD 820.

Caractéristiques :
Dimensions : 1,7 ha
Potentiel commercial indicatif de surfaces de vente :

Existant	Projet	Restant	Total
0 m²	0 m²	3 000 m²	3 000 m²

Consommation d'espaces agricoles : 1,7 ha

Recommandations d'implantation
Le SCOT recommande, en préalable à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Commercial, la définition d'un projet d'aménagement permettant de répondre aux exigences de qualité de l'urbanisme, de densification et de limitation de la consommation d'espaces agricoles. Il est recommandé que ce projet s'inscrive dans un projet de valorisation et de composition architecturale et paysagère du fait de sa situation en entrée de ville.

Le SCOT recommande également que son aménagement permette des connexions douces vers le centre-bourg et le hameau proche et prenne en compte le traitement des lisières, en particulier avec l'Ariège.

ZACO À DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE **LAGARDELLE-SUR-LEZE** 6

Contexte :
Ce projet permet un développement, déjà autorisé, en continuité de la zone commerciale de Eaunes. Il présente l'intérêt d'être situé en bordure de la RD 4.

Caractéristiques :
Dimensions : 2,2 ha
Potentiel commercial indicatif de surfaces de vente :

Existant	Projet	Restant	Total
0 m²	0 m²	3 000 m²	3 000 m²

Consommation d'espaces agricoles : 2,2 ha

Recommandations d'implantation
Le SCOT recommande, en préalable à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Commercial, la définition d'un projet d'aménagement permettant de répondre aux exigences de qualité de l'urbanisme, de densification et de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

Le SCOT recommande également que son aménagement permette la reconfiguration de la voirie aux abords de la RD (prise en compte de la zone commerciale voisine), des connexions douces vers le centre-bourg et prenne en compte le traitement des lisières ainsi que le caractère inondable de la vallée de la Lèze.

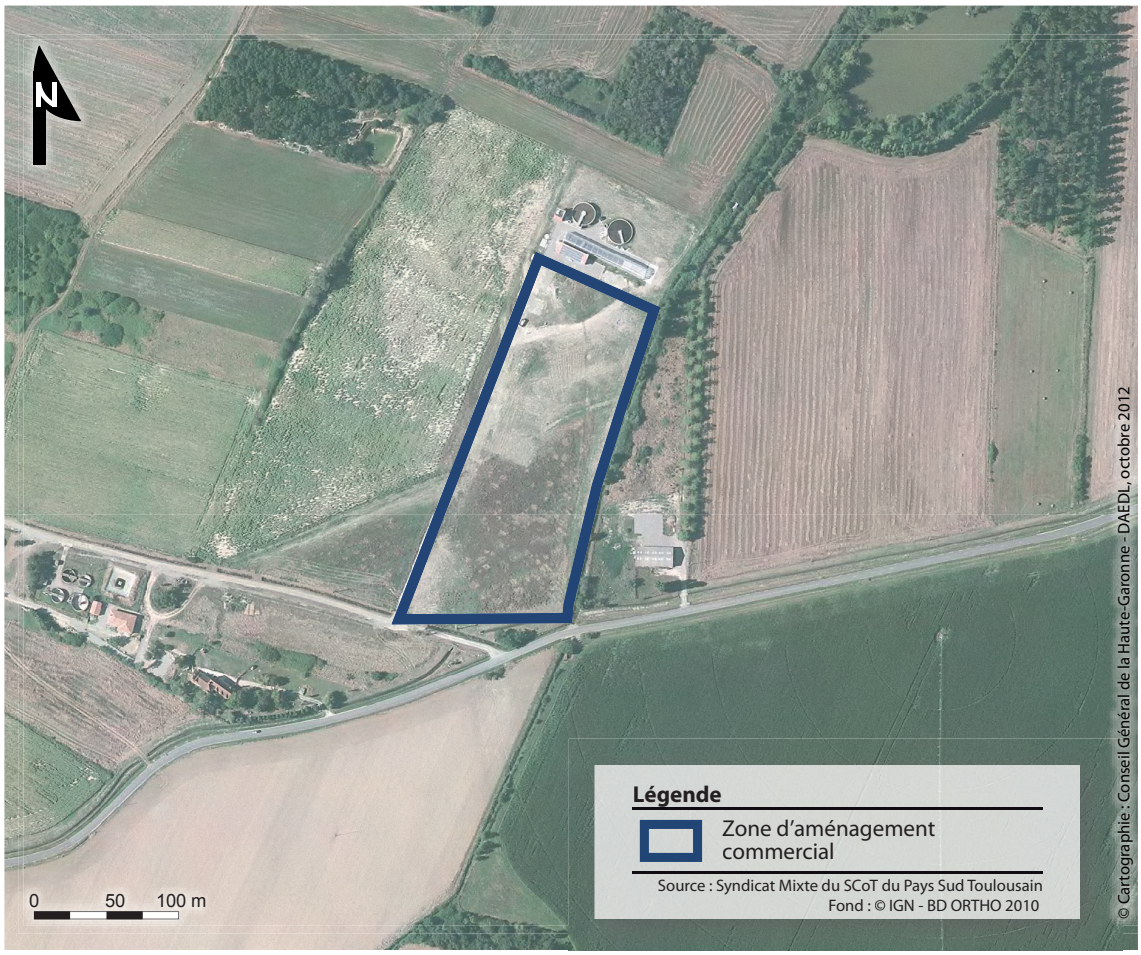
7 ZACO À DÉVELOPPEMENT MODÉRÉ DE **LHERM**

Contexte :
Ce projet intercommunal permet le développement de la première zone commerciale du pôle de services du Lherm. Un projet de grande surface alimentaire est envisagé.

Caractéristiques :
Dimensions : 2,3 ha
Potentiel commercial indicatif de surfaces de vente :

Existant	Projet	Restant	Total
0 m²	0 m²	3 000 m²	3 000 m²

Consommation d'espaces agricoles : 2,3 ha

Recommandations d'implantation
Le SCOT recommande, en préalable à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Commercial, la définition d'un projet d'aménagement permettant de répondre aux exigences de qualité de l'urbanisme, de densification et de limitation de la consommation d'espaces agricoles. Il est recommandé que ce projet s'inscrive dans un projet de valorisation et de composition architecturale et paysagère du fait de sa situation en entrée de ville.

Le SCOT recommande également que son aménagement permette des connexions douces vers le centre-bourg et prenne en compte le traitement des lisières.