

**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE
DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE ET DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE
POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE**

**NOTICE EXPLICATIVE DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN
COMPATIBILITE DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE ET DU PLU DE
TARASCON-SUR-ARIEGE**



Identification du document

Reconstruction de la résidence Jules Rousse	
Nom du fichier	Notice explicative de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège
Version	Juin 2022
Rédacteur	Morgane Bozec, Adèle Chaize-Riondet
Approbateur	Benjamin Pesquier

SOMMAIRE

1. GENERALITES.....	4
1.1. Références réglementaires de la procédure.....	4
1.2. Composition du dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	7
2. CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DU SITE	8
2.1. Présentation de l'établissement.....	8
2.2. Le site de projet	10
2.3. Caractéristiques techniques des constructions projetées	14
3. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET	17
3.1. Préambule	17
3.2. Un équipement public de santé nécessaire à un service public	18
3.3. Un déplacement indispensable pour permettre la continuité du service	19
3.4. Un nouveau site qui répond à l'intérêt collectif.....	21
3.4.1. Le choix de l'emplacement le plus adapté.....	21
3.4.2. Les intérêts du site retenu	27
3.5. Une offre supplémentaire d'emplois et de services	27
4. MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE	29
4.1. Les dispositions du SCoT en vigueur autour du site de projet.....	29
4.2. La modification nécessaire pour assurer la mise en compatibilité du DOO.....	31
5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TARASCON SUR ARIEGE	32
5.1. Les dispositions du PLU en vigueur autour du site de projet	32
5.2. Les modifications du PLU nécessaires pour assurer sa mise en compatibilité.....	34

1. GENERALITES

Le projet envisagé porte sur la relocalisation de la résidence Jules Rousse, établissement public autonome à vocation d'hébergement et de soins de personnes âgées dépendantes.

La résidence Jules Rousse (RJR) est un membre du Groupement Hospitalier de Territoire des Pyrénées Ariégeoises (GHTPA). Ce groupement est composé de quatre établissements dont le Centre Hospitalier Intercommunal des vallées de l'Ariège (CHIVA) qui a été désigné par l'Agence Régionale de Santé comme établissement support du groupement.

Une direction commune de la résidence Jules Rousse a été mise en place en 2017 avec le Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège (CHIVA)

En tant qu'établissement public de l'Etat, la résidence Jules Rousse (RJR) est compétente pour porter une procédure de déclaration de projet.

Le projet de relocalisation porte sur un site de 1,4 ha localisé sur la commune de Tarascon-sur-Ariège.

Les dispositions actuelles du PLU en vigueur sur la commune de Tarascon-sur-Ariège et du SCoT Vallée de l'Ariège ne permettant pas la réalisation de ce projet, la procédure en œuvre comprend donc deux volets :

- La déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse.
- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Vallée de l'Ariège, nécessaire à la réalisation de ce projet.

L'établissement qui porte la procédure n'est pas compétent en matière de PLU et de SCoT :

- La compétence SCoT appartient à l'établissement du SCoT de la Vallée de l'Ariège,
- La compétence PLU appartient à la communauté de communes Pays de Tarascon.

1.1. Références réglementaires de la procédure

OBJECTIF

La loi du 1er août 2003 et l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ont entendues permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

L'objectif de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, est la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Article L300-6 du code de l'urbanisme :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur **l'intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. [...] »

DES PROJETS D'INTERET GENERAL

L'ordonnance du 5 janvier 2012 a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition indispensable à la réalisation de la mise en compatibilité du PLU et du SCOT par une déclaration de projet.

L'autorité compétente doit donc établir de manière précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de la construction ou de l'opération constituant l'objet de la déclaration de projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis.

DES PROJETS PUBLICS OU PRIVÉS

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Les projets visés par le code concernent toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme selon lequel :

Article L300-1 du code de l'urbanisme :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. [...] »

LES PERSONNES PUBLIQUES COMPETENTES POUR METTRE EN ŒUVRE LA DECLARATION DE PROJET

La déclaration de projet du code de l'urbanisme peut être mise en œuvre par l'Etat et ses établissements publics, la région, le département, les communes et leurs groupements.

Dans le cas du projet, la personne publique compétente pour la mise en œuvre de la déclaration de projet est l'établissement public d'Etat de la résidence Jules Rousses en direction commune avec le Centre Hospitalier des Vallées de l'Ariège (CHIVA).

L'Etablissement Public se prononce, à travers la déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet et mène la procédure de mise en compatibilité.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article L104-3 du code de l'urbanisme

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. [...] »

Article L104-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Article R104-13-2° du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

[...]

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

[...] »

Article R104-14 du code de l'urbanisme

« Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51 [...] ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

[...] »

La déclaration de projet pour la reconstruction de la résidence Jules Rousse entraîne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de terrain non constructible. A ce titre, elle entraîne les mêmes effets qu'une révision des documents d'urbanisme et elle est donc soumise à évaluation environnementale.

LES ETAPES DE LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse et de mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège et du SCOT Vallée de l'Ariège sont les suivantes :

1. Délibération de prescription de la procédure par le conseil de surveillance de l'établissement Jules Rousse qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population
2. Elaboration du dossier avec :
 - Association des personnes publiques associées (L132-7 et suivant du code de l'urbanisme) et des personnes compétentes en matières de SCOT et de PLU
 - Concertation de la population.
3. Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées
4. Saisine de l'Autorité Environnementale
5. Saisine de la CDPENAF au motif de la consommation d'espace (auto-saisine de la commission)
6. Enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège et sur le SCOT Vallée de l'Ariège (3 dossiers)
7. Modification éventuelles du dossier pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête publique.
8. Adoption de la déclaration de projet par l'établissement public de l'Etat
9. Transmission du dossier aux établissements compétents en matière de PLU et de SCOT (SCOT Vallée de l'Ariège et Communauté de Communes Pays de Tarascon). Les établissements compétents ont deux mois pour délibérer sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui les concerne. En cas de désaccord, le préfet pourra approuver la mise en compatibilité du SCOT et du PLU.

1.2. Composition du dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Le site de reconstruction de la résidence comportant des enjeux environnementaux potentiellement fort, la procédure est accompagnée d'une **évaluation environnementale**.

Le dossier de la procédure est composé de 3 sous-dossiers :

- **Le dossier de déclaration de projet,**
- **Le dossier de mise en compatibilité du SCoT Vallée de l'Ariège.**
- **Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège.**

Le premier dossier projet comprend :

- **La présente notice explicative de la déclaration de projet visant à justifier l'intérêt général du projet de reconstruction et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme,**
- Le rapport intégrant l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale de la procédure,

Les dossiers de **mise en compatibilité** des documents d'urbanisme sont composés de :

- d'un complément au rapport de présentation composé de la présente notice et du rapport d'évaluation environnementale
- des pièces modifiées des documents d'urbanisme.

L'objectif du présent document est donc de se prononcer sur l'intérêt général du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en présentant :

- **Les principales caractéristiques du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse ;**
- **Le caractère d'intérêt général du projet ;**
- **Les enjeux liés à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour réaliser l'opération.**

2. CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DU SITE

2.1. Présentation de l'établissement

La résidence Jules Rousse est un établissement public de santé dont l'activité est principalement orientée sur la gériatrie. Il est destiné à l'accueil des personnes âgées ne pouvant plus rester à domicile, résidant préférentiellement dans le pays de Tarascon ou avoisinants.

L'établissement favorise avant tout le maintien à domicile autant que possible grâce à un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSID) et à l'Accueil de jour. Les lits d'EHPAD (Etablissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes) qu'il comporte sont réservés à des personnes en état de dépendance importante.

La politique de l'établissement est de proposer à l'autorité de tarification un reste à charge modéré afin de favoriser l'accès des familles les moins aisées.

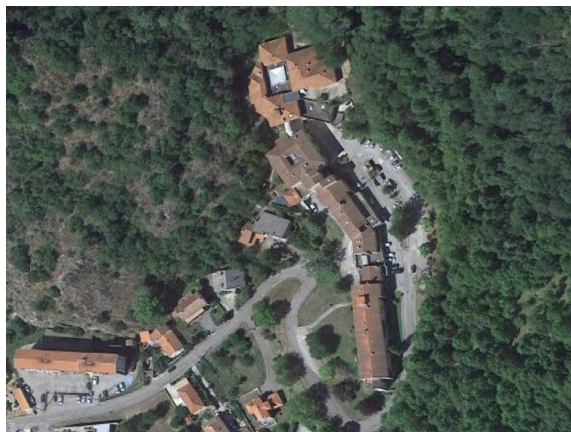
Spécialisé dans l'accueil et le suivi des soins pour les personnes âgées, le site Jules Rousse comporte divers équipements consacrés à l'accueil des patients, que l'établissement souhaite conforter dans les années à venir. La résidence Jules Rousse développe son expertise et oriente ses prises en soins en direction de résidents :

- Poly pathologiques
- Atteints de maladie neuro cognitive - Sans troubles de comportements productifs
- Avec une dépendance physique
- Résident présentant une dépendance moyenne
- Résidents présentant des troubles cognitifs sévères (productifs et non productifs)
- Résidents présentant une forte dépendance

(voir partie 3.2. de la présente notice)

L'actuelle résidence Jules Rousse est située sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, sur les hauteurs à l'Est du centre-ville. L'ensemble des activités est regroupé sur un seul site géographique. Ce site a été construit en trois phases dont la première remonte à 1983.





Source : Géoportail et Google maps

Le bâtiment s'implante contre le relief dans un contexte topographique marqué : l'accès se faisant par la rue de Lafrau, particulièrement pentue.

Aujourd'hui le site et le bâtiment présentent un ensemble de contraintes et de dégradation qui compromettent à terme la continuité du service public rendu par l'établissement (voir partie 3.3. de la présente notice).

Ce projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse sur un nouveau site a été envisagé il y a plus de 18 ans, mais sa reconstruction devient aujourd'hui urgente, tant les dégradations du bâtiment actuel sont importantes et ne permettent pas d'effectuer des soins dans de bonnes conditions.

La modernisation et l'évolution du bâtiment d'accueil des patients et la bonne pratique des soins, sont un facteur de **pérennisation et d'amélioration de la qualité des services hospitaliers offerts sur l'intercommunalité.**

Après étude de différentes hypothèses de relocalisation, le site de reconstruction a été choisi sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, à proximité du village de Banat et en continuité du Parc de la Préhistoire (voir partie 3.4 de la présente notice).

Le projet de reconstruction prévoit de maintenir les services existants (120 lits d'EHPAD, SSID et accueil de jour) et de permettre de compléter et de faire évoluer l'offre en développant de nouveaux services : Télémédecine, Consultations médicales avancées, Pôle d'Activité et de Soins Adaptés après autorisation de l'ARS (voir partie 3.5 de la présente notice).

Actuelle résidence Jules Rousse :



2.2. Le site de projet

Le choix de l'emplacement du nouveau site s'est réalisé en deux étapes. En 2015, un premier site a été proposé sur la commune de Quié, puis en 2016, trois sites alternatifs ont été étudiés sur les communes de Tarascon-sur-Ariège et de Surba. Le site des Pradals a été retenu car il correspond au meilleur compromis en terme d'enjeux environnement et d'accueil des résidents, fonctionnel et économique. Le choix a été validé par le conseil de surveillance de la résidence Jules Rousse (voir partie 3.4 de la présente notice).

Le projet de reconstruction de la résidence est donc prévu à l'Ouest de la commune de Tarascon sur Ariège, le long de la RD23. Le site se localise à environ 2 km du centre-ville de Tarascon-sur-Ariège et à 15 km de Foix. Le projet s'implante en continuité du parc de la préhistoire, à proximité des habitations au lieu-dit Banat.



Région :

Occitanie

Département :

Ariège

Intercommunalité :

CC du Pays de Tarascon

Commune :

Tarascon-sur-Ariège

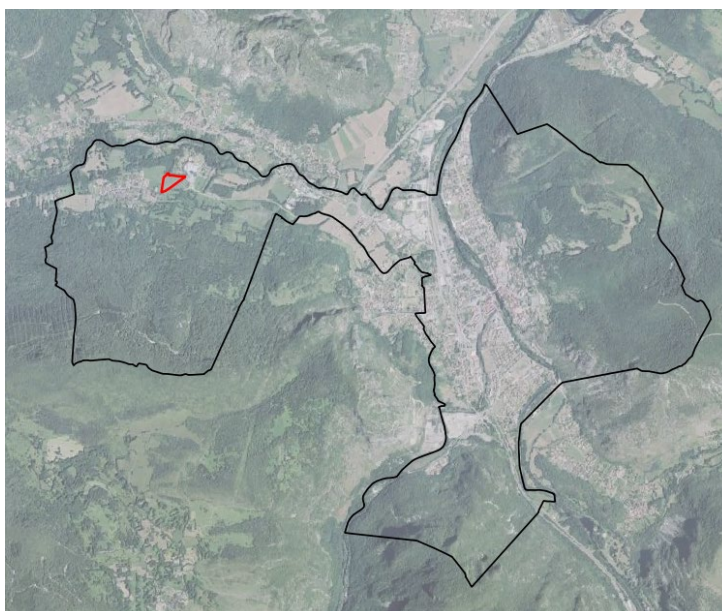
Zone :

Lieu-dit Banat – Secteur Les Pradals

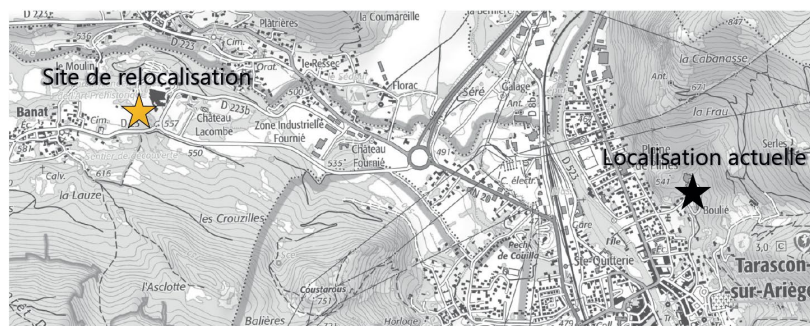
Localisation du site



Source : Géoportail



Localisation du site choisi par rapport à l'implantation actuelle



Le foncier concerné par le projet est une prairie actuellement non exploitée. Il fait partie de l'unité foncière du Parc de la Préhistoire (parcelle 1080).

Zoom sur le site de projet



Plusieurs critères ont été pris en compte dans la prise de décision du choix du terrain :

- **La proximité du site avec les axes routiers reliant les différents pôles du territoire**

Le choix d'implantation sur la commune de Tarascon-sur-Ariège répond à une logique d'accessibilité de l'équipement à l'échelle supra-communale. En effet, la commune se situe sur l'axe principale de la vallée de l'Ariège et au croisement de deux autres vallées.

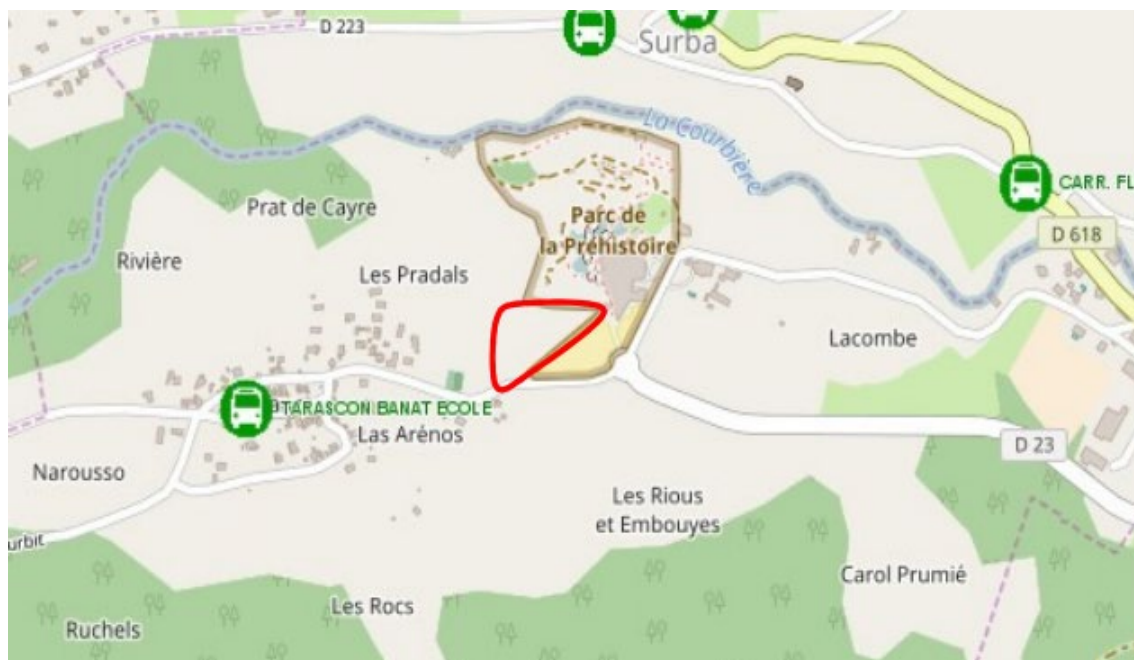
Par ailleurs, la distance entre le Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège (CHIVA), et le nouveau site est similaire avec l'emplacement de l'actuel de la résidence.

Le nouvel emplacement reste également relativement proche du centre-ville :

- En voiture : Le centre-ville se situe à moins de 5 minutes.

- En transport en commun : Un arrêt de Bus de la ligne Gourbit - Tarascon se situe à 10 min à pieds (arrêt Tarascon Banat Ecole). Des opportunités existent pour desservir le site en renforçant le service existant de navette touristique pour le parc de la préhistoire (service saisonnier) et/ou en organisant la desserte du site par une ligne de bus, sous réserve d'accord de l'autorité organisatrice des transports (la Région Occitanie).

- Par les modes de déplacements doux, le site se situe à 3,5 km du centre de Tarascon, soit à 10 min en vélo.



Source : étude de faisabilité Socofit

Il faut noter que cette accessibilité est surtout intéressante pour les employés et pour les visiteurs. En effet, les résidents se déplacent peu ou pas du tout. Leur situation de dépendance implique qu'ils ne sont pas consommateurs des commerces et autres services de proximité du centre-ville dans la situation actuelle de la résidence. Les résidents les plus actifs physiquement font des sorties pour s'aérer et se maintenir en forme, sans destination précise. Le cadre verdoyant de Banat est à ce titre un atout pour la localisation du site plus que la présence éventuelle de services et commerces de proximité.

- **La sécurité des abords du site**

La topographie autour du site de projet est peu accidentée ce qui permet d'envisager des déambulations accessibles à tous. La topographie douce du permet une plus grande sécurité des abords du site futur par rapport au site actuel de la résidence.

- **Un cadre naturel et ensoleillé**

L'environnement immédiat du site est une zone rurale de moyenne montagne constituée de champs et d'habitats individuels.

Le site retenu dispose d'une bonne morphologie. Le secteur choisi est localisé sur un terrain légèrement pentu, en bordure de la RD23.

Le projet de construction s'inscrit sur un terrain en friche, en partie identifié en prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2019. L'artificialisation supplémentaire induite n'entraîne pas de perte de surface agricole exploitée conformément à l'esprit des lois Grenelles et ALUR.

Le site dispose en outre d'un ensoleillement important grâce à l'orientation des massifs alentours.

- **Un foncier facilement mobilisable**

Le site appartient à l'unité foncière du Parc de la Préhistoire. Ce foncier encore non aménagé avait été acquis par le conseil départemental dans le cadre d'un projet d'extension du Parc de la Préhistoire. Cette extension n'étant plus à l'ordre du jour, ce foncier peut aujourd'hui être remobilisé pour relocaliser la résidence Jules Rousses.

2.3. Caractéristiques techniques des constructions projetées

La résidence Jules Rousse, située sur la commune de Tarascon sur Ariège, est composé d'un EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes), d'un SSIAD (services de soins infirmiers à domicile) et d'un Accueil de Jour.

Le nouvel établissement sera composé :

- D'un EHPAD de 120 lits (en passant par une phase transitoire à 100 lits),
- D'un Accueil de Jour de 6 places,
- D'un SSIAD,
- D'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés, après autorisation de l'Agence Régionale de Santé

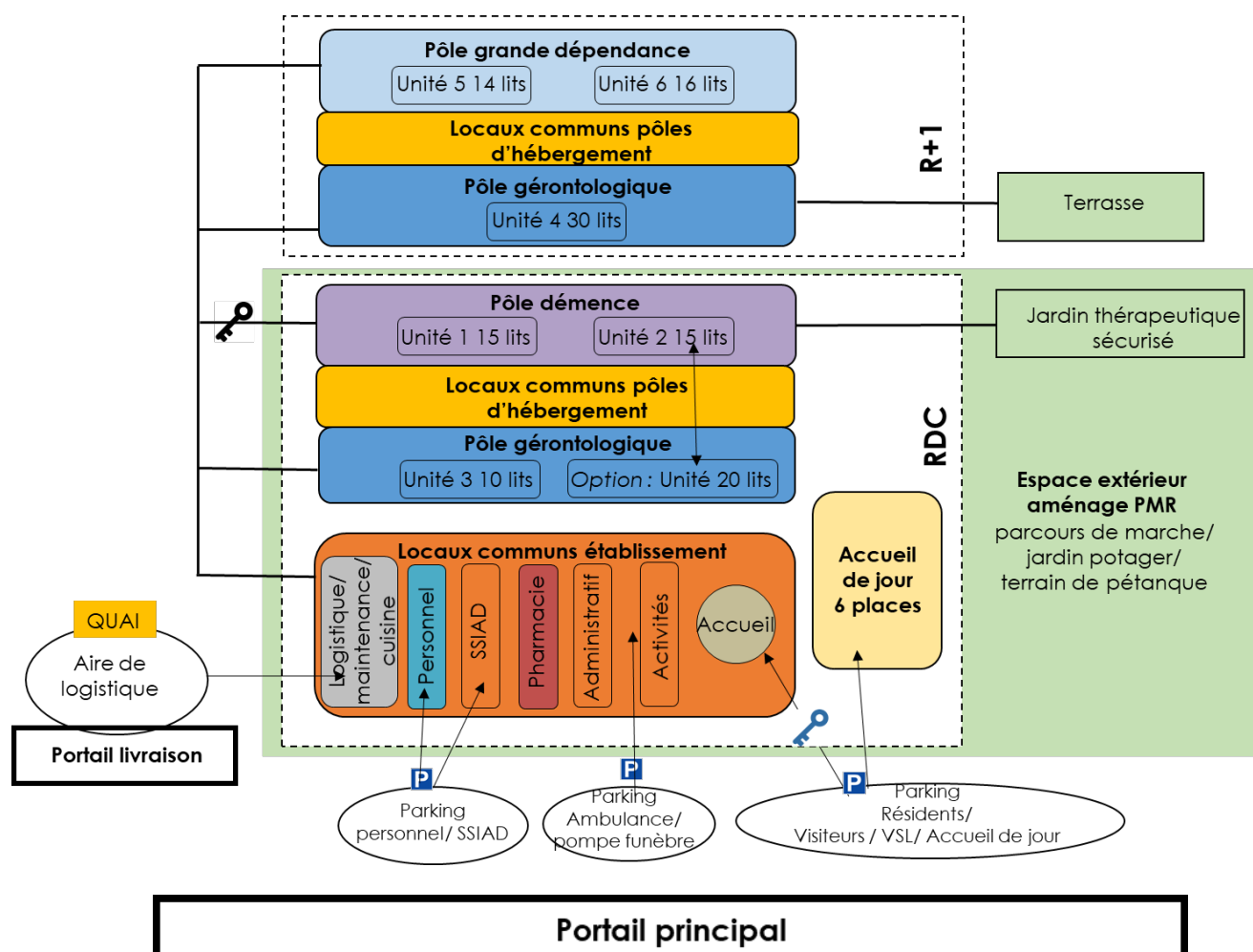


Schéma fonctionnel général. Source : Pré-programme publié dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre, février 2022

• Emprise et implantation

Le bâtiment de la résidence aura une superficie d'environ 4700 m².

Des espaces extérieurs aménagés ainsi que des espaces de stationnement pour les visiteurs et le personnel seront également prévus dans l'aménagement du site.

Une plateforme logistique, située à côté du Parc de la Préhistoire sera aussi mis en place.

• Forme architecturale et traitement extérieur

La résidence aura une hauteur en R+1.

Les clôtures seront réalisées de manière à permettre la circulation de la petite faune (ouvertures de quelques centimètres sur la partie basse des clôtures).

• Accès

L'entrée principale du terrain s'effectuera depuis la route département D23. Par rapport au schéma d'implantation proposé par Socofit en 2017, l'entrée principale devra être décalée à l'est afin de maintenir un corridor vert au sud du site. Ce déplacement de l'entrée intervient pour prendre en compte la présence d'un corridor écologique identifié par le SRCE, traduit dans le SCoT et dans le PLU.

Une aire de stationnement sera créée. Le parking sera dimensionné en cohérence avec les besoins de l'établissement et aménagé avec des revêtements perméables autant que possible. Par rapport à la version proposée en 2017, les stationnements seraient situés plus à l'est afin de laisser une bande verte (jardin) sur l'extrémité ouest du site, concernée par le risque inondation.

• Gestion des eaux pluviales et du risque inondation

Pour faire face au risque inondation identifié sur la partie ouest du site, cette partie sera conservée en pleine terre avec des aménagements possibles en jardin.

Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle avec une rétention avant rejet.

- **Espaces libres**

La partie concernée par le risque inondation est laissée libre de construction et aménagée en tant que jardin.

- **Usage et fréquentation**

Le bâtiment sera destiné à accueillir du public, du personnel et des résidents.

3. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

3.1. Préambule

L'intérêt général peut être perçu comme l'expression de la volonté générale. Dans cette conception, il peut être considéré que l'Etat poursuit des fins qui s'imposent à l'ensemble des individus, par-delà les intérêts particuliers et la loi est alors le principal vecteur d'expression de l'intérêt général.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, une définition de l'intérêt général peut être déduite de la lecture de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ; lequel précise que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants* :

1° *L'équilibre entre :*

a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».*

Il n'existe pas de définition plus précise énumérant de manière limitative le champ recouvert par cette notion, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, hormis par la jurisprudence. Celle-ci mentionne toutefois la satisfaction d'objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée (CE, 23 octobre 2013, n°350077, Commune de Crolles).

Le projet doit donc être confronté aux principes fondamentaux fondant la législation applicable en matière d'urbanisme et d'aménagement, mais également à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement retenu dans les documents d'urbanisme pour lequel la mise en compatibilité est sollicitée.

L'analyse proposée tendra à démontrer que le projet faisant l'objet de la présente procédure participe de cette cohérence, et qu'il peut être légitimement considéré comme présentant un intérêt général.

3.2. Un équipement public de santé nécessaire à un service public

La satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs d'équipements publics est un des objectifs assignés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme en vertu des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au même titre que la sécurité et la salubrité publiques. Cet objectif se décline dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tarascon-sur-Ariège au travers de l'orientation V. l'amélioration du cadre de vie : l'accompagnement du développement urbain, l'amélioration des déplacements, via notamment l'enjeu de développement urbain qui doit être réalisé dans un souci d'équilibre du niveau d'équipements publics.

La déclaration de **projet vise à pérenniser le fonctionnement d'un service public**. Actuellement située à l'est du centre-ville de Tarascon-sur-Ariège, la résidence est composée :

- d'un EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 128 lit,
- d'un SSIAD (services de soins infirmiers à domicile),
- d'un Accueil de Jour.

Il répond ainsi à un besoin de niveau de la haute Ariège d'hébergement et de soins pour les personnes âgées. Le département, comme le reste du territoire français est touché par un vieillissement accru de la population.

La prise en charge des personnes âgées, dans les meilleures conditions possibles, est un enjeu national fort, au cœur des dynamiques démographiques actuelles. Les dernières prévisions de l'INSEE (novembre 2021) projettent qu'en 2040, la France compterait 51 personnes de 65 ans ou plus pour 100 personnes de 20 à 64 ans contre 37 en 2021.

Ce vieillissement annoncé pose un problème à plusieurs facettes :

- **Système de santé** : au-delà de 65 ans les besoins en soins médicaux augmentent et évoluent, cela doit amener le système de santé à évoluer à la fois quantitativement (augmentation de l'offre) et qualitativement (orientation sur les problématiques spécifiques aux personnes âgées).
- **Economie / emploi** : la détérioration du ratio entre actifs et retraités engendre un besoin de renforcement du secteur économique des soins et services à la personne. L'augmentation de l'offre en formation ainsi que la création d'emplois et de structures dans le secteur sont à prévoir.
- **Aménagement du territoire** : au-delà d'un certain âge, les personnes développent des besoins particuliers pour leur habitation qu'elles soient dans un logement privé ou hébergées dans un établissement spécialisé. Ainsi, une part du parc de logement devra s'adapter à ces nouveaux besoins, et l'offre en hébergement spécialisé devra être consolidée.

Le projet, à son échelle, répond à ces enjeux d'ordre généraux.

Au niveau du **système de santé**, le nouvel établissement a pour vocation de remplacer l'établissement actuel, il sera donc composé des mêmes fonctions (EHPAD, Accueil de Jour, SSIAD) et ouvrira la possibilité de développer une offre nouvelle :

- création d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) après autorisation de l'Agence Régionale de Santé,
- développement de la télémedecine,
- possibilité de réaliser des consultations médicales avancées sur place.

Ces nouvelles fonctions renforcent la capacité de l'établissement à prendre en charge des personnes en situation de grande dépendance et touchées par la maladie d'Alzheimer ou par des maladies neurodégénératives dont l'occurrence augmente avec l'âge.

Sur le volet de **l'économie et de l'emploi**, le projet permet avant tout le maintien des emplois existants pour le fonctionnement de la résidence. L'établissement aura par ailleurs un rôle structurant dans le réseau local des professionnels du soin et des services aux personnes âgées. Le développement de nouvelles fonctions, notamment la télémedecine et les consultations médicales avancées, permettra de renforcer des liens de complémentarité avec le CHIVA et avec le milieu hospitalier en général.

Enfin, l'établissement répond directement à l'enjeu **du logement et de l'hébergement** des personnes âgées. D'abord, SSID permet le maintien à domicile de personnes âgées en perte d'autonomie le plus longtemps possible. Cela a pour effet direct de réduire le besoin de création d'hébergements spécialisés et d'éviter les logements inoccupés. Ensuite, le projet de relocalisation a pour objectif de maintenir et d'améliorer une offre d'hébergement spécialisé pour des personnes en situation de forte dépendance. Le nouvel

établissement comportera 120 lits d'EHPAD dont une dizaine en hébergement renforcé pour faire face à des pathologies plus lourdes. La situation d'un établissement de ce type sur le territoire de la Haute Ariège est stratégique dans le réseau local.

Les fonctions hébergées par l'établissement sont essentielles pour répondre à un besoin actuel, voué à « s'aggraver » dans le futur. Il représente aujourd'hui le plus grand établissement public de ce type en Ariège. La dégradation de l'établissement sans solution d'évolution risque à terme de causer un abandon du site au profit de structures privées dont le niveau d'équipement médical est moindre, ce qui va à l'encontre de l'intérêt public d'aujourd'hui.

3.3. Un déplacement indispensable pour permettre la continuité du service

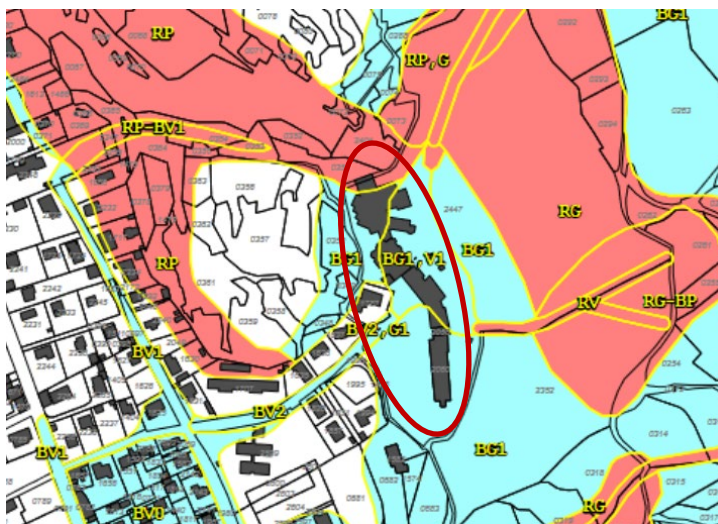
La résidence Jules Rousses accueille des personnes âgées dépendantes sur un site actuellement localisé à flanc de relief, au-dessus de la ville Tarascon-sur-Ariège. Le site présente un certain nombre de difficultés qui compromettent, à terme, la continuité du service d'intérêt général rendu par l'établissement.

Extrait du Plan de Prévention des Risques en cours d'étude (version non opposable)

Tout d'abord, le site d'implantation actuel du bâtiment est concerné sur toute sa surface par des **risques naturels** liés au relief (glissement de terrain, ravinement et ruissellement) identifiés dans le Plan de Prévention des Risques.

Le plan ci-contre est un extrait du zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels en cours de révision (version pour la concertation, non approuvée).

Cette situation n'est pas adaptée pour un établissement recevant un public vulnérable.



Le relief abrupt autour de la résidence Jules Rousse actuelle pose un second problème : son **accessibilité**. En effet, le site n'est accessible que par la rue de Lafrau (enclavement lié à la proximité immédiate de la montagne) qui est une voie particulièrement pentue. Malgré sa proximité géographique avec le centre de Tarascon-sur-Ariège, il n'y a pas de liaison facile entre l'établissement et le centre.

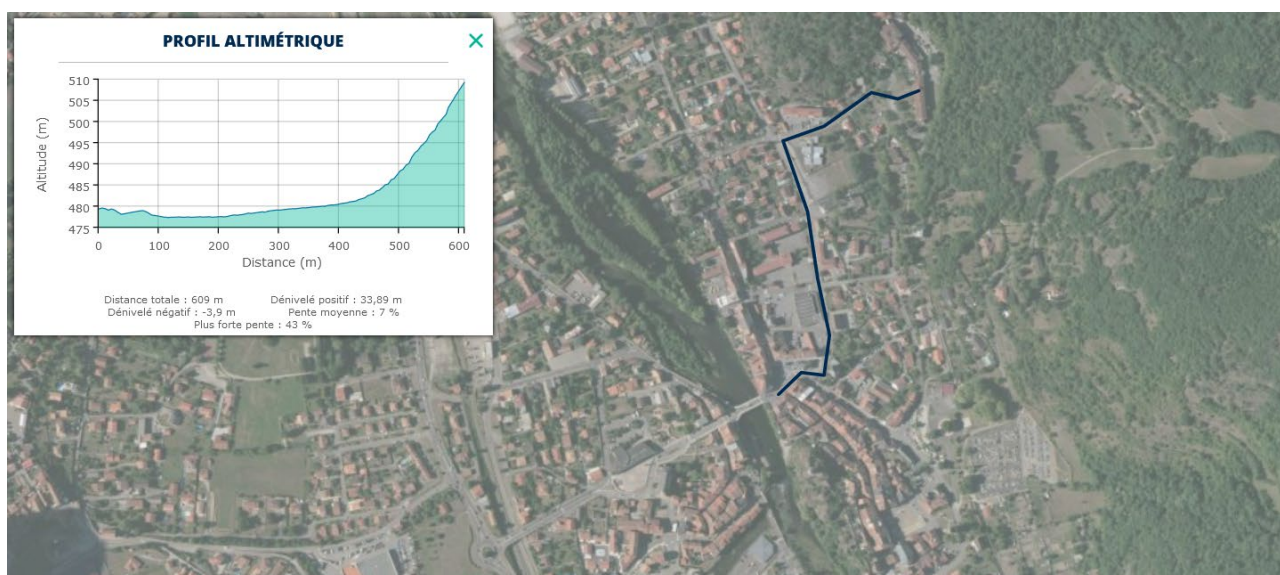
Une étude menée auprès du personnel de l'établissement a ainsi démontré qu'aucun employé n'utilise à ce jour des modes de déplacements doux ou les transports en communs de manière régulière pour se rendre sur place.

Le constat est le même pour les visiteurs qui par ailleurs parcourent des distances importantes depuis leur lieu de résidence pour se rendre sur place. Il est important de noter que l'aire d'influence de l'établissement concerne l'ensemble du Pays Tarasconnais et les territoires alentours et qu'il n'y a donc pas de lien privilégié avec le centre de Tarascon-sur-Ariège pour les déplacements des visiteurs.

En ce qui concerne les résidents, ils sont, par définition, dépendants et peu mobiles. A ce jour, seuls deux résidents se déplacent et ce dans un périmètre très limité et sans but précis. Les abords pentus de la résidence ne favorisent pas non plus cette pratique.

Enfin, la situation « enclavée » du site actuel rend difficile l'accès au site pour les véhicules médicalisés (ambulances...), pour les secours (pompiers...) ou encore pour les véhicules de livraison de matériel nécessaire au fonctionnement de l'établissement.

Profil altimétrique du parcours entre la place Jean Jaurès et la résidence Jules Rousse actuelle



Au-delà des difficultés liées à sa localisation géographique, le bâtiment actuel présente des problématiques structurelles et architecturales importantes.

En effet, le bâtiment présente aujourd'hui de nombreuses **dégradations liées à son ancienneté** qui entraînent une perte de lits dans le service de soins. La sécurité (électrique, incendie, hygiène) n'est pas assurée à moyen terme sans de lourds travaux de restructuration. Le bâtiment présente donc des problèmes techniques, demandant des investissements de mises aux normes importants et qui ne seront pas viables dans le temps. Les conditions d'accueil et d'hébergement des patients ne sont donc plus satisfaisantes et n'apportent ni le confort, ni la sécurité attendue pour un établissement médico-social.

Par ailleurs, le bâtiment actuel a une **conception inadaptée** aux conditions d'accueil requises pour les personnes âgées. La sectorisation des prises en charge imposée par le parti architectural compromet les efforts d'amélioration de l'organisation sur le plan économique. Son architecture n'est plus adaptée et les conditions d'accueil des résidents ne permettent plus de pouvoir proposer une offre digne de ce nom aux besoins de nos aînés ni de se positionner face aux autres offreurs d'hébergement pour personnes âgées.

En conséquence, l'établissement connaît un important taux d'absentéisme, un épuisement du personnel au travail et une remise en cause des organisations installées, ainsi qu'une montée des marqueurs de non qualité et de découragement.

Des études de faisabilités ont été menées pour une réhabilitation du bâtiment existant. Il en ressort un coût des travaux bien supérieur à l'option de la relocalisation du site. Par ailleurs, la réhabilitation ne peut pas permettre de répondre aux difficultés imputables à la localisation de l'établissement : expositions aux risques naturels et accès difficile.

Ainsi, le bâtiment et son site d'implantation montrent à présent leurs limites et un projet de reconstruction est plus que jamais à l'ordre du jour. Dans le cadre du maillage territorial des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes tel que voulu notamment par le Conseil Départemental, l'offre du Tarasconnais doit être repositionnée.

La résidence Jules Rousse comporte aujourd'hui des équipements de santé dédiés à l'accueil des patients, locaux qui sont actuellement obsolètes. Le déplacement de l'établissement sur le nouveau site vise à créer des conditions décentes pour les professionnels de santé et les patients. Le projet de relocalisation répond aux objectifs suivants :

- Une réalisation dans un cadre adapté ;
- Un lieu de vie et de bien être aux résidents ;
- Une capacité adaptée aux besoins de la population requérante de demain ;
- Les typologies de prise en soins adaptées aux degrés de dépendance des futurs résidents ;
- Une intégration dans la filière de prise en soins et en charges des personnes âgées définie au projet médico-soignant du GHT des Pyrénées ariégeoises ;
- L'adoption de nouvelles technologies déployées dans les établissements destinés à accueillir la population du grand âge ;
- De permettre aux aidants un accueil, une écoute et des solutions de répit ;
- D'améliorer et de rationaliser les conditions de travail ;

- De maîtriser les prix de journée et le reste à charge des résidents ;
- De maîtriser les coûts de fonctionnement ;
- La mobilisation des acteurs de santé locaux et hospitaliers ;
- La qualification du lieu de travail pour maîtriser les risques physiques et psycho-sociaux du personnel et faciliter leurs déplacements ;
- De créer un site d'expertise reconnu.

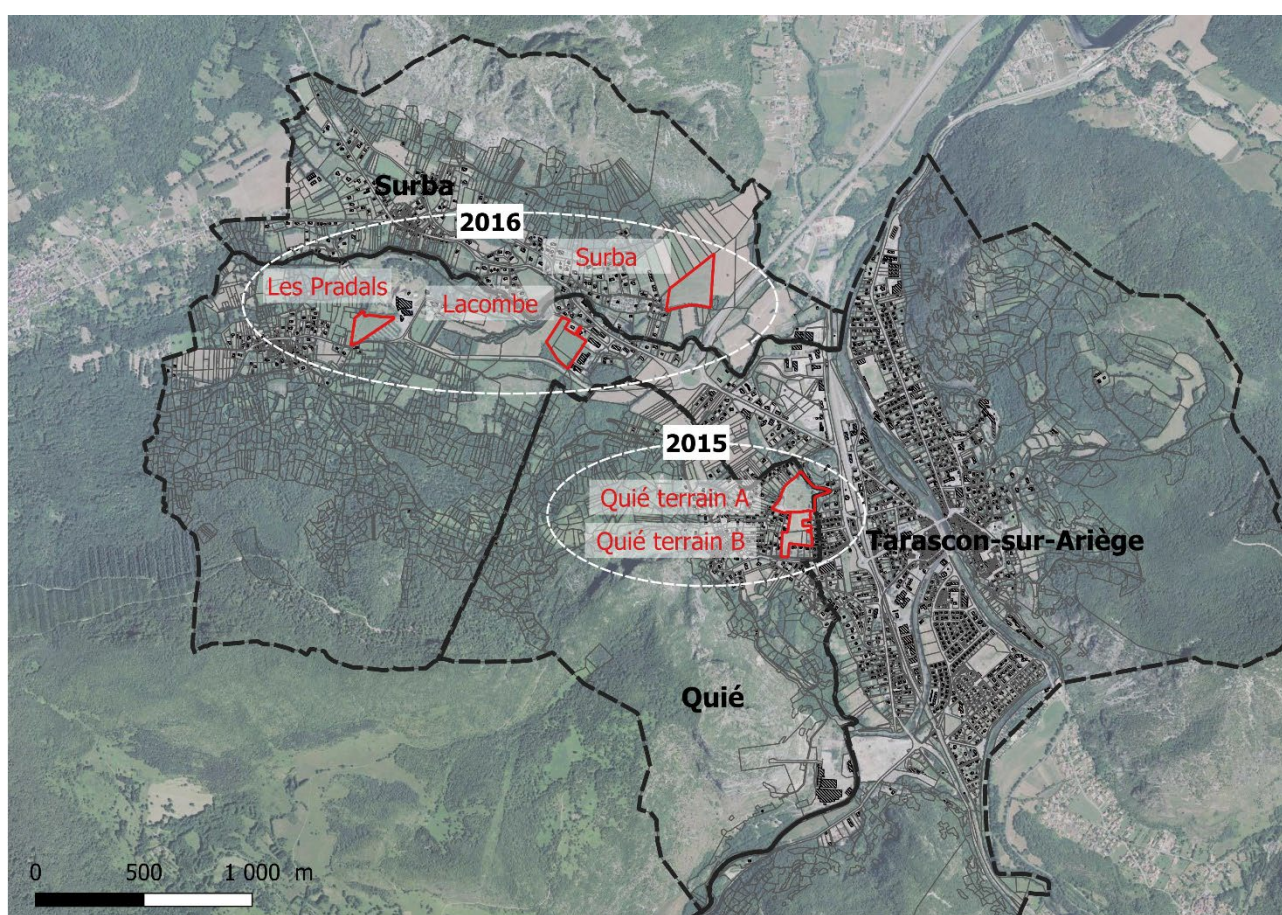
Tout cela va concourir à offrir et à implanter un équipement d'intérêt collectif sur le territoire.

3.4. Un nouveau site qui répond à l'intérêt collectif

3.4.1. Le choix de l'emplacement le plus adapté

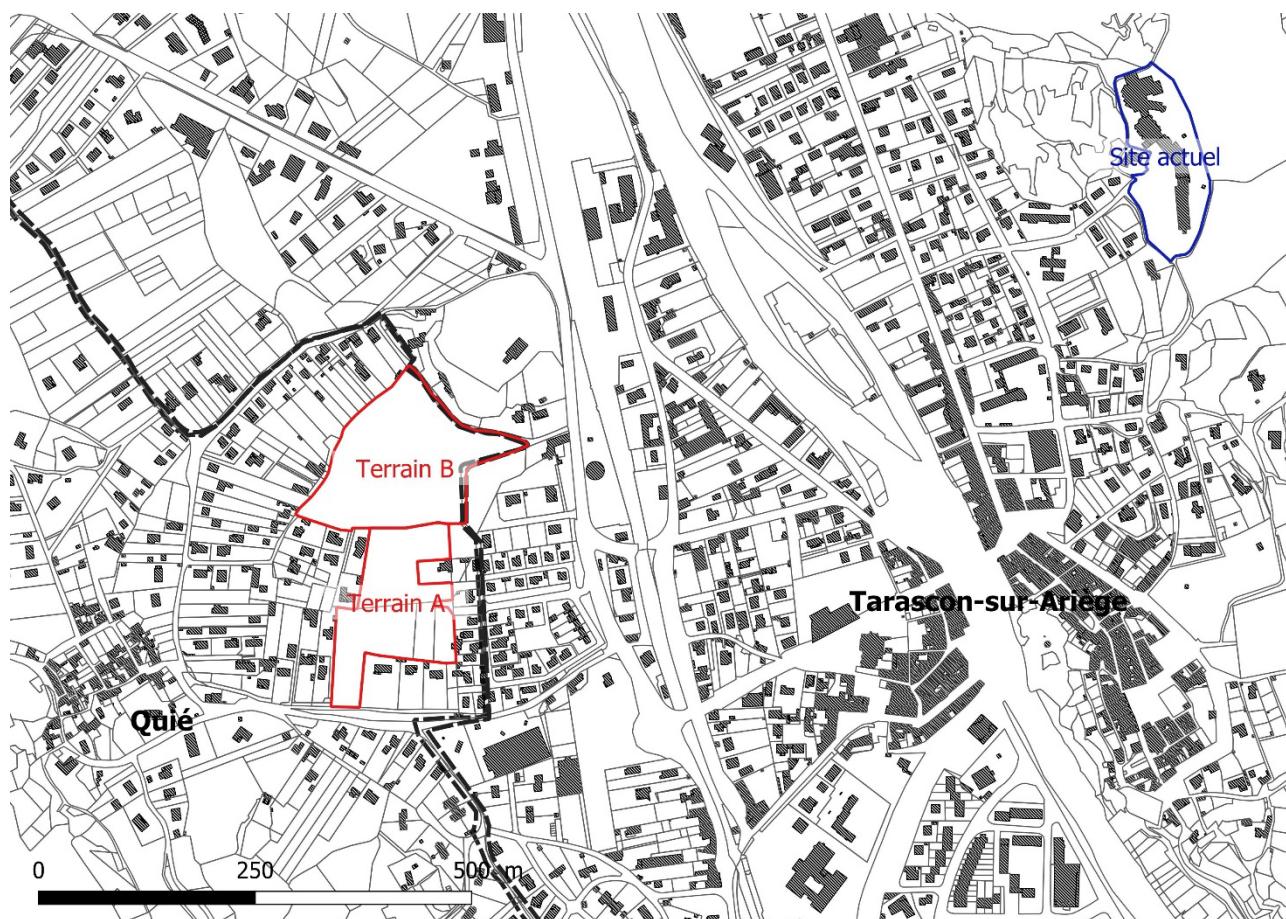
Le choix de l'emplacement du nouveau site s'est réalisé en deux étapes. En 2015, un premier site a été proposé sur la commune de Quié, puis en 2016, trois sites alternatifs ont été étudiés sur les communes de Tarascon-sur-Ariège et de Surba.

Localisation des terrains envisagés en 2015 et en 2016



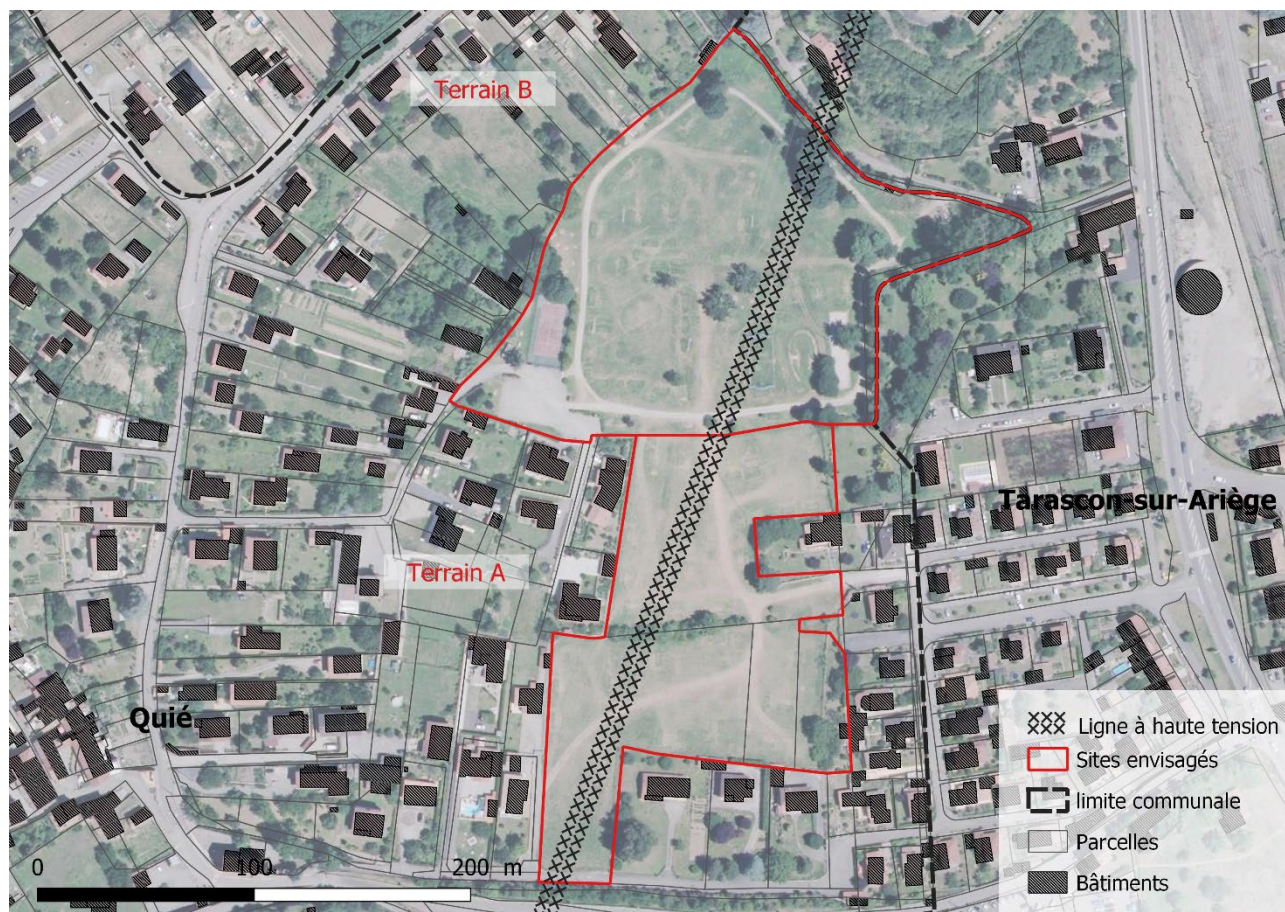
Le premier site envisagé sur la commune de Quié en 2015

Localisation du terrain initialement proposé



Le terrain initialement proposé pour la reconstruction se trouve sur la commune de Quié, à la limite de la commune de Tarascon-sur-Ariège. Deux terrains contigus sont proposés :

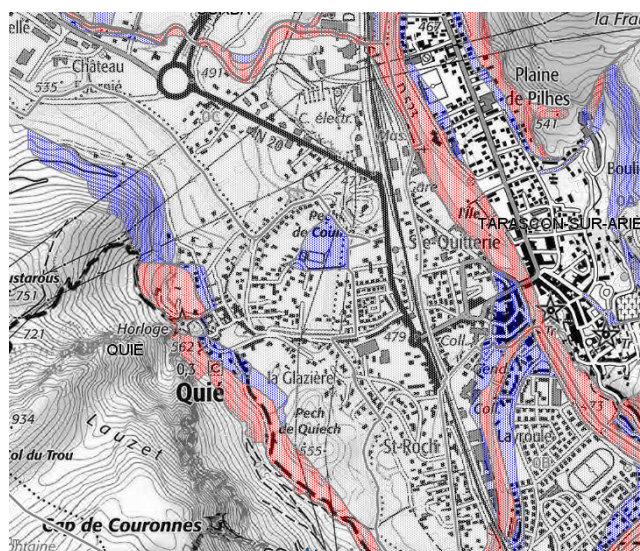
- Terrain A : ensemble de parcelles pour une superficie totale de 1,8 ha et une surface utile de 1,4 ha.
- Terrain B : une vaste parcelle de 2,3 ha et d'une surface utile de 1,7 ha.



Les deux terrains sont traversés par deux lignes à haute tension passant au-dessus de la partie constructible du terrain, à une hauteur d'environ 13 à 14 m en point bas. Le passage de cette ligne a deux incidences potentielles sur le projet :

- Contrainte lors des travaux découlant de la présence des lignes : difficulté d'installer les grues et autres moyens de levage,
- Exposition du futur établissement à un champ magnétique dont l'intensité peut varier en fonction de la charge de courant et de la hauteur du plancher (champ magnétique plus intense au premier étage).

Le terrain B est par ailleurs presque en totalité concerné par la zone bleue n°12 du PPRN de Quié pour le risque « Ruissellement, engorgement des sols ». Le règlement du PPRN n'autorisant pas la construction d'un établissement de ce type dans cette zone.



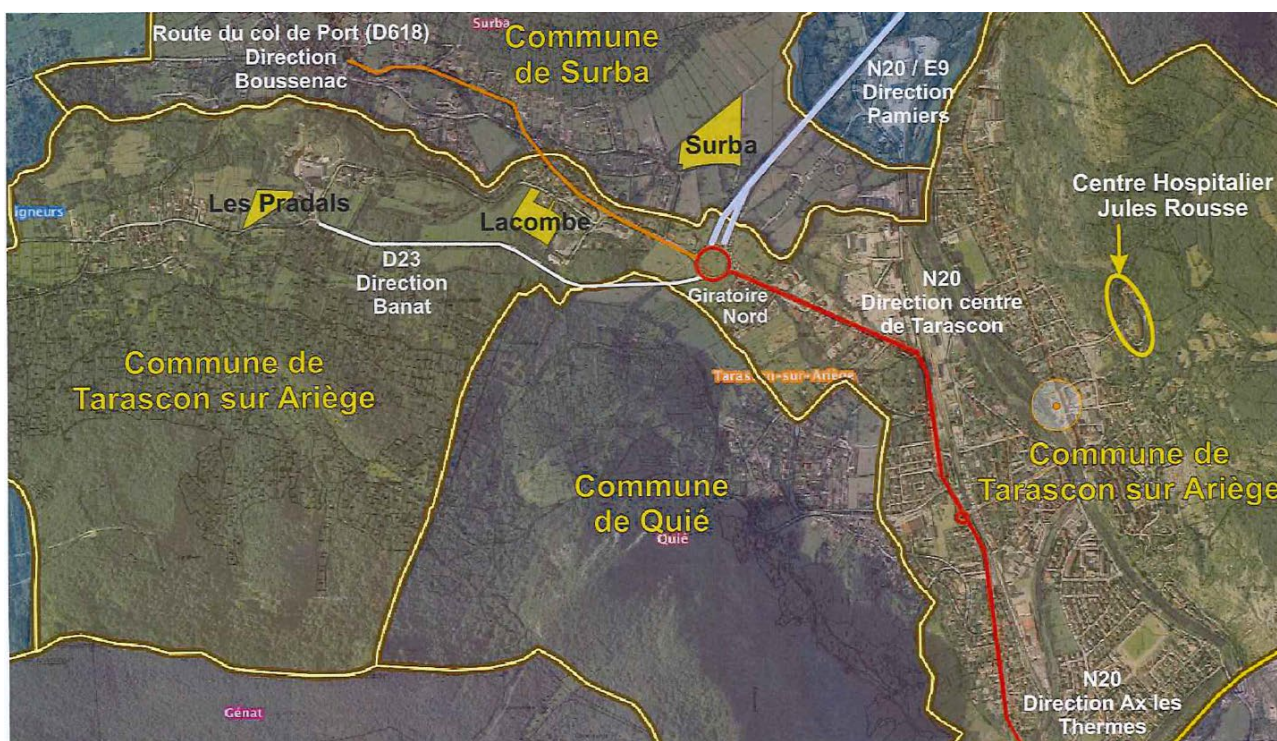
Extrait du PPRN en vigueur sur la commune de Quié (source : Carte des aléas et des zonages réglementaires, DDT 09)

Ces deux facteurs ont conduit le maître d'ouvrage à renoncer à ce terrain et à rechercher d'autres opportunités.

L'étude d'opportunité sur trois sites alternatifs en 2016

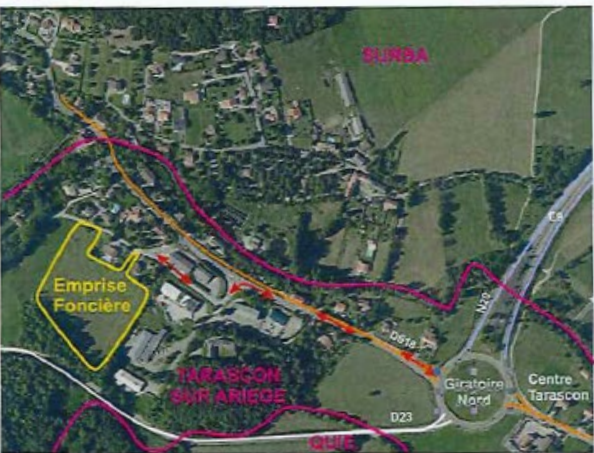
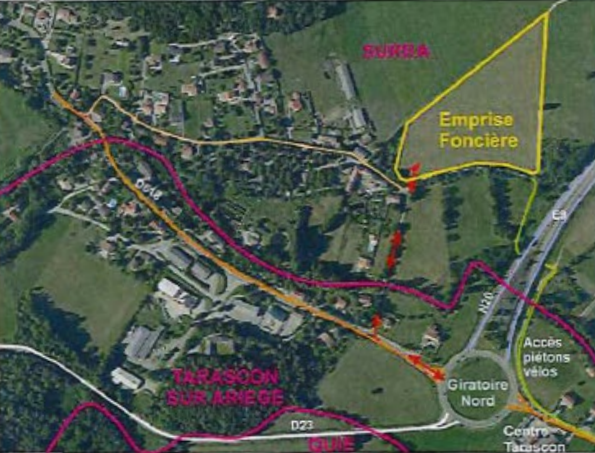

Le choix du site résulte d'une étude d'opportunité sur trois sites distinct : deux sur la commune de Tarascon-sur-Ariège et un sur la commune de Surba.

Localisation des trois sites étudiés en 2016



Source : A2MO, 2016

Présentation des trois sites

Lacombe	Surba	Les Pradals
 <ol style="list-style-type: none"> 1. Ce terrain, en continuité de la zone artisanale de Fournié, se trouve au nord de la commune de Tarascon sur Ariège, dans un secteur dénommé « Lacombe ». 2. L'emprise foncière se situe au croisement des 3 vallées entraînant ainsi une convergence des flux. 3. La surface de l'emprise foncière est de 21 603 m². 4. Cette emprise foncière est composée de trois parcelles qui sont détenues par deux propriétaires : <ul style="list-style-type: none"> • Indivision : parcelles n°50 et n°1094 ; • Indivision : parcelle n°48. 5. Le terrain est accessible par le giratoire nord de Tarascon puis par la route du col de Port (D618) et enfin la route départementale D2238. 6. L'emprise foncière est implantée à proximité : <ul style="list-style-type: none"> • D'une zone résidentielle ; • D'une zone artisanale avec le centre de contrôle technique DEKRA et la SARL 2EI. 7. Le site est pendu et s'élève vers le Sud. 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Ce terrain est situé sur la commune de Surba, contigüe à celle de Tarascon sur Ariège, au lieu dit « Plaine de Flourac ». 2. L'emprise foncière se situe au croisement des 3 vallées entraînant ainsi une convergence des flux. 3. La surface de l'emprise foncière est de 32 148 m². 4. Cette emprise foncière est détenue par une propriétaire favorable à la vente. 5. Le terrain est accessible par le giratoire nord de Tarascon puis par la route du col de Port (D618) et enfin par le Chemin de la Plaine (petit chemin de terre) après traversée du pont enjambant le Rabat. 6. A proximité du terrain est implanté : <ul style="list-style-type: none"> • Des habitats diffus ; • Le camping Le Sedour Tarascon ; • Les chambres d'hôtes et gîte "Les Châtaigniers de Florac" • L'autoroute E9 (échangeur en fin de la deux fois deux voies). 7. Le site est plat. 	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Ce terrain se trouve sur la commune de Tarascon sur Ariège, lieu dit Banat, dans le secteur dénommé « Les Pradals », entre le Parc de la Préhistoire et l'entrée du village. 2. La surface de l'emprise foncière est de 12 356 m². 3. Cette emprise foncière est mise à disposition par le Conseil Départemental. 4. Le terrain est accessible par le giratoire nord de Tarascon puis par la route Départementale D23. 5. L'emprise foncière est isolée du centre ville de Tarascon et est implanté en contigüité : <ul style="list-style-type: none"> • Du Parc de la Préhistoire ; • Du parking du Parc de la Préhistoire (parking appartenant au Conseil Départemental) ; • D'un cimetière ; • D'un lotissement de maisons. 6. Le site est pentu et s'élève en direction du Sud.

Synthèse de la comparaison entre les sites

Thématique		Lacombe	Surba	Les Pradals
Accès au site <i>Critères : un emplacement à proximité d'axes routiers et la permettant de différencier les accès « Public » et « Logistique ».</i>	Avantage	Situation au croisement des trois vallées	Situation au croisement des trois vallées Possibilité de créer deux accès différenciés	Situation au croisement des trois vallées Accessible depuis la RD23 Possibilité de créer deux accès différenciés
	Contraintes	Accès difficile Terrain isolé du centre de la ville de Tarascon	Accès difficile Foncier d'accès sur deux communes différentes	Terrain isolé du centre de la ville de Tarascon
Localisation et orientation générales <i>Critères : exposition au soleil, qualité visuelle, nuisances sonores, environnement immédiat</i>	Avantage	Absence de nuisances	Ensoleillement Paysage Mise en évidence du bâtiment	Ensoleillement Paysage Absence de nuisance
	Contraintes	Ensoleillement limité l'après-midi Vis-à-vis Proximité d'une zone artisanale Enclavement du site	Nuisances sonores liées à la proximité d'une route nationale	Proximité parking du parc de la Préhistoire et du cimetière Bâtiment peu visible Surface réservée aux espaces verts limitées du fait de la faible assiette foncière disponible
Urbanisme, biodiversité et risques	Avantage	Risque : Zone non directement exposée aux risques	Urbanisme : Règlement National d'Urbanisme	Urbanisme : partiellement en zone constructible du PLU
	Contraintes	Urbanisme : zonage PLU inadapté au projet Biodiversité : ZNIEFF de type 2	Biodiversité : ZNIEFF de type 2 et ZICO	Risque : inondation sur la partie ouest du site Biodiversité : ZNIEFF de type 2 Urbanisme : périmètre de protection monument historique
Foncier <i>Critères : abords du bâtiment accessible à tous les publics, raccordement aux réseaux publics, coût du terrain</i>	Avantage	Raccordement au réseau d'électricité, d'eau potable et d'assainissement	Propriétaire favorable à la vente Terrain compact et plat Raccordement au réseau d'électricité, d'eau potable et d'assainissement	Mise à disposition du terrain par le conseil départemental Raccordement au réseau d'électricité et d'eau potable
	Contrainte			Raccordement au réseau d'assainissement possible à environ 300m (d'après l'étude Socofit 2017)

Il ressort de la comparaison des trois sites que les sites le Surba et des Pradals regroupaient les meilleures caractéristiques pour accueillir le projet. Le site des Pradals a l'inconvénient de ne pas être directement raccordable au réseau public d'assainissement, ce qui entraîne un surcoût pour le projet avec la nécessité de créer un raccordement d'environ 300m de long ou une station d'épuration autonome. Ce désavantage financier est néanmoins compensé par la mise à disposition du terrain par le conseil départemental.

3.4.2. Les intérêts du site retenu

Le site retenu répond à l'intérêt collectif sur les axes suivants :

- Permettre la construction d'un établissement plus adapté au besoin :

La configuration et la superficie du terrain permet d'envisager la construction d'un bâtiment regroupant toutes les fonctions projetées selon une organisation spatiale plus adaptée au fonctionnement de l'établissement. Les abords du site sont moins pentus que sur le site actuel, ce qui le rend plus favorable aux déplacements des personnes âgées. Le statut du foncier (unité foncière du Parc de la Préhistoire, partiellement classée en terrain constructible dans le PLU en vigueur) permet par ailleurs une mobilisation facilitée et rapide.

- Des abords apaisés et sécurisés :

La topographie autour du site de projet est peu accidentée ce qui permet d'envisager des déambulations accessibles à tous. La topographie douce du permettent une plus grande sécurité des abords du site futur par rapport au site actuel de la résidence.

- Limiter les besoins en déplacements :

Situé à proximité des axes routiers et au croisements de trois vallées, le nouveau site permet de limiter les distances à parcourir pour les visiteurs et pour le personnel de l'établissement. Le site sera également proche du CHIVA (à environ 10 km), ce qui reste à la même distance que pour l'implantation actuelle. Par ailleurs, l'accès à la route est plus direct ce qui diminue les risques d'encombrements pouvant rendre plus difficile le passage d'ambulances dans des situation d'urgence.

Par ailleurs, le site offre des opportunités pour le développement des modes de déplacements doux :

> Il existe des opportunités de mise en place d'une desserte en transport en commun à travailler avec les autorités compétentes (région Occitanie notamment).

> Le plan vélo prévoit l'aménagement d'une piste cyclable desservant le site.

- Cadre favorable au bien-être et à la santé des résidents :

Les personnes âgées hébergées sont par définition peu mobiles et dotées d'une santé fragile. L'accès, ne serait-ce que visuel, à la végétation, à un paysage verdoyant et à la lumière naturelle est un facteur important pour éviter une dégradation de leur état de santé psychique (dépression, anxiété...) pouvant aller jusqu'à la dégradation de la santé physique (immobilité, perte d'appétit...). Le site retenu offre un ensoleillement important pour un territoire au relief marqué, il offre par ailleurs des vues sur les massifs alentours et un cadre rapproché arboré et vert. Ce critère a été retenu par la direction du CHIVA et de la résidence comme supérieur à celui de la proximité du centre-ville dans la mesures où les résidents, de par leur état de santé, ne sont pas consommateurs des commerces et services urbains (voir encadré ci-contre).

Un site éloigné du centre-ville de Tarascon-sur-Ariège ?

La proximité immédiate avec le centre-ville n'a pas été retenue comme un critère déterminant pour la relocalisation de l'établissement car l'air d'influence de l'établissement dépasse largement le territoire communal. L'enquête réalisée auprès du personnel démontre qu'aucun n'employé se déplace à pied ou à vélo de manière régulière pour se rendre sur le site en raison des distances de parcours et de la topographie. Par ailleurs, les résidents sont très peu mobiles : seules 2 personnes se déplacent aujourd'hui et ce dans un périmètre limité et sans but précis. A ce titre, le cadre « vert » du nouveau site est plus avantageux que la proximité du centre.

- Lien avec le Parc de la Préhistoire

La proximité du parc de la préhistoire rend possible la création de liens entre ces deux équipements dans une logique intergénérationnelle et complémentaire. Les familles et les amis des résidents pourraient ainsi lors de leur visite profiter facilement d'un accès au restaurant et à la boutique du parc de la préhistoire.

3.5. Une offre supplémentaire d'emplois et de services

La nouvelle résidence Jules Rousse permettra de présenter une nouvelle offre de service, au plus près des usagers. Ainsi, il sera mis en place :

- **La télémedecine :**

La télémédecine est un acte médical à distance permettant d'envisager des organisations innovantes au service du patient. Elle permet selon les besoins de répondre à des carences de l'offre de soins, de faciliter l'accès à l'expertise ou même d'améliorer la performance des organisations en place.

- **L'accueil de consultations avancées :**

Ce sont des consultations réalisées par les praticiens d'autres Centres hospitaliers en dehors des murs de leur établissement. Elles s'adressent en première intention aux résidents de la résidence mais également à la population requérante de proximité de l'établissement ou qui peut difficilement se déplacer en d'autres lieux de consultations. L'utilisation du Dossier Patient Informatisé de Territoire constitue un atout précieux dans la réalisation de ces consultations avancées.

Après autorisation de l'Agence Régionale de Santé, un **Pôle d'Activités et de Soins Adaptés** pourra être intégré au projet. Cet espace permet d'accueillir, dans la journée, les résidents ayant des troubles du comportement modérés (maladie d'Alzheimer ou maladie neurodégénérative), dans le but de leur proposer des activités sociales et thérapeutiques, individuelles ou collectives. Le PASA est un espace conçu pour créer un environnement confortable, rassurant et stimulant pour les résidents. Il doit aussi offrir des lieux de vie sociale pour le groupe, notamment pour l'accueil des familles. Le programme d'activités est élaboré par un ergothérapeute ou un psychomotricien, sous la responsabilité du médecin coordonnateur. Il a pour objectif d'offrir un accompagnement spécifique et personnalisé en fonction des besoins des résidents, notamment pour faire diminuer les manifestations de l'humeur et les troubles du comportement.

En termes d'**emplois**, la reconstruction de la résidence permettra de maintenir et pérenniser les emplois existant. Cela concerne en tout une centaine d'emplois dont une large majorité de personnel soignant et quelques professionnels de l'animation.

Le projet doit aussi permettre de créer plus de lien avec les partenaires locaux. Ainsi, l'établissement tissera une toile par maillage autour du CHIVA, qui représente un point d'ancrage du réseau, réseau orienté vers les personnes âgées.

Ce dispositif vise à :

- Aider à la prise en charge (médicale et sociale) sur le bassin de santé des personnes âgées, en situation de fragilité ou non ;
- Mettre en œuvre un authentique réseau de santé de proximité ;
- Mettre en place des réponses adaptées en matière de prise en charge et des prises en soins ;
- Elaborer une démarche de santé de proximité où chaque acteur trouve sa place.

Il s'agit donc d'associer les professionnels de ville à la vie et aux projets de la résidence dans le but de favoriser les projets communs et les liens entre la ville et l'établissement.

4. MISE EN COMPATIBILITE DU SCoT VALLEE DE L'ARIEGE

4.1. Les dispositions du SCoT en vigueur autour du site de projet

Le SCoT Vallée de l'Ariège a été approuvé le 10 mars 2015. Il est composé des pièces suivantes :

- I. Le rapport de présentation incluant : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix et l'évaluation environnementale.
- II. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui exprime la politique d'aménagement et de développement souhaité sur le territoire.
- III. Le Document D'Orientation et d'Objectif qui développe les prescriptions et les recommandations du SCoT et qui constitue la partie opposable.

La procédure de déclaration de projet pour la reconstruction de l'EHPAD Jules Rousses entrainera une modification légère du DOO. Les autres pièces du SCoT ne sont pas impactées.

4.1.1. Le PADD

Le PADD s'articule autour de 8 grands objectifs :

1. Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères
2. Un projet qui optimise l'utilisation des ressources naturelles
3. Un projet préparant la transition énergétique
4. Un projet valorisant les spécificités des territoires de la vallée de l'Ariège
5. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau
- 6 ; Un projet déclinant des capacités d'accueil résidentiel différenciées en s'appuyant sur le potentiel des territoires de la vallée
7. Une politique du logement à la hauteur des ambitions de développement du SCoT et respectueuse de l'environnement agri-naturel
8. Un projet développant ses atouts économiques

Le 8^{ème} grand objectif décline en particulier les sous objectifs en lien avec la stratégie de programmation d'équipements et de services structurants « d'échelle SCoT ».

Le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousses entre dans cette catégorie en tant que structure hospitalière. Le PADD évoque par ailleurs le projet qui était déjà « en cours de réflexion » au moment de l'élaboration du SCoT.

Un équipement structurant à l'échelle du SCoT c'est quoi ?

Il a été convenu :

- que le développement des **formations d'enseignement supérieur**, devait pouvoir s'effectuer autour du pôle universitaire de Foix ;
- que celui des **structures hospitalières** devait pouvoir s'effectuer autour du pôle de santé du CHIVA, sans oublier le projet Hospitalier en cours de réflexion sur la Haute Ariège (Ax-Les-Thermes / Tarascon sur Ariège) souhaité sur la commune de Quié (pôle tarasconnais) ;
- qu'en conséquence, **les équipements structurants véritablement concernés par la réflexion menée au sein du SCoT** visaient principalement ceux que les communes ou intercommunalités ne pouvaient s'offrir aujourd'hui séparément dans les domaines du **Sport, de la Culture, des Loisirs, de l'évènementiel et des services**, alors qu'avec le temps, leur réalisation et leur gestion pourraient parfaitement s'envisager à l'échelle d'un territoire de 100 000 habitants par le biais de la création d'un Syndicat mixte ou d'une SEM.

Le projet est compatible avec le PADD et n'emporte donc pas de modification sur cette pièce du SCoT.

4.1.2. Le DOO

Le DOO est divisé en 7 chapitres thématiques :

1. Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères
2. Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant la qualité de son cadre de vie
3. Un projet préparant la transition énergétique
4. Un projet limitant les expositions aux risques et réduisant les pollutions et les nuisances
5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée
6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau
7. Un projet développant ses atouts économiques

Le 8^{ème} chapitre du DOO regroupe les pièces graphiques et le 9^{ème} chapitre les annexes.

Les prescriptions relatives aux équipements structurants sont déclinées au sein du chapitre 7, partie 7.7. Le projet de reconstruction de la résidence est compatible avec les grands principes de cette partie. Cependant, la prescription 83 inclut un tableau de répartition des enveloppes maximales de consommation foncière à vocation d'équipement par pôle territorial et par commune et **la commune de Tarascon-sur-Ariège n'apparaît pas dans le tableau.**

4.2. La modification nécessaire pour assurer la mise en compatibilité du DOO

La modification rendue nécessaire par le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousses consiste à ajouter une ligne « Tarascon-sur-Ariège » au tableau présenté p.74 du DOO :

AVANT MODIFICATION

		Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme (d'ici 10 ans)	Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à moyen ou long terme (d'ici 10 à 20 ans)
		Surface en ha	Surface en ha
Pôle Tarasconnais	Arignac	3,8	
	Quié	3	

APRES MODIFICATION

		Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme (d'ici 10 ans)	Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à moyen ou long terme (d'ici 10 à 20 ans)
		Surface en ha	Surface en ha
Pôle Tarasconnais	Arignac	3,8	
	Quié	3	
	Tarascon-sur-Ariège	1,4	

Les tableaux récapitulatifs présents en annexes du SCoT seront également modifiés afin d'ajouter le potentiel de 1,4 ha sur la commune de Tarascon-sur-Ariège.

5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TARASCON SUR ARIEGE

5.1. Les dispositions du PLU en vigueur autour du site de projet

Le PLU en vigueur sur la commune a fait l'objet d'une révision générale approuvée en 2016, puis il a fait l'objet de plusieurs modifications dont la dernière a été approuvée le 22 septembre 2021.

5.1.1. Le PADD

Le PADD en vigueur s'articule autour de 5 axes :

- 1 – la protection du patrimoine naturel et la préservation des espaces agricoles,
- 2 – la préservation du patrimoine bâti et paysager de la commune
- 3 – le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune
- 4 – la confortation des activités économiques industrielles, artisanales, commerciales et touristiques
- 5 – l'amélioration du cadre de vie, l'accompagnement du développement urbain et l'amélioration des déplacements

Chacun de ces axes est déclinés en objectifs et principes d'action qui sont ensuite spatialisés sous la forme d'une carte de synthèse à la fin de chaque axe.

Le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousses est compatible avec les grands axes du PADD et ne remet pas en question l'économie générale du projet communal.

5.1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Tarascon-sur-Ariège en vigueur comporte 11 OAP sectorielles et 1 OAP thématique « Trame verte et bleue ».

Les OAP sectorielles concernent les sites de projet à court, moyen et long terme de la commune. L'OAP « Trame verte et bleue » identifie des corridors écologiques et les trames vertes urbaines existantes ou à aménager.

Aucune OAP ne concerne directement le site de projet dans le PLU en vigueur.

5.1.3. Le zonage et le règlement

Le territoire de Tarascon-sur-Ariège est divisé selon les zones suivantes :

Les zones urbaines (U) sont réputées constructibles selon les règles définies au sein du règlement. Le PLU de Tarascon-sur-Ariège comprend un règlement différencié pour les zones urbaines (qui sont pour certaines sous-divisées en secteurs) :

- La zone **UA** correspond au tissu ancien
- La zone **UB** correspond au tissu urbain récent desservi par le réseau d'assainissement collectif, ou qui le sera à terme.
- La zone **UC** correspond au tissu urbain récent non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- La zone **UF** correspond à la zone d'activités artisanales et industrielles,
- La zone **UL** correspond au Parc de la Préhistoire,

Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs voués à être aménagés dans les années à venir. Elles peuvent être constructibles immédiatement ou « bloquées ». Dans le second cas, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU. Le PLU de Tarascon-sur-Ariège définit deux zones à urbaniser, qui peuvent elle-même être divisées en secteurs :

- La zone **AUF** est une zone d'urbanisation future destinée aux activités ouverte à l'urbanisation
- La zone **AUo**, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat ; c'est une zone bloquée qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par une modification du PLU.

- La zone agricole (**A**) est divisée en 6 secteurs :

- Le secteur **Atvb** correspond au terroir agricole inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- Le secteur **Atvb1** correspond au terroir agricole inclus dans les corridors biologiques,
- Le secteur **Ac** correspond au château Lacombe et ses abords,
- Les secteurs **Ah** et **At** correspondent respectivement au bâti isolé récent (Ah) et traditionnel (At) sans lien avec l'activité agricole mais implantés dans le terroir agricole,
- Le secteur **A** correspond au reste du terroir agricole

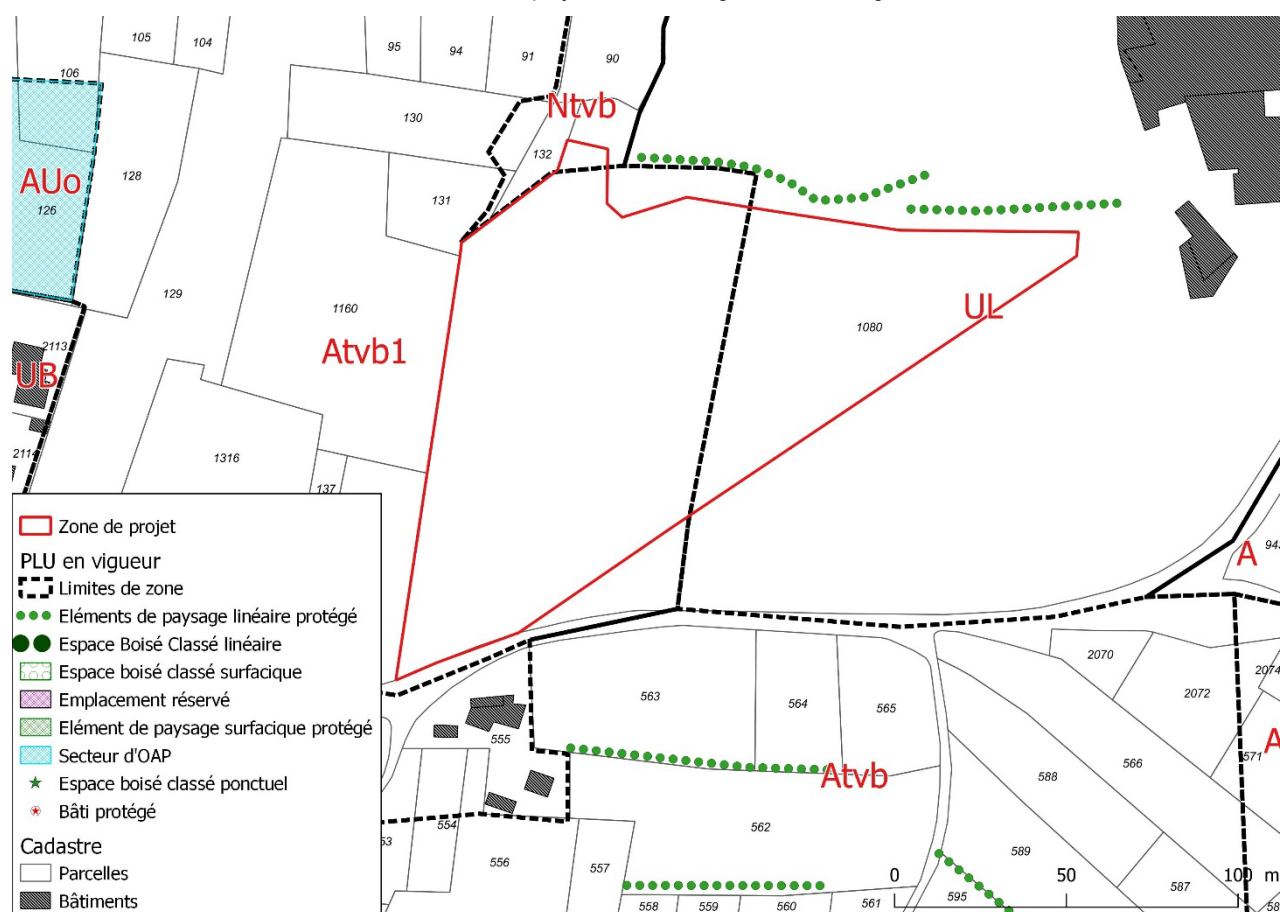
- Les zones naturelles (N) est divisée en 8 secteurs :

- Le secteur **Nar** correspond aux sites archéologiques localisés hors zones bâties,
- Le secteur **Nh** correspond au bâti pavillonnaire isolé dans le milieu naturel,
- Le secteur **Nt** correspond aux maisons traditionnelles isolées dans le milieu naturel et présentant un certain intérêt architectural,
- Le secteur **Nj** correspond aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial,
- Le secteur **Njtvb** correspond aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- Le secteur **Ntvb** correspond aux milieux naturels inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- Le secteur **Ni** correspond au camping municipal du Pré Lombard ainsi qu'à l'espace de loisirs de Caujolle et à proximité du cimetière de Tarascon,
- Le secteur **N** correspond au reste du milieu naturel de la commune.

A cette division du territoire en zone, s'ajoutent des prescriptions graphiques sur certains espaces et notamment :

- Des espaces boisés classés,
- Des éléments de l'environnement et du paysage protégés au titre du code de l'urbanisme,
- Des emplacements réservés.

Localisation du projet dans le zonage du PLU en vigueur



La zone de projet se situe à cheval entre la zone Atvb1 et la zone UL.

Le classement Atvb1 reconnaît une fonction de corridor biologique : l'espace concerné permet la liaison entre deux zones « réservoirs » de biodiversité au nord et au sud du site. Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement Ntvb au nord et Atvb au sud.

Le classement UL correspond à l'espace occupé par le parc de la préhistoire.

La haie qui borde la limite nord du site est identifiée comme un élément à protéger (au titre du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique).

5.2. Les modifications du PLU nécessaires pour assurer sa mise en compatibilité

5.2.1. Création d'une OAP sectorielle pour le projet de reconstruction

Une nouvelle OAP sectorielle est créée afin d'encadrer le projet sur le site. Les caractéristiques principales sont les suivantes :

- ✓ La zone AUM est dédiée à la reconstruction de la résidence Jules Rousses.
- ✓ L'accès principal de la zone se fait depuis la RD23 entre la bande préservée en Atvb1 et le parking du parc de la préhistoire.
- ✓ L'aménagement intègre environ 65 places de stationnement (incluant les places visiteurs et les places pour le fonctionnement de l'établissement) et environ 6 places pour les deux roues (motorisés ou non). Ces stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables (sauf contraintes techniques liées aux déplacements des PMR).
- ✓ Les cheminements piétons sont facilités sur le site et sont connectés aux cheminements existants ou en projet autour du site.
- ✓ Gradient de hauteur : le bâtiment est de plain-pied sur la partie haute du site (sud) et s'élève jusqu'au R+1 maximum sur la partie basse (nord)
- ✓ Le site est encadré au nord et au sud par deux corridors boisés :
 - Le corridor boisé existant au nord est préservé.
 - Un corridor boisé au sud est reconstitué et préservé.
- ✓ Une bande verte est préservée le long de la limite ouest du site. Cette bande peut faire l'objet d'aménagements légers, préservant la perméabilité du sol (jardins...).
- ✓ La haie arbustive traversant le site du nord au sud est préservée et enrichie grâce à la plantation de petits fruitiers.
- ✓ La noue aménagée sur la partie ouest du site fait l'objet d'une requalification écologique avec une végétalisation des berges par des essences locales et adaptées à un contexte humide temporaire.
- ✓ Les essences choisies pour les aménagements paysagers sont locales et non invasives. Par ailleurs, en prévention du risque incendie, la plantation d'arbres et arbustes combustibles est à éviter et la création de coupures de propagation de feu par des espaces ouverts à végétation rase est favorisée.
- ✓ L'aménagement du site doit permettre de maximiser les espaces de pleine terre et de minimiser l'emprise au sol des constructions et aménagements imperméables. L'écoulement des eaux de ruissellement doit être laissé libre autant que possible.
- ✓ Le bâtiment intègre un système de récupération des eaux de pluie des toitures, soit pour une utilisation en cas de besoin pour arrosage, soit pour injection dans le sol à plusieurs endroits du futur bâtiment.
- ✓ Le choix des matériaux de constructions et de leur coloris est effectué de manière à favoriser le confort thermique extérieur et à éviter les phénomènes d'îlot de chaleur.
- ✓ Le projet intègre les équipements nécessaires à la lutte contre le risque incendie.
- ✓ Le projet intègre des aménagements adaptés pour le ramassage des déchets par tri sélectif.

Schéma d'organisation



Limite de zone



Implantation du bâtiment respectant un gradient de hauteur du haut vers le bas du site (maximum R+1)



[Accès principal au site](#)



None



Requalification écologique des berges de la noue par une végétalisation adaptée au contexte local



Limitier l'imperméabilisation et les aménagements sur la partie ouest du site

Préservation d'un corridor biologique de 15 m de largeur



Corridor boisé à restaurer



Corridor boisé à préserver



Haie arbustive à enrichir



Fossé pluvial le long de la route départementale

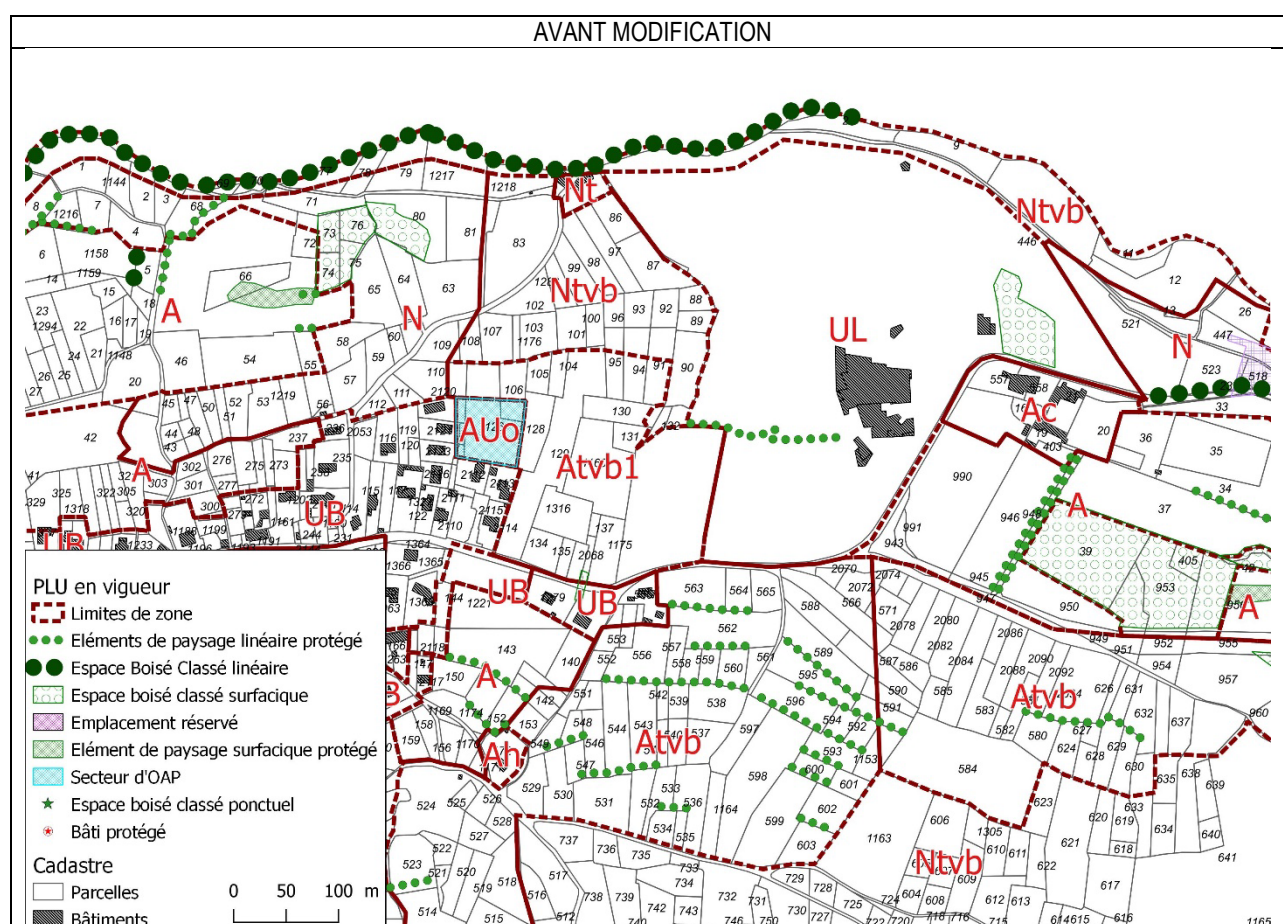
5.2.2. Modification du zonage et des prescriptions graphiques sur la zone concernée par le projet

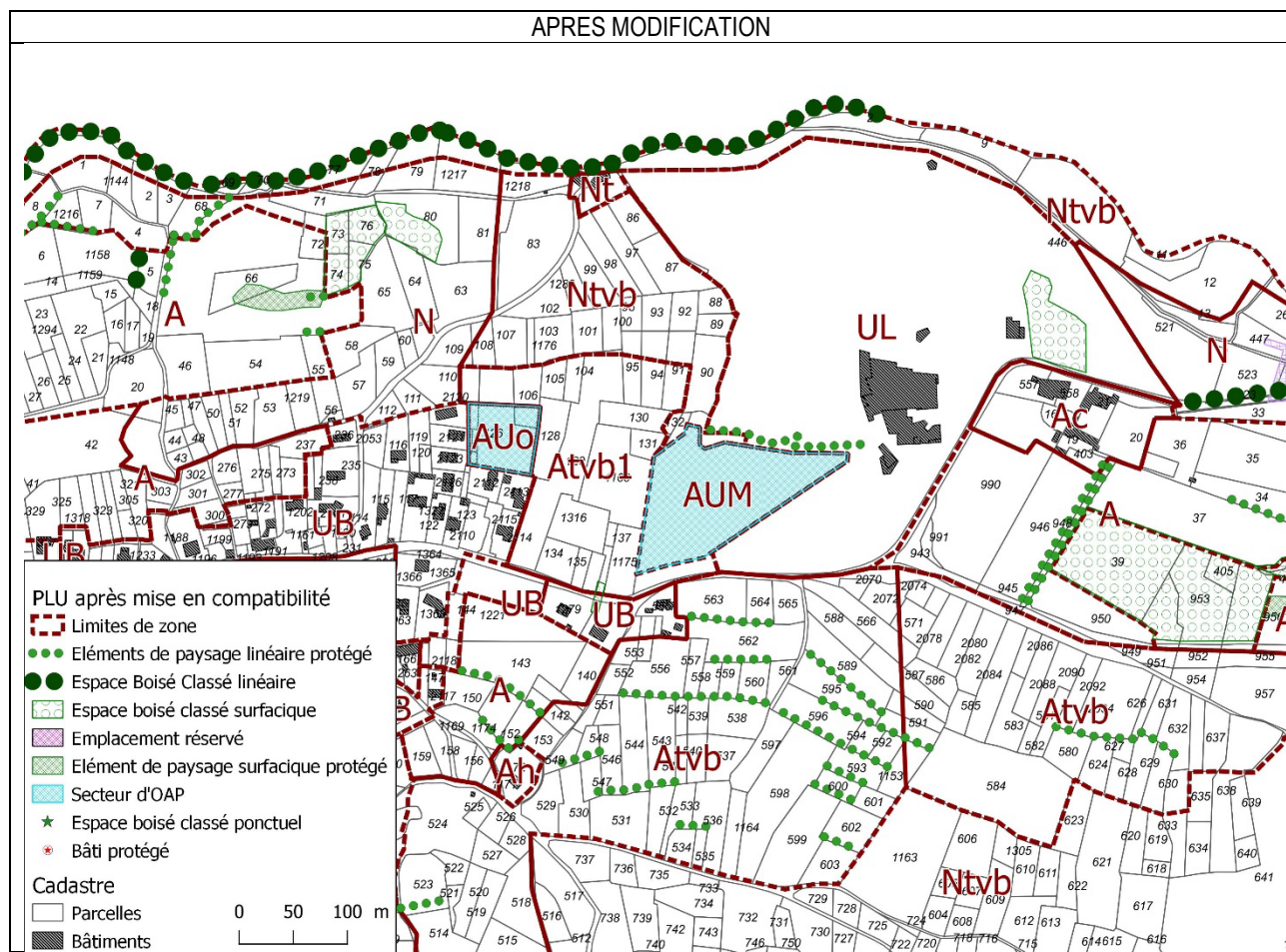
Afin de permettre la reconstruction de la résidence sur le site, les modifications suivantes sont nécessaires :

- création d'un secteur AUM, zone d'urbanisation future dédiée à la reconstruction de la résidence Jules Rousses,
- reclassement d'une partie de la zone UL en AUM (4 560 m²),
- déclassement d'une partie de la zone Atvb1 et Ntvb en AUM (8 900 m²)
- ajustement de la limite de la zone Ntvb au nord (déclassement de 115 m² au profit de la zone AUM et reclassement au profit de la zone Ntvb d'un espace de 373 m² classé Atvb1 dans le PLU en vigueur).
- Ajustement de la limite de la zone UL à l'endroit envisagé pour la création de l'accès (déclassement de 170 m² de la zone Atvb1 au profit de la zone UL)

Une bande d'environ 15 m au sud du site reste classée en zone Atvb1 afin de conserver une continuité biologique entre la zone Atvb1 et le réservoir de biodiversité au sud classé Atvb. Afin de faciliter la fonctionnalité de corridor, une nouvelle protection au titre du code de l'urbanisme est mise en place pour la restauration et la préservation d'un alignement boisé.

Ainsi la surface finale de la zone à aménager est de **1,35 ha**.





1.1.1. Création d'un règlement spécifique à la zone AUM

Un règlement spécifique est mis en place pour la zone AUM. Le règlement de la zone AUM est similaire en plusieurs points à celui de la zone UL attenante.

CARACTERE DE LA ZONE AUM

La zone AUM correspond à une zone d'urbanisation future à vocation « médico-social », insuffisamment ou non encore équipée. Elle est destinée à recevoir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

La constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation en vigueur sur le secteur.

ARTICLE AUM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- L'hébergement hôtelier,
- Les bâtiments agricoles ou forestiers,
- Les carrières et gravières
- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les activités industrielles et artisanales
- Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme
: leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

ARTICLE AUM 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation destinées à l'hébergement de personnes âgées dépendantes,
- Les bureaux et activités commerciales et de service liées et accessoires au fonctionnement de l'établissement
- Les installations classées nécessaires aux activités autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités commerciales et de services envisagées dans le cadre du projet sont une cafeteria et un salon de coiffure à destination des résidents.

ARTICLE AUM 3 - ACCES ET VOIRIE

=> Règlement identique à celui de la zone UL avec un renforcement des dispositions relatives à l'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries et l'ajout d'une disposition pour la gestion des déchets ménagers :

Les éclairages extérieurs devront être conçus de manière à limiter les impacts sur la faune et de limiter la consommation énergétique associée.

Sauf en cas de contrainte technique dument justifiée, l'éclairage doit être dirigé vers le sol uniquement et les halogènes et les néons sont interdits.

Les minuteries, lampes basse-pression et les réflecteurs sont à privilégier. La mise en place d'un détecteur de mouvement ou détecteur infrarouge est recommandée lorsque cela est possible.

Déchets ménagers : Une aire de ramassage et tri sélectif des déchets devra être prévue en limite de l'emprise publique. Elle devra être adaptée à l'opération, et intégrée dans le paysage.

ARTICLE AUM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

=> *Règlement identique à celui de la zone UL*

La réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux de ruissellement de la voirie et des parkings sera privilégiée afin d'atténuer les débits de pointe et de permettre une intervention en pompage en cas de pollution accidentelle avant rejet dans le milieu naturel.

ARTICLE AUM 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 15 mètres de l'axe de la route départementale 23.

ARTICLE AUM 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

=> *Non réglementée*

ARTICLE AUM 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

=> *Non réglementée*

ARTICLE AUM 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

=> *Non réglementée*

ARTICLE AUM 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le point le plus haut des constructions ne peut dépasser une altitude égale à 4 mètres au-dessus du terrain naturel au point le plus haut du site.

Les constructions seront au maximum sur deux niveaux (R+1).

ARTICLE AUM 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

=> *Règlement identique à celui de la zone UL avec suppression des dispositions relatives aux éoliennes et renforcement de la réglementation des clôtures :*

Les clôtures ne concerneront que l'enveloppe de la zone ; il est vivement conseillé de réaliser les clôtures en haies vives en utilisant de préférence des essences végétales locales (Frêne, Erable champêtre, Noisetier, Chêne, Aubépine, Cornouiller sanguin...) de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 m pour une implantation à 0,50 m des limites séparatives. Elle pourra dépasser cette hauteur si elle est placée à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

A défaut, les clôtures devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. **Dans ce cas, afin de permettre la libre circulation de la petite faune, les clôtures devront être munies d'ouvertures d'au moins 20 cm en hauteur et 20 cm en largeur, au niveau du terrain naturel, espacées au plus tous les 10 mètres.**

Les murs bahut sont interdits.

Les clôtures devront permettre la transparence hydraulique en accord avec la réglementation en vigueur dans le Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE AUM 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Des stationnements pour les deux roues (motorisés ou non) devront être prévus en nombre suffisant par rapport aux besoins du personnel de l'établissement

En accord avec les besoins de l'établissement et la réglementation en vigueur, une part des stationnements sera accessible aux PMR. Pour ces derniers, l'usage de matériaux perméables est recommandé mais l'imperméabilisation sera admise.

L'utilisation de revêtements perméables est obligatoire pour les autres stationnements.

ARTICLE AUM 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

=> Règlement identique à celui de la zone UL avec un renforcement des dispositions relatives aux espaces libres et plantations :

Les espaces libres devront être plantés avec des essences locales non invasives.

ARTICLE AUM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé (loi ALUR)

ARTICLE AUM 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

=> Règlement identique à celui de la zone UL

ARTICLE AUM 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

=> Règlement identique à celui de la zone UL