

Arrêté préfectoral portant approbation de la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Ariège et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tarascon-sur-Ariège avec le projet de reconstruction de la Résidence Jules Rousse

Le préfet

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1, L.126-1, R.126-1 et R.126-3 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.143-44 à L.143-50, L.153-44 à L.153-59, R.143-10 à R.143-16 et R.153-13 à R.153-21 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de Tarascon sur Ariège, approuvé le 11 mai 2016 et modifié ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège, approuvé le 10 mars 2015 ;
- Vu la délibération n°2021-03 du conseil de surveillance de la Résidence Jules Rousse décidant d'engager la procédure de déclaration de projet ayant pour conséquence la mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège et du SCOT de la Vallée de l'Ariège ;
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint de la procédure de déclaration de projet pour la reconstruction de la résidence Jules Rousse du 12 juillet 2022 ;
- Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 18 août 2022 ;
- Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAE) en date du 9 septembre 2022 et la réponse apportée par le pétitionnaire ;
- Vu la délibération du conseil d'administration de la Résidence Jules Rousse en date du 6 octobre 2022 approuvant le lancement d'une enquête publique dans le cadre de la déclaration de projet préalable pour la mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège et du SCOT de la Vallée de l'Ariège en vue de la reconstruction de la Résidence Jules Rousse ;
- Vu le dossier d'enquête publique unique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT de la Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège pour le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse, constitué conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et reçu en préfecture le 14 octobre 2022 ;
- Vu la décision n°E22000164/31 du tribunal administratif de Toulouse en date du 21 octobre 2022 nommant Mme Dominique ROGOS en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 20 janvier 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique relative au projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse et portant sur la déclaration de projet, la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Vallée de l'Ariège et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tarascon-sur-Ariège ;
- Vu l'avis favorable assorti de recommandations et de réserves émis par la commissaire enquêteur en date du 26 avril 2023 ;
- Vu la délibération n° 2023.10 du conseil d'administration de la Résidence Jules Rousse, le 27 juin 2023, approuvant les modifications apportées à la déclaration de projet afin de prendre en compte les avis des différentes instances consultées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les courriers de la directrice déléguée de la Résidence Jules Rouse du 5 juillet 2023 invitant, d'une part, la communauté de communes du pays de Tarascon à délibérer sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Tarascon-sur-Ariège et, d'autre part, le syndicat mixte du SCOT de la vallée de l'Ariège à délibérer sur la mise en compatibilité du SCOT ;

Vu la délibération n° DE-2023-19 du 14 septembre 2023 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Tarascon se prononce favorablement sur la demande de mise en compatibilité du PLU de la commune de Tarascon-sur-Ariège ;

Vu la décision n°07-2023, en date du 12 septembre 2023, du président du Syndicat de SCOT prenant acte du projet de mise en compatibilité du SCOT approuvé le 10 mars 2015 avec le projet de relocalisation de la résidence Jules Rouse ;

Considérant cependant que la délibération n° DE-2023-19 du 14 septembre 2023 ne mentionne pas explicitement l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège ;

Considérant cependant que la décision n°07-2023 du président du Syndicat de SCOT ne vaut pas décision de mise en compatibilité du SCOT par délibération du bureau syndical, conformément à l'article L.143-49 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les dispositions du PLU de Tarascon-sur-Ariège en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet sus-visé et qu'il y a lieu de les modifier ;

Considérant que les dispositions du SCOT de la Vallée de l'Ariège en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet sus-visé et qu'il y a lieu de les modifier ;

Considérant que l'ensemble des formalités relatives à la procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Tarascon-sur-Ariège et du SCOT de la Vallée de l'Ariège ont été régulièrement accomplies ;

Considérant les réponses apportées par le pétitionnaire aux réserves et recommandations du commissaire enquêteur et aux recommandations de l'autorité environnementale ;

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture,

## ARRÊTE

### **Article 1 – Mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Le SCOT de la Vallée de l'Ariège et le PLU de Tarascon-sur-Ariège sont mis en compatibilité avec le projet d'intérêt général de reconstruction de la Résidence Jules Rouse, conformément aux pièces présentes dans le dossier de déclaration de projet modifié et approuvé le 27 juin 2023 et joint en annexe.

Le présent arrêté et ses annexes seront notifiés à la Communauté de communes du Pays de Tarascon et au syndicat mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège.

### **Article 2 – Mise à disposition du public et mesures de publicité**

Le dossier de mise en compatibilité sera mis à disposition du public, en mairie de Tarascon-sur-Ariège, au siège de la communauté de communes du pays de Tarascon, au siège du syndicat mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège, en préfecture de l'Ariège ainsi que sur le site des services de l'État dans l'Ariège (<http://www.ariège.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>).

Le présent arrêté

- sera inséré au recueil des actes administratifs de l'État dans l'Ariège,
- fera l'objet d'une publication par voie d'affichage en mairie de Tarascon-sur-Ariège, au siège de la communauté de communes du pays de Tarascon ainsi qu'au siège du syndicat mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège, pendant un mois.

Mention de cet affichage, précisant les lieux où le dossier peut être consulté, sera insérée dans un journal local diffusé dans le département.

### **Article 3 – Entrée en vigueur**

Le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément aux articles R.143-16 et R.153-22 du code de l'urbanisme et à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, le SCOT de la Vallée de l'Ariège et le PLU de Tarascon-sur-Ariège, mis en compatibilité, seront publiés sur le portail national de l'urbanisme, prévu au L.133-1 du code de l'urbanisme, par le syndicat mixte du SCOT et la communauté de communes du Pays de Tarascon.

### **Article 4 – Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Toulouse soit par courrier, soit par l'application informatique Télérecours, accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/> conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de l'État en Ariège.

### **Article 5 - Exécution**

Le directeur de cabinet de la préfecture de l'Ariège, le président du conseil d'administration de la résidence Jules Rousse, le président du syndicat mixte du SCOT Vallée de l'Ariège, le président de la communauté de communes du Pays de Tarascon, le maire de Tarascon-sur-Ariège sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Foix, le 6 octobre 2023

Le préfet

Signé

Simon BERTOUX

**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**

**DOSSIER COMPLET**



# SOMMAIRE DU DOSSIER

---

## PIECES ADMINISTRATIVES

- **Délibérations du maître d'ouvrage**
  - Délibération du 29 novembre 2021 fixant les modalités de la concertation
  - Délibération du 8 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation
  - Délibération du 27 juin 2023 d'adoption de la déclaration de projet d'intérêt général

## PIECES RELATIVES A LA DECLARATION DE PROJET

*Ces pièces valent également complément aux rapports de présentation du PLU et du SCoT.*

- **Notice explicative de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon sur Ariège**
- **Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale**
- **Résumé non technique**
- **Annexes :**
  - Etude hydraulique Combe de la Lauze, mars 2021
  - Pédologie Tarascon sur Ariège, octobre 2022
  - Note du syndicat des eaux du Sabathès, juillet 2022

## PIECES MODIFIEES DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE

- **Orientations d'aménagement et de Programmation**
- **Zonage**
- **Règlement**

## PIECES MODIFIEES DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE

- **Document d'Orientation et d'Objectifs**



**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**

**PIECES ADMINISTRATIVES**





# CENTRE HOSPITALIER JULES ROUSSE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU CENTRE HOSPITALIER JULES ROUSSE DE TARASCON SUR ARIEGE

---

SEANCE DU : 29 novembre 2021  
Président de séance : Monsieur Alain SUTRA

---

Membres titulaires avec voix délibérative :

Monsieur Alain SUTRA	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Marie-France VILLAPLANA	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Philippe PUJOL	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Marielle CONQUET-GABRIÉ	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Bruno ANEL	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Christian CHEVALIER	<input type="checkbox"/> Excusé
Madame Claudine AMIEL	<input type="checkbox"/> Excusée
Monsieur Denis DENJEAN	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Marie-Christine SANS	<input checked="" type="checkbox"/>

Membres titulaires avec voix consultative :

Madame Marie DUNYACH	<input checked="" type="checkbox"/>	
Monsieur Pierre RICORDEAU	Représenté par Mme Marie-Odile AUDRIC-GAYOL – ARS	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Neïla TROTABAS	<input type="checkbox"/> Excusée	

Invités :

Madame Catherine COLETTE	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Olivier OOGHE	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Laurent BENAÏOUN	<input type="checkbox"/> Excusé
Madame Nathalie SANMARTIN	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Virginie CHATEAU	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Edith IZQUIERDO-JAIME	<input checked="" type="checkbox"/>
Madame Claude LAGARDE	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Pierre-Alexandre DE BONO	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Fabien CLEMENCEAU	<input checked="" type="checkbox"/>
Monsieur Quentin DUMOULIN	<input type="checkbox"/> Excusé
Madame Nathalie RYCKEBUSCH	<input checked="" type="checkbox"/>



## DECLARATION DE PROJET D'INTERET GENERAL

DÉLIBÉRATION N° 2021-03 du Conseil de surveillance du 29 novembre 2021

**DELIBERATION pour fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation (article L103-3 du Code de l'urbanisme) dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU et du SCOT (articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme)**

Monsieur le Président rappelle aux membres présents que le projet de construction d'un établissement neuf nécessite de mettre en compatibilité le PLU de Tarascon-sur-Ariège et le SCOT de la vallée de l'Ariège.

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, L 143-44 et suivants, L300-6, L103-2 et suivants, L133-1 et suivants relatifs à la procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU et du SCOT ;

**Vu** les articles R153-20, R 153-21 relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

**Vu** le schéma de cohérence territorial de la vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège approuvé le 11 avril 2016;

Considérant que le projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il :

- Constitue une opération destinée à la reconstruction d'un service public ;
- Présente un caractère immobilier ;
- Est porté par un établissement public.

Considérant que le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de concertation qui seront mises en œuvre (réunions de travail avec les personnes publiques associées, les services de l'Etat et les élus, réunion publique avec les habitants, enquête publique) ;

Considérant que le site actuel de l'hôpital Jules Rousse présente les difficultés suivantes :

- Bâtiment actuel situé en zone PPR ;
- Conception inadaptée aux conditions d'accueil requises pour des personnes âgées ;
- Etablissement difficilement maintenable ;
- Sécurité (Electrique ; incendie ; hygiène) rendue impossible à moyen terme sans de lourds travaux de restructuration bâtementaire ;
- Accès par une voie pentue et proximité immédiate de la montagne qui nuisent à son accessibilité ;
- Conditions de travail dégradées ;
- Sectorisation des prises en charge, imposée par le profil architectural de l'établissement et compromettant les efforts d'amélioration de l'organisation sur le plan économique.

Le déplacement de l'établissement s'avère donc plus que nécessaire pour y remédier.

Un terrain d'assiette a été finalisé en sortie de commune au lieu-dit BANAT, secteur « Les Pradals », en contiguïté du Parc de la Préhistoire.

Le choix de ce terrain, mis gracieusement à disposition par le Conseil départemental de l'Ariège, a fait l'objet d'une étude de faisabilité entre 3 implantations potentielles. Le choix de ce site constitue le meilleur compromis en terme d'accueils des résidents, de fonctionnalités et d'enjeu économique.

**Après en avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le Conseil de surveillance décide :**

1. D'engager la procédure de déclaration de projet ayant pour conséquence la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur la commune de Tarascon sur Ariège et du schéma de cohérence territorial de la vallée de l'Ariège ;
2. Que les personnes publiques seront associées à la procédure conformément aux articles L132-7 et suivants du Code de l'urbanisme et que la présente délibération leur sera notifiée ;
3. De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, la déclaration de projet, conformément aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme. Pendant toute la durée de l'étude du projet, les modalités de concertation seront les suivantes : réunions de travail avec les personnes publiques associées, les services de l'Etat et les élus, réunion publique avec les habitants, livret d'information, panneaux d'information, enquête publique) ;  
Le bilan de la concertation sera joint à l'enquête publique.
4. Que l'autorité environnementale sera saisie et que son avis sera joint au dossier d'enquête publique ;
5. Qu'il sera organisé une réunion d'examen conjoint conformément à l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, avec les personnes publiques mentionnées au L132-7 et suivants du CU. Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier d'enquête publique ;
6. Conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales, diffusé dans le département ;
7. Que la délibération sera versée au Géoportail de l'urbanisme conformément à l'article L133-2 à L133-3 du Code de l'urbanisme.

Voix **CONTRE** : 0

**ABSTENTION** : 0

Voix **POUR** : 6

Le Président,

Alain SUTRA





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE DE TARASCON SUR ARIEGE

Reconstruction du nouvel établissement Jules Rousse  
DÉLIBÉRATION N° 2022.15 du Conseil d'Administration en date du 8 juillet 2022

Membres titulaires avec voix délibérative :

Monsieur Alain SUTRA	X
Madame Nadège SUTRA	X
Madame Marie-Hélène BOUDENNE	X
Madame Christine TEQUI	X
Madame Marie-France VILAPLANA	□
Monsieur Philippe PUJOL	X
Monsieur Bruno ANEL	X
Monsieur Christian CHEVALIER	X
Docteur Lawrence BORIES	□
Monsieur Denis DENJEAN	X
Madame Anne-Marie BONZOM	X
Monsieur Francis NUNEZ	□

Membres titulaires avec voix consultative :

Monsieur DUMONTIER Franck	X
Madame Marie DUNYACH	X

Membres Invités :

Madame Catherine COLETTE	X
Monsieur Fabien CLEMENCEAU	X
Monsieur Olivier OOGHE	X
Madame Nathalie SANMARTIN	X
Madame Nathalie RYCKEBUSCH	X

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, L 143-44 et suivants, L300-6, L103-2 et suivants, L133-1 et suivants relatifs à la procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU et du SCOT ;

Vu les articles R153-20, R 153-21 relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège approuvé le 11 avril 2016;

**Considérant** que le projet revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il :

- Constitue une opération destinée à la reconstruction d'un service public ;
- Présente un caractère immobilier ;
- Est porté par un établissement public.

**Considérant** qu'il y a lieu de valider les modalités de concertation qui sont mises en œuvre (réunions de travail avec les personnes publiques associées, les services de l'Etat et les élus, réunion publique avec les habitants, enquête publique) ;

**Considérant** que le site actuel de la résidence Jules Rousse présente les difficultés suivantes :

- Bâtiment actuel situé en zone PPR ;
- Conception inadaptée aux conditions d'accueil requises pour des personnes âgées ;
- Etablissement difficilement maintenable ;
- Sécurité (Electrique ; incendie ; hygiène) rendue impossible à moyen terme sans de lourds travaux de restructuration bâtementaire ;
- Accès par une voie pentue et proximité immédiate de la montagne qui nuisent à son accessibilité ;
- Conditions de travail dégradées ;
- Sectorisation des prises en charge, imposée par le profil architectural de l'établissement et compromettant les efforts d'amélioration de l'organisation sur le plan économique.

Le déplacement de l'établissement s'avère donc plus que nécessaire pour y remédier.

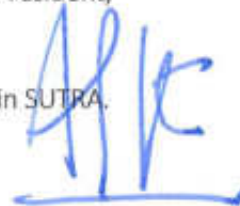
Un terrain d'assiette a été finalisé en sortie de commune au lieu-dit BANAT, secteur « Les Pradals », en contiguïté du Parc de la Préhistoire.

Après en avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le Conseil de surveillance **DECIDE** d'approuver le bilan de concertation avant enquête publique :

Voix CONTRE :	0
ABSTENTION :	1
Voix POUR :	8

Le Président,

Alain SUTRA



# RESIDENCE JULES ROUSSE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE DE TARASCON SUR ARIEGE

---

ADOPTION DE LA DECLARATION DE PROJET POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION  
DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE

DÉLIBÉRATION N° 2023.10 du Conseil d'Administration en date du 27 juin 2023

---

Membres titulaires avec voix délibérative :

- Monsieur Alain SUTRA
- Madame Nadège SUTRA
- Madame Marie-Hélène BOUDENNE
- Madame Christine TEQUI
- Madame Marie-France VILAPLANA
- Monsieur Philippe PUJOL
- Monsieur Bruno ANEL
- Madame Valérie AUGÉ
- Monsieur Jean Michel PETIOT
- Docteur Lawrence BORIES
- Madame Alice DE OLIVEIRA

Membres titulaires avec voix consultative :

- Madame Marie DUNYACH
- Monsieur Franck DUMONTIER

Membres Invités :

- Madame Catherine COLETTE
- Monsieur Olivier OOGHE
- Madame Nathalie SAN MARTIN
- Madame Marie-Odile AUDRIC GAYOL
- Madame Adèle CHAIZE RIONDET (Société ALTEREO)
- Madame Françoise RESPAUD
- Madame Nathalie RYCKEBUSCH

M. le président rappelle les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet pour le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse emportant une mise en compatibilité et du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège.

M. le président explique que depuis la délibération du conseil d'administration du 8 juillet 2022, tirant le bilan de la concertation, le dossier a été soumis à l'ensemble des consultations suivantes :

- le dossier a fait l'objet d'un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées le 12 juillet 2022 ;
- le dossier a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers reçu le 18 août 2022,
- le dossier et son évaluation environnementale ont été soumis à l'avis de l'autorité environnementale reçu le 9 septembre 2022 ;

# RESIDENCE JULES ROUSSE

- le dossier a été soumis à enquête publique du 16 février au 17 mars 2023 ;

Le dossier a ensuite fait l'objet d'un ensemble de modifications issues des avis des différentes instances consultées et du rapport du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique.

Les modifications apportées sont exposées durant la séance.

Les modifications portent notamment sur des compléments et une clarification de l'évaluation environnementale du projet.

La synthèse des modifications effectuées est annexée à la présente délibération.

M. le président rappelle que l'établissement Jules Rousse, en tant qu'Établissement Public d'Etat non compétent en matière de SCoT et de PLU se prononce sur l'intérêt général du projet.

Le dossier sera ensuite transmis aux collectivités compétentes en matière de SCoT et de PLU, respectivement le syndicat du SCoT Vallée de l'Ariège et la communauté de communes du Pays de Tarascon, afin qu'elles procèdent à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Les collectivités compétentes disposent d'un délai de deux mois pour effectuer la mise en compatibilité. En cas de défaut, conformément à l'article R153-16 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera approuvée par le Préfet.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants, L143-44 et suivants, L300-6, L103-2 et suivants, L133-2 et suivants et R.153-16-2° relatifs à la procédure de déclaration de projet.

Vu le schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège approuvé le 11 avril 2016 ;

Vu la délibération n° 2021-03 du conseil de surveillance du 29 novembre 2021 ;

Vu le rapport de Mme Le Commissaire Enquêteur rendu le 26 avril 2023 et les modifications apportées au dossier, synthétisées dans l'annexe de la présente délibération ;

Eu égard à l'exposé ainsi présenté, et après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide :

- d'adopter la déclaration de projet d'intérêt général ;
- de transmettre sa décision au Pays de Tarascon et au Syndicat du SCoT Vallée de l'Ariège afin qu'ils procèdent à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés ;

La présente délibération sera transmise à la préfecture de l'Ariège.

Elle fera l'objet des mesures habituelles de droit commun qui s'appliquent aux délibérations du conseil d'administration.

Voix CONTRE :	0
ABSTENTION :	3
Voix POUR :	5

Le Président,

Alain SUTRA



# RESIDENCE JULES ROUSSE

Principe	Origine de la demande			
	Ae	REC	CDPENAF	EP
<b>Traduction du projet</b>				
Précision dans le PLU les hauteurs des constructions et leur traitement architectural	X			
Matérialisation de la protection de la haie entre le parking du parc de la préhistoire et le site				X
Matérialisation des aménagements liées à la gestion du risque de ruissellement pluvial				
<b>Compléments sur le volet études et justifications</b>				
Mise à jour et clarification de la partie risque naturel en prenant notamment en compte l'étude Hydrétudes 2021	X	X		X
Renforcement de la partie sur les incidences environnementales notamment par la mise en œuvre d'une étude pédologique concluant sur l'absence de zone humide sur le site (CA consultant 2022)	X			X
Complément d'information sur l'alimentation en eau potable du nouvel établissement		X		X
Complément de justification du choix du site		X		X
Renforcement de la justification du dimensionnement de l'établissement au regard de la baisse démographique observée sur Tarascon-sur-Ariège				X
Précision de l'intention du maître d'ouvrage concernant l'établissement actuel : mise en vente du bâtiment		X		X
Précision sur l'engagement de concertation sur des solutions de desserte en transport en commun et mobilités douces		X		X
Corrections des erreurs matérielles soulevées par le commissaire enquêteur				X





**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**

**PIECES RELATIVES A LA DECLARATION DE PROJET**



**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	
<b>Nom du fichier</b>	Notice explicative de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège
<b>Version</b>	Juin 2023
<b>Rédacteur</b>	Morgane Bozec, Adèle Chaize-Riondet
<b>Approbateur</b>	Benjamin Pesquier

# SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES</b> .....	<b>4</b>
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
<b>2. CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DU SITE</b> .....	<b>8</b>
2.1. Présentation de l'établissement .....	8
2.2. Le site de projet .....	10
2.3. Caractéristiques techniques des constructions projetées .....	14
<b>3. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET</b> .....	<b>17</b>
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.....	22
3.4.1. Le choix de l'emplacement le plus adapté.....	22
3.4.2. Les intérêts du site retenu.....	28
3.5. Une offre supplémentaire d'emplois et de services .....	28
<b>4. MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE</b> .....	<b>30</b>
4.1. Les dispositions du SCoT en vigueur autour du site de projet.....	30
4.2. La modification nécessaire pour assurer la mise en compatibilité du DOO .....	32
<b>5. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TARASCON SUR ARIEGE</b> .....	<b>33</b>
5.1. Les dispositions du PLU en vigueur autour du site de projet .....	33
5.2. Les modifications du PLU nécessaires pour assurer sa mise en compatibilité.....	35

# 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 privé. 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<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Le changement de statut de l'établissement a impliqué la mise en place d'un conseil d'administration à la place du conseil de surveillance depuis le 31 décembre 2021.



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 Rouse et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en présentant :**

- **Les principales caractéristiques du projet de reconstruction de la résidence Jules Rouse ;**
- **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.

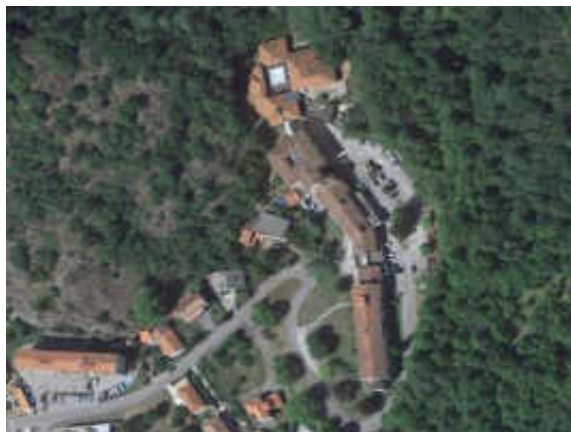
Spécialisé dans l'accueil et le suivi des soins pour les personnes âgées, le site Jules Rousse comporte divers équipements consacrés à l'accueil des patients, que l'établissement souhaite conforter dans les années à venir. La résidence Jules Rousse développe son expertise et oriente ses prises en soins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

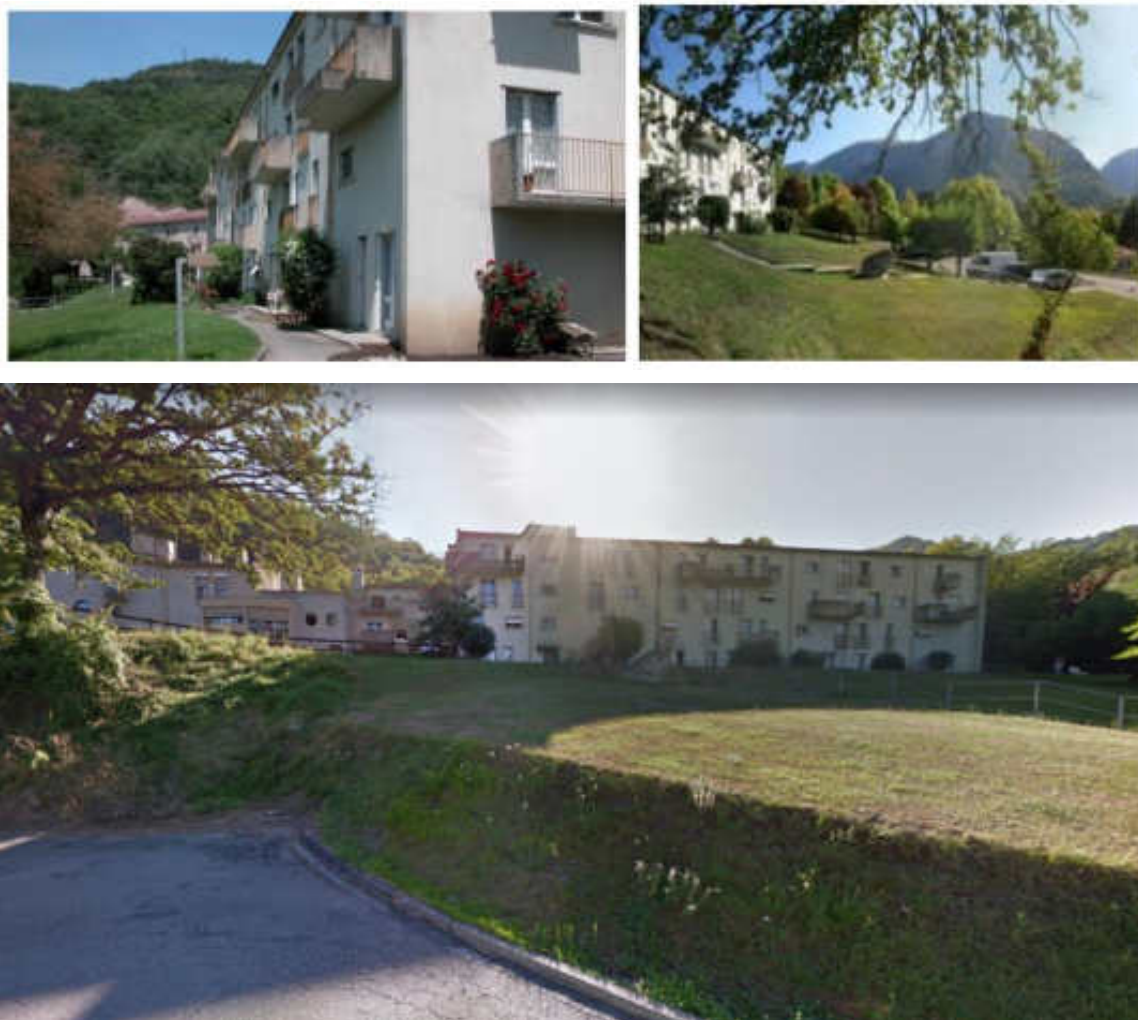
Ce projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse sur un nouveau site a été envisagé il y a plus de 18 ans, mais sa reconstruction devient aujourd'hui urgente, tant les dégradations du bâtiment actuel sont importantes et ne permettent pas d'effectuer des soins dans de bonnes conditions.

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).


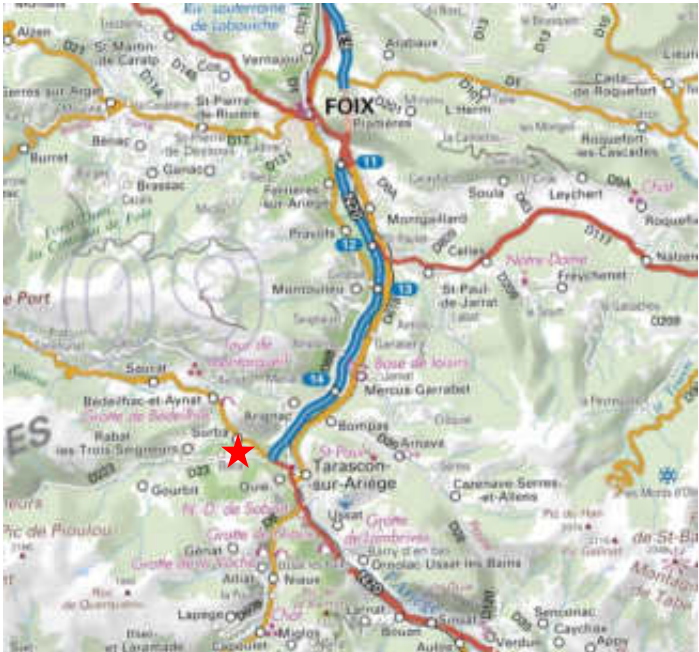


Actuelle résidence Jules Rousse :



## 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.

	<p style="text-align: center;"><u>Localisation du site</u></p>  <p style="text-align: center;"><i>Source : Géoportail</i></p>  <p style="text-align: center;"><u>Localisation du site choisi par rapport à l'implantation actuelle</u></p> 
<p><u>Région :</u> Occitanie</p> <p><u>Département :</u> Ariège</p> <p><u>Intercommunalité :</u> CC du Pays de Tarascon</p> <p><u>Commune :</u> Tarascon-sur-Ariège</p> <p><u>Zone :</u> Lieu-dit Banat – Secteur Les Pradals</p>	

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



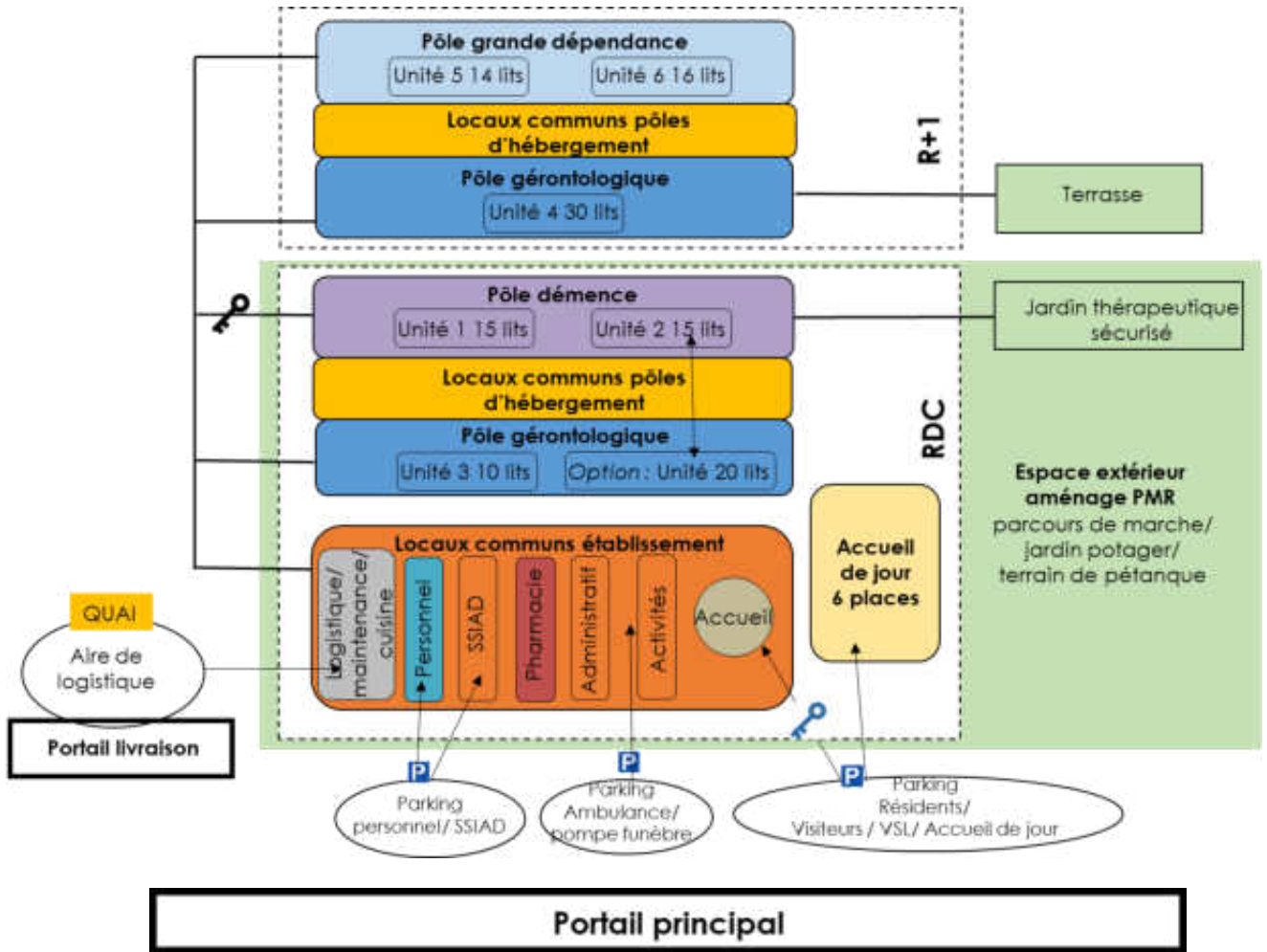


Schéma fonctionnel général. Source : Pré-programme publié dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre, février 2022

- **Emprise et implantation**

Le bâtiment de la résidence aura une superficie d'environ 4700 m<sup>2</sup>.

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 télé-médecine,
- 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 télé-médecine 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.

Il faut noter que la baisse démographique du Tarasconnais ne concerne pas les classes d'âge les plus élevées. En effet, la baisse démographique est attribuable à un faible taux de natalité et à un solde migratoire négatif. Le faible taux de natalité n'a pas d'influence sur la population des personnes âgées à horizon 10, 30, 50 ans. En outre, les migrations hors du territoire ne concernent pas non plus nécessairement les plus âgés. Le phénomène de vieillissement global de la population entraîne des besoins importants dans tous les territoires, y compris ceux qui connaissent une baisse démographique attribuable à la baisse de la natalité et au départ des jeunes actifs.

Ainsi, sur le département de l'Ariège, la population des plus de 60 ans représente 34% de la population. A titre de comparaison, ce taux est de 28% à l'échelle nationale. On note également que Schéma Départemental d'Autonomie de l'Ariège, approuvé en 2016, identifie une situation particulière sur le Pays de Foix Haute Ariège avec une croissance de la population des plus de 60 ans plus importante que la moyenne départementale entre 1999 et 2011.

La capacité d'accueil du nouvel établissement a été calibrée en concertation avec le Conseil départemental de l'Ariège, compétant en matière de Schéma Départemental d'Autonomie.

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

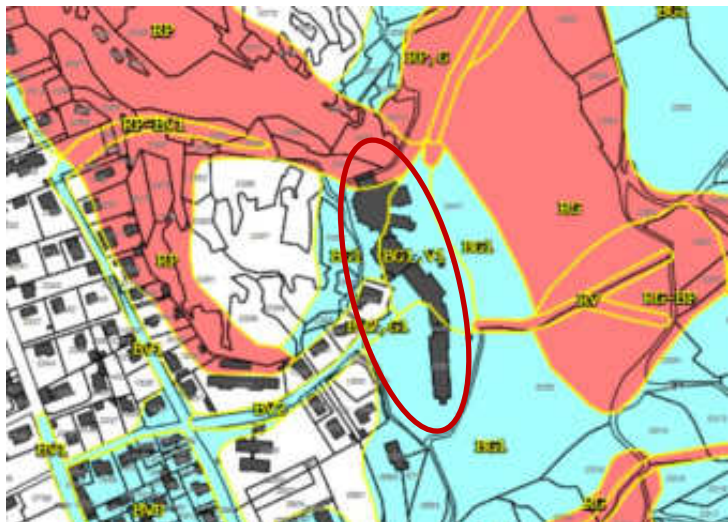
La résidence Jules Rousse accueille des personnes âgées dépendantes sur un site actuellement localisé à flanc de relief, au-dessus de la ville Tarascon-sur-Ariège. Le site présente un certain nombre de difficultés qui compromettent, à terme, la continuité du service d'intérêt général rendu par l'établissement.

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 véhicule 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 assurable 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 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.

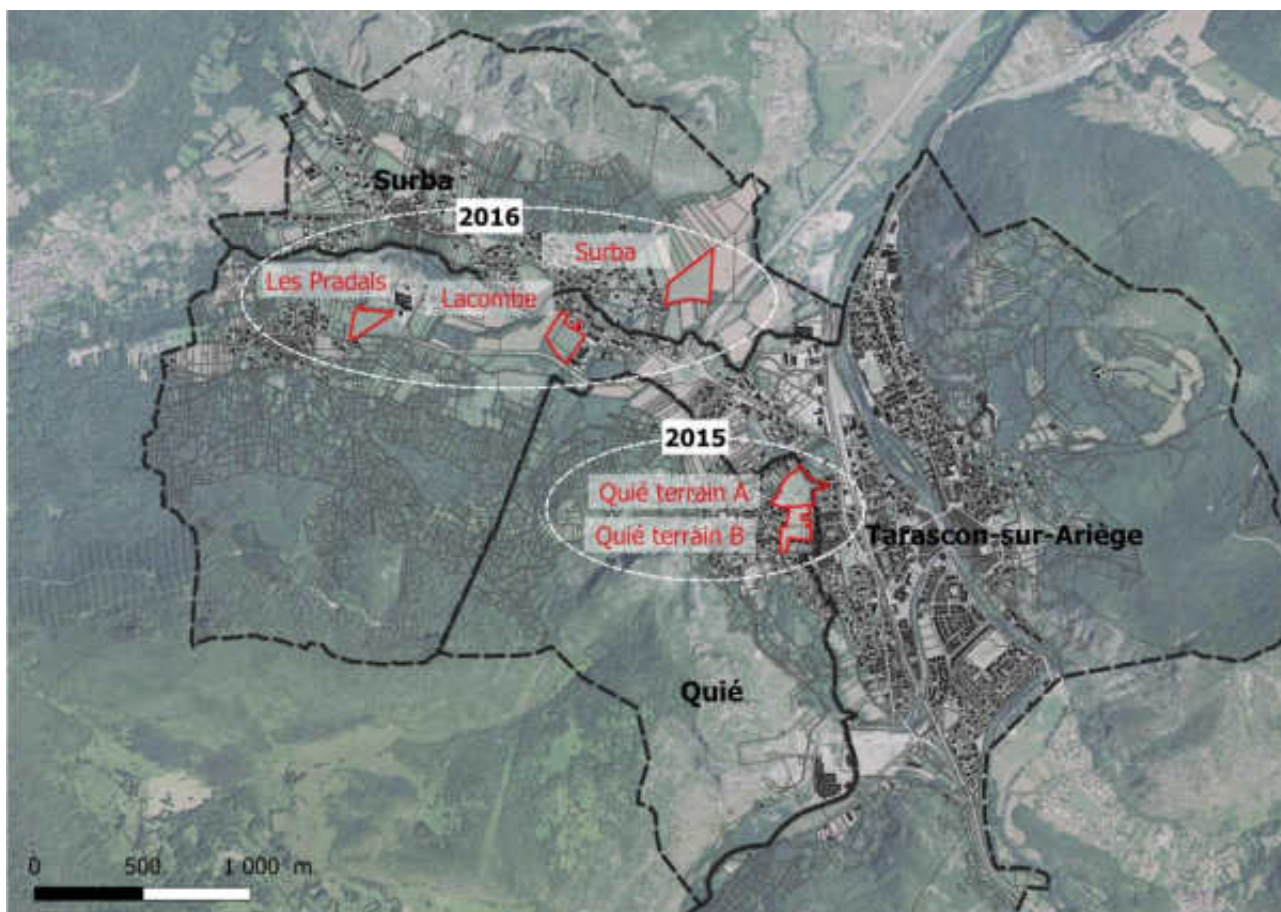
La future friche de l'établissement sera mise en vente par le maître d'ouvrage.

## 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.

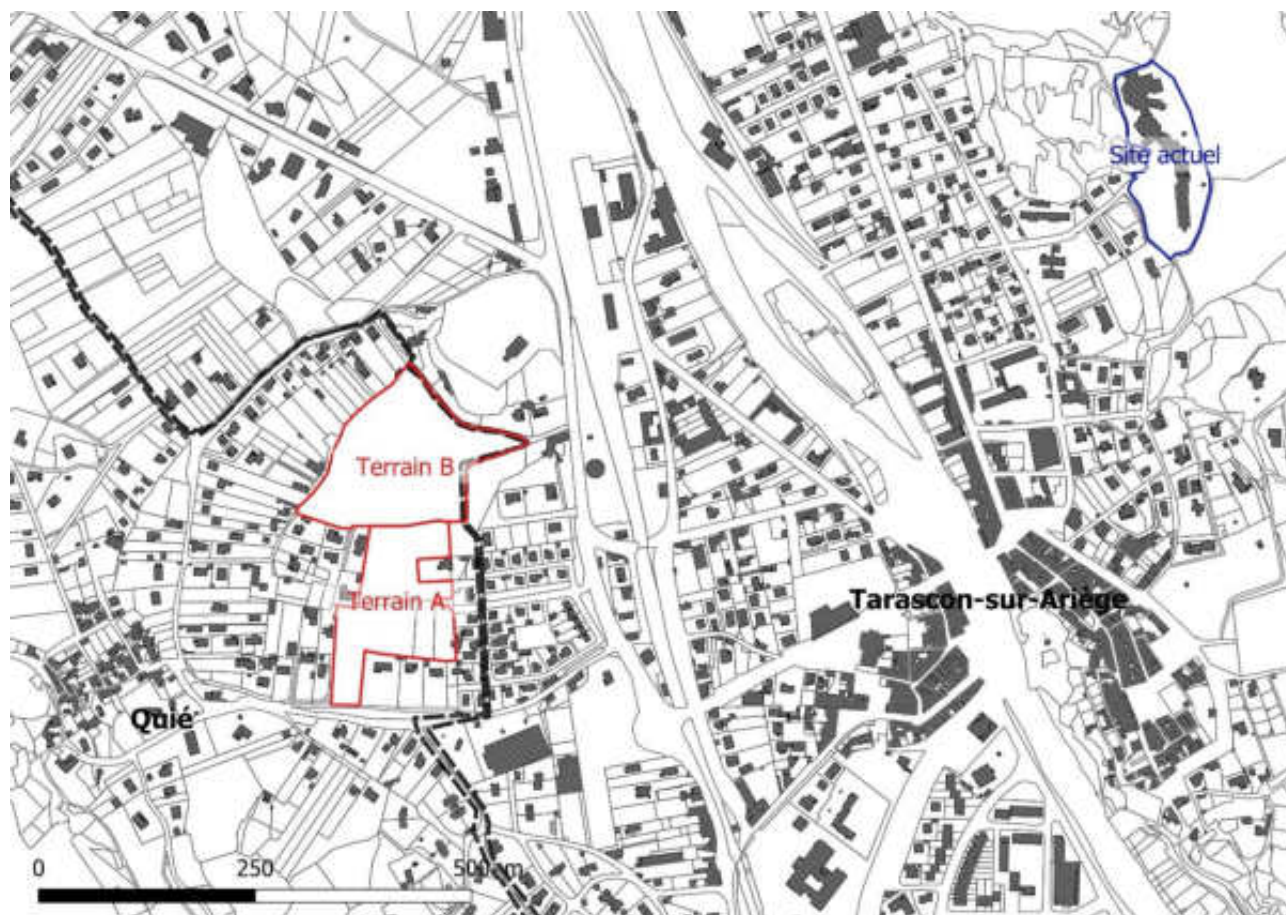
Localisation des terrains envisagés en 2015 et en 2016





## 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. Le site pouvait être mis à disposition par le département de l'Ariège.

Deux terrains contiguës 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.

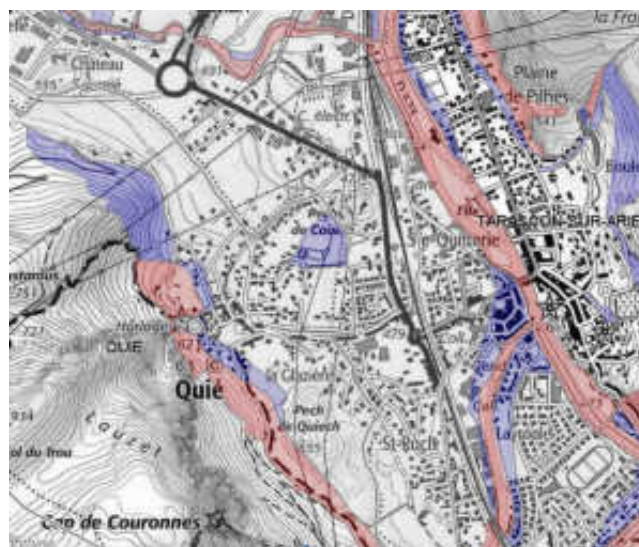


Les deux terrains sont traversés par deux lignes à haute tension passant au-dessus de la partie constructible du terrain, à une hauteur d'environ 13 à 14 m en point bas. Le passage de cette ligne a deux incidences potentielles sur le projet :

- 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 déplacement de cette ligne à haute tension n'est pas envisagé par le service gestionnaire de la ligne : Réseau de Transport et d'Electricité.

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.



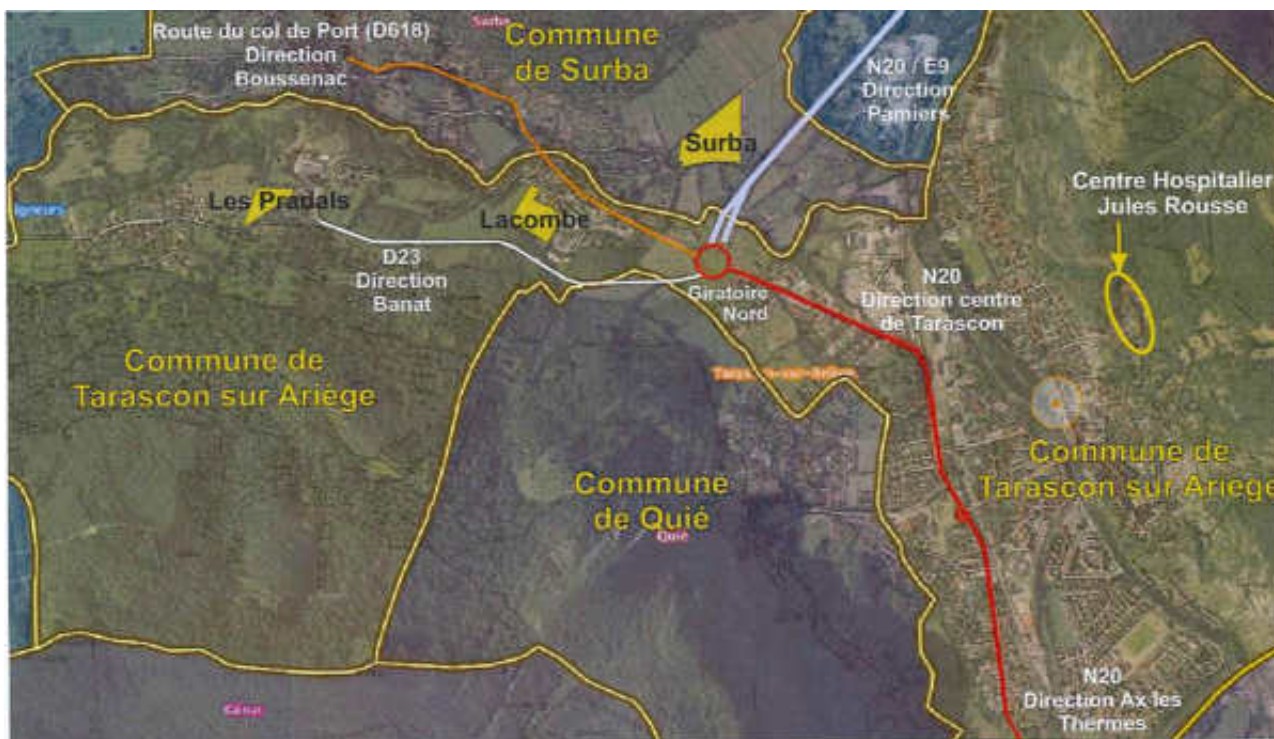
Extrait du PPRN en vigueur sur la commune de Quié (source : Carte des aléas et des zonages réglementaires, DDT 09)

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

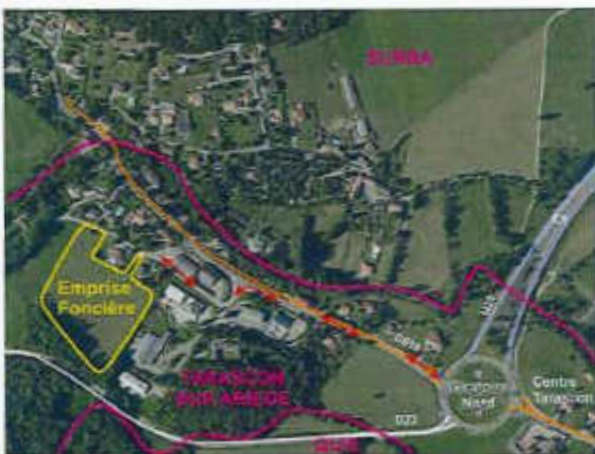
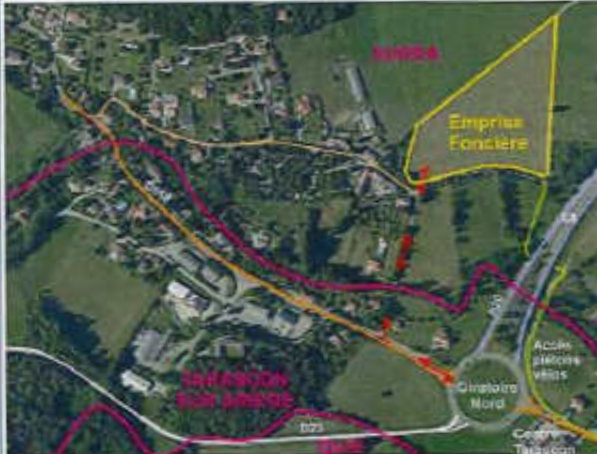

Le choix du site résulte d'une étude d'opportunité sur trois sites distinct : deux sur la commune de Tarascon-sur-Ariège et un sur la commune de Surba.

### Localisation des trois sites étudiés en 2016



Source : A2MO, 2016

## Présentation des trois sites

Lacombe	Surba	Les Pradals
		
<ol style="list-style-type: none"> <li>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 ».</li> <li>2. L'emprise foncière se situe au <b>croisement des 3 vallées</b> entraînant ainsi une convergence des flux.</li> <li>3. La surface de l'emprise foncière est de 21 603 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Cette emprise foncière est composée de trois parcelles qui sont détenues par deux propriétaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indivision : parcelles n°50 et n°1094 ;</li> <li>• Indivision : parcelle n°48.</li> </ul> </li> <li>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 D223B.</li> <li>6. L'emprise foncière est implantée à proximité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une zone résidentielle ;</li> <li>• D'une zone artisanale avec le centre de contrôle technique DEKRA et la SARL ZEI.</li> </ul> </li> <li>7. Le site est pendu et s'élève vers le Sud.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ce terrain est situé sur la commune de Surba, contigüe à celle de Tarascon sur Ariège, au le lieu dit « Plaine de Flourac ».</li> <li>2. L'emprise foncière se situe au <b>croisement des 3 vallées</b> entraînant ainsi une convergence des flux.</li> <li>3. La surface de l'emprise foncière est de 32 148 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Cette emprise foncière est détenue par une <b>propriétaire favorable à la vente</b>.</li> <li>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.</li> <li>6. A proximité du terrain est implanté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des habitats diffus ;</li> <li>• Le camping Le Sedour Tarascon ;</li> <li>• Les chambres d'hôtes et gîte "Les Châtaigniers de Florac"</li> <li>• L'autoroute E9 (échangeur en fin de la deux fois deux voies).</li> </ul> </li> <li>7. Le site est plat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. La surface de l'emprise foncière est de 12 356 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Cette emprise foncière est mise à disposition par le Conseil Départemental.</li> <li>4. Le terrain est accessible par le giratoire nord de Tarascon puis par la route Départementale D23.</li> <li>5. <b>L'emprise foncière est isolée du centre ville de Tarascon</b> et est implanté en contiguïté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Du Parc de la Préhistoire ;</li> <li>• Du parking du Parc de la Préhistoire (parking appartenant au Conseil Départemental) ;</li> <li>• D'un cimetière ;</li> <li>• D'un lotissement de maisons.</li> </ul> </li> <li>6. Le site est pentu et s'élève en direction du Sud.</li> </ol>

Synthèse de la comparaison entre les sites

Thématique		Lacombe	Surba	Les Pradals
<b>Accès au site</b> <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 <b>Possibilité de créer deux accès différenciés</b>	Situation au croisement des trois vallées Accessible depuis la RD23 <b>Possibilité de créer deux accès différenciés</b>
	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
<b>Localisation et orientation générales</b> <i>Critères : exposition au soleil, qualité visuelle, nuisances sonores, environnement immédiat</i>	Avantage	Absence de nuisances	<b>Ensoleillement</b> <b>Paysage</b> <b>Mise en évidence du bâtiment</b>	<b>Ensoleillement</b> <b>Paysage</b> <b>Absence de nuisance</b>
	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
<b>Urbanisme, biodiversité et risques</b>	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
<b>Foncier</b> <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	<b>Mise à disposition du terrain par le conseil départemental</b> 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 mesure 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'aire 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 télémedecine 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<sup>ème</sup> 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'événementiel 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<sup>ème</sup> chapitre du DOO regroupe les pièces graphiques et le 9<sup>ème</sup> 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 Rousse 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 :

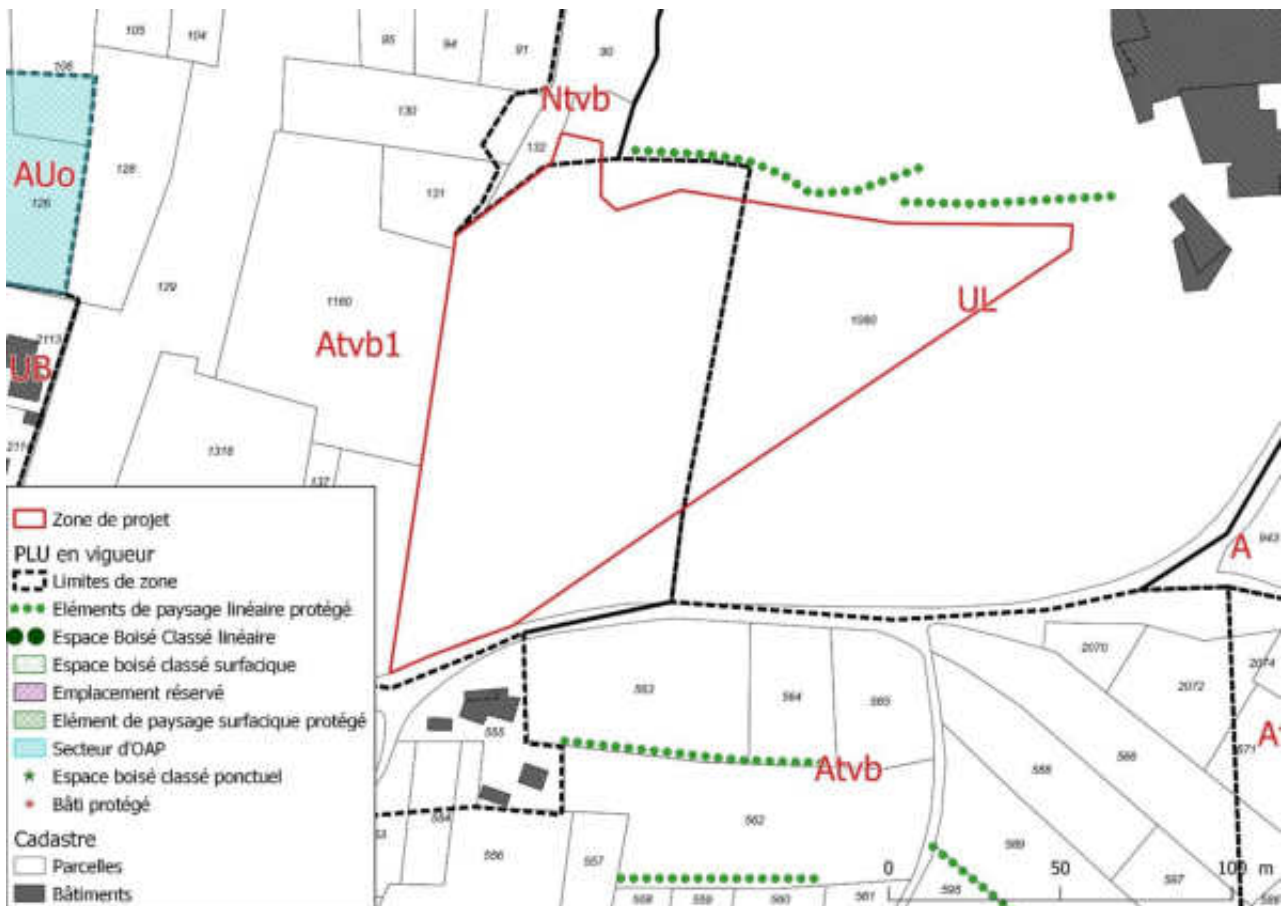
- Le secteur **Atvb** correspond au terroir agricole inclus dans les réservoirs de biodiversité,

- 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 Atvb1 autorise les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale. Le projet entre bien dans la catégorie des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, néanmoins, ses possibilités de localisations ne sont pas strictement limitées à ce site : d'autres hypothèses de localisation ont été envisagées et ce site représente le meilleur équilibre entre les enjeux environnementaux, techniques et économiques. Le zonage va donc être modifié afin d'assurer la régularité du projet au regard du PLU.

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

Ce classement autorise les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, afin de clarifier la vocation de la zone, le zonage sera modifié afin de créer un secteur entièrement dédié à la reconstruction de la résidence Jules Rousse.

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 haie arborée entre le site de projet et le parking du parc de la préhistoire est conservée à l'exception de la section nécessaire à la création de l'accès.
- ✓ Les eaux de ruissellement de la Combe de la Lauze s'écoulent le long du talweg en amont et en aval du site. Sur le site, ces eaux sont gérées grâce à un cadre béton sous la RD, suivi d'un bassin de régulation et d'une large noue de décharge.
- ✓ 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.
- ✓ Les façades sont traitées avec des teintes claires et/ou proches de la pierre naturelle et intègrent des matériaux naturels (par exemple bois, roche ...) Les toitures intègrent des matériaux naturels (par exemple ardoise...)
- ✓ 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   |  | Limiter l'imperméabilisation et les aménagements sur la partie ouest du site |
|  | Implantation du bâtiment respectant un gradient de hauteur du haut vers le bas du site (maximum R+1) |  | Préservation d'un corridor biologique de 15 m de largeur                     |
|  | Accès principal au site  |  | Corridor boisé à restaurer   |
|  | Talweg amont / aval  |  | Corridor boisé à préserver   |
|  | Cadre béton sous la RD et bassin de régulation   |  | Haie arbustive à enrichir  |
|  | Noe de décharge  |  | Haie arborée à conserver   |
|  | Requalification écologique des berges de la noe par une végétalisation adaptée au contexte local     |  | Fossé pluvial le long de la route départementale                             |

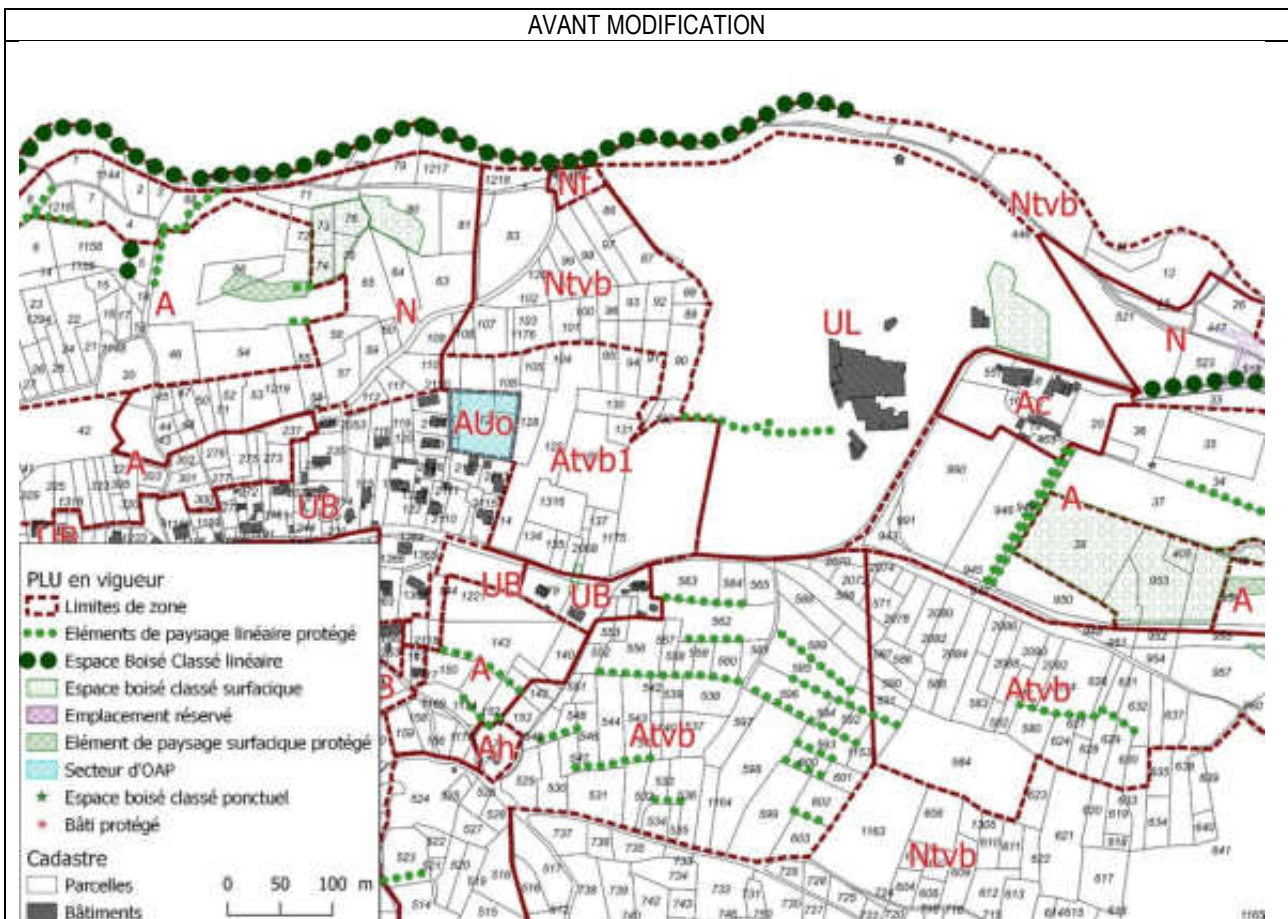
### 5.2.2. Modification du zonage et des prescriptions graphiques sur la zone concernée par le projet

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

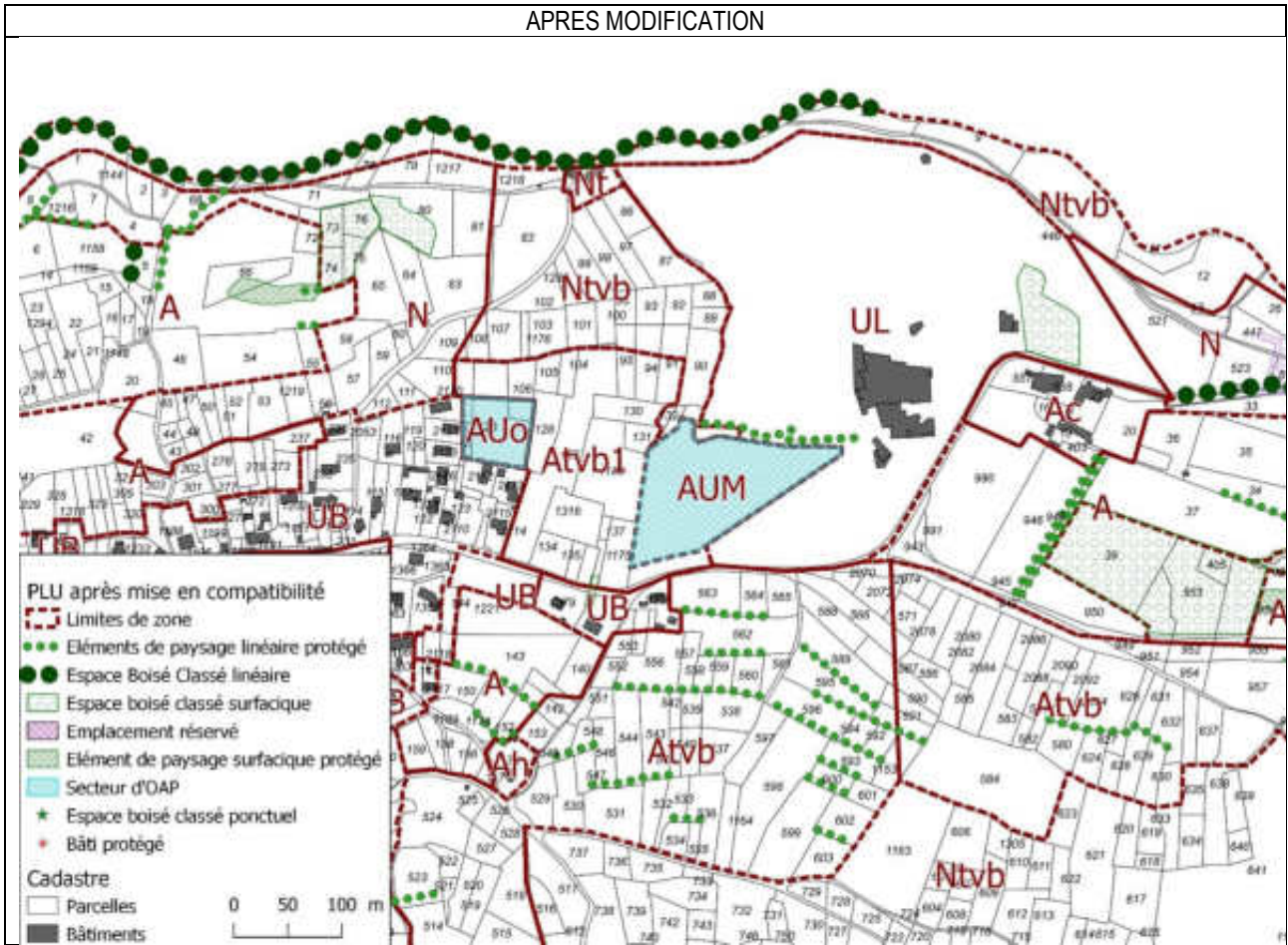
- création d'un secteur AUM, zone d'urbanisation future dédiée à la reconstruction de la résidence Jules Rousses,
- reclassement d'une partie de la zone UL en AUM (4 560 m<sup>2</sup>),
- déclassement d'une partie de la zone Atvb1 et Ntvb en AUM (8 900 m<sup>2</sup>)
- ajustement de la limite de la zone Ntvb au nord (déclassement de 115 m<sup>2</sup> au profit de la zone AUM et reclassement au profit de la zone Ntvb d'un espace de 373 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 AUM1 - 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 caravaning 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**

**=> Règlements identiques 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 dûment 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**

**=> Règlements identiques 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) et d'une hauteur maximale de 7,5 mètres au faitage par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE AUM 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

**=> Règlements identiques à celui de la zone UL avec suppression des dispositions relatives aux éoliennes et renforcement de la réglementation des façades, des toitures et des clôtures :**

En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

Dans un souci d'intégration optimale à l'environnement, les constructions devront avoir une unité globalement homogène.

Les façades seront de teintes claires ou proches de la pierre naturelles et intégreront des matériaux naturels (par exemple bois, roche...).

La couverture de la toiture sera traitée avec de l'ardoise.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Le talutage des constructions doit être :

- soit limité à 0,80 mètre,
- soit interdit au profit d'un régalage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle

Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration:

- En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison. Dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.
- Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

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**

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

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE



## Identification du document

Reconstruction de la résidence Jules Rousse	
Nom du fichier	Rapport environnemental de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège
Version	Juin 2023
Rédacteur	Giovanni Sander, François Léger, Marie-Paule Pélassy (Agence MTDA) Morgane Bozec, Adèle Chaize-Riondet, Vivek Brutus (Altereo)
Approbateur	Benjamin Pesquier (Altereo)

## SOMMAIRE

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE.....	1
DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE ET DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE .....	1
POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE.....	1
<b>GENERALITES .....</b>	<b>5</b>
<b>Références réglementaires de la procédure.....</b>	<b>5</b>
<b>Composition du dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....</b>	<b>8</b>
<b>1. CARACTERISTIQUES DU PROJET ET SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>9</b>
1.1. Présentation de l'établissement.....	9
1.2. Caractéristiques techniques des constructions projetées .....	11
<b>2. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR.....</b>	<b>14</b>
2.1. Présentation des scénarios.....	14
2.1.1. Le premier site envisagé sur la commune de Quié en 2015.....	15
2.1.2. Localisation des trois sites étudiés en 2016.....	17
2.2. Comparaison des scénarios du point de vue environnemental .....	19
2.3. Le site de projet retenu.....	21
2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes.....	23
2.4.1. Le SCOT .....	24
2.4.2. Le PLU.....	25
2.4.3. Le PCAET.....	27
2.4.4. Le plan de déplacement.....	27
2.4.5. Synthèse des thématiques environnementales et de l'articulation avec les autres plans et programmes.....	28
<b>3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET.....</b>	<b>29</b>
3.1. L'environnement physique .....	29
3.1.1. La topographie .....	29
3.1.2. Le réseau hydrographique et hydrogéologique.....	30
3.1.3. Le climat et l'énergie .....	34
3.1.4. Les sols et sous-sols.....	34
3.2. L'environnement naturel.....	35
3.2.1. Contexte écologique de la Vallée de l'Ariège .....	35
3.2.2. Un territoire aux nombreux espaces agro-naturels.....	39
3.2.3. Protections environnementales à proximité du site de projet .....	40
3.2.4. Volet naturel issu des investigations de l'agence MTDA et CA consultant.....	46
3.3. L'environnement humain.....	65
3.3.1. Les risques.....	65



Le risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles .....	67
Le risque sismique .....	68
Le risque feu de forêt .....	69
Le risque technologique .....	69
3.3.2. Les nuisances .....	70
Ambiance sonore.....	70
Qualité de l'air.....	71
3.3.3. Le contexte socio-économique.....	71
La démographie .....	71
L'agriculture et l'occupation du sol.....	73
Le réseau routier et les mobilités .....	75
3.3.4. Le paysage et le patrimoine culturel .....	86
Le patrimoine culturel.....	86
Contexte paysager du site du projet.....	89
<b>3.4. Synthèse des sensibilités du site .....</b>	<b>91</b>
<b>3.5. Scénario au fil de l'eau .....</b>	<b>94</b>
3.5.1. Définition.....	94
3.5.2. Tableau synthétique du scénario au fil de l'eau en fonction des enjeux.....	94
<b>4. IMPACTS ET MESURES.....</b>	<b>96</b>
<b>4.1. Impacts et mesures sur l'environnement physique .....</b>	<b>97</b>
<b>4.2. Impacts et mesures sur l'environnement naturel.....</b>	<b>102</b>
<b>4.3. Impacts et mesures sur l'environnement humain.....</b>	<b>109</b>
<b>5.4 Evaluation des incidences au titre de Natura 2000 .....</b>	<b>116</b>
4.3.1. Le réseau Natura 2000 .....	116
4.3.2. Les sites Natura 2000 concernés .....	116
4.3.3. L'évaluation des incidences.....	120
4.3.4. Conclusion sur l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 concerné .....	121
<b>5. DISPOSITIF DE SUIVI.....</b>	<b>122</b>
<b>6. METHODOLOGIE .....</b>	<b>123</b>
<b>6.1. Principe de l'évaluation environnementale .....</b>	<b>123</b>
<b>6.2. Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet.....</b>	<b>123</b>
Une démarche itérative.....	123
Caractérisation de l'état initial de l'environnement .....	123
L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU .....	124

## 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 Territoriale (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.

## 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'intérêt général

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 privé. 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 compétentes pour mettre en œuvre la déclaration 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 étapes de la procédure**

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<sup>1</sup> 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 matière 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 éventuelle 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.

<sup>1</sup> Le changement de statut de l'établissement a impliqué la mise en place d'un conseil d'administration à la place du conseil de surveillance depuis le 31 décembre 2021.

## 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 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 présent 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.

Le présent rapport décline :

- Les caractéristiques du projet (*partie 1*)
- La justification du choix du site au regard des enjeux environnementaux et articulation avec les plans et programmes en vigueur (*partie 2*)
- Analyse de l'état initial de l'environnement et des tendances d'évolution (*partie 3*)
- L'analyse des impacts et mesures (*partie 4*)
- Le dispositif de suivi de l'évaluation environnementale (*partie 5*)
- La méthodologie de l'évaluation environnementale (*partie 6*)
- Un résumé non technique de l'évaluation environnementale (*partie 6*)

# 1. CARACTERISTIQUES DU PROJET ET SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

---

## 1.1. 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

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.

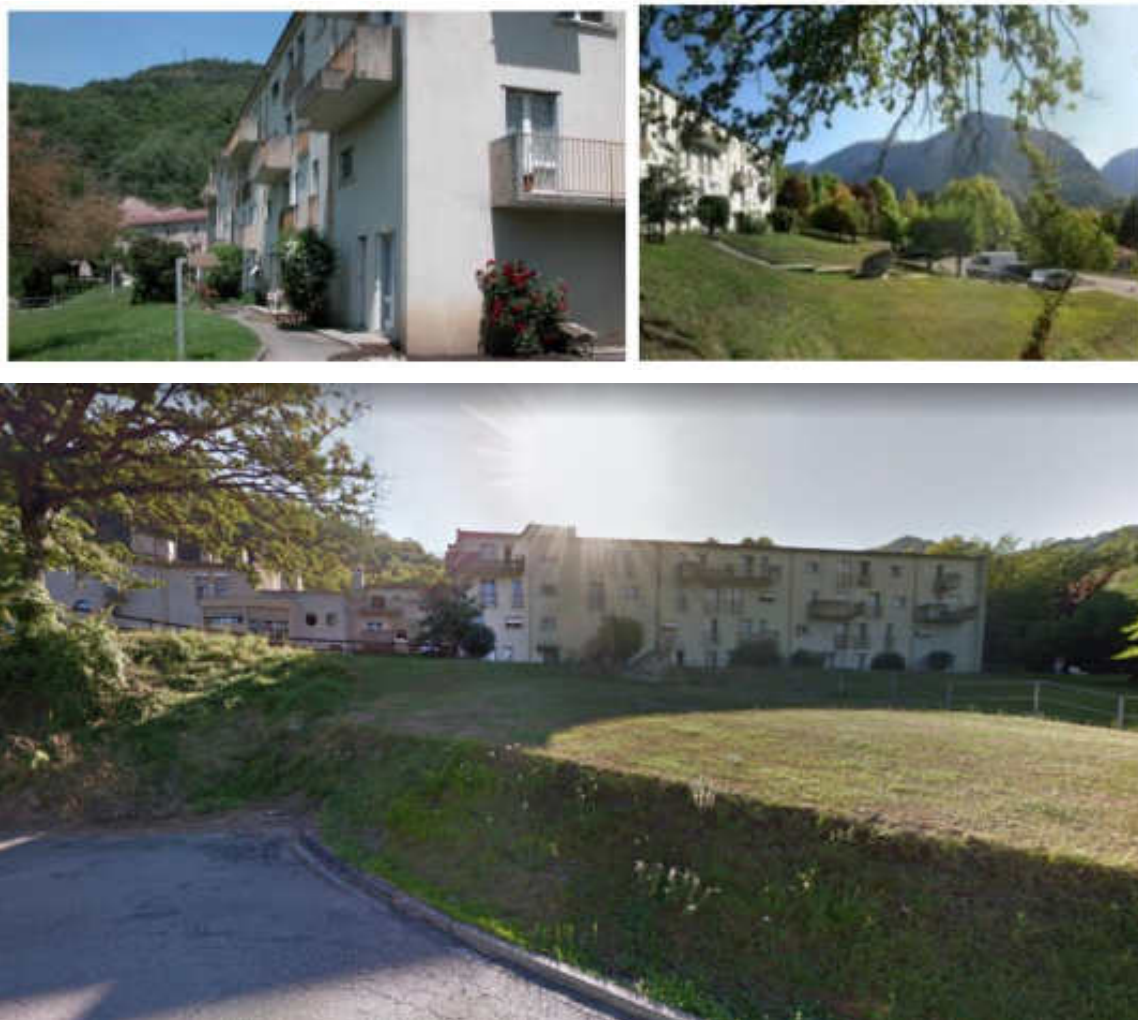
Ce projet de reconstruction de la résidence Jules Rouse sur un nouveau site a été envisagé il y a plus de 18 ans, mais sa reconstruction devient aujourd'hui urgente, tant les dégradations du bâtiment actuel sont importantes et ne permettent pas d'effectuer des soins dans de bonnes conditions.

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.

Le projet de reconstruction prévoit de maintenir les services existants 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.

Actuelle résidence Jules Rousse :



## 1.2. Caractéristiques techniques des constructions projetées

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

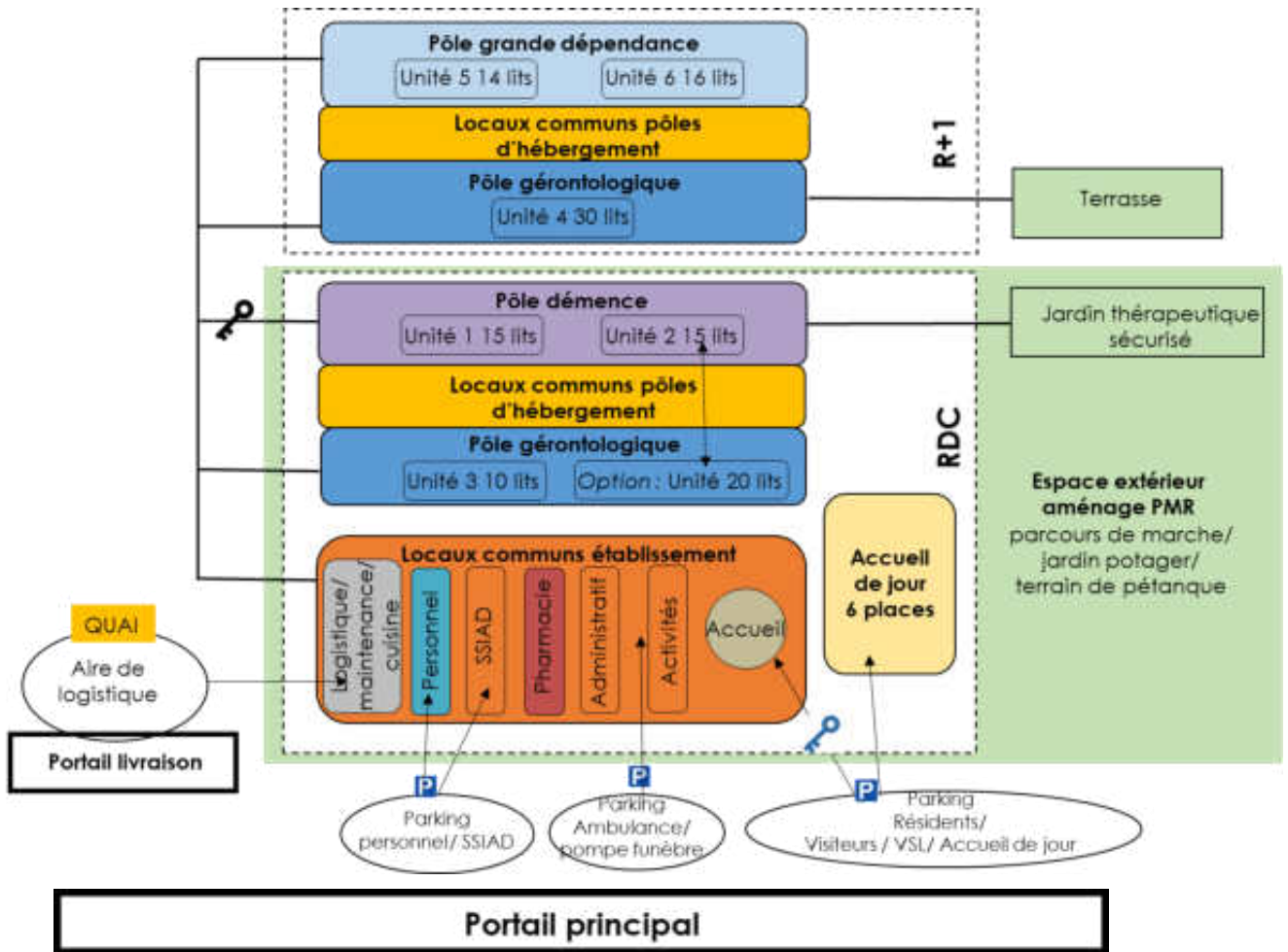
Le nouvel établissement sera composé :

- 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 m<sup>2</sup>.

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, situé 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. L'entrée principale est décalée le plus à l'est possible 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. Les stationnements sont localisés au plus près du bâtiment afin de ne pas impacter la partie ouest du site qui conservera un caractère plus naturel (végétalisation, noue etc...).

- **Gestion des eaux pluviales et du risque inondation par ruissellement**

La partie ouest du site est historiquement traversée par le talweg de la combe de la lauze qui récupère les eaux de l'ensemble de la combe en amont du site.

Dans le cadre de la révision du PPRn, des ouvrages de gestions des eaux de pluie ont été réalisés autour de ce talweg afin de redonner à l'eau son axe d'écoulement naturel et de protéger le site du risque d'inondation par ruissellement.

Ainsi, en amont du site, un cadre béton installé sous la RD récolte les ruissellements du talweg amont. Ce cadre béton est suivi d'un bassin de régulation qui déverse ensuite dans la noue de décharge qui traverse le site. Cette noue permet de reconnecter le talweg amont et le talweg aval.

L'ensemble de ces aménagements sont justifiés par une étude menée en 2021 par le bureau Hydrétudes. Le rapport est annexé au rapport de présentation de la procédure.

Schéma de principe des aménagements retenus

source : Etude hydraulique Hydrétudes, 2021



- **Espaces libres**

La partie est du site est laissée libre de construction et aménagée en tant que jardin.

- **Usage et fréquentation**

Le bâtiment sera destiné à accueillir une centaine de résidents, le personnel nécessaire au fonctionnement de la résidence et des visiteurs.

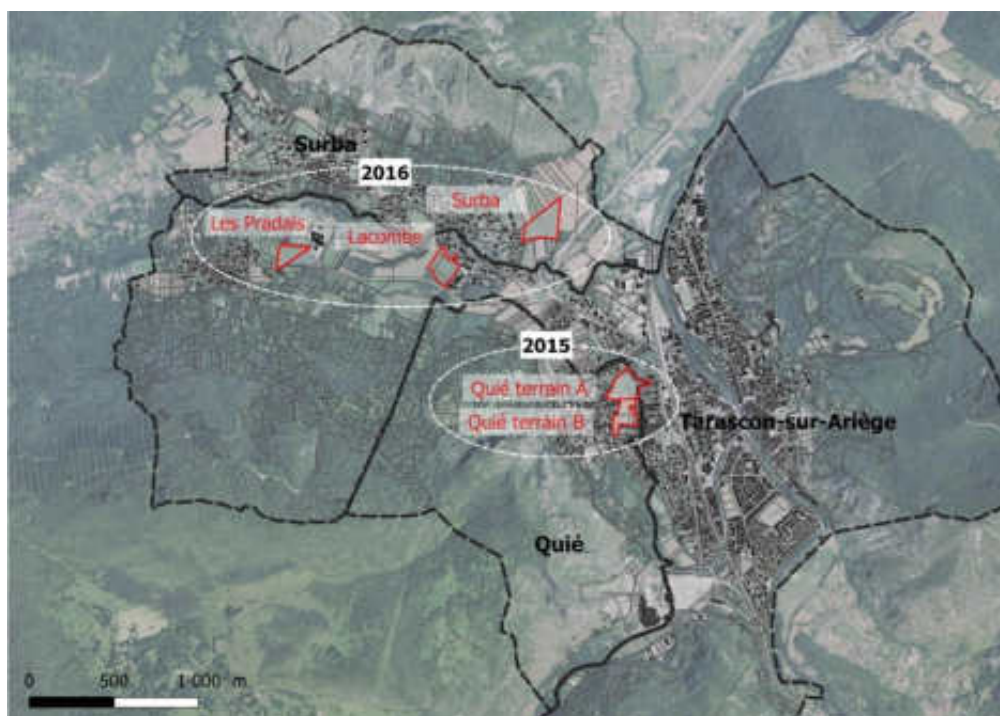
## 2. LA JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

---

### 2.1. Présentation des scénarios

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



### 2.1.1. Le premier site envisagé sur la commune de Quié en 2015

Localisation du terrain initialement proposé



Le terrain initialement proposé pour la reconstruction de l'hôpital se trouve sur la commune de Quié, à la limite de la commune de Tarascon-sur-Ariège. Le site pouvait être mis à disposition par le département de l'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.

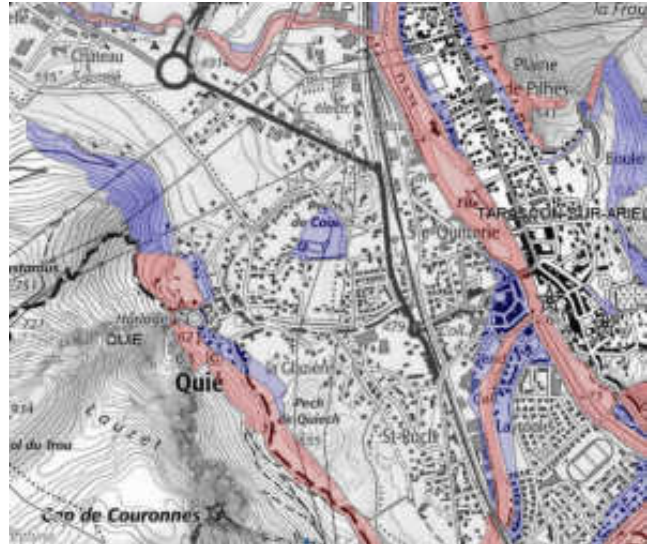


Les deux terrains sont traversés par deux lignes à haute tension passant au-dessus de la partie constructible du terrain, à une hauteur d'environ 13 à 14 m en point bas. Le passage de cette ligne a deux incidences potentielles sur le projet :

- 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 déplacement de cette ligne à haute tension n'est pas envisagé par le service gestionnaire de la ligne : Réseau de Transport et d'Electricité.

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.




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

### 2.1.2. Localisation des trois sites étudiés en 2016



Source : A2MO, 2016

#### Présentation des trois sites

Lacombe	Surba	Les Pradais
		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ce terrain, en continuité de la zone artisanale de Fournil, se trouve au nord de la commune de Tarascon sur Ariège, dans un secteur dénommé « Lacombe ».</li> <li>2. L'emprise foncière se situe au <b>croisement des 3 vallées</b> entraînant ainsi une convergence des flux.</li> <li>3. La surface de l'emprise foncière est de 21 000 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Cette emprise foncière est composée de trois parcelles qui sont détenues par deux propriétaires :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indivision : parcelles n°50 et n°1094 ;</li> <li>• Indivision : parcelle n°48.</li> </ul> </li> <li>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 D23R.</li> <li>6. L'emprise foncière est implantée à proximité :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une zone résidentielle ;</li> <li>• D'une zone artisanale avec le centre de contrôle technique DENIA et la SARL 251.</li> </ul> </li> <li>7. Le site est pentu et s'élève vers le Sud.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ce terrain est situé sur la commune de Surba, contiguë à celle de Tarascon sur Ariège, au lieu dit « Plaine de Flourac ».</li> <li>2. L'emprise foncière se situe au <b>croisement des 3 vallées</b> entraînant ainsi une convergence des flux.</li> <li>3. La surface de l'emprise foncière est de 22 148 m<sup>2</sup>.</li> <li>4. Cette emprise foncière est détenue par une <b>propriétaire favorable à la vente</b>.</li> <li>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 Riatat.</li> <li>6. A proximité du terrain est implanté :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des habitats (flux) ;</li> <li>• Le camping Le Sedour Tarascon ;</li> <li>• Les chambres d'hôtes et gîte "Les Châtaigniers de Florac" ;</li> <li>• L'autoroute E9 (échangeur en fin de la deux fois deux voies).</li> </ul> </li> <li>7. Le site est plat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ce terrain se trouve sur la commune de Tarascon sur Ariège, lieu dit Banat, dans le secteur dénommé « Les Pradais », entre le Parc de la Préhistoire et l'entrée du village.</li> <li>2. La surface de l'emprise foncière est de 12 256 m<sup>2</sup>.</li> <li>3. Cette emprise foncière est mise à disposition par le Conseil Départemental.</li> <li>4. Le terrain est accessible par le giratoire nord de Tarascon puis par la route Départementale D23.</li> <li>5. L'emprise foncière est localisée au <b>centre ville de Tarascon</b> et est implantée en continuité :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• Du Parc de la Préhistoire ;</li> <li>• Du parking du Parc de la Préhistoire (parking appartenant au Conseil Départemental) ;</li> <li>• D'un cimetière ;</li> <li>• D'un lotissement de maisons.</li> </ul> </li> <li>6. Le site est pentu et s'élève en direction du Sud.</li> </ol>

## Synthèse de la comparaison entre les sites

Thématique		Lacombe	Surba	Les Pradals
<b>Accès au site</b> <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 <b>Possibilité de créer deux accès différenciés</b>	Situation au croisement des trois vallées Accessible depuis la RD23 <b>Possibilité de créer deux accès différenciés</b>
	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
<b>Localisation et orientation générales</b> <i>Critères : exposition au soleil, qualité visuelle, nuisances sonores, environnement immédiat</i>	Avantage	Absence de nuisances	<b>Ensoleillement</b> <b>Paysage</b> <b>Mise en évidence du bâtiment</b>	<b>Ensoleillement</b> <b>Paysage</b> <b>Absence de nuisance</b>
	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
<b>Urbanisme, biodiversité et risques</b>	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
<b>Foncier</b> <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	<b>Mise à disposition du terrain par le conseil départemental</b> 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.

## 2.2. Comparaison des scénarios du point de vue environnemental

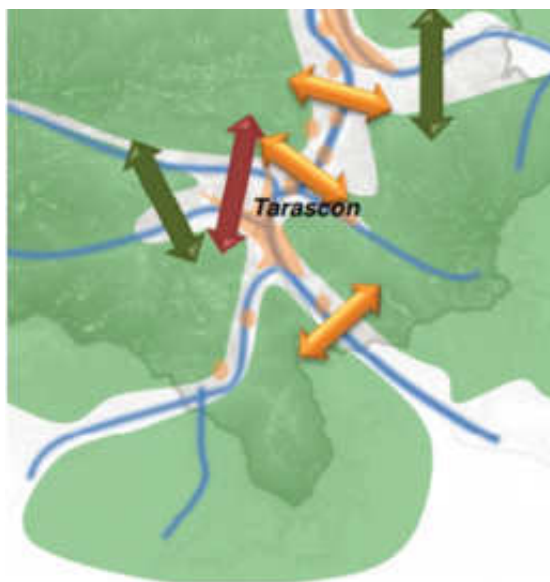
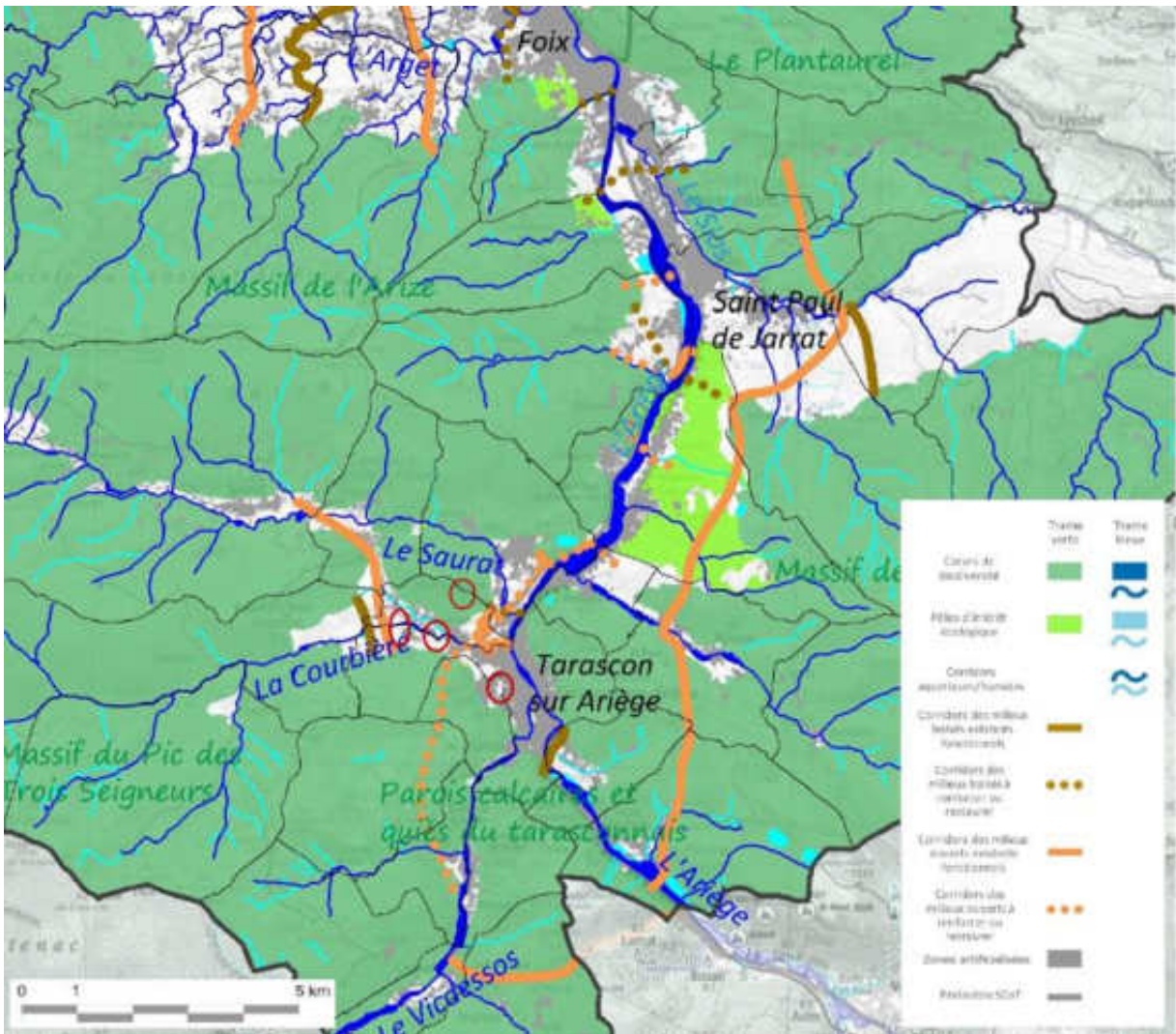
Le tableau qui suit précise les comparaisons des 4 sites du point de vue des différents critères environnementaux.

Thématique	Site de Quié	Lacombe	Surba	Les Pradals
<b>Environnement Physique</b>				
Topographie	Plat dégagé bien orienté	Pentu	Plat	Légèrement pentu
Ressources en eau	Raccordement réseau AEP assainissement et électricité	Raccordement réseau AEP assainissement et électricité	Raccordement réseau AEP assainissement et électricité	Raccordement réseau électricité et AEP et raccordement (300m) réseau assainissement
Climat	Ombre car proche des reliefs	Ensoleillement limité l'après-midi	Bon ensoleillement	Bon ensoleillement
Sols et sous-sols	Terrasses fluvio-glaciaires du Würm	Terrasses fluvio-glaciaires du Würm	Terrasses fluvio-glaciaires du Würm	Terrasses fluvio-glaciaires du Würm
<b>Environnement Naturel</b>				
Patrimoine naturel à enjeu de conservation	Hors site Natura 2000	Hors site Natura 2000	Hors site Natura 2000	Hors site Natura 2000
	Hors ZNIEFF	ZNIEFF de type II	ZNIEFF de type II et ZICO	ZNIEFF de type II
	PNR Pyrénées Ariégeoises	Hors PNR	PNR Pyrénées Ariégeoises	Hors PNR
	Terrain en milieu urbanisé	Surface agricole	Surface agricole	Présence d'une haie et d'une prairie potentiellement humide
Continuités écologiques	En milieu urbanisé	Dans un corridor reliant des réservoirs de biodiversité à restaurer	Dans un réservoir de biodiversité à restaurer	Dans un corridor fonctionnel reliant des réservoirs de biodiversité
<b>Environnement Humain</b>				
Risques naturels inondation	En zone bleue du PPRN « ruissellement engorgement des sols » et le règlement n'autorise pas le type de construction objet du projet	Hors zone bleue du PPRN	Hors zone bleue du PPRN	Inondation dans la partie Ouest (en petite partie en zone bleue du PPRN)
Nuisances : air, bruit, déchets, autres	Champ magnétique de la ligne haute tension	Nuisances dues à la proximité du giratoire	Nuisances dues à la proximité du giratoire	En retrait du giratoire bruyant
Contexte socio-économique	Pas d'utilisation agricole de ces terrains	Activité agricole	Activité agricole Accès difficile	Activité agricole en zone de prairie pâturée en déprise depuis 2018
Paysage	Beaucoup de vis- vis	Vis-à-vis (2 maisons)	Agréable	Très agréable
Patrimoine	Pas de patrimoine historique à proximité	Pas de patrimoine historique à proximité	Pas de patrimoine historique à proximité	A proximité du château Lacombe

Concernant un point important lié aux continuités écologiques, l'extrait suivant montre que tous les sites étudiés appartiennent à un complexe naturel dans lequel la vallée et les zones associées constituent des zones préférentielles de corridors avec des obstacles qu'il convient de minimiser au mieux.



Au niveau des nuisances, qui sont un enjeu important étant donné la vocation de l'établissement, il est à noter que le site des Pradals et le seul qui ne présente pas de nuisance sonore ou magnétique. Il s'agit d'un cadre de vie adapté pour des résidents avertis.







- Principaux rayons urbains
- Routes
- Réservoirs de biodiversité
- Cours de biodiversité
- Filières d'intérêt écologique
- Corridors bleus et Réservoirs / Flèry et l'Ariège
- Corridors secondaires
- Corridors verts**
- Préserver la mosaïque paysagère existante favorable au déplacement des espèces
- Restaurer des axes de déplacements permettant de relier les réservoirs de biodiversité
- Préserver les corridors fonctionnels
- Restaurer/maintenir les axes aux berges de l'Ariège et les potentielles connexions Est/Ouest par la mise en place de limites d'urbanisation

## 2.3. Le site de projet retenu

Le site des Pradals a donc été retenu car il correspond au meilleur compromis en termes d'enjeux environnementaux et d'accueil des résidents, fonctionnel et économique. Le choix a été validé par l'administration de la résidence Jules Rousse.

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.

	<p style="text-align: center;"><u>Localisation du site</u></p>   <p style="text-align: center;">Source : Géoportail</p>
<p><u>Région :</u> Occitanie</p> <p><u>Département :</u> Ariège</p> <p><u>Intercommunalité :</u> CC du Pays de Tarascon</p> <p><u>Commune :</u> Tarascon-sur-Ariège</p> <p><u>Zone :</u> Lieu-dit Banat – Secteur Les Pradals</p>	<p style="text-align: center;"><u>Localisation du site choisi par rapport à l'implantation actuelle</u></p> 

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 transport (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.



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.

## 2.4. Articulation du projet avec les plans et programmes

Les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Tarascon-sur-Ariège et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vallée de l'Ariège ne permettant pas la réalisation de ce projet.

La mise en compatibilité du PLU de la commune et du SCoT Vallée de l'Ariège est nécessaire à la réalisation de ce projet (voir Notice explicative).

La présente évaluation accompagne donc la déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité des deux documents d'urbanisme.

### 2.4.1. Le SCOT

Le SCOT de la vallée de l'Ariège a été approuvé le 10 mars 2015 et est en cours de révision.

Le DOO 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 projet devra être respectueux de l'**environnement naturel** (§7) et se structurer autour des **richesses naturelles et agricoles** (§1). Il doit optimiser les **ressources naturelles** (§2) et préparer la **transition écologique** (§3). Le site de projet est un espace naturel et agricole en déprise qui présente des potentialités patrimoniales écologiques et contribue à la continuité écologique des milieux.

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 projet amène à modifier le DOO en précisant une **consommation foncière** sur la commune de Tarascon sur Ariège, point non prévu dans le DOO, sur une surface de 1.4 ha.

En matière de biodiversité, le SCOT signale un corridor stratégique de milieu ouvert à semi-ouvert à restaurer traversant le nord de la commune à l'ouest du giratoire de la RN 20, au lieu-dit Fournié.



Figure 1 - Extrait du DOO du ScoT – corridor stratégique en pointillés au lieu-dit Fournié

L'enjeu de préservation de ce corridor est fort ; il représente une des dernières coupures d'urbanisation encore apte à offrir une possibilité de passage pour les espèces au sein de la vallée de l'Ariège, fortement anthropisée. Le SCOT demande la protection intégrale et sans réserve de ce corridor stratégique.



Le projet est plus directement concerné par un **corridor qualifié de fonctionnel** au moment de l'élaboration du SCOT approuvé en 2015 et qu'il convient de préserver.

## 2.4.2. Le PLU

Le PLU de la commune de Tarascon sur Ariège définit 5 axes dans son PADD :

- la protection du patrimoine naturel,
- la préservation du patrimoine bâti et paysager
- le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune
- l'intégration des activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et touristiques
- l'amélioration du cadre de vie, l'accompagnement du développement urbain et l'amélioration des déplacements

Les enjeux identifiés en matière environnementale sont de 4 types :

- la maîtrise de la consommation de l'espace, et particulièrement de l'ouverture à l'urbanisation ;
- la préservation des milieux naturels, agricoles et des paysages ;
- la préservation de la qualité de l'eau (eaux usées, eaux de ruissellement, eau potable) ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques sur la problématique des sites et sols pollués.

L'étude et l'intégration dans le PLU des enjeux liés à la trame verte et bleue (TVB) visent les objectifs suivants : protection forte des ripisylves des cours d'eau, des zones humides, des boisements ou alignements végétaux structurants, de la trame verte urbaine.

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

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

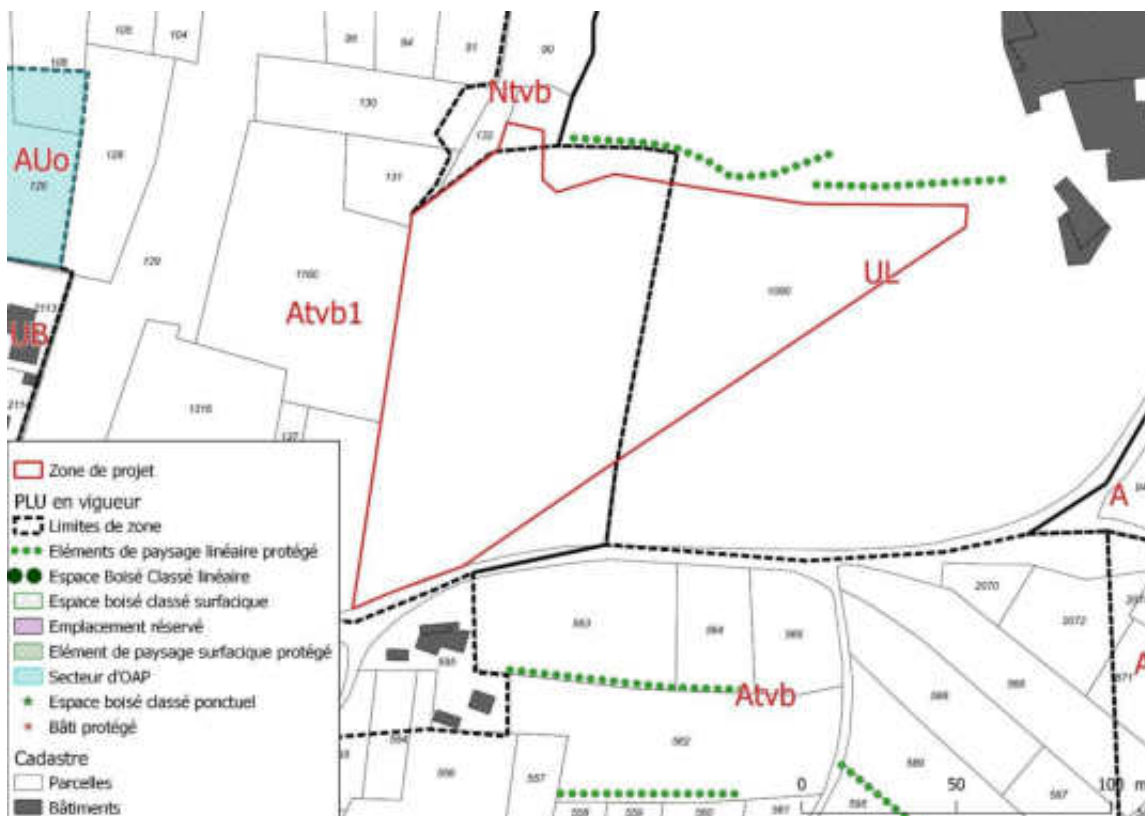
Le classement Atvb1 reconnaît une fonction de corridor biologique : l'espace concerné permet la liaison entre deux zones « réservoirs » de biodiversité au nord et au sud du site. Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement Ntvb au nord et Atvb au sud.

Le classement Atvb1 autorise les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale. Le projet entre bien dans la catégorie des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, néanmoins, ses possibilités de localisations ne sont pas strictement limitées à ce site : d'autres hypothèses de localisation ont été envisagées et ce site représente le meilleur équilibre entre les enjeux environnementaux, techniques et économiques. Le zonage va donc être modifié afin d'assurer la régularité du projet au regard du PLU.

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

Ce classement autorise les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Néanmoins, afin de clarifier la vocation de la zone, le zonage sera modifié afin de créer un secteur entièrement dédié à la reconstruction de la résidence Jules Rousse.

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).



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 m<sup>2</sup>),
- déclassement d'une partie de la zone Atvb1 et Ntvb en AUM (8 900 m<sup>2</sup>)
- ajustement de la limite de la zone Ntvb au nord (déclassement de 115 m<sup>2</sup> au profit de la zone AUM et reclassement au profit de la zone Ntvb d'un espace de 373 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**.

Le projet nécessite la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur le site.

Concernant les thématiques environnementales, le projet doit être en accord avec la **préservation du patrimoine naturel**, des espaces **agricoles**, et du **paysage**. Le projet doit se développer de façon harmonieuse, et améliorer le cadre de vie.

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.

### 2.4.3. Le PCAET

Le **PCAET** (Plan Climat-Air-Energie Territorial) du syndicat de SCOT de la vallée de l'Ariège a été **approuvé** le 20 février 2020.

Le PCAET représente un plan de développement durable à l'échelle territoriale, dont le principal défi consiste à s'attaquer aux problèmes d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de développer les énergies renouvelables, de réduire la consommation d'énergie et les émissions polluantes dans un contexte régional de type rural de montagne.

Le PCAET a pour objectifs principaux :

- diagnostiquer l'état du territoire face aux menaces du changement climatique.
- définir des stratégies d'atténuation et d'adaptation au changement climatique au niveau régional.
- réduire la consommation énergétique du territoire.
- s'assurer que 100 % de la consommation d'énergie provient de sources renouvelables en 2050.
- améliorer la qualité de l'air.
- respecter les engagements internationaux en matière de lutte contre le changement climatique auxquels la France s'est engagée.

Concernant l'énergie et la transition écologique, le projet devra montrer comment il compte limiter les consommations énergétiques (sobriété dans le chauffage, la climatisation, les transports, ...) et inciter la production d'énergie renouvelable.

### 2.4.4. Le plan de déplacement

LE PLAN DE DEPLACEMENT a été approuvé en décembre 2019.

Ce document cadre permet de partager des enjeux et des orientations en matière de mobilité afin de garantir l'attractivité du territoire et de s'adapter aux nouveaux modes de vie dans un environnement qui doit être respecté et préservé.



Il répond aux principales caractéristiques territoriales qui ont des conséquences importantes en matière de demande de déplacements : lien à la métropole toulousaine, multipolarité, organisation autour de la vallée de l'Ariège et de l'axe RN20, existence d'une variété de contextes territoriaux (centres-villes, zones d'activités, espaces de montagne...).

Concernant les déplacements, le projet devra montrer comment il compte encourager les transports en commun, les mobilités douces (piétons, vélo), optimiser les déplacements des personnes et des biens et prévoir la recharge de véhicules électriques.

## 2.4.5. Synthèse des thématiques environnementales et de l'articulation avec les autres plans et programmes

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET a été élaboré pour répondre à 3 défis majeurs identifiés à l'échelle de la région Occitanie :

**1. LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ : Pour accueillir bien et durablement**

**2. LE DÉFI DES COOPÉRATIONS : Pour renforcer les solidarités territoriales**

**3. LE DÉFI DU RAYONNEMENT : Pour un développement vertueux de tous les territoires**

Ces 3 défis sont à relever dans un contexte de changement climatique.

Les considérations suivantes entrent dans la stratégie environnementale nationale déclinée au travers de la politique régionale et sont à prendre en compte :

- La limitation des **déchets** à la source, le tri, le recyclage in situ des déchets verts
- les actions pour garantir les économies d'**eau** potable, d'eau d'arrosage des espaces extérieurs, la protection des ressources en eaux vis-à-vis de la pollution par tout produit chimique, par les hydrocarbures (aire de stationnement, engins de chantier, ...), le bon traitement des eaux usées dans un système d'épuration approprié, la récupération des eaux de pluie sur toiture, la collecte et le traitement des eaux pluviales en cas de besoin, ...
- Le respect des ambiances sonores
- La prévention et la lutte contre les **risques feux** de forêts

D'autre part, le projet devra prendre en considération la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "**loi Climat et Résilience**", qui vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises, et issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat.

## 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE DE PROJET

### 3.1. L'environnement physique

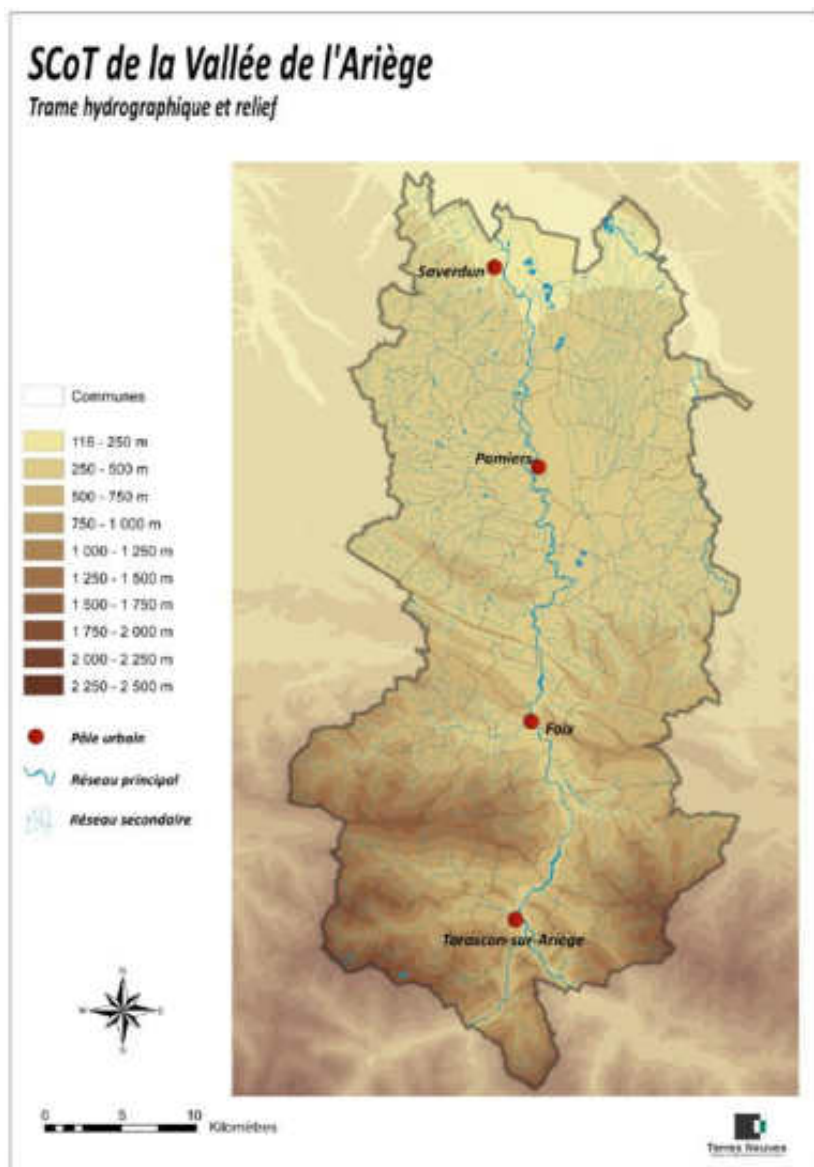
#### 3.1.1. La topographie

Le territoire de la Vallée de l'Ariège observe de fortes variations topographiques entre la vaste plaine alluviale de l'Ariège au Nord, les premiers contreforts pyrénéens du Plantaurel au centre, et au Sud, les hautes chaînes du massif pyrénéen Sud (atteignant plus de 3 000 mètres d'altitude). La structuration du relief s'établit, ainsi, selon une progression Nord-Sud et des types de reliefs différenciés. C'est donc à une échelle plus fine que la structure compartimentée du territoire se révèle.

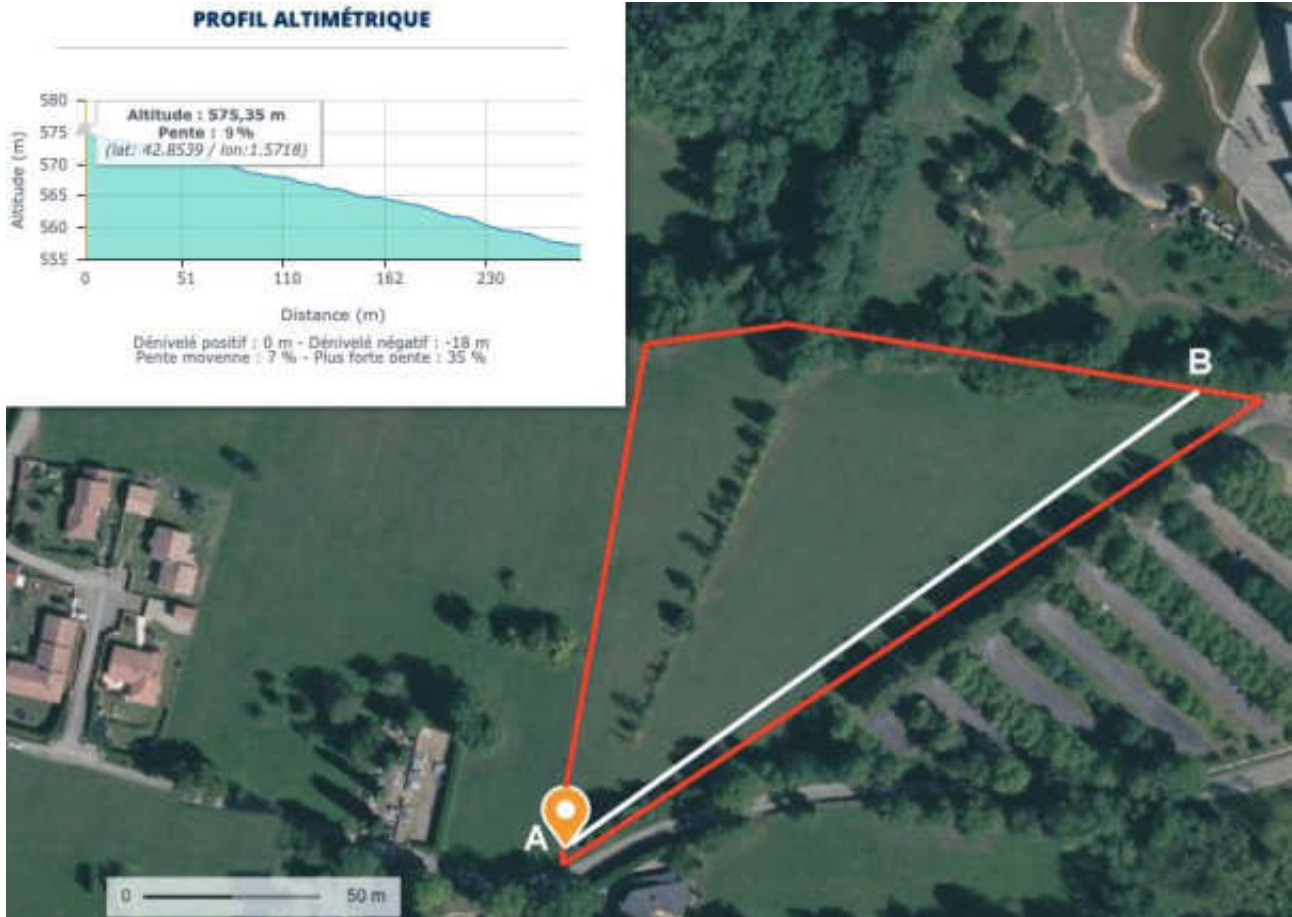
La montagne couvre la moitié Sud du territoire, où se situe Tarascon-sur-Ariège : l'altitude des plus hauts sommets avoisine fréquemment les 2 000 m (Pic des Trois-Seigneurs, 2 199 m). Le découpage des vallées influence de façon prépondérante les caractéristiques socio-économiques.

Le projet est situé dans une zone au relief faible, au sein d'une zone rurale de moyenne montagne sur un terrain présent en entrée de village. Le site présente une légère pente d'environ 9% entre l'accès au terrain depuis la RD 23 (partie haute du terrain) et la limite séparative avec le Parc de la Préhistoire.

Le site de projet pourra présenter une rupture topographique, où la nature du sol sera atteinte par les nouvelles constructions (il y aura sûrement une nécessité d'exhaussement ou d'affouillement du sol).



Source : SCoT de la Vallée de l'Ariège



Source : Profil altimétrique Geoportail

Le site du projet présente une pente d'environ 9% entre l'accès au terrain depuis la D23 qui est la partie haute du terrain (A) et la limite séparative avec le Parc de la Préhistoire (B). Cette morphologie du site est à prendre en considération. En effet, l'artificialisation du sol sur un terrain en pente peut avoir des impacts notables sur le ruissellement lors d'épisodes pluvieux intenses.

### 3.1.2. Le réseau hydrographique et hydrogéologique

#### Les eaux superficielles

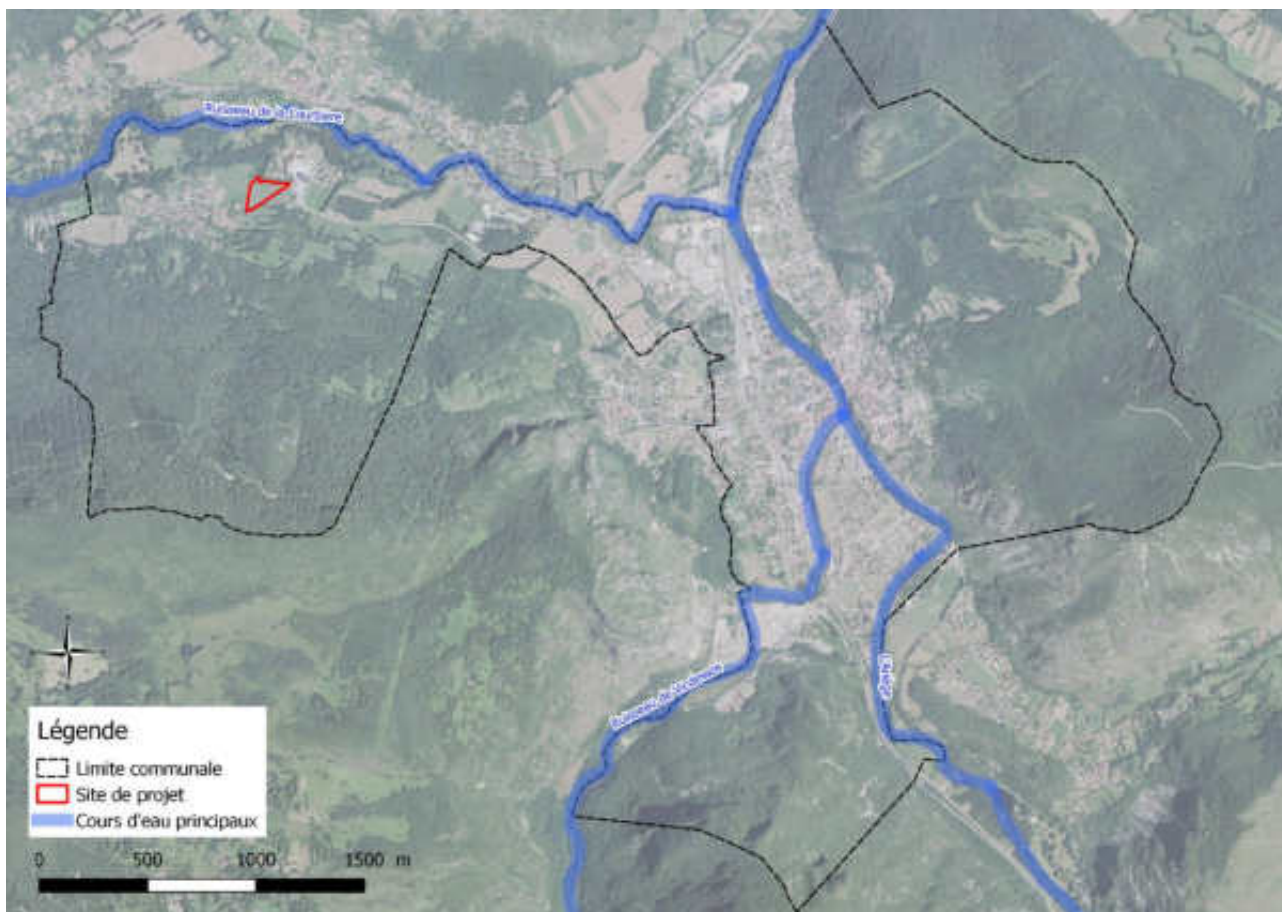
L'Ariège trace une large vallée à travers les montagnes ariégeoises puis les massifs du Plantaurel via une succession de cluses à proximité de Foix, avant de rejoindre la basse plaine et plus loin la Garonne. La vallée constitue l'un des rares axes de communication transfrontalier vers l'Andorre et l'Espagne. C'est sur ses rives que se concentrent les hommes et les activités.

**Le réseau hydrographique est organisé autour de l'Ariège.** Cette rivière prend sa source au Pas de la Case en limite frontalière avec la Principauté d'Andorre. Elle atteint Tarascon sur Ariège après avoir parcouru plus de 50 kilomètres. Durant ce parcours à travers le bourg, elle reçoit les eaux de deux gros affluents : Les torrents de Vicdessos et de la Courbière.

- Le Vicdessos est le plus important des deux. Il prend sa source sur les frontières andorrane et espagnole sous la forme de plusieurs bras convergeant sur la commune d'Auzat. Durant son parcours jusqu'à Tarascon-sur-Ariège, il est également alimenté par plusieurs gros affluents, ce qui en fait un important appareil torrentiel. Sa confluence avec l'Ariège a lieu au droit du bourg ancien de Tarascon.
- Le torrent de la Courbière draine un bassin versant moins étendu que le précédent. Il prend sa source dans un secteur compris entre le Pic des Trois Seigneurs et le Pic de la Journalade. Ce cours d'eau emprunte une vallée relativement

ouverte pour rejoindre l'Ariège en limite communale nord de Tarascon-sur-Ariège. La confluence a lieu au niveau d'une zone d'activité partagée avec la commune d'Arignac.

Le réseau hydrographique de la commune de Tarascon-sur-Ariège se compose donc essentiellement du cours d'eau de L'Ariège, du ruisseau de Vicdessos et du ruisseau de la Courbière. Des réseaux secondaires sont également présents et appartiennent essentiellement au réseau hydrographique de L'Ariège.



Le site de projet se positionne au Sud du ruisseau de la Courbière, qui se situe à environ à 200 mètres du projet.

Le site de projet se positionne également à l'exutoire de la Combe de Lauze. La cartographie ci-dessous est issue d'une étude hydraulique menée dans le cadre de la révision du PPRn de la commune et annexée au présent dossier :

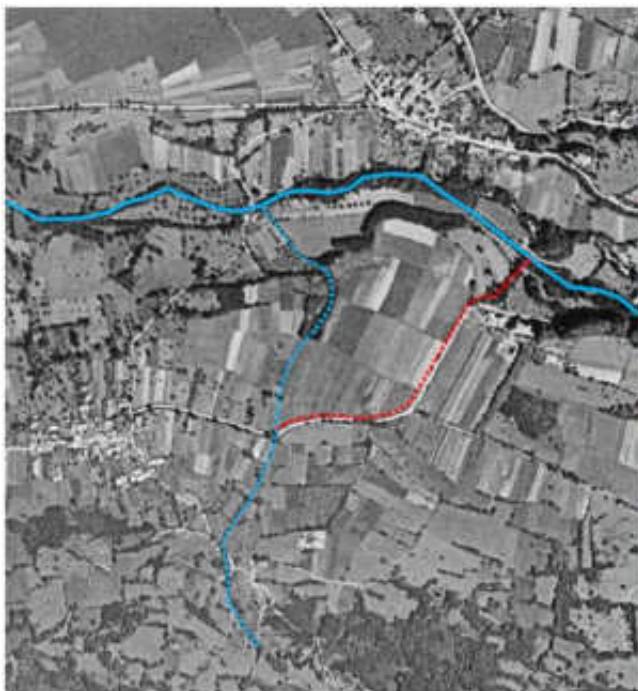


La combe de la Lauze couvre une partie de la forêt domaniale de Banat. Elle représente un bassin versant d'une surface de 76 Ha environ drainée par un talweg débouchant en amont de la RD23 au droit du site de projet.

Le talweg drainant la combe prend sa source au pied des versants les plus pentus. Sa longueur totale est d'environ 1 100 m entre sa source et la traversée de la RD23.

Son profil en long est caractéristique des torrents de montagne, avec des pentes qui s'adoucissent progressivement d'amont en aval mais restent supérieure à 12% jusqu'à la RD23.

Avant 2022, le talweg se raccrochait uniquement au réseau pluvial le long de la RD23. Néanmoins, l'étude hydraulique démontre que le talweg historique et naturel se poursuit



**Masse d'eau souterraine : 5048** EU Code **FRFG048**  
 (Nouveau code national (Barré et al.) FG048)

**Terrains plissés BV Ariège secteur hydro 01**

Caractéristiques principales  
 Type **Intensément plissé**  
 Écoulement **Libre**

Caractéristiques secondaires

	Surface en km²		
	affleurante	sous couverture	totale
Karstique	Y		
Intrusion saline	N		
Entrées alignées	Y	1909	2
Trans-bassin	N	Trans-frontière	N

Proportion de recouvrement en %

1	99.90%
2	0.10%

Eco-Région  
 Pyrénées  
 District  
 L'Adour, la Garonne, la Dordogne,  
 la Charente et les cours d'eau

## Les eaux souterraines

La commune de Tarascon-sur-Ariège est également concernée par une masse d'eau souterraine, nommée Terrains plissés BV Ariège secteur hydro 01. La masse d'eau souterraine est de type intensément plissée (propre aux zones montagneuses) et son écoulement est entièrement libre. Sa superficie est de 1912 Km². L'état de la masse d'eau en 2015, autant sur le volet quantitatif que qualitatif est bon d'après l'évaluation du SDAGE 2016-2021.

## Gestion et réglementation de l'eau

Pour le territoire communal, il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). L'autorité compétente en matière de réglementation et de gestion des eaux revient donc au SDAGE du bassin Adour-Garonne.

Dans le cadre du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse, la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable sur le site doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau. Le SCoT recommande également l'association systématique de l'ensemble des acteurs de l'eau (syndicat de rivière, associations environnementales agréées etc) dans les processus.

### 3.1.3. Le climat et l'énergie

La commune est située dans la haute vallée de l'Ariège, à près de 500m d'altitude. Elle est encadrée de versants très pentus, culminant à 960m d'altitude en rive gauche (cap de Couronnes), et à 1048m en rive droite (la Pique). Dans ce contexte, le climat local est nettement montagnard (avec des températures moyennes mensuelles négatives entre décembre et février) et des précipitations relativement peu abondantes (en moyenne 760 mm par an à Tarascon au lieu de 980 mm à Foix) en raison de la situation géographique particulière de la commune, protégée des vents pluvieux du nord-ouest par les barrières montagneuses. La neige n'est que peu présente, et de courte durée. Dans cette partie Sud du territoire, au niveau des piémonts des Pyrénées, l'influence montagnarde se fait sentir par d'important écarts de températures et de précipitations entre la plaine et les sommets.

Le bassin de la commune de Tarascon-sur-Ariège bénéficie de la protection des massifs de l'Arize et des Trois-Seigneurs. Ainsi, les perturbations atlantiques arrosent les versants Ouest et les sommets de ces montagnes, laissant redescendre des masses d'air sec sur le bassin de Tarascon.

La température moyenne annuelle de Tarascon-sur-Ariège est 10,8°C. Les températures minimales sont atteintes en janvier (3°C) et les maximales en juillet-août (17°C). Avec l'altitude, les températures déclinent rapidement. Le bassin de Tarascon est exposé aux vents d'Ouest. Parfois, le vent d'Espagne franchit les Pyrénées, entraînant de brusques variations météorologiques en quelques heures.

**Le territoire du SCoT de la Vallée de l'Ariège bénéficie, depuis 2020, d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)**, où la Communauté de Communes du Pays de Tarascon est incluse dans le périmètre d'action. Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire.

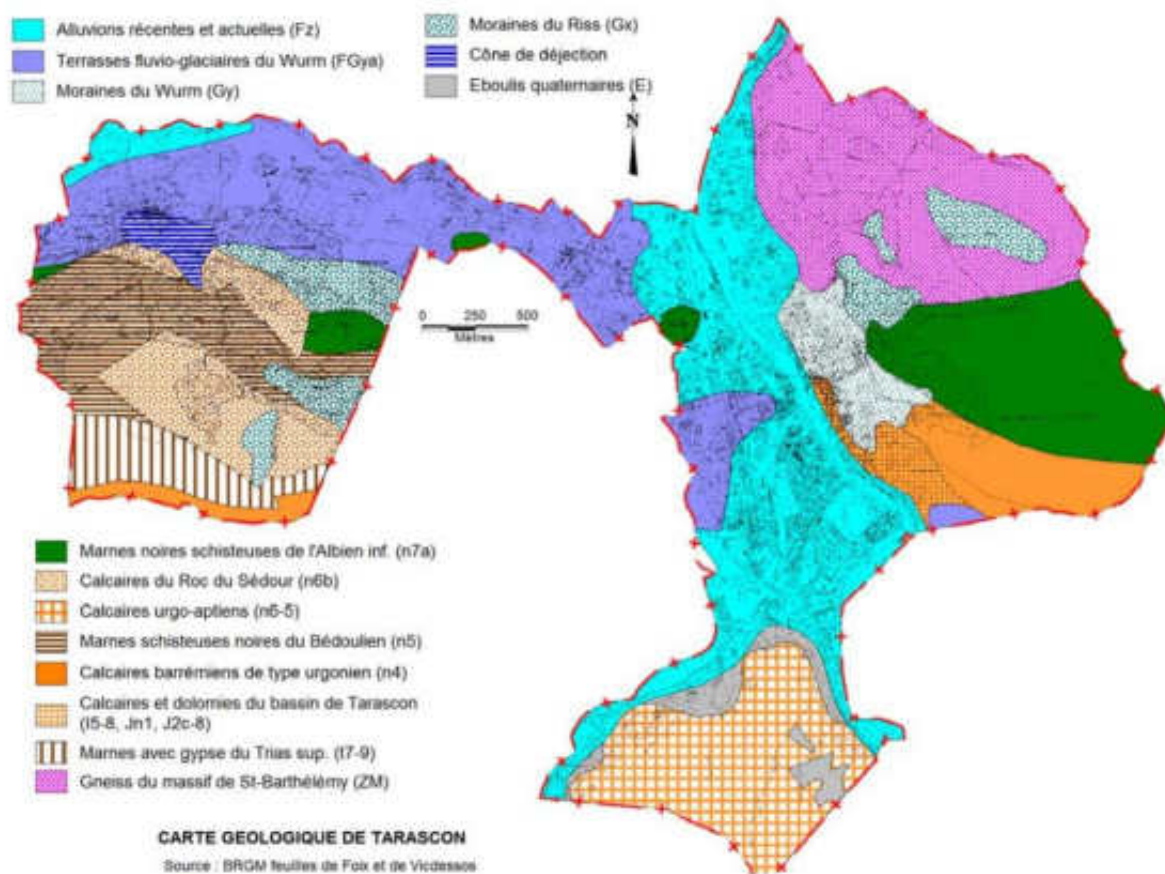
Aussi, le Plan Climat Air Energie et territoire (PCAET) de la vallée de l'Ariège a été lancé en 2017 par le SCOT éponyme et a été approuvé le 20 février 2020 après les avis de l'Etat, de la Région et du public. Il reprend les différents enjeux territoriaux ainsi que les menaces qui y pèsent dans un contexte de changements climatiques.

### 3.1.4. Les sols et sous-sols

La partie nord-est de la commune est constituée de roches métamorphiques (migmatites du massif de St Barthélémy) L'Ere secondaire est formée d'une succession de calcaires urgo-aptiens et de marnes noires (sud de Banat, est et sud de Tarascon). L'Ere Quaternaire est à base de moraines, de terrasses fluvioglaciales (entre le hameau de de Banat et la Courbière) et d'alluvions récentes (vallée de l'Ariège).

Le territoire communal repose sur les formations allant de l'ère Primaire à l'Ere Quaternaire. Dans le détail, il peut être distingué :

- Le massif du Saint-Barthélémy (Ere Primaire)
- Le bassin sédimentaire de Saurat (Ere Secondaire)
- Les terrains sédimentaires du Quaternaire



Le site du projet présente un sol de type fluvisols selon l'unité cartographique des sols de Géoportail. Il s'agit d'une formation d'alluvions récentes issues des rivières secondaires du Haut Couserans.

## 3.2. L'environnement naturel

### 3.2.1. Contexte écologique de la Vallée de l'Ariège

Au sein du territoire du SCoT, plusieurs enjeux environnementaux se révèlent. La Vallée de l'Ariège se constitue comme la colonne vertébrale du territoire, marquée par une ambivalence entre perturbations anthropiques provenant d'un développement urbain malmené et de richesses naturelles. En effet, les paysages et les milieux, agricoles et naturels, ont été soumis ces dernières années à une forte pression urbaine. Pourtant, ces composantes agro-naturelles sont des marqueurs identitaires importants du territoire.

Le SCoT définit son **socle environnemental à travers la déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB)**. Par sa situation géographique, le territoire de la Vallée de l'Ariège est en partie intégré au Massif des Pyrénées. Celle-ci présente une grande diversité en termes de substrats géologiques de topographie, de milieux, d'activités humaines, etc. Les enjeux en matière de biodiversité sont donc nombreux et importants.

Principaux enjeux liés à la biodiversité sur le territoire dans le SCoT Vallée de l'Ariège :

- **La qualité écologique de l'axe de l'Ariège.** Cet enjeu est la colonne vertébrale du SCoT au titre du patrimoine environnemental ;



- **La ressource sol (économiser l'espace) et la conservation des meilleures terres** pour l'agriculture ou la forêt, enjeu qui devra être complété en zone de grande culture par une attention à la sauvegarde ou la restauration de la qualité biologique des sols ;
- **La bonne connectivité de la nature ordinaire** grâce à la diversité des modes d'occupation du sol et un ensemble de « petites infrastructures naturelles » comme les haies, les fossés, les boqueteaux, les bandes enherbées ;
- **La préservation et l'entretien d'un réseau éclaté de petits milieux humides** tels que les sources, mares, petits ruisseaux, fossés, prairies de fonds de vallées, zones humides ;
- **La sauvegarde de l'harmonie et de l'équilibre du territoire.** Cet enjeu contribue aussi à la limitation de consommation d'espace. Il pourrait se traduire par une politique prioritaire de réhabilitation des centres bourgs et par une stratégie de développement local centrée sur les principaux bourgs : activités économiques de productions et de services, répondant à des besoins de proximité (moins de transports, moins de délocalisation d'emplois, moins de surfaces à vocation commerciale...).

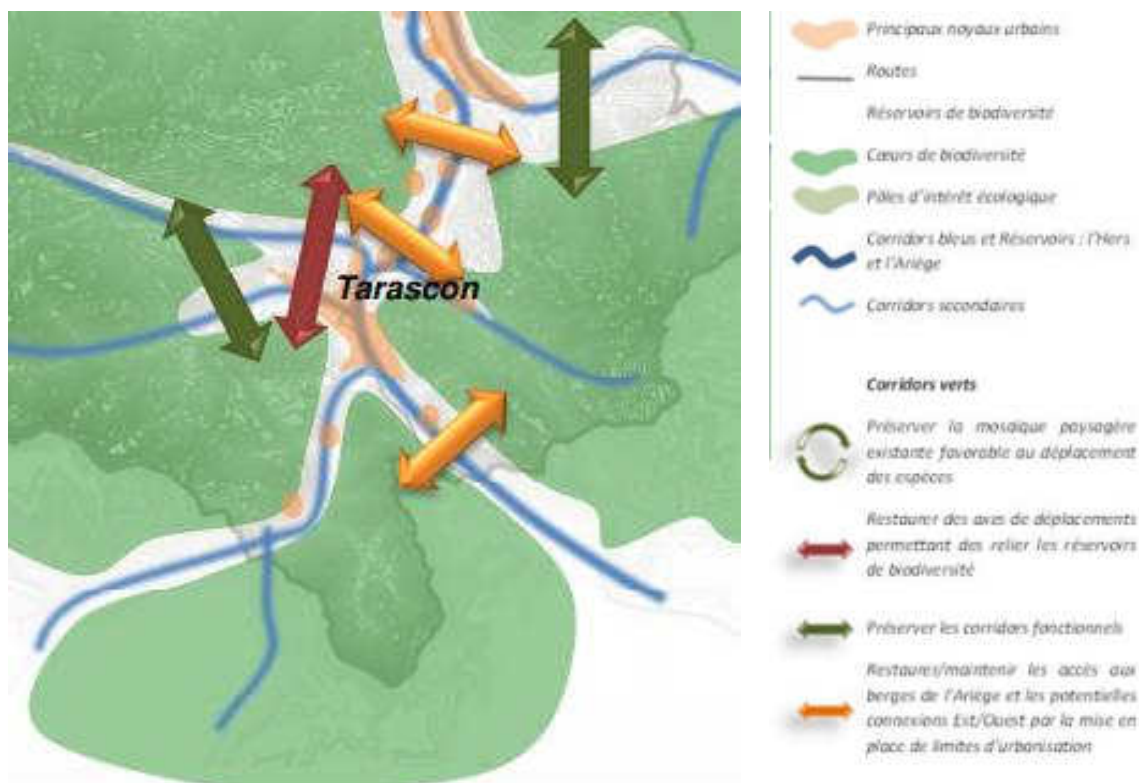
Ces enjeux sont mis en avant à travers la Trame Verte et Bleue, qui cadre l'aménagement du territoire en matière d'environnement.

Le Sud du territoire, protégé par ses montagnes et des accès plus contraignants, demeure un réservoir de biodiversité riche et moins altéré que la plaine, qui elle est soumise à l'urbanisation et l'agriculture intensive ayant entraînée la destruction de nombreuses zones, boisements et autres prairies permanentes, modifiant les espaces naturels structurant.

Le secteur Tarasconnais en fond de Vallée constitue un « continuum urbain » et crée un effet de barrière. L'enjeu majeur de la Trame Verte et Bleue est le maintien des continuités écologiques existantes, la préservation de celles qui sont sous contraintes et la renaturation de celles qui ont été malmenées afin d'améliorer la fonctionnalité écologique du territoire. Ainsi, le SCOT tient pour objectif la préservation ou la restauration des derniers accès à l'Ariège, à ses berges et ses milieux connexes, évitant une linéarisation complète par l'urbanisation.

Le PADD associé au SCOT s'engage à **l'amélioration de la fonctionnalité écologique du territoire** en maintenant les continuités écologiques existantes et en préservant celles qui sont sous contraintes afin de tendre vers la restauration de celles qui ont été malmenées. Ainsi, il s'agit de préserver la biodiversité ordinaire et les services gratuits qu'elle lui rend.

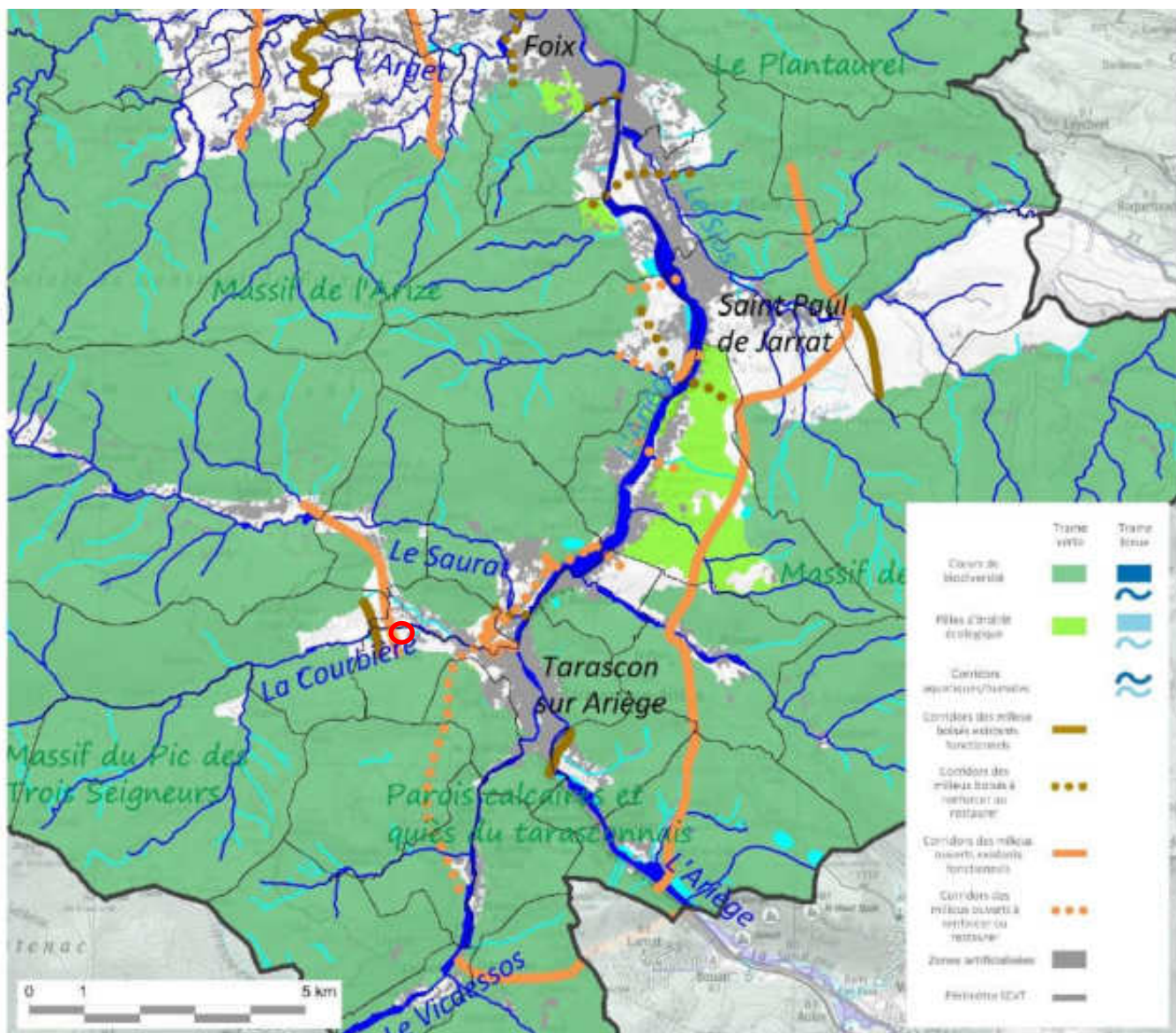
Cet engagement vis-à-vis des continuités écologiques concerne directement le site du projet puisqu'il se situe à l'interface entre plusieurs cours d'eau et se constitue ainsi comme un axe de déplacement permettant de relier les réservoirs de biodiversité. A travers la Trame Verte et Bleue, l'objectif est de restaurer et de protéger les connexions Est / Ouest le long de l'axe de la rivière Ariège et ainsi, assurer la continuité écologique des cours d'eau. Il s'agit alors de préserver les zones humides, notamment les ripisylves et les prairies naturelles.



Le SCoT identifie alors une trame verte et bleue à préserver, valoriser, voire restaurer si nécessaire, qui constitue son socle identitaire et permet d'encadrer l'aménagement de son territoire. L'accueil de nouvelles populations et le développement de son territoire nécessitent d'urbaniser de nouveaux secteurs, tout en préservant l'agriculture et la biodiversité.

Aussi, le SCoT, au travers de la trame verte et bleue, définit des réservoirs de biodiversité dont l'inconstructibilité sera garantie. Seuls certains aménagements, sous réserve de justifications (usage, utilité publique, équipements publics, absence d'impact sur les habitats et les espèces ayant justifié les inventaires, etc.) peuvent être réalisés.

Ces réservoirs de biodiversité apparaissent en grand nombre sur le territoire du SCoT puisqu'ils couvrent plus de 60 % de la surface totale. C'est essentiellement dans la moitié Sud qu'ils se concentrent, du fait de la présence des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type I.

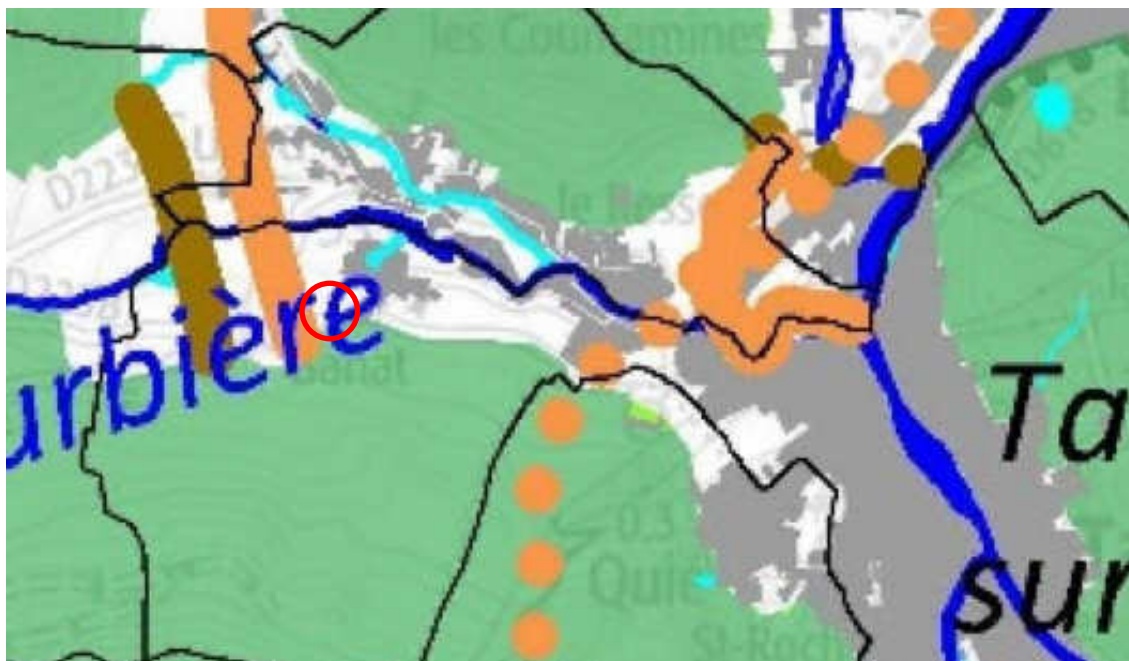


Source : Cartographie détaillée de la trame verte et bleue – DOO SCOT Vallée de l'Ariège

La commune Tarascon sur Ariège s'ancre dans un corridor écologique constituée par l'axe de la rivière Ariège. Celle-ci se perçoit comme la colonne vertébrale du territoire. Ce réservoir de biodiversité est constitué de massifs montagneux, de boisements en plaine, de ripisylves et de milieux aquatiques.

Le site de reconstruction de la résidence Jules Rousse est bordé par des espaces identifiés en tant que cœurs de biodiversité de trame verte, est implanté à proximité d'une trame bleue (ruisseau de la Courbière) et d'un corridor de milieux ouverts existants fonctionnels.

Aussi, le site de projet se situe ainsi dans l'aire d'influence couramment admise afin d'apprécier l'incidence d'un projet sur les espaces naturels périphériques. **Compte-tenu du contexte écologique fort et de la présence de liens avec le réseau hydrographique et les milieux adjacents, des interactions sont possibles entre ces derniers et le site de projet.**



Source : Cartographie détaillée de la trame verte et bleue – DOO SCoT Vallée de l'Ariège

Connecté à des grands réservoirs de biodiversité de l'intercommunalité et attenant des sites à enjeux écologiques fort (Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO), **le site de projet a une fonction de corridor ou d'espace relais** dans le cadre des déplacements des espèces ordinaires ou patrimoniales du territoire ariégeois. A ce titre, le site dispose d'un rôle secondaire dans la trame verte et bleue de la vallée de l'Ariège et revêt un enjeu moyen à fort.

### 3.2.2. Un territoire aux nombreux espaces agro-naturels

L'agriculture est un élément économique fort et structurant du territoire. Elle est également un élément à part entière de l'aménagement du territoire et un élément clef de l'identité du SCoT, puisqu'elle modèle et entretient ses paysages, maintient la biodiversité liée aux milieux ouverts, permet une résistance à la progression forestière. L'agriculture permet également d'éviter l'enfrichement des milieux et par la même de limiter le risque d'incendie, notamment à proximité des zones urbanisées.

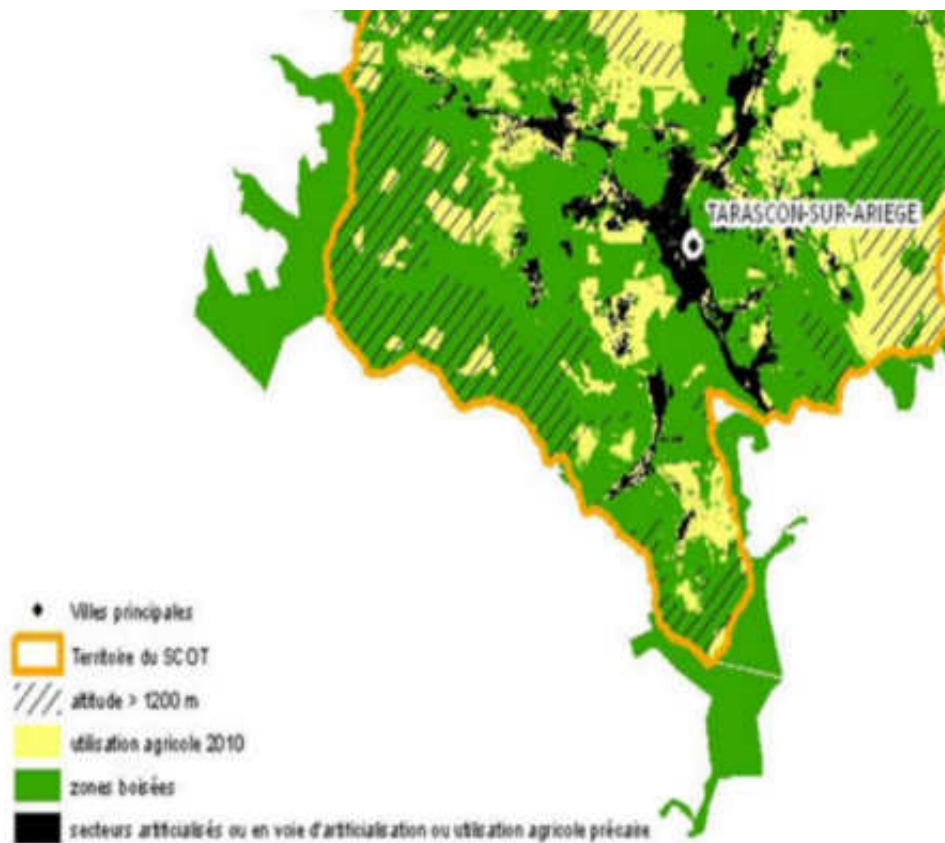
Le SCoT reconnaît donc à l'agriculture son importance alimentaire, économique et le caractère rural ariégeois patrimonial qu'elle confère à ce territoire. Les terres qui lui sont dédiées couvrent 42% de la superficie du SCoT. Cependant, le sud du territoire dans lequel se trouve la commune de Tarascon sur Ariège est moins marqué par la présence de terres agricoles. En effet, la partie sud du territoire a souffert d'une déprise agricole ayant favorisé la progression forestière.

La **préservation des terres agricoles est donc un enjeu important du territoire** formalisé au sein du projet de territoire. En ce sens, le document tient pour objectif la réduction de 50% du taux d'artificialisation des terres agricoles par rapport aux quinze années qui ont précédées l'approbation du SCoT en 2015.

Cependant, l'accueil de nouveaux habitants et le développement du territoire vont générer une artificialisation inéluctable de terres agricoles et d'espaces naturels recensant une biodiversité abritée. Cela s'accompagnera d'une destruction d'espèces végétales et animales et contribueront à accroître la fragmentation du territoire.

Cette artificialisation des terres apparaît comme irréversible, c'est pourquoi le SCoT cherche à encadrer ce développement en affichant des orientations fortes au sein du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) et du PADD. Ainsi, **le document fixe un maximum de 1200 hectares de zones agricoles et naturelle à consommer dans les 20 prochaines années (2012/2032)** et décliné à l'échelle de chaque commune. Selon le PADD, l'objectif est de pérenniser la vocation des espaces agricoles sur le long terme, en fixant des coupures d'urbanisation et en recourant la mise en place d'outils de type Zone Agricole Protégée (ZAP) ou Périmètre Agricole et Naturels (PAEN).

Il s'agit ainsi de répondre aux objectifs de préservation des terres agricoles et de maintien vis à vis d'une économie agricole poly culturelle dans les secteurs de montagne et de coteaux. Le SCoT a pour objectif d'éviter l'effet « continuum urbain » le long de la Vallée en maîtrisant « les fronts urbains cohérents, appréhendés comme de véritables espaces de transition et de valorisation réciproque entre ville et nature ». Ces mesures ont pour objectif de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole et une plus grande lisibilité du développement urbain.



### 3.2.3. Protections environnementales à proximité du site de projet

Le territoire communal est concerné par différents périmètres d'inventaire et de protection.

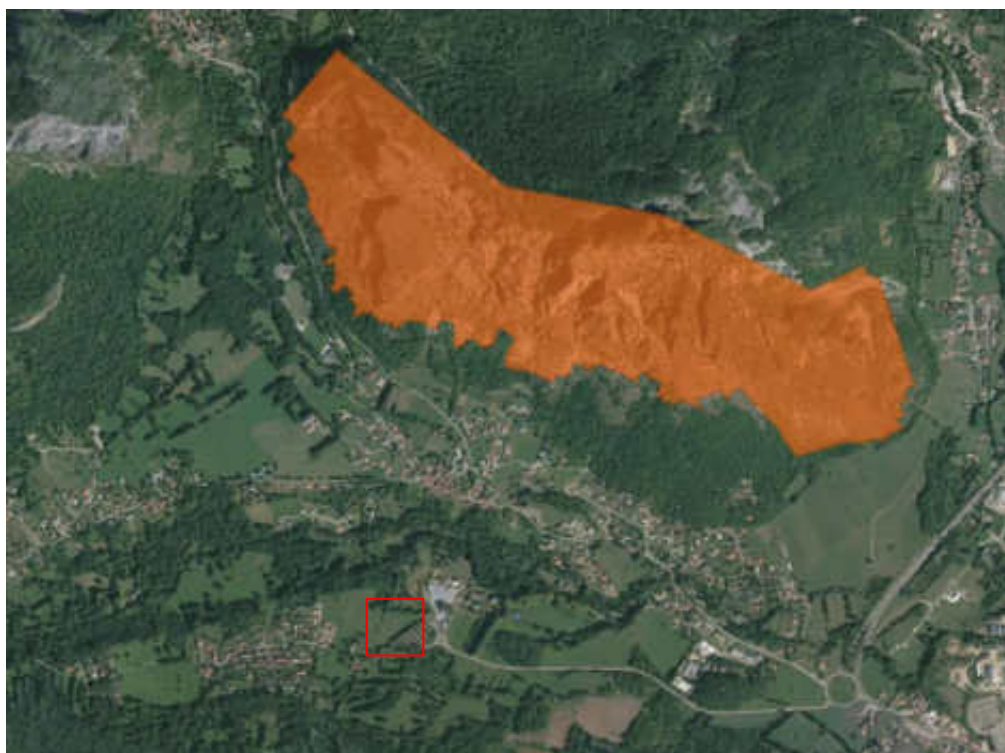
## Les périmètres règlementaires

- **Arrêté de protection de biotope**

Créés à l'initiative de l'Etat par le préfet de département, les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope visent à la conservation des habitats des espèces protégées.

Aucun Arrêté de Biotope n'est recensé au sein du périmètre de projet.

Un Arrêté de Protection de Biotope est tout de même présent à environ 800 mètres du site de projet.



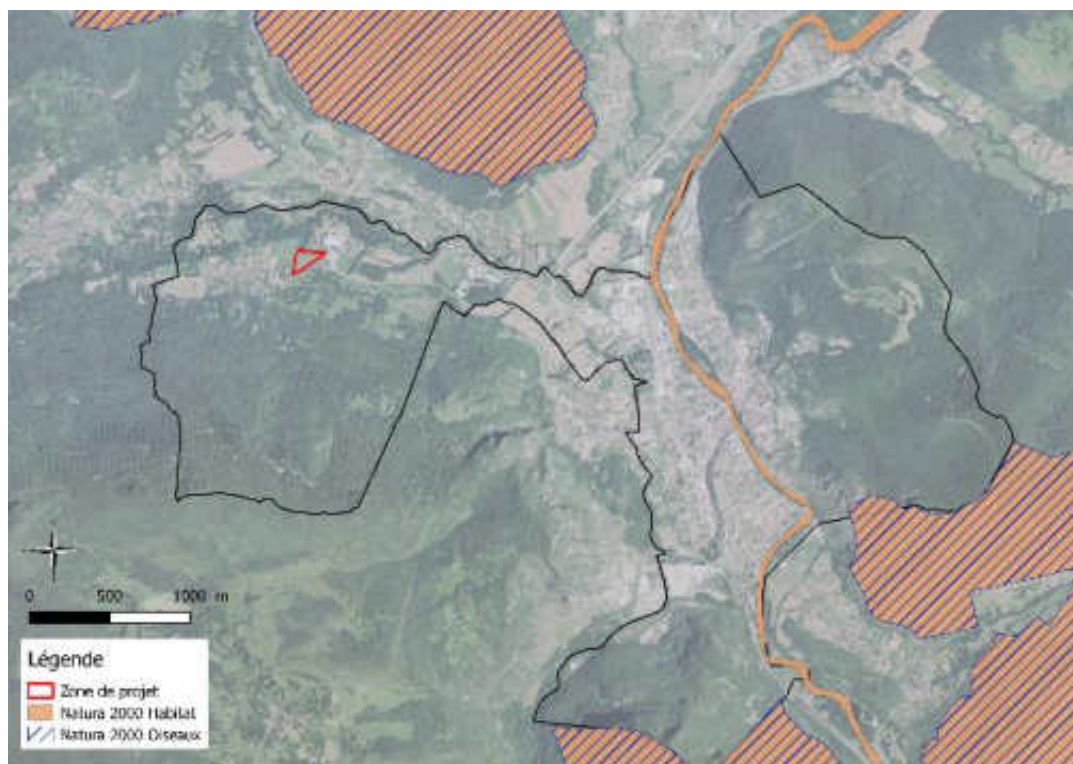
- **Les directives européennes**

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le principe de réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaires, le réseau Natura 2000.

L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espaces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables.

Aucun site Natura 2000 n'est présent au sein du périmètre de projet.

Toutefois, à 800 mètres du projet est recensé un site Natura 2000 directive Oiseaux et Habitats nommé « Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno ». Un autre Site Natura 2000 directive Habitats est présent à 2 km du site et est nommé « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

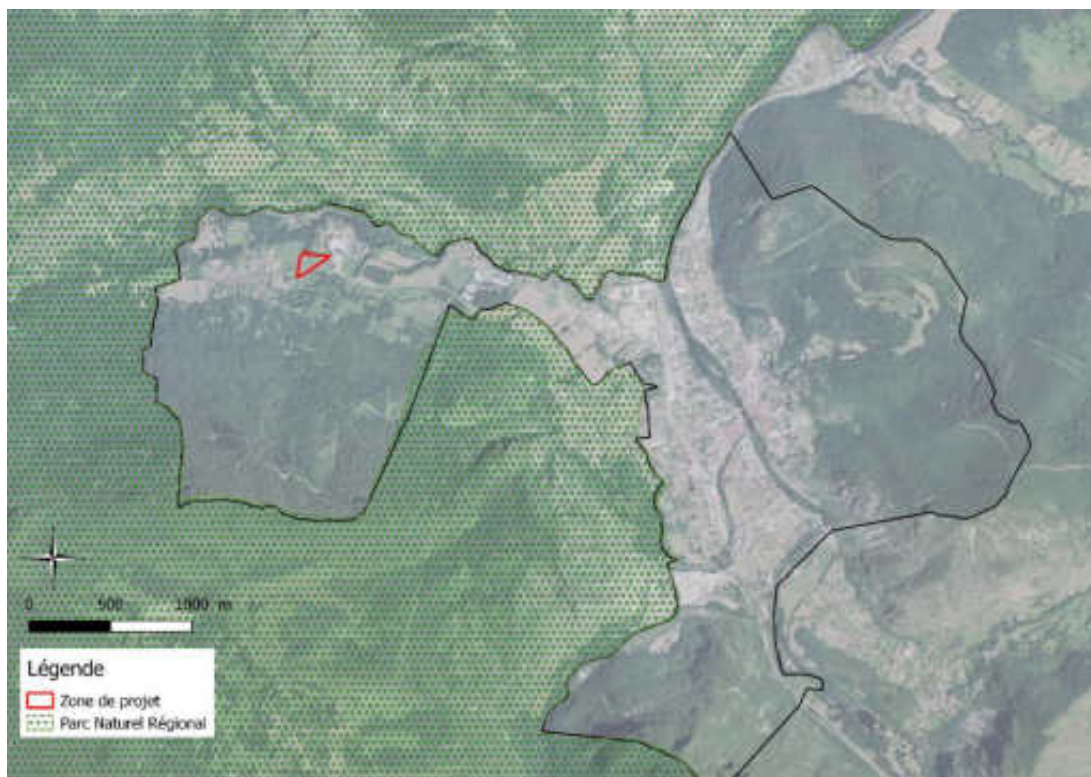


- **Parcs naturels régionaux**

Un Parc naturel régional est un territoire rural, reconnu au niveau national pour ses richesses naturelles, la valeur de son patrimoine et de ses paysages, mais fragile car menacé soit par la dévitalisation rurale, soit par une trop forte pression urbaine, soit par une exploitation non maîtrisée de ses ressources.

Le territoire d'un Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre, sur rapport du Ministre en charge de l'Environnement, pour une durée de quinze ans renouvelable.

**Le site de projet ne fait pas parti d'un PNR** à l'heure actuelle mais est entouré par le Parc Naturel Régional (PNR) Pyrénées Ariégeoises et il est à noter que le Pays de Tarascon a pour projet d'être intégré au PNR d'ici 2025.



- **Zones humides règlementaires**

**Le territoire communal et le site de projet ne sont pas concernés par des zones humides règlementaires.** Toutefois, leur préservation (notamment pour les ripisylves) constitue un enjeu majeur du DOO et du PADD du SCoT.

- **Le SRCE Midi-Pyrénées**

Les fonctionnalités écologiques du territoire sont analysées :

- A grande échelle, afin de localiser l'emprise du projet au sein de la trame verte et bleue régionale. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi-Pyrénées sert de base à l'analyse.
- A une échelle locale, sur une aire élargie intégrant le périmètre du projet.

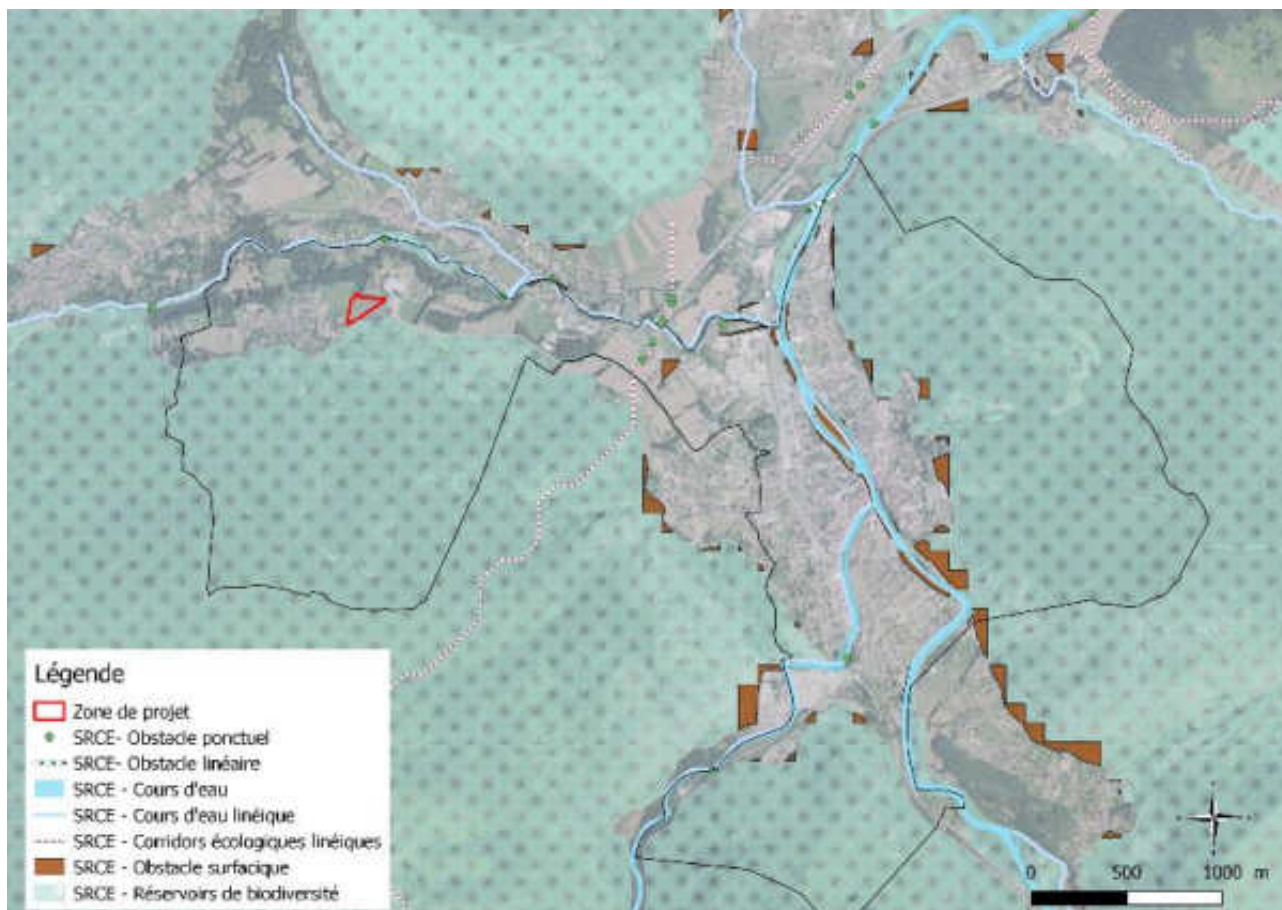
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Midi-Pyrénées a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015. Il pré-localise la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire régional, qui sera par la suite reprécisée à l'échelle communale dans le cadre de la déclaration de projet.

Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité : zones vitales riches en biodiversité, et de corridors écologiques qui les relient.

La fragmentation d'un espace naturel est la conséquence de la combinaison d'une diminution de la superficie de l'espace (consommation d'espaces, artificialisation d'espaces, diminution de la fonctionnalité d'un espace, etc.) et de l'isolement de cet espace : découpage par des éléments infranchissables, linaires (réseau routier, ferroviaire, cours d'eau) ou surfaciques (tissu urbain dense, milieu naturel défavorable, etc.).



La zone d'étude, en raison de sa très faible superficie, ne présente pas d'élément fragmentant en son sein.



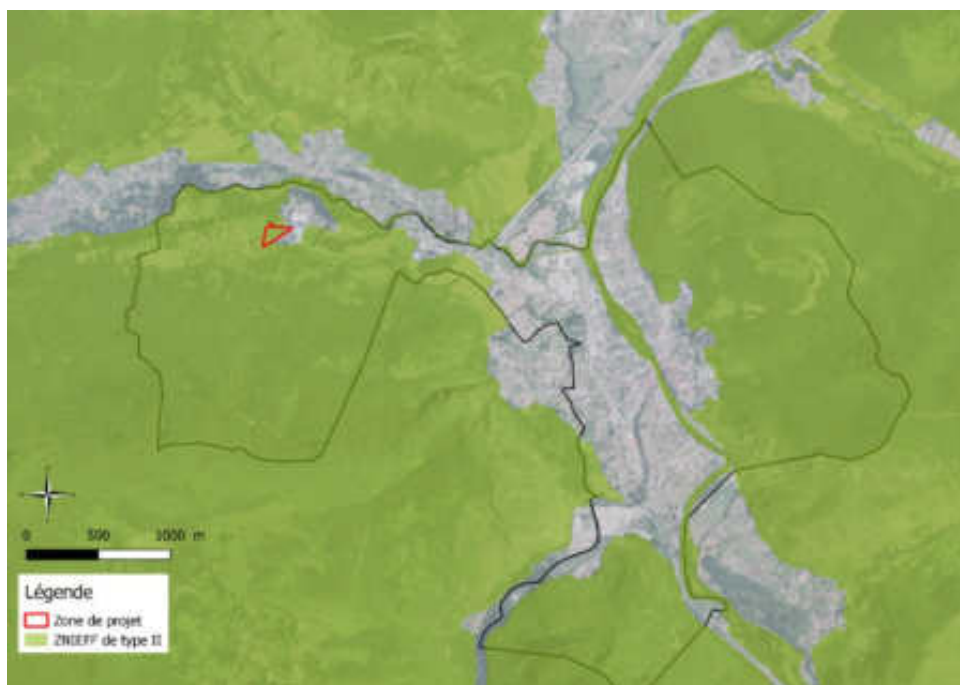
#### • Les périmètres d'inventaires

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I : ce sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.
- Les ZNIEFF de type II : ce sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Le projet est compris dans le périmètre d'inventaire de la ZNIEFF de type II : Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège.



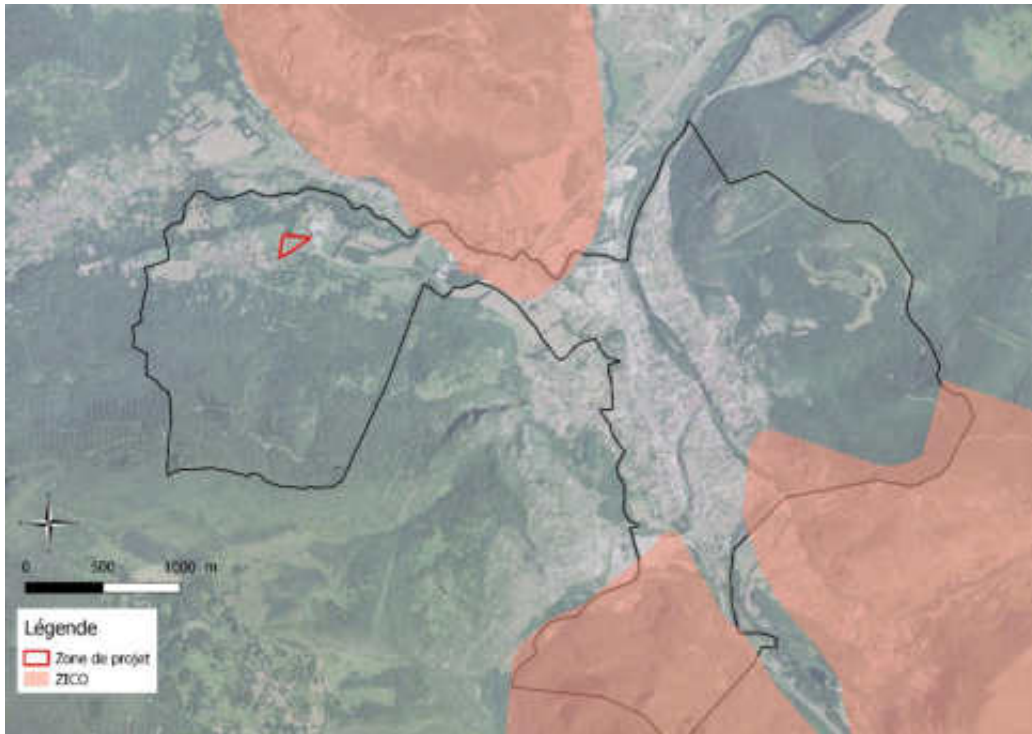
Concernant les ZNIEFF de type I, le projet n'est pas inclus dans celles-ci mais à proximité immédiate des ZNIEFF de type I :

- Parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon
- Cours de l'Ariège



Concernant les inventaires de protection, il existe aussi les ZICO (Zones d'Importances pour la Conservation des Oiseaux).

Le projet n'est pas situé dans un secteur ZICO, mais il en existe un à 400 mètres du secteur de projet.



Le territoire du SCoT de la Vallée de l'Ariège est présenté comme étant « riche d'une très grande diversité d'écosystèmes à protéger et valoriser pour leur biodiversité et leurs fonctions écologiques ». L'urbanisation doit alors veiller à ne pas entraver les qualités écologiques et paysagères en considérant les espaces naturels et agricoles comme des éléments structurants du territoire. La prise en compte des différentes mesures sont prescrites au sein du DOO et visent à réduire la consommation d'espace et d'éviter le mitage des milieux agro-naturels.

Le DOO prescrit différentes mesures permettant la réduction de la consommation d'espace et l'évitement du mitage des milieux agricoles et naturels, avec notamment une conception nouvelle de l'urbanisation en priorisant le réinvestissement et le renouvellement urbain, la densification des tissus urbains existants ainsi qu'une urbanisation dense en continuité de l'existant et en stoppant l'effet de « linéarisation de l'urbanisation ».

Pour cela, l'armature territoriale du SCoT à horizon 2032 a pour ambition de :

- Stopper le mitage et l'étalement urbain des communes rurales dépourvues de fonctions urbaines en maîtrisant leur développement (maillage villageois) ;
- Sur l'espace stratégique central et pôles secondaires, là où se situent les pressions foncières et préférentiellement les désirs d'installation des activités nouvelles et des habitants, édicter des règles d'intensité urbaine plus affirmée que sur le maillage villageois, d'obligation d'interface précisée entre urbanisme et desserte en transport collectif, de recalibrage des enveloppes foncières dans des documents d'urbanisme.

Le site du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse, bien qu'assez éloigné de la centralité urbaine, se trouve en continuité du site aménagé du Parc de la Préhistoire.

### 3.2.4. Volet naturel issu des investigations de l'agence MTDA et CA consultant

#### A/ Analyse des données existantes

Afin d'identifier les enjeux écologiques potentiellement présents au sein ou à proximité de la zone en projet, nous avons procédé d'une part à l'analyse des périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel, et d'autre part à l'analyse des données naturalistes disponibles dans un périmètre de 2 km autour de la zone d'étude.

Outre la consultation des données disponibles en ligne sur le site de l'INPN, Biodiv'occitannie a permis de recueillir les données flore dans le cadre de cette mission afin d'affiner le diagnostic.

**Tableau 1 – Liste des organismes ou personnes contactés dans le cadre de l'expertise écologique**

Organisme	Type / nom du Contact	Date des échanges	Nature des informations recueillies
OcNat	Biodiv'Occitanie	27/01/2022	Données Flore
Biolovision	Faune-France	28/01/2022	Données Faune
MNHN	INPN	28/01/2022	Données Faune

L'analyse des périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel a été effectuée sur une zone d'étude élargie de 2 km autour de la parcelle en question.

Seuls deux types de zonages ont été identifiés dans le 2 km autour de la zone d'étude, à savoir des sites relatifs au dispositif Natura 2000 et aux ZNIEFF.

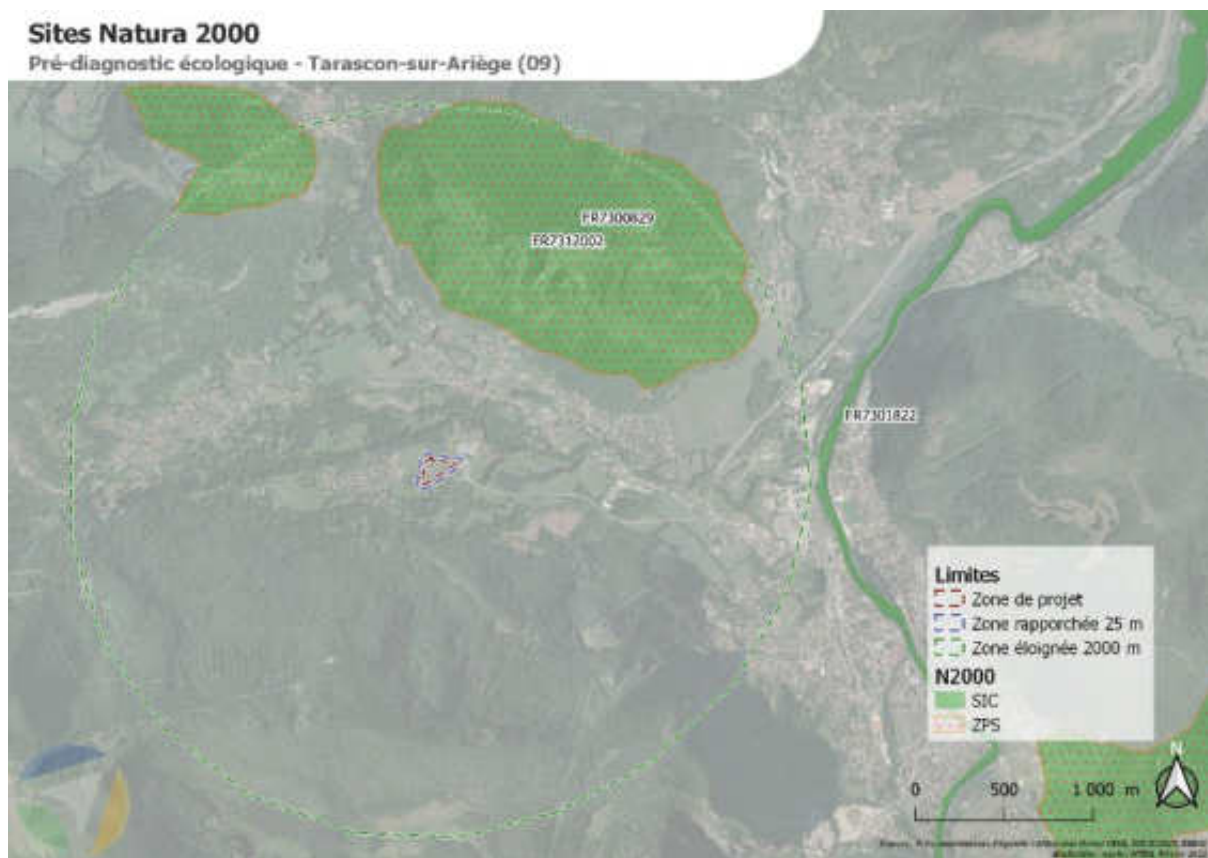
### A1/ Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats Faune Flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

- 🌀 La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les États de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).
- 🌀 La directive « Habitats Faune Flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Tableau 1 – Sites Natura 2000 – zone d'étude éloignée (2 km)

Type de périmètre	Dénomination – Code	Distance à la zone d'étude immédiate
<b>Zone Spéciale de Conservation ou Site d'Importance Communautaire</b>	Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno - FR7312002	À 800 m au Nord
<b>Zone de Protection Spéciale</b>	Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno - FR7300829	À 800 m au Nord



Carte 1 – Sites Natura 2000 au sein de l'aire d'étude éloignée

Les différentes influences bioclimatiques qui s'expriment sur ce secteur de l'Ariège, expliquent la grande diversité des habitats retrouvés au niveau de cette zone Natura 2000 SIC (FR7312002 - Quiès calcaires de Tarascon sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno). La présence de Genévrier thurifère est une des caractéristiques du site, car c'est l'une des deux stations Pyrénéennes, mais le secteur d'étude n'est pas concerné par cet enjeu floristique. Les intérêts faunistiques correspondent surtout à l'avifaune des milieux rupestres, ce qui ne concerne pas non plus le site étudié.

La vulnérabilité est forte dans les habitats ouverts en raison de la diminution de la pression pastorale. Le maintien de zones ouvertes fonctionnelles est donc un objectif de gestion de ces espaces naturels.

Les habitats communautaires qui président à la zone Natura 2000 ZPS (Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno - FR7300829) ne se retrouvent pas sur la zone d'étude. Les espèces faunistiques signalées concernent des chauves-souris et deux insectes (l'écaïlle chiné -papillon de nuit des zones plutôt thermophiles- et le lucarne cerf-volant, dans les vieux arbres ou arbres morts).

## A2/ Les inventaires patrimoniaux

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Tableau 2 – ZNIEFF – zone d'étude éloignée (2 km)

Type de périmètre	Dénomination – Code	Distance à la zone d'étude immédiate
ZNIEFF I	Cours de l'Ariège - 730010232	À 200 m au Nord
ZNIEFF I	Ruisseau du Saurat et affluents - 730030528	À 2 km au Nord-Est
ZNIEFF I	Parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon - 730003061	Au sud proximité immédiate Au Nord-Est à 650 m Au Nord-Ouest à 1 km
ZNIEFF II	L'Ariège et ripisylves - 730012132	À 200 m au Nord
ZNIEFF II	Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège - 730011919	Sur le site en entier

La carte suivante montre les fortes proximités du site avec les ZNIEFF de type II à grand territoire, tout comme celles de type I plus restreinte et spécifique, d'une part des milieux liés aux parois calcaires et quiès, d'autre part des milieux liés au cours de l'Ariège et de ses affluents.



Carte 2 – ZNIEFF au sein de l'aire d'étude éloignée

La ZNIEFF I du cours de l'Ariège d'une longueur de 170 km présente dans son cours inférieur une plaine alluviale dans les molasses tertiaires (elle est à 200 m du site et le site est en relation fonctionnelle avec cette ZNIEFF). On remarque de beaux complexes d'habitats riverains : forêts riveraines de Saule blanc (*Salicion albae*), de type aulnaie-frênaie (*Alnion glutinoso-incanae*) dans la partie ariégeoise de la ZNIEFF. Les intérêts majeurs concernent surtout les espèces aquatiques et les espèces des zones humides dont le

pélolyte ponctué. Le cours d'eau ses abords et les réseaux secondaires associés jouent un rôle fonctionnel pour les populations animales et végétales en tant que corridor écologique zone d'alimentation et de reproduction.

Les modifications du fonctionnement hydraulique, des comblements de zones humides sont parmi les facteurs d'évolution pouvant compromettre localement l'intérêt de ce type de milieux naturels.

### A3/ Les continuités écologiques

#### SRCE

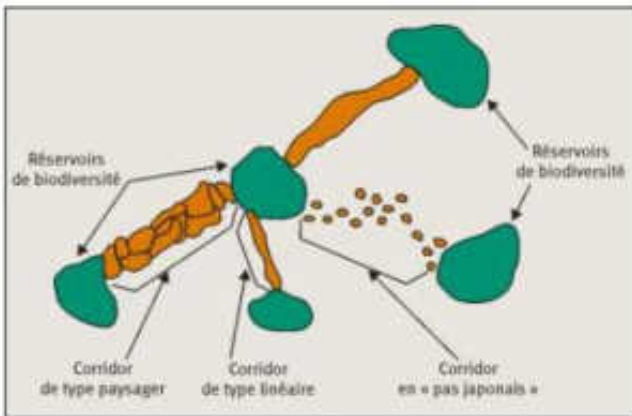
Le SRCE a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame verte et bleue (TVB).

La Trame verte et bleue entend contribuer à enrayer la perte de biodiversité en préservant et en remettant en bon état des réseaux de milieux naturels, permettant aux individus de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, ou continuités, sont constitués de « réservoirs de biodiversité », reliés les uns aux autres par des « corridors écologiques ». Un réservoir de biodiversité (ou zone nodale) constitue un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos.

De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc : soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Un corridor écologique est une voie de déplacement, empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles, entre milieux naturels, permettent la dispersion et la migration des espèces. On les classe généralement en trois types principaux :

- 🌀 Les structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves...
- 🌀 Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces – relais ou d'îlots – refuges (mares, bosquets...),
- 🌀 Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.

Les continuités écologiques d'un territoire d'étude correspondent à l'ensemble des éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutif d'un réseau écologique (réservoirs de biodiversité + corridors écologiques). Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

L'aménagement et l'équipement des territoires peuvent générer des contraintes au bon fonctionnement des trames vertes et bleues :

- 🌀 Par différentes formes d'obstacles (routes, voies ferrées, constructions, barrages, micro centrales, pollutions, clôtures, ...),
- 🌀 Par divers milieux répulsifs peu favorables (densité d'habitat, zones d'activités denses, agriculture intensive, éclairage public).

La fragmentation des espaces à caractère naturel et leur morcellement peuvent conduire à des phénomènes d'isolats : c'est l'une des causes de la perte de biodiversité.

Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010 et son article 21 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du Code de l'environnement). Ce schéma constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre. Il est piloté par l'État et la Région, en association avec un comité régional « trames verte et bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements, associations ou organismes œuvrant pour la préservation de la nature, scientifiques, ...).

Les trames vertes et bleues selon les SRCE montrent que le site d'étude se trouve à l'extérieur mais en limite d'un ensemble dense de réservoirs écologiques de biodiversité. La zone de haies et de fourrés le long de la Courbière et bordant le nord du site n'est pas répertoriée ni comme corridor ni comme réservoir à cette échelle de perception.



Carte 5 – Trame verte et bleue au sein de l'aire d'étude éloignée

### SCoT

A une échelle plus fine, notamment celle du SCoT, les pâturages bordant l'Ouest du site sont considérés comme des corridors écologiques fonctionnels pour leurs milieux humides. Il est par ailleurs signalé à l'extrémité Nord du site un corridor aquatique constituant un réseau secondaire du bassin versant de l'Ariège.



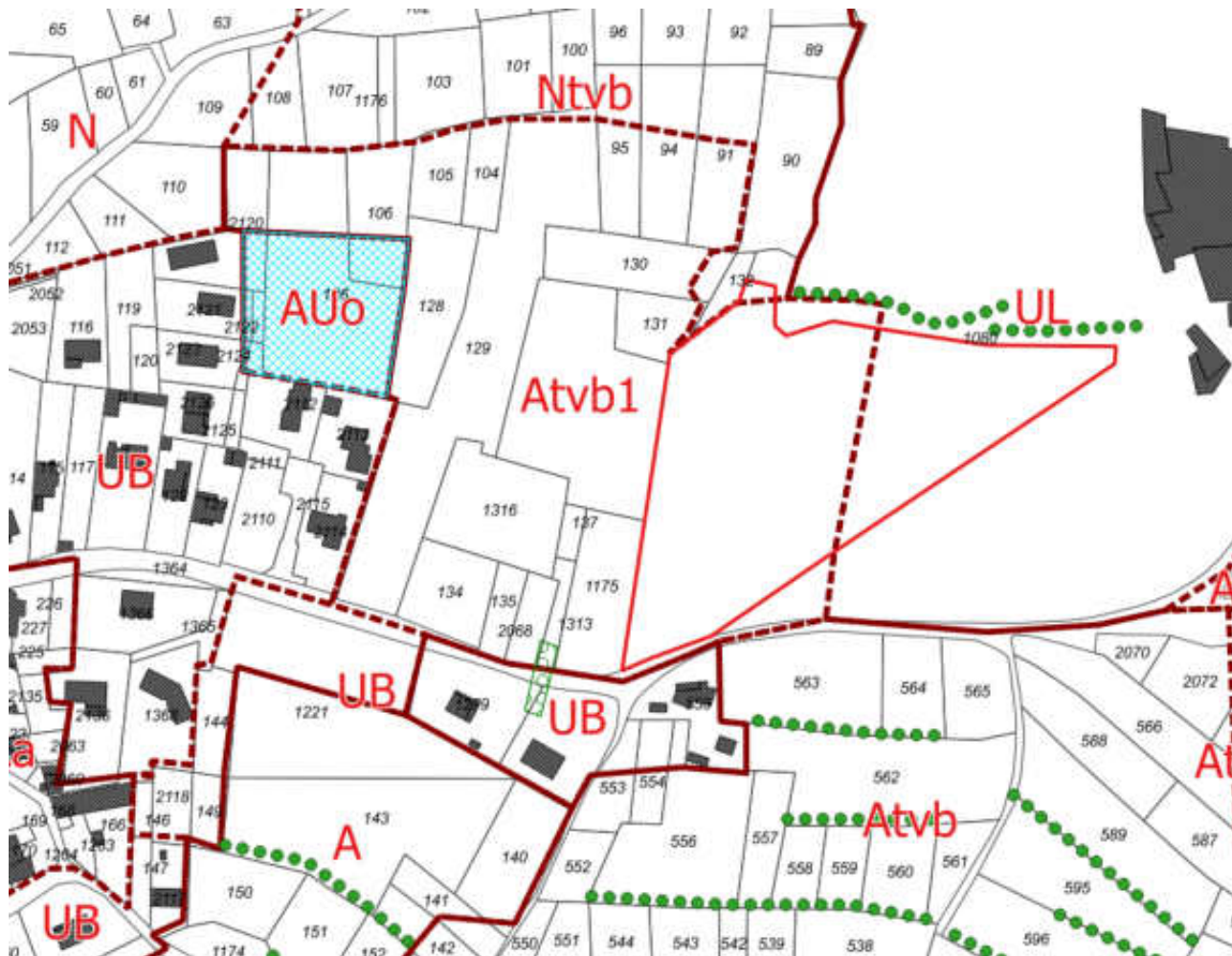
Carte 6 – Extrait du SCoT Vallée de l'Ariège



### Trame verte et bleue locale

Le PLU retranscrit la trame verte et bleue du SCoT et lui donne un caractère réglementaire par le classement de zones agricoles et naturelles indicées « tvb » pour les réservoirs et « tvb1 » pour les corridors.

Le site de projet est partiellement situé dans un secteur « Atvb1 » qui reconnaît une fonction de corridor aux prairies ouvertes présentes à proximité du hameau de Banat. Ce secteur connecte un réservoir naturel boisé « Ntvb » au nord avec un réservoir agricole « Atvb » au sud.



Extrait du PLU en vigueur sur la commune de Tarascon-sur-Ariège

## B/ Les résultats des prospections de terrain et l'analyse des enjeux

Le terrain a été parcouru le 12 janvier 2022 par un écologue flore-habitat (Giovanni Sander) et par un écologue faune (François Léger).

Une seconde visite sur site des écologues a été réalisée le 04 avril 2022.

Enfin, le terrain a été visité une troisième fois en octobre 2022 par un expert en hydrogéologie et environnement (Cédric Aso) afin de vérifier l'absence de zone humide sur le site.

### Première visite – 12 janvier 2022



Etat du site le 12 janvier 2022

La première visite s'est déroulée suite à un épisode pluvieux historique sur le département avec des niveaux d'eau jamais atteints depuis 1977. Ainsi **l'épisode du 10 janvier 2022 est considéré de niveau « centennal »**.

Dans ce contexte, de l'eau de ruissellement pluvial était présente sur toute la partie ouest du site mettant en lumière un axe d'écoulement naturel des eaux de ce côté.

En temps normal, l'eau était déviée de son axe naturel par un fossé existant le long de la route départementale 23 mais ce fossé était sous-dimensionné pour supporter un épisode centennal.

Ce dysfonctionnement avait préalablement été identifié dans le cadre de la révision du PPRn. Ainsi, en 2021, une étude hydraulique avait été menée dans le but de préciser cet aléa situé au droit d'enjeux importants (Parc de la Préhistoire, habitations, RD23 et le site de projet) et de proposer des aménagements de réduction de l'aléa. L'intégralité de l'étude est annexée au dossier de déclaration de projet.

A la suite de cette étude, des travaux ont été programmés entre janvier et mai 2022 afin notamment de recréer une noue d'écoulement dans l'axe naturel d'écoulement traversant le site de projet. **Ces travaux se sont fait dans le cadre de la révision du PPRN mais ils impactent directement le site de projet.**

Le passage des écologues en janvier a permis de mettre en avant des potentialités de type « zone humide » mais la période n'étant pas favorable, il fallait programmer un second passage au printemps.

### Deuxième visite – 4 avril 2022



Etat du site le 4 avril 2022

Lors du troisième passage, les travaux de création de la noue étaient en cours et avaient impacté une part importante du site sur le côté ouest

La modification du site entre les deux passages a empêché les écologues de confirmer ou infirmer les potentialités identifiées sur la partie ouest du site.

Suite à cela et afin de prendre en compte les recommandations émises par l'autorité environnementale une troisième visite a été prévue, cette fois-ci par un expert en hydrogéologie et environnement afin de lever le doute sur la présence d'une zone humide sur le terrain.

### Troisième visite – 27 octobre 2022



Etat du site 27 octobre 2022

Lors du troisième passage, les travaux de création de la noue étaient terminés et la végétation avait commencé à repousser à l'endroit de la noue.

Cette dernière investigation comprenant la réalisation de 7 sondages pédologiques et le croisement des résultats avec les données botaniques a permis de conclure sur **l'absence d'une zone humide sur le terrain**. L'intégralité de cette étude est annexée au dossier de déclaration de projet.

L'ensemble des analyses suivantes prennent en compte le résultat final des investigations.

## B1/ Caractéristiques des sols

La zone d'étude est à l'interface entre deux USC répertoriés comme des fluvisols (sols jeunes d'alluvions récentes des rivières secondaires du Haut Couserans) et des brunisols (sols bruns sur formations hétérogènes de l'étage montagnard du Bassin de Tarascon).

Au cours des investigations terrains, plusieurs sondages pédologiques ont été effectués :

- Le 12 janvier 2021 un sondage pédologique a été mené sur 100 cm de profondeur. Dans le contexte météorologique exceptionnel, un engorgement – arrivée d'eau – dans toute la longueur de la carotte a été constaté. L'examen des matériaux carottés ne montrait cependant aucune trace d'oxydo-réduction – taches colorées ferreuses ou ferriques – qui sont typiques du battement de la nappe, ni de matériaux de couleur bleu-verdâtre caractéristiques des sols constamment noyés. Cependant le caractère d'engorgement n'est pas favorable à l'observation précise des matériaux.



Figure 1 – Carotte du sondage pédologique

- Le 27 octobre 2022, sept sondages pédologiques ont été réalisés à la profondeur maximale de 1,2 m (certains sondages n'ont pas atteint cette profondeur en raison de la présence de graviers et de galets de grande dimension). Le détail des résultats de cette investigation, plus approfondie que la première et réalisée dans de meilleures conditions météorologiques est présenté dans le rapport d'études de CA consultant, annexé au rapport de présentation de la procédure. Les sondages ont été réalisés sur l'ensemble du site, y compris dans la noue aménagée en 2022. Pour l'ensemble des points révèlent un sol de type « colluviosol calcaire et caillouteux » qui n'est pas un sol de zone humide. Lors de la visite, aucun élément du réseau hydrographique n'est présent sur le site et la noue est sèche. Aucune plante hygrophile n'est observée dans la noue.

Moraines limoneuses et caillouteuses sur le bord du fossé créé en 2022. Les graviers calcaires sont prédominants. Quelques galets polygéniques (calcaires, granite, quartz, schistes) sont également présents





Carte 7 – Localisation des sondage pédologiques

## B2/ Habitats naturels

Deux habitats naturels et semi-naturels potentiels sont répertoriés sur le site d'étude :

- Prairie pâturée mésophile, mésotrophe à eutrophe

2 prairies mésophiles de fauche de basse et moyenne altitude, de part et d'autre de l'alignement d'arbres soit en partie Ouest et Est du site, dont le code Corinne Biotopes est 82.1. Ces 2 prairies présentent une végétation strictement identique, notamment en bordure immédiate de la noue créée en 2022.



Visite MTD, janvier 2021



Visite CA consultant, octobre 2022

- Haies et fourrés à Prunellier



Visite MTD, janvier 2021



Visite CA consultant, octobre 2022

Il est à noter que lors de la visite de janvier, une haie était encore présente sur la partie sud du site. Suite aux travaux sur le fossé le long de la route départementale, le boisement a été rasé. Une petite partie du boisement au nord de la zone d'étude, a également été dégradée mais l'essentiel du boisement est préservé. Ces divers habitats avaient initialement été identifiés comme ayant un enjeu local de conservation moyen.



Visite MTDA, avril 2022

De gauche à droite :

Partie du boisement au nordet ancienne haie au sud de l'aire d'étude



Visite CA consultant, octobre 2022

**Dans le cadre du projet, un reboisement des abords du fossé au sud devra être prévu.**

Le code Corinne Biotopes des alignements d'arbres est 84.1.

- Une noue en partie Ouest du site

Lors de la visite du 4 avril, les écologues ont constaté de profondes modifications des habitats du site. Au-delà des modifications sur les boisements cités ci-dessous, une noue particulièrement large (plus de 3m) a été creusée dans la partie ouest du site.



Visite MTD, avril 2022

Lors de la visite du 27 octobre 2022, la végétation a repris au sein de la noue. Cette partie du site est identifiée comme le troisième milieu, dont le code Corinne Biotopes est 89.22.

Les zones de haies/fourrés et la noue et ces abords sont identifiées avec un enjeu local de conservation estimé comme MOYEN. En effet, ces habitats restent intéressants dans le contexte de la trame verte comme corridor écologique. Le pâturage est estimé avec un enjeu FAIBLE du fait de la présence de surface pâturées importante et d'intérêt à l'échelle locale à l'Ouest et au Nord du site.



Carte 8 – Habitats naturels, semi-naturels et artificialisés de la zone d'étude





Carte 9 – Enjeux sur les habitats présents

### B3/ Flore

Aucun élément bibliographique n'est disponible en l'état de la rédaction du pré-diagnostic.

La gestion par le pâturage sur le site et la période hivernale rendent l'identification spécifique plus difficile. Toutefois, les cortèges de haies/fourrés et prairiaux restent quelque peu visibles.

Les fourrés et les haies sont constitués *a minima* de pruneliers (*Prunus spinosa*) et d'églantiers (*Rosa canina*), qui sont des milieux favorables pour la faune notamment comme abris.

Les prairies pâturées sont constituées *a minima* de diverses graminées (*Poa spp*), de boutons d'or (*Ranunculus spp*) et d'Orchidées (a priori du genre *Anacamptis*).

Le boisement de feuillus au Nord du site constitue une formation boisée et un habitat d'espèces intéressantes pour la petite faune.

### B4/ Faune

Suite à notre travail de collecte des données bibliographiques disponibles dans un rayon de 2 km, nous avons dressé une liste des espèces qui avaient été contactées lors des dernières années. De nombreuses espèces ont été identifiées dans ce rayon de 2 km donc certaines sont ou pourraient être présentes au sein de l'aire d'étude compte-tenu des habitats en présence sur le site :

- Avifaune : Alouette lulu, Chardonneret élégant, Pie-grièche écorcheur, Pic mar, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Serin cini, Verdier d'Europe, Engoulevent d'Europe, ...
- Herpétofaune : Alyte accoucheur, Salamandre tachetée.

**Lors de la visite de site en janvier**, ce sont 16 espèces qui ont été contactées de façon opportuniste (uniquement des espèces d'oiseaux). Parmi elles, on pourra noter la présence de plusieurs espèces qui utilisent le boisement et les haies présentes sur le site pour s'alimenter ou se déplacer. Parmi elles, on notera la présence du Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), espèce classée Vulnérable selon les listes Rouges des oiseaux nicheurs des Pyrénées et de France métropolitaine. Compte-tenu de notre période de

passage (janvier 2022), il n'est à l'heure actuelle pas possible de statuer avec certitude sur la présence de cette espèce sur site en période de nidification malgré des habitats favorables (haies et boisements).

Les autres espèces sont typiques des zones boisées ou prairiales, sans statut de protection ou de conservation particulier, telles que le Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), la Mésange bleue (*Cyanistes caerulea*) ou encore la Bergeronnette grise (*Motacilla alba*).

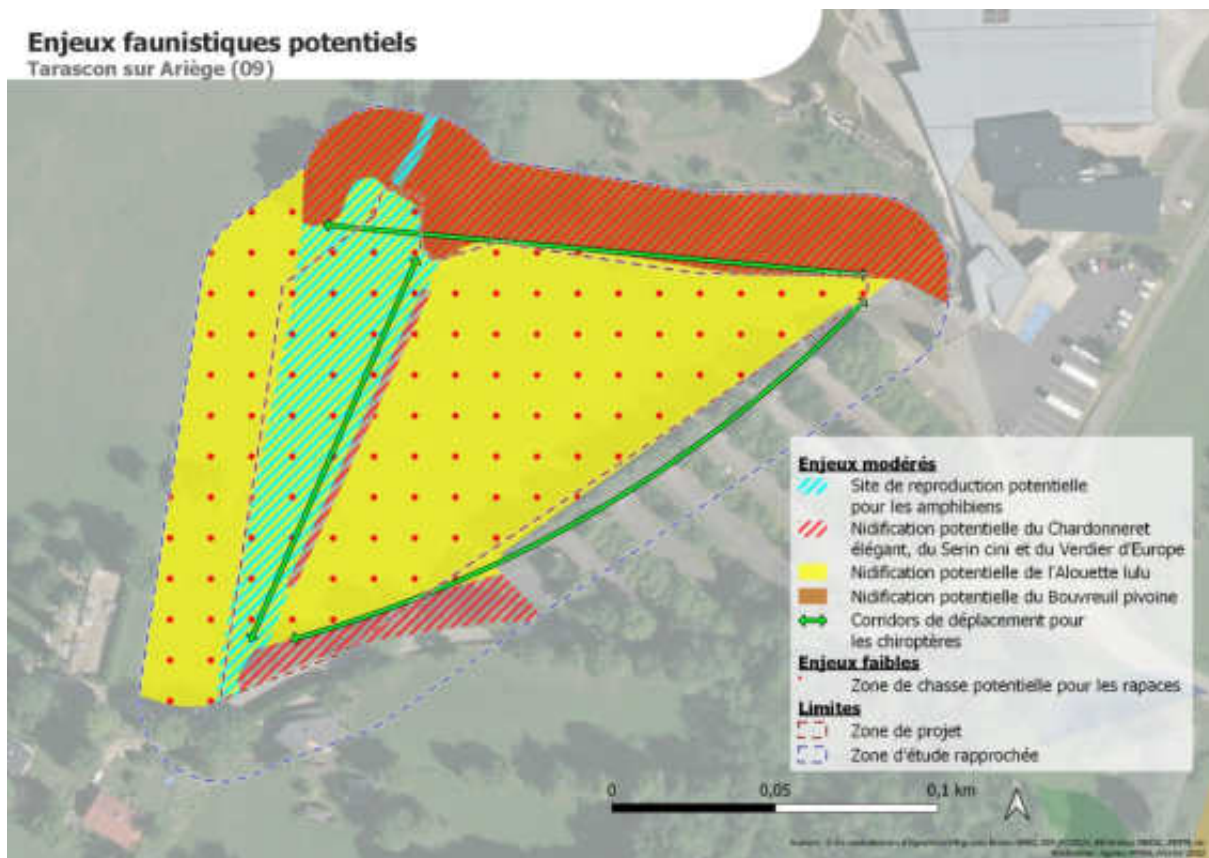
On notera tout de même l'utilisation du site comme territoire de chasse par la Buse variable (*Buteo buteo*), au niveau des prairies, et celle du Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*), comme site d'hivernage.

La liste complète des espèces contactées est la suivante :

- Avifaune : Bergeronnette des ruisseaux, Bergeronnette grise, Bouvreuil pivoine, Buse variable, Corneille noire, Geai des chênes, Grimpereau des jardins, Grosbec casse-noyaux, Merle noir, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pic épeiche, Pie bavarde, Pinson des arbres, Rougegorge familier et Troglodyte mignon.

Le but de cette visite de terrain était de mettre en évidence les enjeux écologiques potentiels. Parmi eux, on citera :

- La nidification potentielle du Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*) au niveau du bosquet ;
- La présence potentielle de l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), espèce protégée et inscrite en annexe I de la Directive Oiseaux, dans les zones de pâturages pouvant constituer des sites de nidification pour l'espèce ;
- La nidification potentielle du Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*), du Serin cini (*Serinus serinus*) et du Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) au niveau des bosquets et haies, espèces protégées et classées Vulnérable selon la liste rouge national des oiseaux nicheurs ;
- L'utilisation des milieux ouverts du site comme zone d'alimentation/de chasse pour le Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), ...
- L'utilisation potentielle du site par les amphibiens, *a minima* en tant que zone de déplacement voire en tant que site de ponte potentielle, au sein des zones pâturées notamment sur la partie comportant le talweg ;
- Les chiroptères peuvent également utilisés la zone d'étude pour leur déplacement et pour s'alimenter. Précisons tout de même qu'aucun gîte favorable n'a été mis en évidence lors de notre visite de site.



Carte 10 – Enjeux faunistiques potentiels

**Suite à la seconde visite** du 04 avril 2022 et au constat de la modification importante du site plusieurs constats ont été dressés :

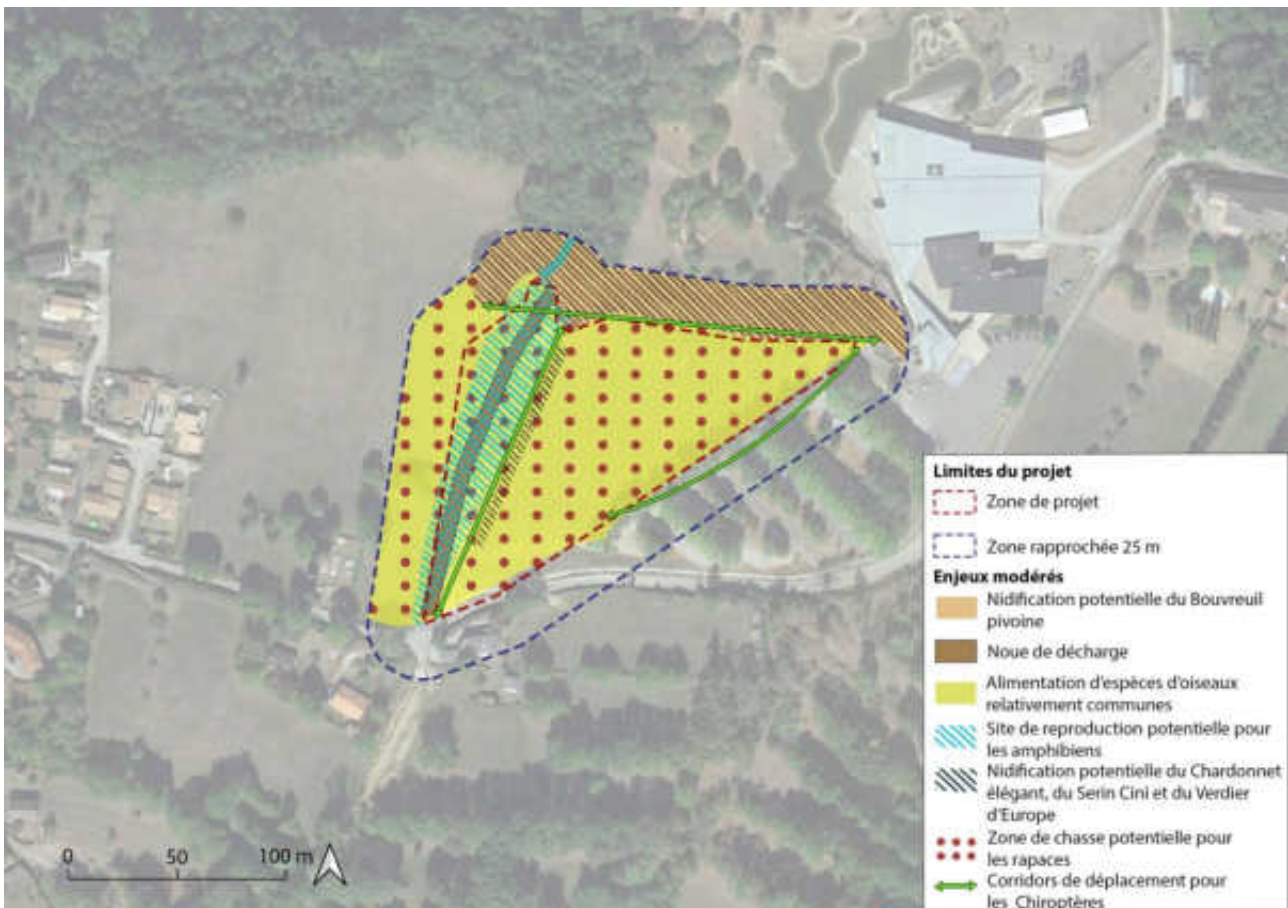
- Perte du site de reproduction potentiel des amphibiens lors d'une période de sensibilité majeure ;
- Destruction d'une haie constituant un habitat de nidification potentielle pour le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe ;
- Destruction d'un habitat de nidification potentielle pour l'Alouette lulu ;
- Réduction des habitats structurants pour le déplacement des chiroptères.

Compte-tenu de la perturbation occasionnée par les travaux de creusement de la noue et de terrassement, il apparaît très peu probable que les autres secteurs identifiés comme étant potentiellement à enjeu pour l'Alouette lulu ne le soit encore. C'est notamment ce que nous avons pu noter lors de nos derniers inventaires le 03/04/22 (nocturne) et 04/04/2022 (diurne).

En effet lors du second passage nous n'avons pas contacté d'espèces à enjeu, si ce n'est le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*) et le Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) qui profitent des éléments arborés toujours existants sur la zone d'étude. De surcroît, aucun amphibien (adulte, ponte ou larve) n'a été recensé.

A titre informatif, voici la liste des oiseaux contactés lors de ce second passage et qui utilisent donc toujours la zone et ses alentours suite aux travaux : Canard colvert, Chardonneret élégant, Chouette hulotte, Corneille noire, Etourneau sansonnet, Grive musicienne, Merle noir, Mésange charbonnière, Pic épeiche, Pic vert, Pigeon ramier, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Rougequeue noir, Sittelle torchepot, Tourterelle turque, Verdier d'Europe. Si l'on y ajoute les espèces recensées lors de notre premier passage, cela porte le total à 29 espèces.

En termes d'utilisation du site en l'état actuel, ce sont les haies et le boisement de feuillus au Nord qui concentrent l'activité. Il faudra donc veiller à les conserver dans le cadre du projet, voire à les renforcer avec des essences locales pour ce qui est des haies. En effet, ces dernières constituent des zones de nidification, de refuge et d'alimentation pour le Verdier d'Europe et le Chardonneret élégant, deux espèces à enjeu sur le site. La conservation du boisement au Nord permettra également à ce dernier d'être de plus en plus attractif pour une entomofaune (insectes saproxylophages) et une mammofaune (chiroptères) à enjeu. De façon plus anecdotique, on pourra noter l'utilisation de la prairie pour l'alimentation de plusieurs espèces d'oiseaux relativement communes.



Carte 10 – Enjeux faunistiques après la seconde visite

## B5/ Enjeux naturels

Le tableau qui suit synthétise les éléments à retenir dans le cadre de l'état initial de l'environnement en termes de milieux naturels :

Mesures de protection	Zone Natura 2000 à 800 m au Nord  (Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caougnou)
Données d'inventaire	Intégralement dans une ZNIEFF de type II (Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège)  A 200 m d'une ZNIEFF de type II (L'Ariège et ripisylves ) et de type I (Cours de l'Ariège)
Habitats naturels	<u>Enjeu modéré :</u>  Haies et fourrés à prunelliers  <u>Enjeu Faible :</u>  Prairie pâturée mésophile  Alignement d'arbres dans la zone rapprochée
Flore	<u>Enjeu faible :</u>  Pas de données bibliographiques  Pas de relevés particuliers
Faune	Données bibliographiques : nombreuses espèces dans un rayon de 2km pour l'avifaune et l'herpétofaune (amphibiens et reptiles)  Relevés confirmant la présence d'espèces des habitats boisés et haies (sans confirmation de la nidification). A noter le bouvreuil pivoine (espèce vulnérable sur liste rouge) comme espèce à enjeu.  Territoire de chasse de la buse variable, et utilisation des prairies par le Grosbec casse noyaux  <u>Potentialités :</u>  Avifaune → espèces caractéristiques des milieux ouverts prairiaux avec bosquets et haies  Amphibiens → utilisation potentielle du talweg et de ces abords (déplacement, voir reproduction)  Chiroptères → Utilisation du secteur pour déplacement et alimentation le long de la haie notamment (aucun gîte favorable mis en évidence)
Zone humide	Ne fait pas partie des zones humides répertoriées mais secteur identifié par des fluviolsols.  Caractère humide non avéré par les sondages pédologiques.
Continuités écologiques	<b>SRCE</b> : en limite mais extérieur à un réservoir de biodiversité

	<p><b>SCOT</b> : hors réservoir, à proximité d'un corridor des milieux ouverts et fonctionnels, à proximité d'un corridor aquatique</p> <p>Localement :</p> <p>Rôle fonctionnel de la haie pour refuge nourriture et déplacement</p> <p>Rôle fonctionnel potentiel du talweg pour la richesse floristique et faunistique</p>
--	--

Le tableau ci-dessus présente les enjeux écologiques initialement présents lors du lancement de l'étude. Cependant d'importantes modifications du site rendues nécessaires pour sécuriser le site face aux risques d'inondation générés par le ruisseau Combe de la Lauze ont eu lieu. En effet, une large noue (supérieure à 3 m de large) a été creusée et une partie significative de la zone d'étude a été terrassée. Ainsi de nombreux enjeux ne sont plus ou que partiellement d'actualité :

- Perte d'une partie des habitats de haies favorables à l'avifaune et aux déplacements des chiroptères ;
- Perte partielle des habitats favorables à l'Alouette lulu avec baisse importante de l'attractivité du site pour l'espèce.

Néanmoins, il y a conservation des haies au Nord du site (**enjeu modéré**) et de la zone prairial sèche (**enjeu faible**).

#### B6/ Perspectives d'évolution

Mesures de protection	Contribution du lien fonctionnel de la zone d'étude dans l'intérêt du site Natura 2000 du fait de la position en amont du bassin versant de l'Ariège (tête de bassin versant du réseau secondaire)	=
Données d'inventaire	Contribution de la zone d'étude au maintien de certaines espèces ayant présidé à la définition de la ZNIEFF de type I et de type II.	=
Habitats naturels	<p>Incertitude sur le moyen terme :</p> <p>-Poursuite de l'utilisation du secteur en tant que prairies de pâtures et de fauche ;</p> <p>-Possibilité de devenir terres cultivées et arasement de la haie</p> <p>-Possibilités de s'enfricher par déprise agricole</p>	?
Flore	Evolution selon les scénarios d'utilisation	?
Faune	Evolution selon les scénarios d'utilisation	?
Zone humide	Du fait des travaux en amont, moindre arrivée d'eaux pluviales dans le vallon	-
Continuités écologiques	Conservation du rôle fonctionnel de la haie en tant que corridor local et de la trame aquatique au Nord	=

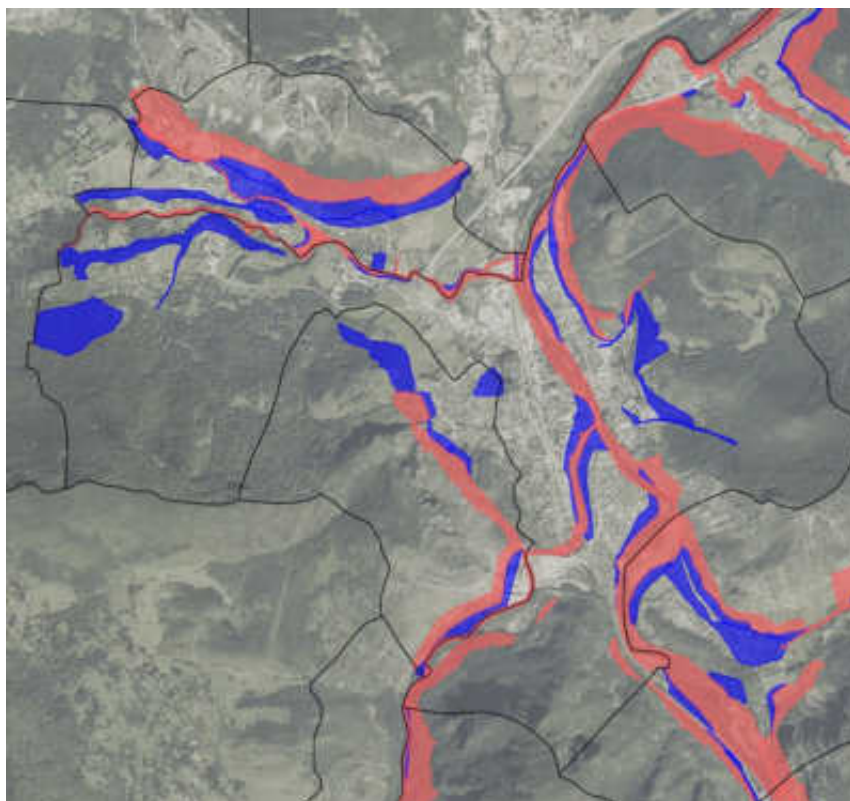
### 3.3. L'environnement humain

#### 3.3.1. Les risques

La commune est concernée par plusieurs risques naturels : chutes de pierres, glissements de terrain, effondrements, crues de torrents, ravinement et ruissellement, inondation. Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de Tarascon-sur-Ariège, est actuellement en vigueur sur la commune. Il est actuellement en cours de révision afin de prendre en compte des ouvrages nouveaux de gestion des eaux pluviales faisant évoluer le zonage.

Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'oppose directement aux autorisations d'urbanisme devant respecter les SUP (L.421-6 du code de l'urbanisme).

Extrait de la cartographie du PPRN de Tarascon-sur-Ariège



Dans le PPRN en vigueur, le site de projet est concerné par la présence d'une zone bleue, sur la partie Ouest de la parcelle, sur une superficie d'environ 1590 m<sup>2</sup>. Ce secteur est donc concerné par des prescriptions qui permettent l'implantation de certaines constructions.

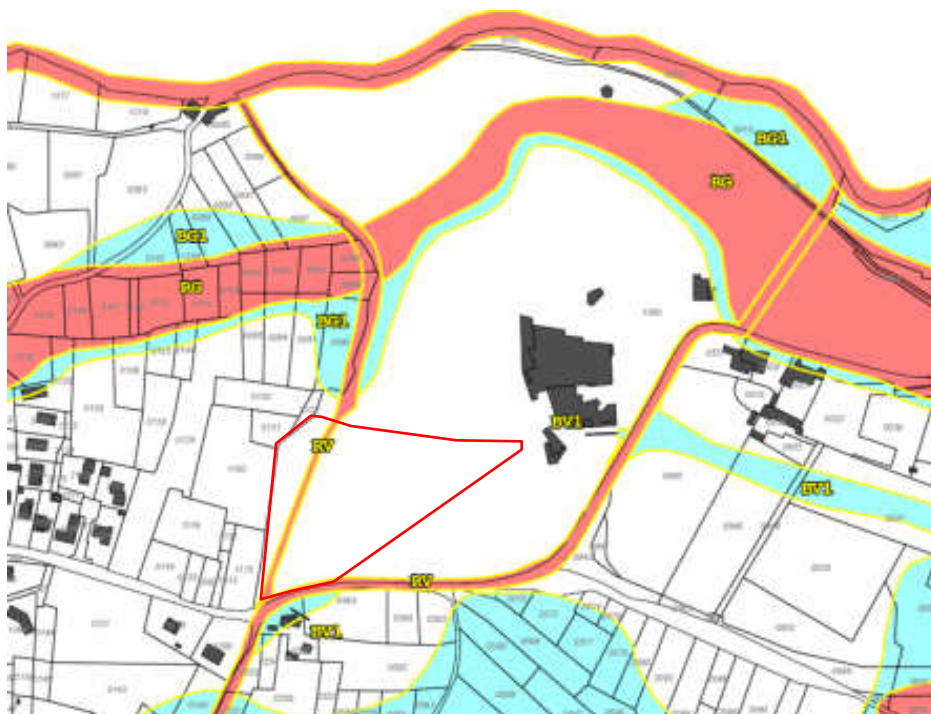


Extrait de la cartographie du PPRN de Tarascon-sur-Ariège – Zoom sur le secteur de projet

La cartographie du risque inondation sur le site est en cours d'évolution à travers la révision du PPRN.

Il est à noter que les ouvrages pluviaux réalisés sur le site entre janvier et mai 2022 justifient une évolution de la cartographie du site sur le site.

La dernière cartographie publiée fait apparaître un rétrécissement de la zone concerné par le risque. Seule l'axe du talweg reste en zone rouge.





Travaux réalisés pour la gestion des ruissellements

Source : photographie par Altereo le 17/05/2022

La préfecture reconnaît également deux catastrophes naturelles sur la commune :

- Une tempête en 1982 ;
- Des inondations, coulées de boues et effet exceptionnels dus aux précipitation en 1982.

## Le risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles

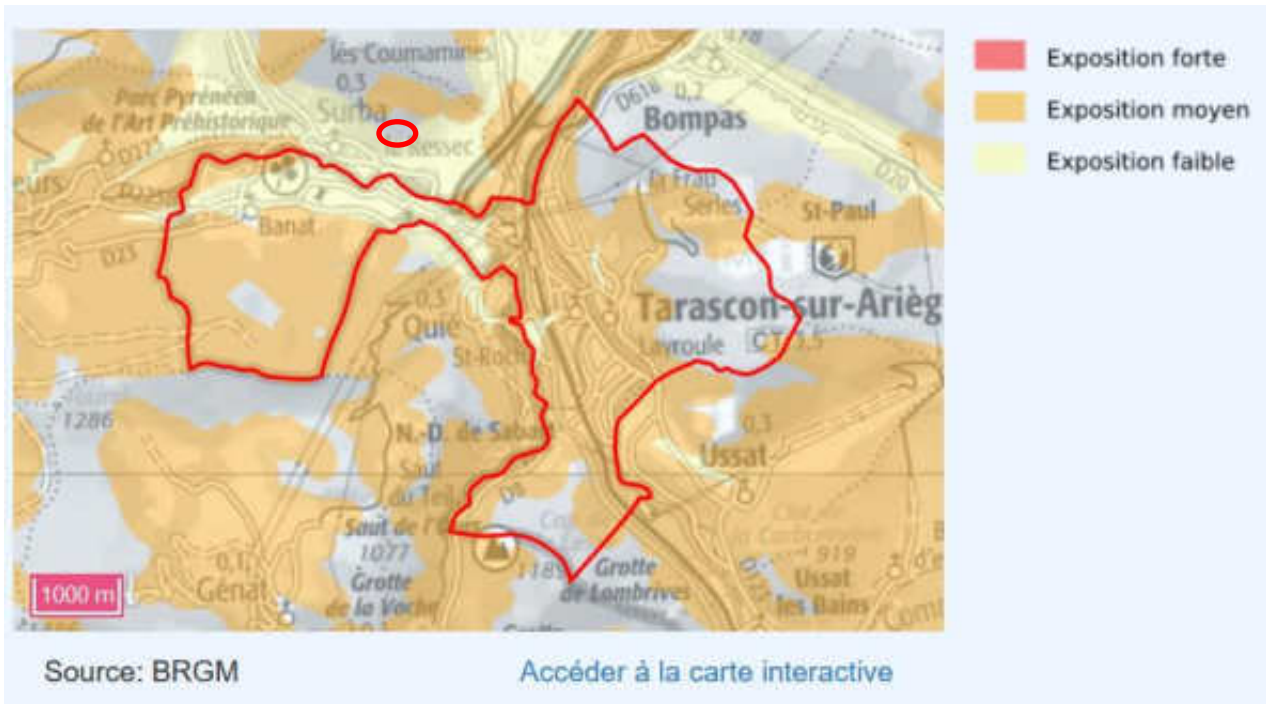
Le risque retrait-gonflement des argiles sera intégré à la révision du PPRN.





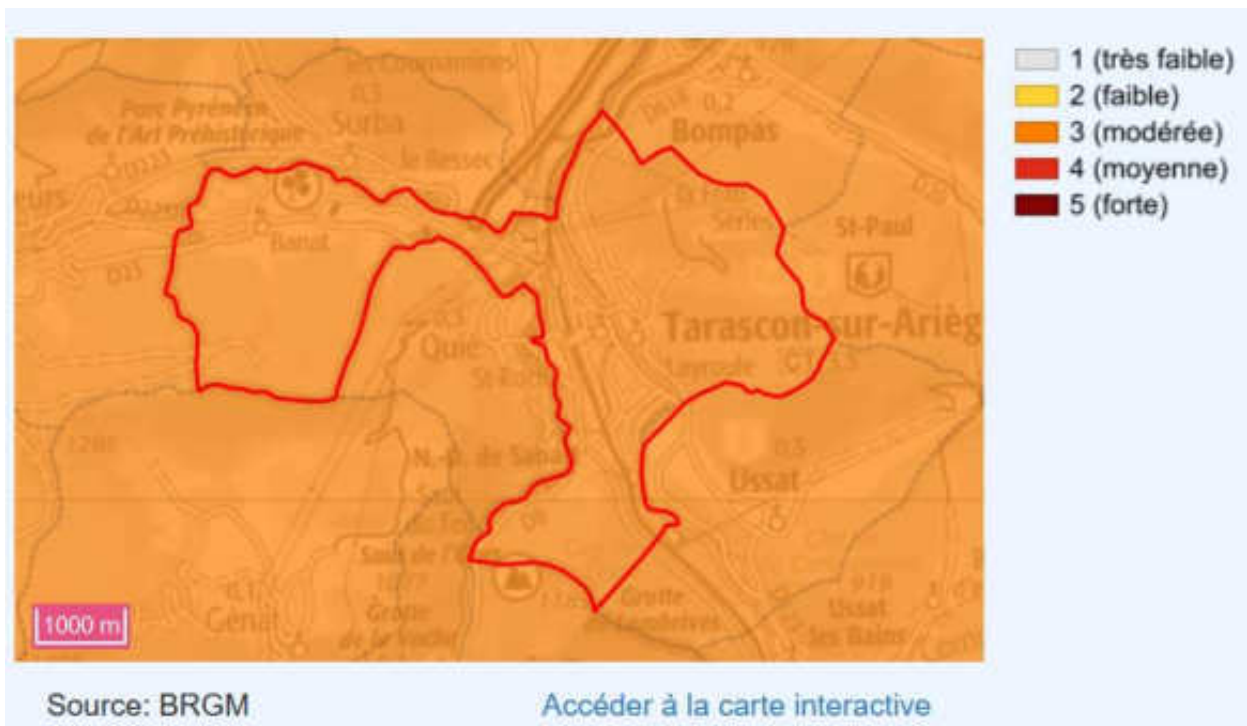
Les sols sont plutôt stables sur la commune mais peuvent localement être sensibles aux mouvements de terrain. La commune n'est pas identifiée au BRGM comme particulièrement exposée, la commune dispose de sensibilités et est localement concernée. Le niveau d'enjeu de cette thématique peut être qualifié de faible.

Le site en projet est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles « faible ». Des contraintes de conception pourront toutefois être à respecter.



### Le risque sismique

La commune présente également une sensibilité moyenne au risque de séisme. L'intégralité de la commune de Tarascon-sur-Ariège est classée en zone sismicité dite modérée (zone 3). A ce titre, elle n'est soumise des règles constructives spécifiques peuvent être demandées. Des cavités souterraines ne sont pas recensées dans un rayon de 500 m mais la commune est soumise Plan de prévention des risques mouvement de terrain.



## Le risque feu de forêt

La problématique ariégeoise concernant les feux de forêt est commune à toute la chaîne des Pyrénées Centrales et Occidentales.

Bien que le risque incendie fait l'objet d'un plan de prévention sur l'ensemble du territoire ariégeois (Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies), la commune de Tarascon sur Ariège ne dispose pas de PPRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt) à son échelle. Pourtant, nous pouvons distinguer plusieurs antécédents. En mars 2019 par exemple, un important incendie s'est déclaré entre Tarascon sur Ariège et sur les villages de Saurat et Bédeilhac (dans les environs du site du projet) et détruisant 100 hectares de végétation.

Le territoire du SCoT compte environ 40 000 ha de forêt, soit 20% de la superficie départementale. Si ces forêts présentent des intérêts paysager, économique, de biodiversité..., elles rendent néanmoins le territoire vulnérable face aux incendies.

La partie Sud où se situe la commune de Tarascon-sur-Ariège présente un risque plus élevé en raison de la présence plus importante de zones forestières. Les feux qui ont lieu sur le territoire sont principalement des feux d'espaces naturels ou forestiers, en montagne, intervenant en hiver, à partir de la masse combustible de landes à fougères et genêts, asséchées par les premiers gels et les périodes sèches et parfois ventées qui émaillent la saison froide. Ils se produisent généralement tous les 5-6 ans. Le risque est particulièrement important dans les zones où est pratiqué l'écobuage, souvent difficiles d'accès.

Le DOO recommande de réduire l'exposition des personnes au risque d'incendie par une meilleure gestion des espaces proches des secteurs urbanisés : entretien et gestion des espaces et notamment redéploiement de l'agriculture et l'élevage en montagne, création de zones tampons en limite des boisements.

Communes soumises au risque incendie



Source données : DDRM – BD TOPO  
Réalisation cartographique : CRBE

Au sein du territoire du SCoT, un Plan Départemental de Défense des Forêts Contre les Incendies est en vigueur depuis 2018 et jusqu'à 2028.



Carte montrant les services permettant la sécurité incendie à proximité du lieu de projet

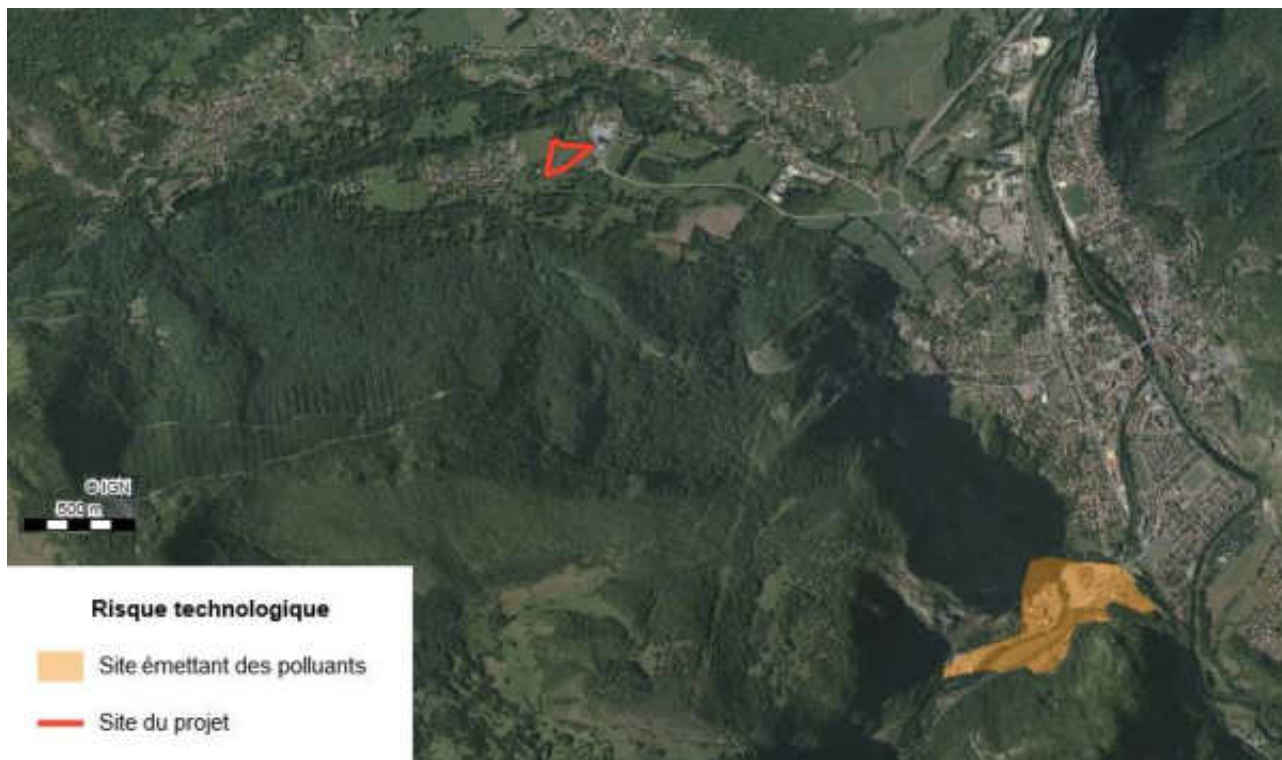
## Le risque technologique

Le risque technologique incluant la pollution industrielle et le transport de matière dangereuse ne fait pas l'objet d'un plan de prévention.

La commune distingue cependant plusieurs installations rejetant des polluants dans un rayon de 5 km mais leurs conséquences sur la santé et l'environnement sont considérées comme faible. Ces installations se localisent sur le même site et sont associées à l'usine Sabart Aerotech, produisant de l'aluminium.

Ces installations rejetant des polluants font l'objet de surveillance et des restrictions d'usages ou de servitudes qui leur sont imposées (source Géorisque).

En 2015, il existait encore l'usine d'incinération d'ordures ménagères du Saut del Teil mais cette dernière a fait l'objet d'un démantèlement conduisant alors à une décontamination de son site.



Carte sur les risques technologiques

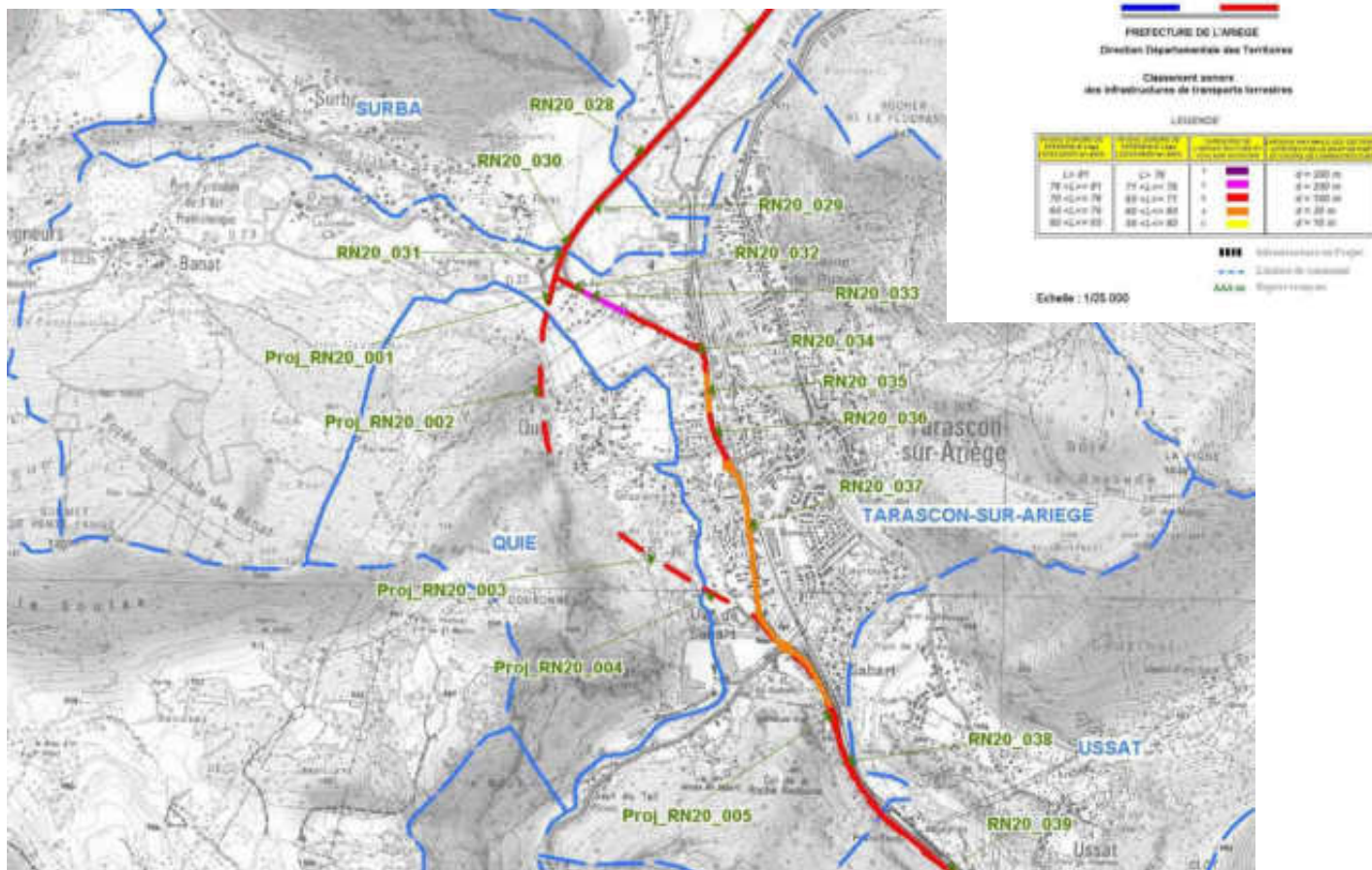
Source : Géorisques

### 3.3.2. Les nuisances

#### Ambiance sonore

Sur Tarascon sur Ariège, les nuisances sont principalement inhérentes au trafic routier (via la RN 20) et ferroviaire. Entre 14 000 et 21 000 véhicules par jour en moyenne annuelle empruntent cet axe. D'autres activités, telles les activités artisanales ou industrielles peuvent également être sources de nuisances.

Toutefois, le futur site pour la résidence Jules Rousse ne se trouve pas à proximité de ces infrastructures.



Source : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre Ariège

## Qualité de l'air

Sur le territoire du SCoT, l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées) est l'une des associations agréées pour la surveillance de la qualité de l'air.

L'organisme assure que la qualité de l'air sur le territoire est globalement bonne.

Mais des indices de mauvaise qualité peuvent être relevés lorsqu'on s'approche des sites d'activités industrielles, routières ou encore agricole. Les polluants principaux que sont les NOx, les particules et l'ozone doivent cependant être surveillés, notamment en période de chaleur.

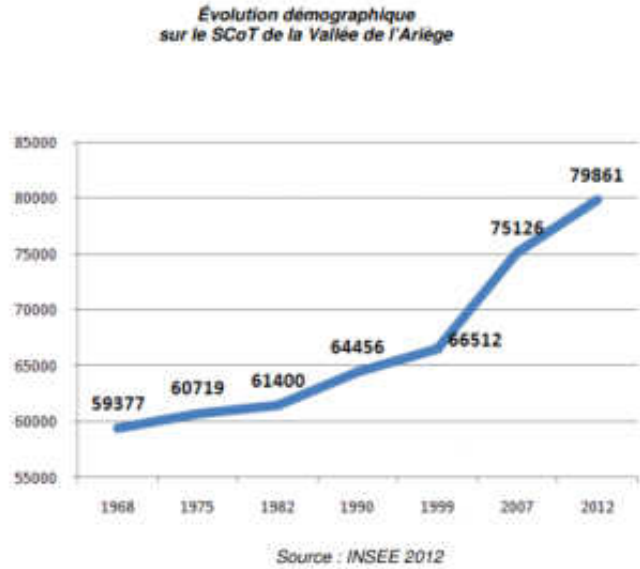
### 3.3.3. Le contexte socio-économique

#### La démographie

La démographie du territoire peut être abordée selon trois échelles.

**A l'échelle du SCOT :**

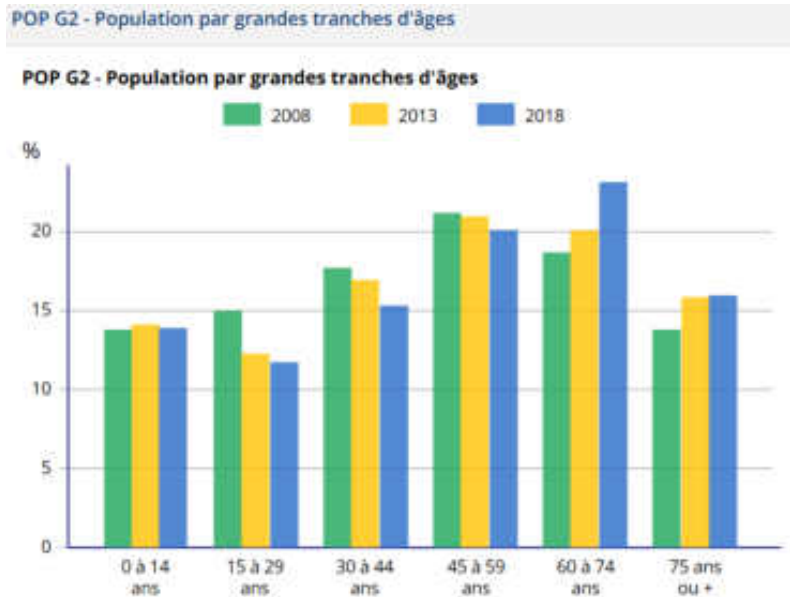
Le territoire de la Vallée de l'Ariège compte **79 861 habitants** selon les chiffres publiés par l'INSEE en 2012. Cela représente 22.6% du territoire départemental. Entre 1999 et 2007, le territoire a connu une croissance démographique de + 8614 habitants, soit une hausse de 1.6% par an. Mais toujours selon le SCOT, cette croissance a tendance à se tasser depuis les années 2010 en raison des logiques de recentralisation des nouveaux arrivants sur les secteurs de l'agglomération toulousaine et de sa périphérie.



**A l'échelle du bassin de vie de Tarascon-sur-Ariège :**

L'unité urbaine est composée de 9 communes (Arignac, Bédeilhac-et-Aynat, Orniac-Ussat-les-Bains, Quié, Rabat-les-Trois-Seigneurs, Saurat, Surba, Ussat et Tarascon-sur-Ariège).

La commune de Tarascon-sur-Ariège représente le pôle central de l'aire urbaine. Cette dernière est peuplée par **6 101 habitants** en 2018 (données INSEE). Dans cet ensemble, **la tranche d'âge des 60/74 ans est également la plus représentée avec 1 409 habitants**. Plus largement, **les séniors de plus de 60 ans représentent 2 379 habitants soit 39 % du bassin de vie**.



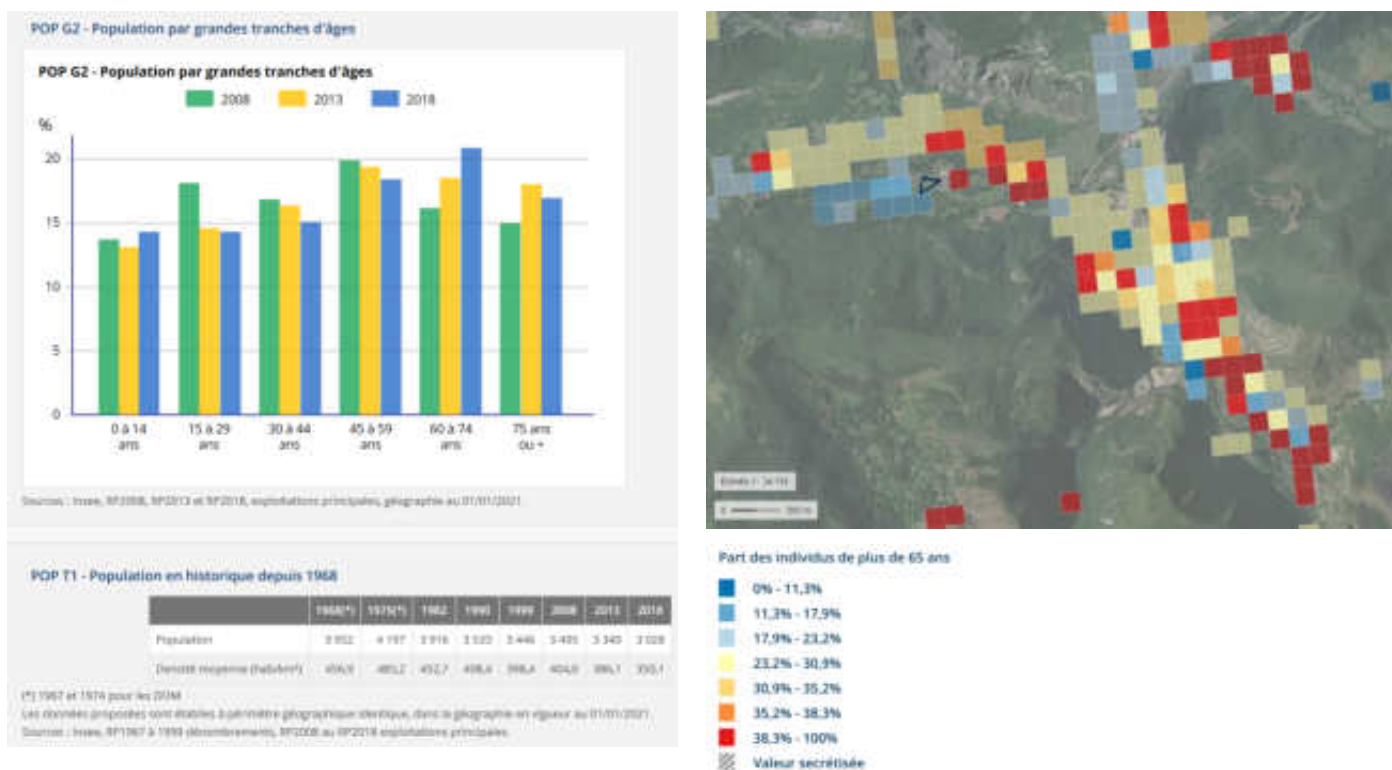
**A l'échelle de la commune de Tarascon-sur-Ariège :**

La commune est peuplée par **3 028 habitants** selon les chiffres INSEE en 2018. La population décroît depuis 2008, face au taux de mortalité plus élevé que le taux de natalité.

Dans cet ensemble, la tranche d'âge des 60/74 ans est la plus représentée avec 632 habitants.

Plus largement, les séniors de plus de 60 ans représente la majeure partie de la population avec 1147 habitants, soit 1/3 de la commune.

Au sein de la commune de Tarascon-sur-Ariège, 67,3% de la population est active. Les employés font partie de la catégorie socio-professionnelle la plus représentée. Les retraités représentent seulement 8,7% de la population.



La baisse démographique du Tarasconnais ne concerne pas les classes d'âge les plus élevées. En effet, la baisse démographique est attribuable à un faible taux de natalité et à un solde migratoire négatif. Le faible taux de natalité n'a pas d'influence sur la population des personnes âgées à horizon 10, 30, 50 ans. En outre, les migrations hors du territoire ne concernent pas non plus nécessairement les plus âgés. Le phénomène de vieillissement global de la population entraîne des besoins importants dans tous les territoires, y compris ceux qui connaissent une baisse démographique attribuable à la baisse de la natalité et au départ des jeunes actifs.

Ainsi, sur le département de l'Ariège, la population des plus de 60 ans représente 34% de la population. A titre de comparaison, ce taux est de 28% à l'échelle nationale.

On note également que Schéma Départemental d'Autonomie de l'Ariège, approuvé en 2016, identifie une situation particulière sur le Pays de Foix Haute Ariège avec une croissance de la population des plus de 60 ans plus importante que la moyenne départementale entre 1999 et 2011.

La capacité d'accueil a été calibrée en concertation avec le Conseil départemental de l'Ariège.

## L'agriculture et l'occupation du sol

Le territoire du SCOT est principalement rural et la nature des sols a fortement influencé les pratiques culturales.

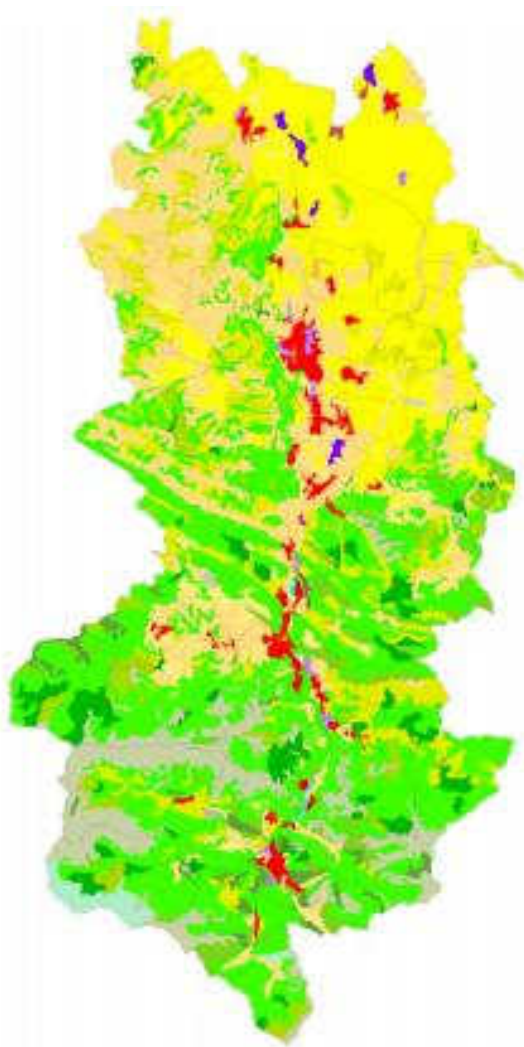
Les plaines sont le siège des cultures céréalières alors que les vallées et les coteaux sont occupés par la polyculture (représentées en jaune dans la carte ci-dessous).

Les flancs des montagnes sont majoritairement recouverts de forêts (représenté en vert), mais peuvent également servir de socle à l'agriculture extensive et au pastoralisme.

Les espaces urbains (identifiés en rouge) se concentrent dans les vallées et ponctuent le reste du territoire de manière plus ou moins régulière.

Les espaces naturels les plus préservés sont ceux que les fortes pentes ont maintenus à l'écart des activités anthropiques, ils se trouvent donc principalement dans les espaces montagneux.

Le bassin de la commune de Tarascon sur Ariège fait partie de l'un des territoires les plus préservés de l'urbanisation en raison de sa situation géographique à proximité immédiate des zones montagneuses



Source : Carte de l'occupation des sols – Etat initial de l'environnement – SCoT Vallée de l'Ariège

Dans une zone élargie autour de la zone de projet et du village de Banat, on constate la disparition des terres agricoles au profit d'une urbanisation plus diffuse et d'un développement considérable des boisements.



Photographie aérienne 1950



Photographie aérienne 2021

Source : Géoportail

En ce qui concerne le site de projet directement, le foncier (propriété du département) était utilisé par un agriculteur (pâture / fauche) et déclaré à la PAC jusqu'en 2017. Cet usage n'a pas vocation à être pérennisé dans la mesure où le terrain constitue une réserve foncière initialement prévue pour une éventuelle extension du parc de la préhistoire.



RPG 2017



RPG 2018

## Le réseau routier et les mobilités

La commune de Tarascon sur Ariège est desservie par un réseau de voiries structuré et hiérarchisé en fonction de l'importance des trafics. On peut ainsi distinguer plusieurs axes de déplacements structurants, des axes de déplacements secondaires et de voies de desserte locale, particulièrement adaptés aux flux automobiles.

Le secteur est desservi par la RD 23, voirie reliant le centre de Tarascon. Ce réseau départemental offre un accès au site depuis la N20, située à environ 2 km du site.

Un service de navette existe actuellement et permet de desservir le Parc de la Préhistoire depuis la gare ferroviaire avec plusieurs fréquences par jour. Une réflexion sur la mutualisation de ce service avec la future résidence Jules Rousse pourra être menée. Plus largement, l'autorité compétente en matière de transport (Région Occitanie) a été saisie en février 2022 afin d'envisager une desserte régulière du site en transport en commun, via la ligne 358.

Plusieurs moyens identifiés pour desservir le site de projet :

- Depuis la départementale D23.
- Depuis l'entrée du parc de la préhistoire, à partir du parking.
- Un arrêt de bus de la ligne Gourbit-Tarascon, se situant à 10 min à pied (arrêt Tarascon Banat école), au Lieu-dit Banat.





Carte des voiries situées autour du site du projet.

Source : Géoportail

Sur le territoire du SCoT, la mobilité est un enjeu fort qui est formalisé au sein du PADD à travers la recherche d'un système de déplacement favorisant un déplacement en réseau. L'objectif du PADD concernant la mobilité est « d'assurer une mise en réseau de la Vallée de l'Ariège ». Cet objectif implique une refonte des principes de développement, afin de favoriser la mise en place d'un système de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau de la vallée.

Dans le cadre du Plan de Déplacements du SCoT, un Plan Vélo est actuellement à l'étude au sein du territoire de la Vallée de l'Ariège. Celui-ci devrait être présenté courant 2021. Un diagnostic provisoire et une enquête publique ont d'ores et déjà été réalisés au cours de l'année 2020, permettant d'appréhender plusieurs données en matière de déplacement doux sur cette partie du territoire. Tout d'abord, le secteur Sud du territoire du SCoT est celui qui concentre le moins d'habitants, les déplacements sont donc moins nombreux et se concentrent surtout de Tarascon, qui est le pôle générateur de déplacement selon le diagnostic. Le PADD élaboré dans le cadre du dernier PLU de la commune inscrit dans ses axes la réalisation d'une étude spécifique visant à favoriser la mise en œuvre d'un pôle multimodal autour de la gare ferroviaire et mettant notamment l'accent sur les liaisons douces.

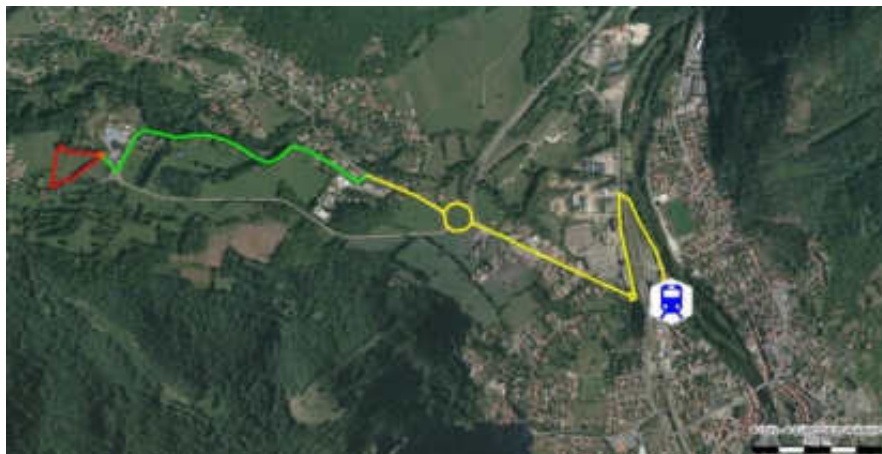
A propos des mobilités douces, le PLU de 2016 définit des orientations fortes. Entre la ville et le parc de la préhistoire, le PLU en vigueur envisage d'améliorer la desserte afin de conforter l'acheminement des touristes. Il est affirmé l'ambition de créer une piste cyclable depuis la gare afin de drainer les touristes jusqu'au Parc de la Préhistoire. Actuellement, une piste cyclable existe déjà sur la commune. Elle longe une partie de l'Ariège jusqu'au camping du Pré de Lombard qui se situe au sud de la commune.

### **Mise en place d'une liaison douce entre la gare de Tarascon et la nouvelle résidence Jules Rousse**

La route RD 23, au sud, semble actuellement trop étroite pour accueillir l'aménagement de voies cyclables, la sécurité des usagers n'y sera pas forcément garantie. En revanche, un contournement par le Nord semble plus envisageable. Le parcours piéton/cyclable reliant la gare au futur site hospitalier peut se découper en deux secteurs. Le secteur jaune est celui qui concentre le plus de flux, notamment au niveau du rondpoint qui est le point d'intersection entre des axes routiers importants. Cette partie de la potentielle voie cyclable nécessiterait un aménagement afin de renforcer la sécurité des usagers. Au regard des vues aériennes, l'infrastructure semble entièrement consacrée au « tout voiture ». Le secteur vert en revanche, semble être un axe beaucoup moins fréquenté et réservé aux riverains.

Tracé en vert : Route étroite et bordée d'arbre. La fréquentation apparaît plus faible et offre des possibilités pour la création d'une liaison douce sécurisée.

Tracé en jaune : Axe routier plus important. Le giratoire au centre est rejoint par la N20. Le parcours offre peu de sécurité aux cyclistes et piéton.



Analyse du parcours entre la gare et le site du projet

Source : Altereo

La route de Saint-Girons provenant de la ville et s'acheminant jusqu'au giratoire est un axe fréquenté laissant peu de place aux piétons comme nous pouvons le voir sur la photo 1. Pourtant, il s'agit de l'unique voie menant au site du projet depuis Tarascon. Afin de renforcer les liaisons douces, il paraît pertinent d'aménager une voie sécurisée et exclusivement réservée aux piétons et aux cyclistes comme nous pouvons le voir sur la photo 2.



### Le stationnement à Tarascon-sur-Ariège

Le Parc de la Préhistoire possède un parking qui est utilisé au maximum de sa capacité durant la saison touristique. La commune de Tarascon sur Ariège possède plusieurs aires de stationnement sur son territoire, mais celles-ci sont éloignées du site de projet. Des stationnements suffisants devront être prévus dans le cadre du projet.



Carte des espaces de stationnement

Source : PLU de Tarascon sur Ariège

Desserte par les réseaux

### Réseau d'adduction en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Tarascon-sur-Ariège est gérée par le Syndicat des Eaux du Sabarthès (anciennement syndicat des eaux du Soudour avant la fusion avec le syndicat des eaux du Capoulet-Niaux en 2021) qui a pris les compétences du service public de l'eau en 1957.

Il exerce ses compétences sur 13 communes membres du syndicat dont Tarascon sur Ariège.

Concernant la commune de Tarascon sur Ariège, son approvisionnement en eau potables provient de 2 captages :

- Le captage de Capoulet (Foutanès)
- Le captage de la vallée de Corbières (Abet, Coulandrous et Font de Ressec)

L'alimentation du site de projet dépend du réservoir de Banat qui est alimenté par les captage de la vallée de Corbières. Il faut noter que le remplissage du réservoir de Banat dépend de celui de Surba, ainsi dès qu'une fuite d'eau survient sur le réseau de Surba, cela entraîne une baisse importante du niveau d'eau du réservoir de Banat.

Les captages pour les besoins en eaux potable de la commune se font tous en eaux souterraines.

Le captage de Foutanes se situe près de la route départementale entre Tarascon et Vicdessos. Les eaux prélevées subissent un dessablage puis une chloration par pompe effectuée directement sur la conduite avant d'être acheminées vers les réservoirs.

Les captages d'Abet et de Couindrous se situent en rive droite, proche du ruisseau de la Courbière en zone boisée. Le captage de Font de Ressec se trouve quant à lui en bordure de route, rive droite du ruisseau.

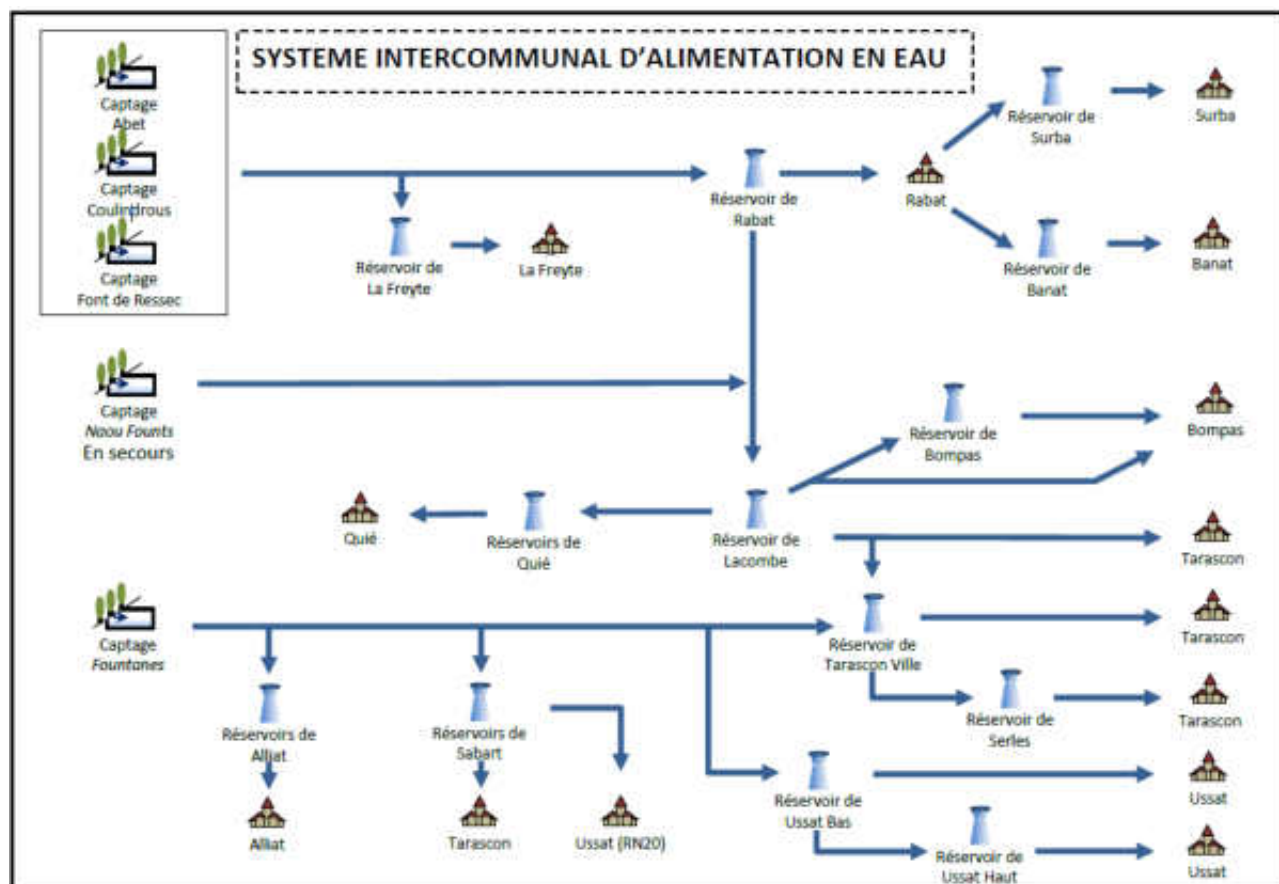
L'eau captée subit une désinfection avant d'être distribuée. La désinfection permet d'éliminer tous les micro-organismes pathogènes (bactéries et virus) qui pourraient être dangereux pour la santé humaine. Les eaux destinées à la commune de Tarascon sur Ariège sont désinfectées par oxydation chimique : une stérilisation par le chlore qui consiste à injecter dans l'eau, de l'eau de javel suivant un dosage précis. Elle assure ainsi la protection contre toute agression microbienne pendant le transport (du traitement jusqu'au robinet), grâce notamment au pouvoir rémanent du chlore.

L'eau destinée à la consommation humaine doit respecter les normes de potabilité européennes, c'est à dire être sans couleur, sans odeur, sans saveur et débarrassée de toutes bactéries pathogènes et éléments indésirables.

L'agence régionale de santé (ARS) de Midi Pyrénées contrôle la qualité de l'eau conformément à la réglementation, à tous les stades de la chaîne d'alimentation en eau potable, depuis les points de production jusqu'au robinet. Ces contrôles concernent une soixantaine de paramètres micro biologiques, physiques et chimiques. Les résultats sont à la disposition de tous les habitants sur le panneau d'affichage municipal de chaque mairie.

L'eau distribuée sur le territoire du syndicat des eaux du Sabarthès est d'excellente qualité sur les paramètres physico-chimique (odeur, saveur, concentrations en nitrates, métaux lourds ...) en effet, le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité est de 100% pour ce qui concerne la microbiologie et de 100% pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques. Pour information, le seuil de conformité fixé par la réglementation est à 95%.

Schéma explicatif du système d'alimentation en eau potable de la commune de Tarascon



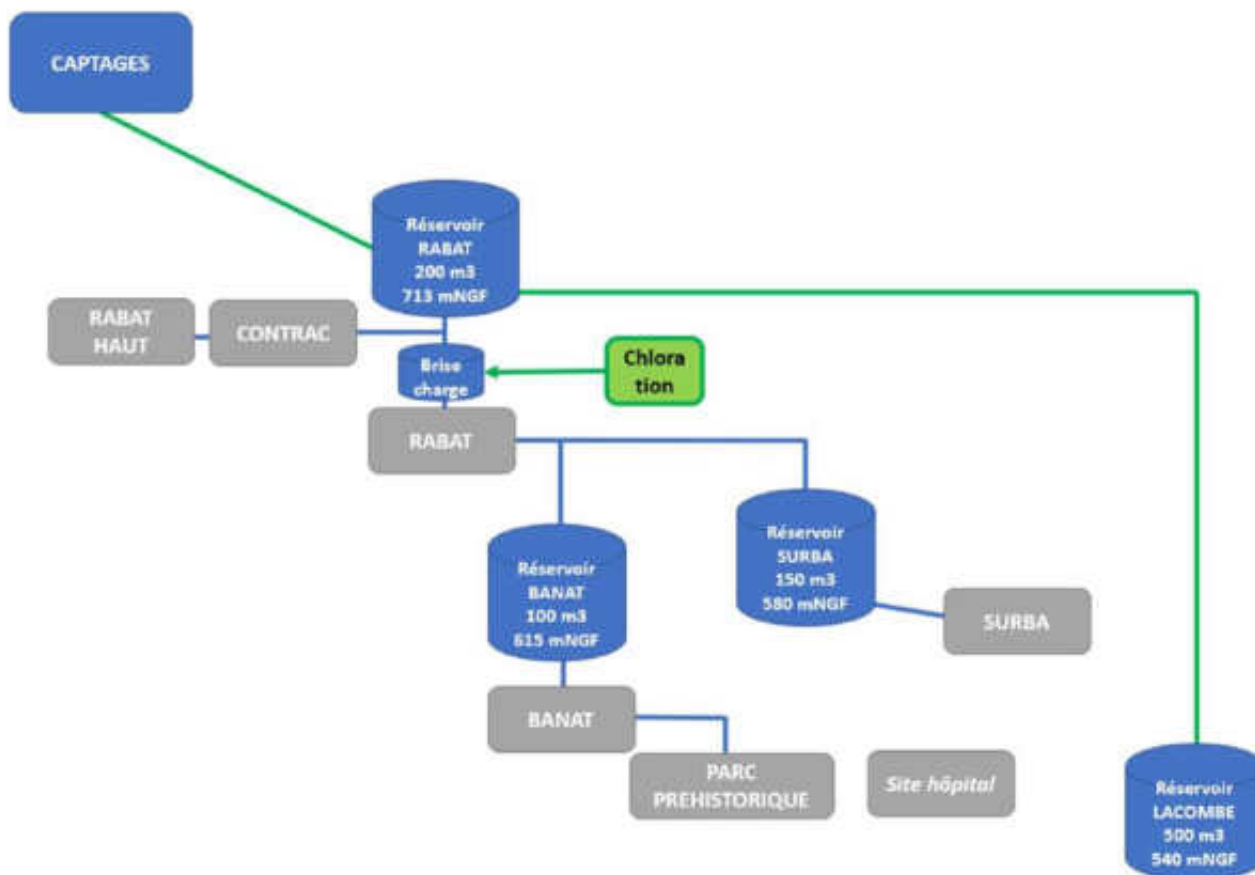
La ressource AEP est quantitativement suffisante pour les besoins actuels du territoire.

Dans le cadre du projet, la consommation d'eau potable ne devrait pas être supérieure à celle de l'établissement existant. Cependant, l'avenir du bâtiment existant n'étant pas encore connu, les besoins liés au projet sont considérés comme des « nouveaux besoins ».

Les besoins en eau potable sont estimés en comparaison avec des EHPAD existants de taille similaire (EHPAD de Bellissen – 100 résidents, EHPAD du Bariol – 130 résidents). Ces résidences entraînent une consommation d'environ 15 m<sup>3</sup> par jour.

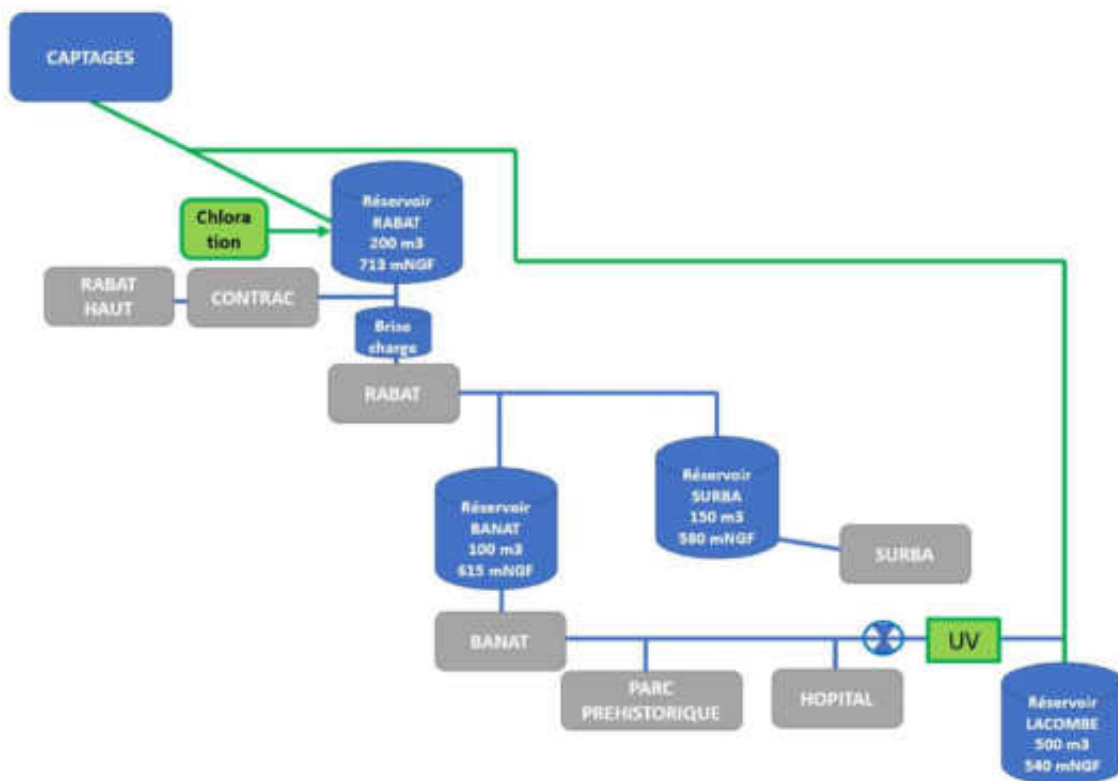
La capacité du bassin de stockage d'eau potable doit être vérifiée pour répondre à ce besoin et des travaux sont envisagés sur le réseau :

- la déconnexion du réservoir de Banat de celui de Surba,
- le remplacement de la conduite de distribution sous dimensionnée (entre le réservoir de Banat et l'Eglise) d'un linéaire de 300 mètres, ou la création d'une canalisation alimentant directement l'EHPAD à partir du réservoir, soit un linéaire de 260 mètres sur terrain naturel,
- la mise en place d'un traitement UV au niveau du réservoir de Banat.



Synoptique du réseau en situation actuelle

Source : Syndicat du Sabarthès



Synoptique du réseau en situation future

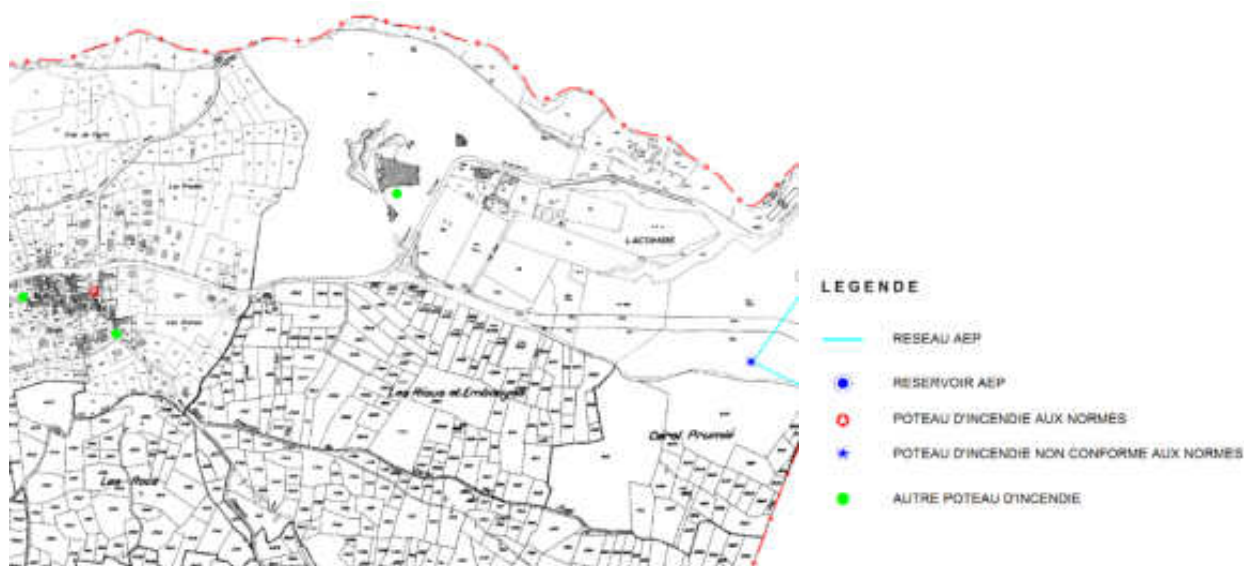
Source : Syndicat du Sabarthès

Une note technique a été proposés en juillet 2022 par le syndicat du Sabarthès. Elle est annexée à titre informatif à la présente notice.



Plan AEP de la commune de Tarascon

Source : PLU approuvé en 2016



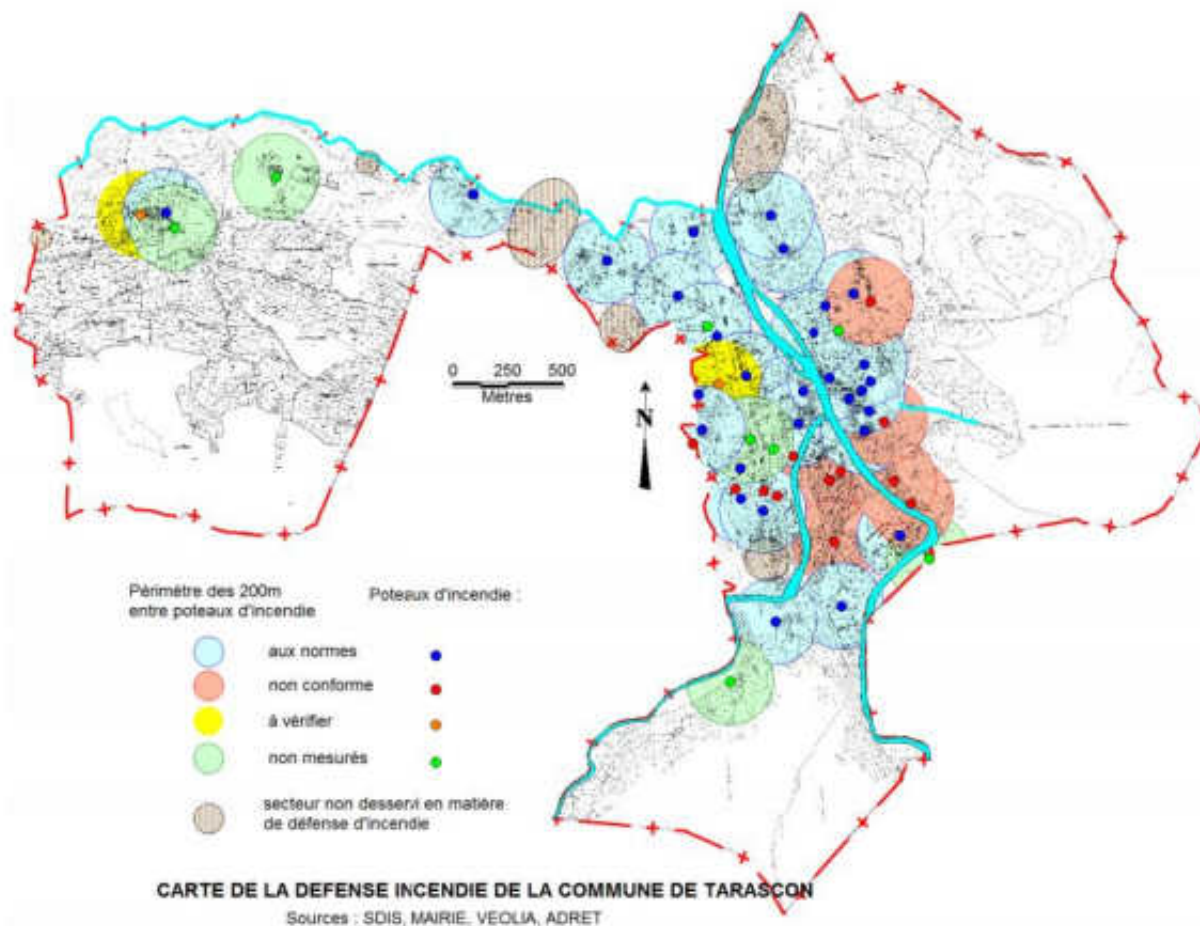
Zoom du plan AEP

Source : PLU approuvé en 2016

## La défense incendie

La commune compte 51 poteaux d'incendie. La défense incendie est globalement bien assurée dans le territoire communal à l'exception des quartiers Lairoule et Peyreguil, ainsi que plus ponctuellement l'Hôpital et le village de Banat. Le parc de la Préhistoire n'a pas fait l'objet de mesures.

A proximité du site de projet, des poteaux incendies sont présents sur le parc de la Préhistoire et dans le village de Banat.



Carte de la défense incendie. Source : PLU approuvé en 2016

Le nouvel établissement entrainera un besoin en eau pour la sécurité incendie. Sur la base de la surface de plancher de la future résidence et en tenant compte des prescriptions mentionnées dans le règlement départemental de la défense extérieure contre le risque incendie, les besoins sont estimés à 390 m<sup>3</sup> de volume total sur 2h. Les bornes incendie devront débiter 60m<sup>3</sup>/heure durant 2 heures ou 120m<sup>3</sup> instantanément.

Réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales

La station de traitement des eaux usées du bassin de Tarascon sur Ariège est située lieu-dit Le Saou sur la commune d'Arignac.

Dimensionnée pour recevoir à terme les eaux usées de 12 200 EH (capacité nominale), elle dispose d'une filière de traitement biologique de type boues activées. Le rejet des eaux traitées dans la rivière Ariège est autorisé par arrêté préfectoral du 13/10/2015.

Depuis sa mise en service fin 2018, cette installation a été évaluée conforme chaque année.

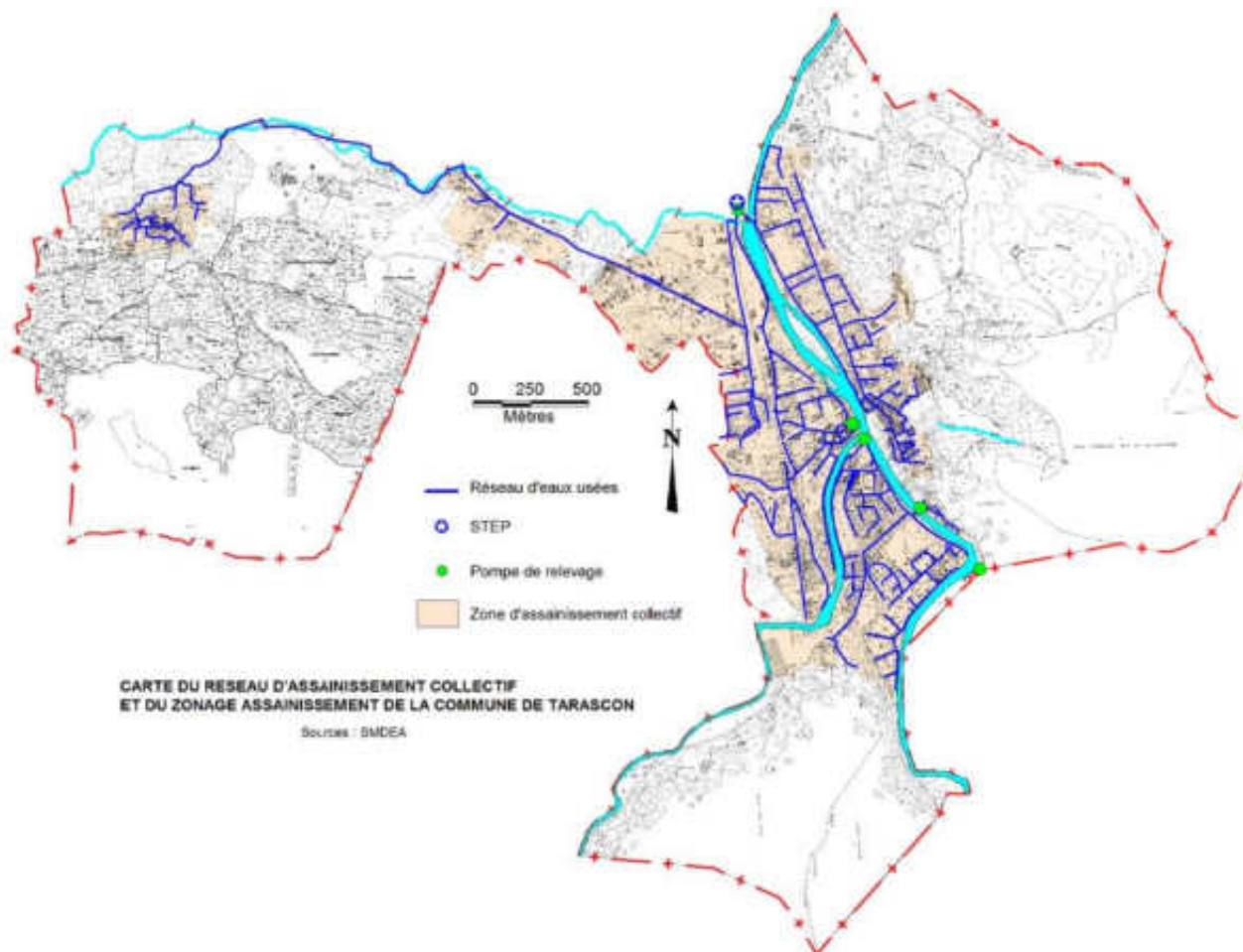
La commune de Tarascon a transféré sa compétence en matière d'assainissement collectif au Syndicat du Soudour en 2005. Depuis le 1er Janvier 2014, le Syndicat du Soudour a transféré au SMDEA sa compétence du service assainissement conformément à l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2013 portant adhésion du Syndicat des eaux du Soudour au SMDEA.



Dans les secteurs éloignés par rapport aux tissus urbains, la solution de l'assainissement autonome est retenue. Il s'agit notamment des secteurs à l'ouest, au sud et à l'est du hameau de Banat et au Musée de la Préhistoire.

Toutefois, un **accès au réseau des eaux usées peut être effectué en contrebas du terrain du Parc de la Préhistoire**. Ainsi, ce sont 350 ml de réseau à prévoir à minima. Aussi, des servitudes de réseaux (notamment pour les eaux usées) seront potentiellement à prévoir avec le Parc de la Préhistoire.

A défaut, une station d'épuration autonome conforme au règlement en vigueur sera à prévoir.



Carte du réseau d'assainissement collectif.

Source : PLU approuvé en 2016

### Autres réseaux secs

La commune de Tarascon sur Ariège est le point de passage de lignes électrique haute tension (250 000 volts) et accueille un poste de transformation. Ces lignes peuvent parfois présenter des nuisances pour les populations vivant à proximité immédiate en raison du champ électromagnétique. Cependant, **elles se situent à plus d'un kilomètre du site du projet** et n'exposent donc pas les futurs résidents à de potentiels risques.



La commune dispose d'une déchetterie gérée par une société privée. Cette installation permet de trier et de recycler l'ensemble des déchets produits sur le territoire de la commune. Cette installation est elle aussi éloignée du site de projet et ne présente pas de risques pour les futurs résidents.



Source : Géoportail

### 3.3.4. Le paysage et le patrimoine culturel

#### Le patrimoine culturel

La commune de Tarascon-sur-Ariège possède plusieurs monuments historiques et sites patrimoniaux. La plupart se concentrent à l'Est du territoire, dans la partie la plus ancienne du bourg (la ville haute qui était autrefois fortifiée) et font partie de l'héritage chrétien de la fin du Moyen-Age et de la Renaissance. Par ailleurs, le territoire Ariègeois est témoin de l'existence de nombreuses grottes ornées constituant un héritage préhistorique important. Cette richesse patrimoniale est mise en valeur à travers le Parc de la Préhistoire.

Carte du positionnement des monuments historiques et sites patrimoniaux présents sur la commune





Maison de Jehan-Séré  
XVIe



Tour Saint-Michel  
XIVe



Eglise Notre-Dame-de-la-  
Daurade  
XVIe



Chapelle Notre-Dame de  
Sabart  
XVIe



Tour du Castella  
XVIIIe



Musée ferroviaire  
Rêve et Magie du Rail

Le périmètre d'étude est situé à proximité d'un élément de patrimoine, inscrit au titre des monuments historiques : le château de Lacombe (classement des cheminées en 1983 - inscription du château en 1992). Le site est également localisé en face du Parc de la Préhistoire et à la limite du périmètre de protection l'Eglise Saint Nicolas (monument historique) à Surba. Ce parc fait partie des lieux touristiques les plus fréquentés de l'Ariège

Périmètres des abords des monuments historiques par rapport au site de projet



Eglise Saint Nicolas



Château de Lacombe XVIIe

Ces éléments représentent le seul enjeu en matière de patrimoine. **Leurs sensibilités paysagères sont moyennes, du fait de leurs hauteurs et de leurs abords dégagés.** Les potentielles interactions visuelles entre ces sites patrimoniaux et le projet seront étudiées dans la partie impacts et mesures.

L'église Saint Nicolas date du XII siècle et a été inscrite en raison de son architecture et de son insertion paysagère. Les cheminées du château de Lacombe ont d'abord été classées aux monuments historiques en 1983. Le château dans son ensemble a ensuite été inscrit en tant que monument historique en 1992.

Pour cette raison, tout projet même présent à l'intérieur du périmètre de protection du monument n'y portera pas atteinte.

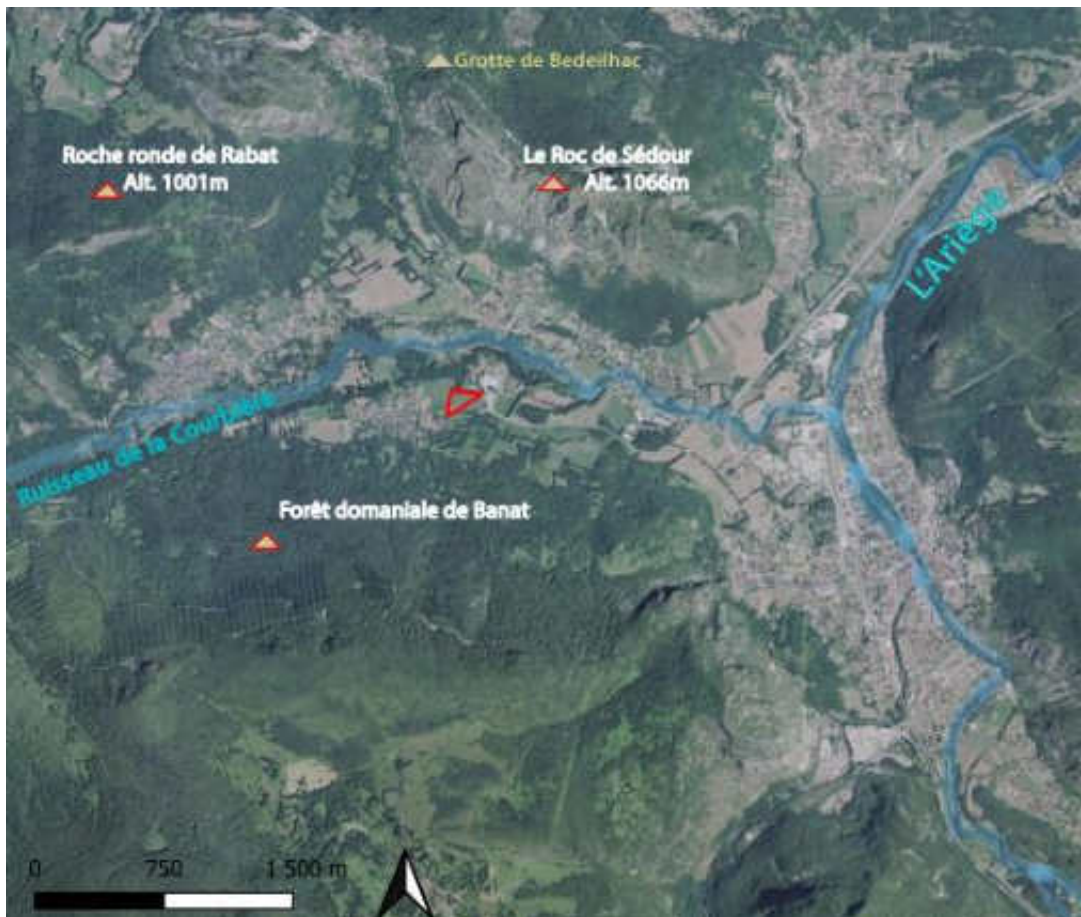
## Contexte paysager du site du projet

Le bassin de Tarascon est cerné par une alternance de sommets : massif de l'Arize au Nord, montagne de Tabé à l'Est, plateau d'Aston au Sud et massif des Trois Seigneurs à l'Ouest, ainsi que de vallées qui rejoignent l'Ariège. Ancienne zone glaciaire dont l'épaisseur atteignait 400 à 500m, le bassin de Tarascon voit ses horizons relativement fermés.

Les paysages et l'identité du bassin de Tarascon sont marqués par ses atouts passés et actuels tels que :

- L'activité industrielle métallurgique, puis hydraulique ;
- Ses nombreuses grottes et son histoire préhistorique ;
- Ses thermes.

A proximité du site du projet, plusieurs éléments paysager se distinguent à grande échelle :



Concernant le site de projet, la vocation agricole du site se révèle aux premiers aspects. Plusieurs éléments présents sur le terrain sont en lien avec la présence ancienne ou actuelle d'élevage : clôture, mangeoire...

Les massifs forestiers et rocheux surplombent le site et accrochent également le regard.



Sur le site, il peut être aperçu plusieurs éléments paysagers :

- Un alignement de bouleaux bordant la partie Est du site ;
- Une jeune et libre haie bocagère au centre du terrain ;
- Une prairie enherbée ;
- Le site est délimité sur son pourtour par des alignements d'arbres ;
- Le terrain est clôturé sur son pourtour. Cet élément rappelle la vocation agricole (tel que l'élevage) initiale du site ;
- Au Sud, une partie du site est séparée de la route par un fossé faisant office de frontière naturelle, cet élément du paysage a pour fonction de gérer les eaux de ruissellement ;
- Plusieurs essences d'arbres sont présentes telles que le peuplier, le bouleau, l'érable et le cerisier sauvage ;
- L'environnement autour du site se constitue d'une mosaïque de milieux : prés et pacages en déprise, pré-vergers, bois de feuillus, peupleraie...

### 3.4. Synthèse des sensibilités du site

Thématique	Sensibilité du site
<p><b>Topographie / pédologie</b></p> <p>Le site de projet ne dispose pas d'une sensibilité spécifique <b>au niveau des sols. La zone est peu sensible aux mouvements de terrain.</b> Le faible relief n'impose également pas le recours à des procédés techniques pouvant altérer le niveau naturel des sols.</p>	Faible
<p><b>Hydrographie / Ressource en eau</b></p> <p>Le site est concerné par la présence du ruisseau de la Courbière, situé à 200m du secteur.</p> <p>Il présente également une sensibilité vis-à-vis du risque inondation. En effet, une partie de la superficie du site, à l'ouest, est concernée par la présence d'une zone bleue du PPRN.</p> <p>Ainsi, en l'absence d'une bonne infiltration et régulation des eaux pluviales, l'aménagement du site pourrait renforcer le risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau exutoires.</p> <p><b>Alimentation en eau potable</b></p> <p>L'établissement entraîne des besoins en eau potable à hauteur d'environ 15m<sup>3</sup> par jour.</p> <p>La capacité du bassin de stockage d'eau potable doit être vérifiée pour répondre à ce besoin et des travaux devront être prévus sur le réseau.</p>	Modérée
<p><b>Climat / Energie</b></p> <p>Le site de projet dispose d'une desserte par le réseau d'électricité. L'accueil d'une nouvelle construction aura nécessairement une incidence sur les consommations énergétiques. Les consommations nouvelles <b>seront effectuées en fonction du type d'installations admises et pourront être réduites</b> dans le cadre d'une valorisation des énergies vertes.</p> <p>Le futur site de la résidence est situé à proximité de plusieurs infrastructures de transport, telles que la RD 23 et la N 20. Toutefois, <b>le site n'est pas particulièrement exposé aux polluants de l'air.</b></p>	Faible



Thématique	Sensibilité du site et niveau d'enjeu
<p><b>Milieux naturels /Biodiversité</b></p> <p>Le site présente de <b>forts enjeux liés à la biodiversité et à l'environnement.</b></p> <p>Le contexte écologique est très fort, avec la présence de trame verte et bleue et de continuités écologiques sur le site de projet.</p> <p>Le site de projet est bordé par des espaces identifiés en tant que cœurs de biodiversité de trame verte. Il est implanté en bordure d'une trame bleue et d'un corridor de milieux boisés ouverts existants et fonctionnels.</p> <p>Il est aussi situé dans l'aire d'influence couramment admise afin d'apprécier l'incidence d'un projet sur les espaces naturels périphériques. Compte-tenu du contexte écologique fort et de la présence de liens avec le réseau hydrographique et les milieux adjacents, des interactions sont possibles entre ces derniers et le site de projet.</p> <p>Connecté à des grands réservoirs de biodiversité de l'intercommunalité et attenant des sites à enjeux écologiques fort (Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO), le site de projet a une fonction de corridor ou d'espace relais dans le cadre des déplacements des espèces ordinaires ou patrimoniales du territoire ariégeois. A ce titre, le site dispose d'un rôle secondaire dans la trame verte et bleue de la vallée de l'Ariège et revêt un enjeu moyen à fort.</p> <p>Le site accueille des milieux naturels remarquables. La haie arborée et arbustive présente un <b>enjeu fort pour la conservation des oiseaux.</b></p> <p>*Les travaux importants de creusement et de terrassements constatés lors d'une deuxième session de terrain naturaliste le 04/04/2022, réduisent fortement ces enjeux jusqu'à un niveau modéré et concentré sur les haies et boisements existants.</p>	<p>Fort à modéré*</p>
<p><b>Paysage / Patrimoine / Cadre bâti</b></p> <p>Implanté au cœur d'un milieu arboré, la future résidence s'inscrit dans un écrin naturel qualitatif, qui lui procure une identité particulière. <b>La suppression des structures arborées en limite de site, conduirait à une dégradation de ce paysage.</b></p> <p>En réduisant le réseau boisé et en apportant des formes bâties imposantes, le projet d'aménagement du site pourrait avoir une incidence sur le cadre de vie des habitants.</p> <p>Les nouvelles constructions devront donc s'intégrer pleinement dans le paysage, afin de préserver l'identité agricole et naturelle du site, autant se faire que peut.</p>	<p>Modérée</p>
<p><b>Transport / Déplacement</b></p> <p>Le futur site est situé à proximité de plusieurs infrastructures de transport, telles que la RD 23 et la N 20.</p> <p>En l'état actuel, l'<b>usage automobile est nécessaire</b> puisque les dessertes permettant les mobilités douces et actives ne sont pas sécurisées et que la desserte en transport en commun est encore inexistante.</p> <p>Cependant, des projets en cours de réflexion permettent d'envisager à terme une meilleure desserte du site par les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer le service existant de navette touristique pour le parc de la préhistoire (service saisonnier) et/ou en organiser la desserte du site par une ligne de bus, sous réserve d'accord de l'autorité organisatrice des transports (la Région Occitanie),</li> <li>- projet de tracé de mobilités douces au nord du site.</li> </ul> <p>Il faut noter que malgré sa proximité avec le centre historique, le site d'implantation actuel de l'EHPAD n'est pas facilement accessible en raison du dénivelé.</p>	<p>Modérée</p>

Thématique	Sensibilité du site et niveau d'enjeu
<p><b>Risques</b></p> <p>Le site de projet bénéficie d'un positionnement assez favorable vis-à-vis des risques naturels et technologiques.</p> <p>Le site est concerné par un risque de ruissellement mais des travaux réalisés permettent de réduire le risque et de le limiter à la partie ouest du site.</p> <p>Sinon, le site est éloigné des principales zones à risque, ce dernier est très faiblement exposé. Le site faiblement boisé et doté d'un réseau de défense incendie fonctionnel, ce qui permet de faire face à un éventuel départ de feu.</p>	Modéré
<p><b>Agriculture</b></p> <p>Un usage agricole du site permis par le propriétaire (conseil départemental) dans l'attente d'un éventuel aménagement.</p>	Faible
<p><b>Nuisances</b></p> <p>Le futur établissement bénéficie du cadre naturel dans lequel il est implanté. En ce sens, les infrastructures de transports ne représentent pas un enjeu fort. <b>Ainsi, le site n'est pas particulièrement exposé aux nuisances sonores issues du trafic automobile.</b></p>	Très faible à faible
<p><b>Pollutions</b></p> <p>Concernant le risque technologique, les installations pouvant engendrer une pollution sont éloignées du futur site de projet, donc <b>sans incidences notables.</b></p>	Très faible à faible

## 3.5. Scénario au fil de l'eau

### 3.5.1. Définition

La définition du scénario au fil de l'eau permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence de la mise en place du projet. Elle servira de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques, et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

L'élaboration de ce scénario a été réalisée en développant les tendances actuelles préalablement identifiées sur le territoire :

- Evolutions démographiques
- Pressions sur les milieux naturels
- Augmentation de la population exposée aux risques naturels et industriels etc.
- Augmentation des besoins liés à la construction
- Etc.

### 3.5.2. Tableau synthétique du scénario au fil de l'eau en fonction des enjeux

Les enjeux repris sont ceux qui ont été identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Pour chaque thématiques, les tendances d'évolutions en l'absence de projet sont identifiées et hiérarchisées en fonction de leur incidence négative ou positive et en fonction de l'intensité de cette dernière.

++	Très positive
+	Positive
=	Neutre / aucun changement
-	Négative
--	Très négative

		Tendances au fil de l'eau, en l'absence du projet	
Environnement physique	Topographie	Pas d'évolution	=
	Réseau hydrographique	Pas d'évolution	=
	Climatologie	En raison du changement climatique le climat montagnard pourrait être perturbé par une augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes (forte pluie, sécheresse, canicule...).	-
	Géologie	Pas d'évolution	=
Environnement naturel	Contexte écologique	Les espaces de trame verte et bleue sont protégés grâce à une identification à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT qui a pu être traduite règlementairement par des classements spécifiques au sein du PLU.  La création de la noue sur le site a cependant entraîné une perte de l'intérêt écologique du site.	=
	Espaces agro-naturels	La législation en vigueur tend à minimiser au plus l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire. Toutefois, l'artificialisation des sols se poursuit avec un rythme moindre.	-
	Protections environnementales	Pas d'évolution	=
Risques et nuisances	Inondation	Le PPRN en cours de révision prend en compte les évolutions du risque sur le territoire.	=
	Mouvements de terrain		=
	Feu de forêt	En raison des changements climatiques et de l'augmentation des sécheresses et de la température, le risque de feux de forêts pourrait être amené à s'accroître.	-
	Technologique	Les usines de polluants atmosphériques continueront leur activité sur le territoire.	=
	Nuisances	Pas d'évolution	=
	Qualité de l'air	Pas d'évolution	=
Contexte socio-économique et milieu humain	Démographie	La population de la commune a tendance à baisser. Face au non renouvellement de la population et de l'augmentation du nombre de personnes âgées, tout laisse à présager que la commune va, sur le long terme, perdre des habitants.	+
	Agriculture et occupation du sol	L'agriculture est de plus en plus délaissée sur le territoire au profit de l'urbanisation ou de la renaturalisation de ces terres.	-
	Réseau routier et mobilités	Les documents d'urbanisme planifient une augmentation des voies de mobilités douces entre les différents pôles. Le but est de diminuer le trafic routier et de le remplacer par un transport actif via la création de nouvelles pistes de circulation.	+
	Réseaux urbains	Les réseaux actuels d'acheminement en eau potable sont en mesure de répondre à la demande actuelle. La démographie du territoire est stable.	=
Paysages et patrimoine	Paysage transformé par les travaux de la noue (déboisement-terrassement)  Aucun changement.	=	

## 4. IMPACTS ET MESURES

---

Les tableaux qui suivent présentent de manière synthétique

- les thèmes abordés ;
- les enjeux de ce site mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement ;
- les impacts potentiels du projet présentés en trois parties lors de la conception du projet, lors du chantier et en phase d'exploitation ;
- les mesures proposées.

Certains effets et certaines mesures sont identiques et peuvent répondre à plusieurs enjeux.

## 4.1. Impacts et mesures sur l'environnement physique

A noter : seules les mesures de conception du projet peuvent être intégrées au document d'urbanisme. Les mesures pendant les travaux et en phase d'exploitation sont des préconisations à prendre en compte dans le cadre du projet.

Thèmes	Enjeux	Impacts	Mesures d'évitement et de réduction intégrées aux documents d'urbanisme
<b>Environnement physique</b>			
Topographie	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Site en pente 9 %</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Optimiser (minimiser) les surfaces imperméabilisées</p> <p>Conception et réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (parkings et voiries notamment) pour atténuer les débits de pointe et pour intervenir en pompage en cas de pollution accidentelle et avant rejet dans le milieu naturel</p> <p>Prise en compte de la noue réalisée dans le cadre de la révision du PPRN</p> <p><b>Autres préconisations</b></p> <p>Respect de la pente naturelle</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Mise en place des accès au chantier (décaissement, nivellement, remblaiement)</p> <p>Extraction de matériaux pour fondation</p> <p>Stockage temporaire, mouvement de matériaux</p> <p>Apport de terre végétale (pour pelouses et plantations) avec risques d'apport d'espèces exotiques envahissantes</p> <p>Pollution des sols par les engins de chantier (hydrocarbures)</p>	<p>Délimiter les zones d'évitement</p> <p>Choix de la localisation des accès au chantier en évitant les zones sensibles pour la flore et la faune et en évitant le passage sur les sols à caractère humide</p> <p>Choix de la zone chantier en dehors des zones d'évitement</p> <p>Lutte contre les EEE en contrôlant les engins de chantier (lavage pneu notamment)</p> <p>Lutte contre les pollutions accidentelles par hydrocarbures des engins de chantier</p> <p>Attendre le ressuyage du terrain pour intervention sur les mouvements de matériaux</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Impacts lors d'épisodes pluvieux intenses sur le ruissellement et le fonctionnement hydrique du secteur du fait de l'imperméabilisation par le bâtiment, les aires de stationnement et les voiries d'accès</p>	<p>Conception et réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (parkings et voiries notamment) pour atténuer les débits de pointe et pour intervenir en pompage en cas de pollution accidentelle et avant rejet dans le milieu naturel</p>

Eaux superficielles	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>La zone appartient au Bassin Versant du ruisseau de la Courbière au Nord du site avec un réseau secondaire (à 200 m du projet) du bassin versant de l'Ariège</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Prise en compte de la noue réalisée dans le cadre de la révision du PPRN</p> <p>Optimiser (minimiser) les surfaces à imperméabiliser</p> <p>Conception et réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (parkings et voiries notamment) pour atténuer les débits de pointe, pour limiter le transport de matières en suspension et pour intervenir en pompage en cas de pollution accidentelle et avant rejet dans le milieu naturel</p>
		<p><b>Pendant la phase travaux</b></p> <p>Risques de pollution chimique et par MES de la tête de bassin versant (réseau secondaire et sur le ruisseau) par l'arrivée des eaux pluviales chargées ou /et polluées, lors des mouvements ou du stockage de matériaux et en cas d'épisodes pluvieux importants</p>	<p>Lutte contre les pollutions accidentelles par hydrocarbures des engins de chantier (prévention, information, mesures de surveillance et protocole à mettre en œuvre en cas de pollutions)</p> <p>Attendre le ressuyage du terrain pour intervention sur les mouvements de matériaux</p> <p>Concevoir un bassin de rétention des eaux pluviales pour faire décanter les matières en suspension avant rejet au milieu naturel</p> <p>Concevoir ce même bassin en cas de pollution accidentelle pour recueillir les eaux souillées par pompage</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Risques de pollution chimique (hydrocarbures, huiles de vidange, matériaux bitumineux) et par MES de la tête de bassin versant (réseau secondaire et sur le ruisseau) par l'arrivée des eaux pluviales chargées ou /et polluées provenant des parkings des voiries et des accès</p>	<p>Conception et réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (parkings et voiries notamment) pour atténuer les débits de pointe, pour limiter le transport de matières en suspension et pour intervenir en pompage en cas de pollution accidentelle et avant rejet dans le milieu naturel</p> <p>Entretien du réseau d'eaux pluviales de toiture et des aires de parking (désensablement, curage)</p> <p>Intégration du risque pollution dans le cahier des charges de l'entreprise.</p>

Eaux souterraines	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>Masse d'eau souterraine terrains plissés BV Ariège</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Risques de pollution chimique des eaux souterraines à travers le sol et le sous-sol qui peut être de type karstique</p> <p><b>Pendant la phase travaux</b></p> <p>Risques de pollution chimique lors des travaux (hydrocarbures, huiles de vidange, bitume, ...) par les engins de chantier</p> <p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Risques de pollution chimique (hydrocarbures) due à la circulation et au stationnement d'engins à moteur</p>	Mêmes mesures que pour les eaux de surface pendant les 3 phases conception, travaux et exploitation
Usages de l'eau	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>Usages de l'eau : tension sur l'eau potable</p> <p>Réseaux d'assainissement et STEP</p> <p>Pas de SAGE</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p> <p>Consommation en eau potable</p> <p>Production d'eaux usées</p> <p>Imperméabilisation entraînant un accroissement des eaux de ruissellement</p> <p><b>Pendant les travaux</b></p> <p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Accroissement des besoins en eau potable</p> <p>Rejets d'eaux usées</p> <p>Présence d'eaux pluviales</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Récupération des eaux de pluie des toitures, soit pour utilisation en cas de besoin pour arrosage, soit pour injection dans le sol à plusieurs endroits du futur bâtiment</p> <p>Raccordement au réseau d'assainissement collectif ou mise en place d'un système d'assainissement autonome</p> <p><b>Autre préconisation</b></p> <p>Adéquation avec les ressources en eau potable locales</p> <p>Ouvrages de récupération des eaux de pluie en cas d'intenses épisodes pluvieux (bassin d'orage) ou de pollutions accidentelles avant rejet au milieu</p> <p>Ouvrages de récupération des eaux de pluie en cas d'intenses épisodes pluvieux (bassin d'orage) ou de pollutions accidentelles avant rejet au milieu</p>



Climat et énergie	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Climat montagnard</p> <p>PCAET SCOT Vallée de l'Ariège en cours d'élaboration</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Réflexion pour le confort thermique extérieur et intérieur notamment la lutte contre les îlots de chaleur : qualité des matériaux et des couleurs</p> <p>Permettre le recours à des énergies renouvelables</p> <p><b>Autres préconisations</b></p> <p>Articulation avec le futur PCAET pour la lutte contre le changement et l'adaptation du territoire</p> <p>Choix d'un système de chauffage peu émetteur de GES</p> <p>Choix du recours à des énergies renouvelables</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Eviter les interventions en cas d'intempéries (épisodes pluvieux violents, vent fort, gel intense, canicule)</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Effets des périodes caniculaires sur les résidents</p>	<p>Prévoir des espaces extérieurs ombragés pour le confort thermique extérieur des résidents</p> <p>Choix d'un système de chauffage peu émetteur de GES</p> <p>Choix du recours à des énergies renouvelables</p>

Sols et sous-sols	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Géologie : Terrasses fluvioglaciales du Wurm et alluvions récentes Sols de type fluviosols sur alluvions récentes</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Optimiser (minimiser) les surfaces imperméabilisées Conserver au maximum le terrain naturel y compris pour les aménagements paysagers</p> <p><b>Autre préconisation</b></p> <p>Respect de la pente naturelle</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Pollution des sols et sous-sols perméables sensibles aux pollutions accidentelles</p>	<p>Ouvrages de récupération des eaux de pluie en cas d'intenses épisodes pluvieux (bassin d'orage) ou de pollutions accidentelles avant rejet au milieu</p> <p>Eviter le passage sur les sols à caractère humide pendant toute la durée des travaux</p> <p>Attendre le ressuyage du terrain pour intervention sur les mouvements de matériaux</p> <p>Lutte contre les pollutions accidentelles par hydrocarbures des engins de chantier</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Pollution des sols et sous-sols perméables sensibles aux pollutions chroniques et accidentelles</p>	<p>Récupération des eaux de pluie des toitures, soit pour utilisation en cas de besoin pour arrosage, soit pour injection dans le sol à plusieurs endroits du futur bâtiment (après étude des sols)</p> <p>Conception et réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales (parkings et voiries notamment) pour atténuer les débits de pointe et pour intervenir en pompage en cas de pollution accidentelle et avant rejet dans le milieu naturel</p>

## 4.2. Impacts et mesures sur l'environnement naturel

Les enjeux et les impacts identifiés ci-après sont ceux qui constatés à partir du point « zéro » de la première visite sur site, avant les travaux de creusement de la noue. Les impacts incluent donc l'impact effectif des travaux inhérents au PPRN inondation et les impacts supposés du projet de construction. L'exercice étant complexe, il nous paraissait important de conserver à titre indicatif (pour la meilleure compréhension) les mesures qui étaient préconisées selon la situation avant les travaux et une colonne supplémentaire a été ajoutée pour donner des mesures à partir de la situation d'avril 2022 après les travaux. Il est à noter que la perte de milieux est avérée et que la reconstitution de nouveaux milieux permet rarement de gagner en biodiversité. Néanmoins, quelques mesures intégrables dans les documents d'urbanisme et des préconisations dans le cadre du projet lui-même sont précisées ci-après. De même, des mesures sont données pour répondre aux différentes thématiques et aux différents enjeux présentés ci-après.

A noter : seules les mesures de conception du projet peuvent être intégrées au document d'urbanisme. Les mesures pendant les travaux et en phase d'exploitation sont des préconisations à prendre en compte dans le cadre du projet.

Thèmes	Enjeux	Impacts	Mesures d'évitement et de réduction (définies en janvier 2022)	Mesures d'évitement et de réduction (après avril 2022)
<b>Milieu Naturel</b>				
Mesures de protection	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>Zone Natura 2000 à 800 m au Nord</p> <p>Présence du PNR en limite communale (à moins de 1 km)</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Perte du lien fonctionnel du site avec le site Natura 2000</p>	<p>Définir des zones d'évitement du projet en respectant l'intégrité du boisement situé au nord de la zone d'étude et des haies présentes sur le site.</p> <p>Définir des périodes de travaux (éviter la période de sensibilité à savoir entre mars et fin août)</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Respecter l'intégrité du boisement situé au nord de la zone d'étude</p> <p>Reconstituer une haie en bordure de la noue avec des espèces indigènes locales</p> <p>Végétaliser avec des essences locales la large noue creusée sur la prairie à caractère humide</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Risque probable de destruction d'espèces ayant présidé à la détermination de la zone Natura 2000</p>	<p>Respecter les zones d'évitement ci-avant définies en les délimitant par des rubalises</p> <p>Respecter les périodes de travaux favorables (éviter la période de sensibilité à savoir entre mars et fin août)</p>	
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Perte du lien fonctionnel avec le site Natura 2000</p>	<p>Mesures de gestion extensive de l'entretien des haies et des prairies de fauche existantes</p>	<p>Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre</p>

Données d'inventaires	<p><u>Enjeu fort</u></p> <p>Intégralement dans une ZNIEFF de type II (Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège)</p> <p>A 200 m d'une ZNIEFF de type II (L'Ariège et ripisylves) et de type I (Cours de l'Ariège)</p> <p>ZICO à 400 m</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Perte du lien fonctionnel avec la ZNIEFF du cours de l'Ariège</p>	<p>Définir des zones d'évitement du projet (haies arbustives, boisements et prairie potentiellement humide)</p> <p>Définir des périodes de travaux (éviter la période de sensibilité à savoir entre mars et fin août)</p> <p>Choix d'espèces locales en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Reconstituer haies avec des espèces indigènes</p> <p>Choix d'espèces de végétalisation en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols</p> <p>Choix de petits fruitiers favorables aux passereaux</p> <p>Végétaliser avec des essences locales la large noue creusée</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Risque probable de destruction d'espèces ayant présidé à la détermination de la ZNIEFF (pélodytes, oiseaux, chauve-souris)</p>	<p>Respecter les zones d'évitement (rubalise)</p> <p>Respecter les périodes de travaux favorables (éviter la période de sensibilité à savoir entre mars et fin août)</p>	
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Risque de perte du lien fonctionnel avec la ZNIEFF</p>	<p>Mesures de gestion extensive de l'entretien des haies et des prairies de fauche existantes</p>	<p>Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre</p>

Habitats naturels	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>Haies et fourrés à prunelliers</p> <p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Prairie pâturée mésophile</p> <p>Alignement d'arbres dans la zone rapprochée</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Destruction de l'habitat prairial pour le creusement de la noue</p> <p>Destruction des haies</p>	<p>Conservation et renforcement de la haie</p> <p>Conservation de la zone de prairie à l'ouest de la haie traversant le site (éviter)</p> <p>Définir des zones d'évitement du projet (haies arbustives, boisements et prairie ouest)</p> <p>Définir des périodes de travaux (éviter la période de sensibilité à savoir entre mars et fin août)</p> <p>Choix d'espèces locales en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Reconstitution d'une haie en partie sud du site le long de la tranchée issue des travaux</p> <p>Reconstituer haies avec des espèces indigènes</p> <p>Choix d'espèces en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols</p> <p>Choix de petits fruitiers favorables aux passereaux</p> <p>Végétaliser avec des essences locales la large noue creusée sur la prairie humide</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Destruction de l'habitat prairial</p> <p>Destruction des haies</p>	<p>Respecter les zones d'évitement</p>	<p>Pas de zone d'évitement car disparition des zones d'intérêt</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Anthropisation des terrains prairiaux</p> <p>Risque de voir apparaître des espèces exotiques envahissantes ou de espèces ornementales exogènes</p>	<p>Lutte contre les espèces exotiques envahissantes</p> <p>Mesures de gestion extensive de l'entretien des haies et des prairies de fauche existantes</p>	<p>Lutte contre les espèces exotiques envahissantes</p> <p>Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre</p>

Flore	<u>Enjeu potentiel jugé faible</u>	<b>Conception du projet</b>	Choix d'espèces locales en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols	<b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b>  Choix d'espèces locales en respectant le caractère indigène des espèces et leur adaptation au climat et aux sols  Végétaliser avec des essences locales la large noue creusée sur la prairie humide  Reconstitution d'une haie avec des espèces locales
		<b>Pendant les travaux</b>  Risque potentiel de destruction de flore à enjeu	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
		<b>En phase d'exploitation</b>  Risque de banalisation de la flore	Entretien « doux » de la haie et enrichissement avec des arbustes à petits fruits favorables à l'avifaune	Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre
Faune	<u>Enjeu modéré</u>  Relevés confirmant la présence des habitats boisés et haies (sans confirmation de la nidification) dont le bouvreuil pivoine comme espèce à enjeu.	<b>Conception du projet</b>  Artificialisation et banalisation d'un espace agricole et naturel  Perte d'habitats d'espèces	Conservation et renforcement de la haie  Conservation de la zone de prairie potentiellement humide	<b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b>  Création d'un nouveau milieu pour cicatrifier le paysage et rendre fonctionnel les nouveaux habitats  Végétaliser avec des essences locales la large noue creusée sur la prairie humide  Conservation ce qui peut l'être pour favoriser les zones refuges pour la faune (vieux bois et de bois morts favorables aux insectes saproxylophages, à certains oiseaux -pics- et aux chiroptères par une non-atteinte du boisement au nord du site)

	<p>Territoire de chasse de la buse variable, et utilisation des prairies par le Grosbec casse noyaux</p>	<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Destruction d'espèces et d'habitats naturels</p> <p>Dérangement dû aux travaux (présence, bruit, ...)</p>	<p>Respecter les zones d'évitement</p> <p>Respecter la période des travaux</p>	<p>Respecter la période des travaux en évitant mars à octobre pour un dérangement réduit de la faune</p>
	<p>Potentialités non vérifiées :</p> <p>Avifaune → espèces caractéristiques des milieux ouverts prairiaux avec bosquets et haies</p> <p>Amphibiens → utilisation potentielle de la partie ouest du site</p> <p>Chiroptères → Utilisation du secteur pour déplacement et alimentation le long de la haie notamment (aucun gîte favorable mis en évidence)</p>	<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Dérangement par la fréquentation</p> <p>Banalisation des habitats par aménagement paysager et entretien des éléments végétaux en place</p>	<p>Entretien « doux » de la haie et enrichissement avec des arbustes d'essences locales</p> <p>Conservation de vieux bois et de bois morts favorables aux insectes saproxylophages, à certains oiseaux -pics- et aux chiroptères par une non-atteinte du boisement au nord du site</p> <p>Conserver une zone de tranquillité pour la faune près de la haie et de la prairie humide en limitant les accès le piétinement</p> <p>Prévoir une information pédagogique des résidents avec poste d'observation et activités en lien avec la découverte des espèces</p>	<p>Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre</p> <p>Prévoir une information pédagogique des résidents avec poste d'observation et activités en lien avec la découverte des espèces</p>

Secteur à l'ouest de la haie traversant le site	<p><u>Enjeu modéré</u> Non répertoriée en zone humide</p> <p>Caractère humide écarté par les sondages pédologiques et l'absence de végétation caractéristique des zones humide</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Modification du milieu prairial pour l'aménagement de la noue</p>	Délimitation de la zone et préservation de celle-ci	<p>Végétaliser la tranchée réalisée suite aux travaux</p> <p>Reconstituer une haie avec des espèces indigènes typiques des ripisylves et des zones humides (frêne, aulne, saules)</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Dégradation de la prairie par le passage d'engins</p>	<p>Respecter la limite de cette zone et l'éviter</p> <p>Eviter de travailler en période engorgée</p>	Pas de zone d'évitement à prévoir
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Modification du fonctionnement hydrique de la prairie-artificialisation et banalisation-</p>	<p>Maintenir une alimentation en eau naturelle de cette zone</p> <p>Limiter la fauche centrifuge à 1 par an en octobre</p>	<p>Entretien et gérer durablement la noue et la végétation des berges par intervention réduite et hors périodes de nidification-mars à octobre- et les pelouses riveraines (fauche tardive)</p>
Continuités écologiques	<p><u>Enjeu fort à modéré</u></p> <p>SRCE : en limite mais extérieur à un</p>	<p><b>Conception du projet</b></p> <p>Fragmentation des milieux</p> <p>Obstacle à la continuité</p>	<p>Conservation du corridor boisé (haie arbustive)</p> <p>Conservation du corridor aquatique en extrémité nord du site</p> <p>Renforcement des haies du site avec des essences locales</p>	



	<p>réservoir de biodiversité</p> <p>SCOT : hors réservoir, à proximité d'un corridor des milieux ouverts et fonctionnels, à proximité d'un corridor aquatique</p> <p>Localement :</p>	<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Perte de fonctionnalité des corridors par destruction de milieux et en créant des obstacles à la continuité</p> <p>Dérangement de la faune</p> <p>Destruction d'espèce ordinaire par destruction des zones de refuge</p> <p>Apparition d'espèces non locales voire exotiques envahissantes</p>	<p>Eviter la zone potentiellement humide et la haie arbustive</p>	<p>Eviter les accès des engins de chantier près de la tranchée en cours de végétalisation pour limiter le tassement excessif des sols.</p>
	<p>Rôle fonctionnel de la haie pour refuge nourriture et déplacement</p>	<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Non fonctionnalité de la haie et de la prairie par dérangement, intervention d'entretien trop brutale, enlèvement des bois morts et vieux arbres</p> <p>Sur-fréquentation de ces milieux (véhicules, piétons, transport en commun)</p> <p>Banalisation de la flore et de la faune</p> <p>Apparition de nouvelles espèces (positif ou négatif)</p>	<p>Maintenir la continuité terrestre arbustive par entretien doux et enrichissement avec des espèces locales de haies (ni accès, ni voirie, ni bâtiment)</p> <p>Maintenir le lien de fonctionnalité avec le réseau secondaire (ruisseau) en évitant la fragmentation ou les coupures d'urbanisation (ni accès, ni voirie, ni bâtiment)</p> <p>Entretien « doux » de la haie et enrichissement avec des arbustes d'essences locales</p> <p>Conservation de vieux bois et de bois morts favorables aux insectes saproxylophages, à certains oiseaux -pics- et aux chiroptères par une non-atteinte du boisement au nord du site</p> <p>Conserver une zone de tranquillité pour la faune près de la haie et de la prairie à l'ouest en limitant les accès et le piétinement</p>	<p>Recréer un lien entre le site son écoulement naturel et le talweg</p> <p>Conservation de vieux bois et de bois morts favorables aux insectes saproxylophages, à certains oiseaux -pics- et aux chiroptères par une non-atteinte du boisement au nord du site</p>

### 4.3. Impacts et mesures sur l'environnement humain

A noter : seules les mesures de conception du projet peuvent être intégrées au document d'urbanisme. Les mesures pendant les travaux et en phase d'exploitation sont des préconisations à prendre en compte dans le cadre du projet.

Thèmes	Enjeux	Impacts	Mesures d'évitement et de réduction et préconisations
<b>3.3.1 Les risques</b>			
Le risque inondation	<p><u>Enjeu modéré</u> Zone bleue du PPRN en vigueur sur une bande à l'Ouest du terrain</p> <p>PPRN en révision : ouvrages réalisés pour retrouver une cartographie proche du PPRN en vigueur</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b> En zone bleue du PPRN risque accru d'inondation en aval</p>	<p>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</p> <p>Limitier l'imperméabilisation des sols</p> <p>Recourir à des revêtements perméables</p> <p>Laisser libre les eaux de ruissellement le plus possible</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b> Travaux en période</p>	<p>Ne pas intervenir en période de fortes pluies et attendre le ressuyage des sols</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p>	<p>Ne pas intervenir pour la gestion des espaces extérieurs en période de fortes pluies et attendre le ressuyage des sols</p>
Gonflement argile	<p><u>Enjeu faible</u> Risque aléa retrait gonflement des argiles « faible »</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p>	<p>Autre préconisation</p> <p>Respect des contraintes de construction</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b> Effets à terme sur les bâtiments et les constructions</p>	<p>Pas de prescription</p>

Sismicité	<u>Enjeu faible</u>	<b>Pour la conception du projet</b>	Pas de prescription
	Risque sismique modéré	<b>Pendant les travaux</b>	Pas de prescription
		<b>En phase d'exploitation</b>	Pas de prescription
Mouvement de terrain	<u>Enjeu faible</u>	<b>Pour la conception du projet</b>	Pas de prescription
	Risque mouvement de terrain faible	<b>Pendant les travaux</b>	Pas de prescription
		<b>En phase d'exploitation</b>	Pas de prescription
Feu de forêt	<u>Enjeu modéré</u> Risque feu de forêt PDPFCI (2018-2028) mais pas de PPRIF	<b>Pour la conception du projet</b> Vulnérabilité du bâtiment face aux risques accrus de feu de forêt du fait de la proximité du massif forestier au sud de la zone d'étude  Vulnérabilité du site par rapport aux pratiques d'écobuage	Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU  Prévoir des aménagements de prévention (coupure de propagation du feu par des espaces ouverts à végétation rase, limitation des arbres et arbustes combustibles)  Prévoir des équipements de lutte  Demander une étude spécifique du risque incendie de forêt pour accompagner le dépôt du permis de construire  Autre préconisation  Prendre en compte les prescriptions du PDPFCI
		<b>Pendant les travaux</b> Accroissement du risque du fait de la présence d'engins à moteur sur le site	Informar les entreprises des risques incendie et des dispositions à prendre  Prévoir moyens de lutte et équipements (citerne, zone débroussaillée au sud si nécessaire, maintien d'espace ouvert à végétation rase, organisation en cas d'alerte)
		<b>En phase d'exploitation</b> Accroissement du risque du fait des effets du changement climatique  Accroissement du risque du fait des pratiques d'écobuage	Alerte et surveillance lors de risques accrus (sécheresse, vent, canicule)  Entretien des équipements de défense et les tester  Information régulière sur les risques feu de forêt à destination du personnel technique et des résidents

Risques technologiques	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Risque technologique</p> <p>Installations potentiellement polluantes dans un rayon de 5 km</p>	Eloignement du site par rapport à la zone de projet et donc peu d'interférence entre l'émission des polluants et le projet	Pas de prescription
<b>3.3.2 Les nuisances</b>			
Ambiance sonore	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Nuisances</p> <p>Bruit du au trafic routier et ferroviaire</p>	<p><b>Pour la conception du projet</b></p> <p>Eloignement de la voie bruyante et de la voie ferrée</p>	<p>Autre préconisation</p> <p>Choix de la localisation des postes fixes bruyants extérieurs (pompes à chaleur) pour préserver des zones de quiétude sur le site en extérieur</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Accroissement de l'ambiance sonore du fait des émissions sonores dues à l'utilisation des engins à moteur lors du chantier</p>	Respect de la réglementation des engins à moteur
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Accroissement de l'ambiance sonore du fait des émissions sonores dues à la circulation des véhicules, aux bruits des pompes et autres équipements</p>	Respect de la réglementation des engins à moteur
Déchets	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Déchets</p>	<p><b>Pour la conception</b></p> <p>Accroissement de la production de déchets ménagers</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Prévoir le système de ramassage par tri sélectif et traitement approprié</p>
Qualité de l'air	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Qualité de l'air globalement bonne</p>	<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Production de déchets de chantiers matériaux de gros œuvre et d'équipements intérieurs avec les emballages</p>	<p>Ramassage des déchets de chantiers</p> <p>Evacuation en centre approprié</p> <p>Attention portée aux envois</p> <p>Optimiser la performance énergétique, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre</p>

		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Production de déchets de diverses natures : déchets verts et ménagers, papiers en emballages, encombrants et autres déchets ultimes</p>	<p>Information sur la minimisation du volume des déchets</p> <p>Collecte tri et traitement différencié des déchets</p> <p>Réduction des transports des déchets en réutilisation sur place (déchets verts notamment)</p> <p>Compostage des déchets verts et ménagers feuilles épluchures pour un compostage local et utilisable sur le site</p> <p>Information sur la réduction à la base du volume des déchets produits</p> <p>Atelier de jardinage en lien avec les résidents</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Emissions de gaz d'échappement due à la circulation des engins à moteur</p> <p>Rejets dus au chauffage</p>	<p>Choisir un mode de chauffage peu polluant</p>
3.3.3 Le contexte socio-économique			
Population	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Pas de croissance démographique à Tarascon-sur-Ariège et un vieillissement de la population</p>	<p><b>Pour la conception</b></p> <p>Maintien de l'offre en hébergement spécialisé pour les personnes âgées</p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p> <p>Accueil de résidents âgés en perte d'autonomie</p>	<p>Lien avec les acteurs locaux dans le domaine des soins et services aux personnes âgées</p>
Agriculture	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Agriculture</p>	<p><b>Pour la conception</b></p> <p>Disparition de pâturages exploitables</p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p>	<p>Pas de prescription</p>

Mobilité	<p><u>Enjeu modéré</u></p> <p>Circulation mobilité</p> <p>Stationnement</p>	<p><b>Pour la conception</b></p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Aire de stationnement perméable</p> <p>Prévoir des stationnements pour les deux roues motorisés ou non</p> <p>Favoriser la proximité avec les transports en commun</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Optimiser la livraison des matériaux</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p>	<p>Pas de prescription</p>
Energie	<p><u>Enjeu faible</u></p> <p>Sobriété dans la consommation et production d'énergie renouvelable</p>	<p><b>Pour la conception</b></p> <p>Les impacts du projet sur le climat sont négligeables, le projet étant de petite échelle</p> <p>Les besoins en énergie vont augmenter à la fois en phase chantier et en phase exploitation des nouveaux bâtiments</p>	<p><b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Autorisation des installations de production d'énergie renouvelable</p> <p>Autres préconisations</p> <p>Respecter le RE 2020</p> <p>Réalisation d'un bâtiment neutre ou compensant sa consommation par des énergies renouvelables</p> <p>Panneaux solaires en toiture</p> <p>Panneaux solaires sur ombrières sur les zones de stationnement</p> <p>Système de chauffage performant et régulé</p> <p>Voir détail ci-après le tableau * (1)</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p>	<p>Pas de prescription</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p>	<p>Réduction des températures dans les locaux</p> <p>Production d'électricité sur le site</p>

Réseaux	<u>Enjeu faible</u> Réseaux AEP Assainissement et pluvial Autres réseaux secs	<b>Pour la conception</b>	Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU Raccordement eau potable à prévoir avec les services concernés Raccordement au réseau collectif de traitement de eaux usées (bac de récupération des graisses, ...) ou mise en place d'un système d'assainissement autonome Collecte et traitement sur place des eaux pluviales avant rejet dans le milieu
		<b>Pendant les travaux</b>	Concevoir les réseaux enterrés avec une bonne coordination de chantier et sécurité SPS
		<b>En phase d'exploitation</b>	Entretien des réseaux
Défense incendie	Voir risques de feu de forêt		
<b>3.3.4 Le patrimoine et le paysage</b>			
Patrimoine culturel	<u>Enjeu modéré</u> Présence de monuments historiques à proximité mais sans co-visibilité	<b>Pour la conception</b>	<b>Mesures faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b> Préservation du boisement au nord du site Reconstitution du boisement au sud
		<b>Pendant les travaux</b>	Pas de prescription
		<b>En phase d'exploitation</b>	Pas de prescription

Paysage	Enjeu modéré Paysage	<p><b>Pour la conception</b></p> <p>Transformation d'un espace naturel ouvert avec éléments boisés en un espace urbanisé avec bâtiments parkings voiries fossés et aménagements paysagers non « naturels »</p>	<p><b>Mesure faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans la mise en compatibilité du PLU</b></p> <p>Restauration du corridor boisé au sud du site Maintien du boisement au nord du site</p> <p><b>Autres préconisations</b></p> <p>Maintien optimisé d'espaces naturels ni imperméabilisés et ni anthropisés si possible d'un seul tenant</p> <p>Donner un esprit de naturalité au site pour l'intégration optimale de la nouvelle construction dans l'ambiance naturelle et agricole</p>
		<p><b>Pendant les travaux</b></p> <p>Un impact négatif sur le paysage est à attendre en phase chantier mais cet impact est temporaire.</p>	<p>Gérer les déchets de chantier en évitant des atteintes au paysage</p>
		<p><b>En phase d'exploitation</b></p>	<p>Maintenir des espaces verts avec une gestion douce des fauches et de l'entretien des haies et plantations</p> <p>Créer de nouvelles surfaces vertes soigner les nouvelles plantations et choisir des espèces locales s'intégrant bien dans le paysage.</p>

\* (1) Le projet pourra intégrer plusieurs mesures pour limiter la consommation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables :

- Choix des matériaux des bâtiments soignés : capacité thermique et bilan carbone de leur chaîne de production
- Apport énergétique du soleil en hiver pris en compte dans la conception des bâtiments : dimension et orientation des prises de jour
- Mise en place de protections solaires sur les façades les plus exposées pour l'été
- Installation de puits canadiens
- Production d'eau chaude sanitaire solaire sur les toitures plates pour la quasi-totalité de l'eau chaude du projet en mode exploitation
- Surplus de la production d'eau chaude utilisé dans une climatisation par absorption
- Installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments conformément à la RE 2020



## 5.4 Evaluation des incidences au titre de Natura 2000

### 4.3.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" (1979) et de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (1992) vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

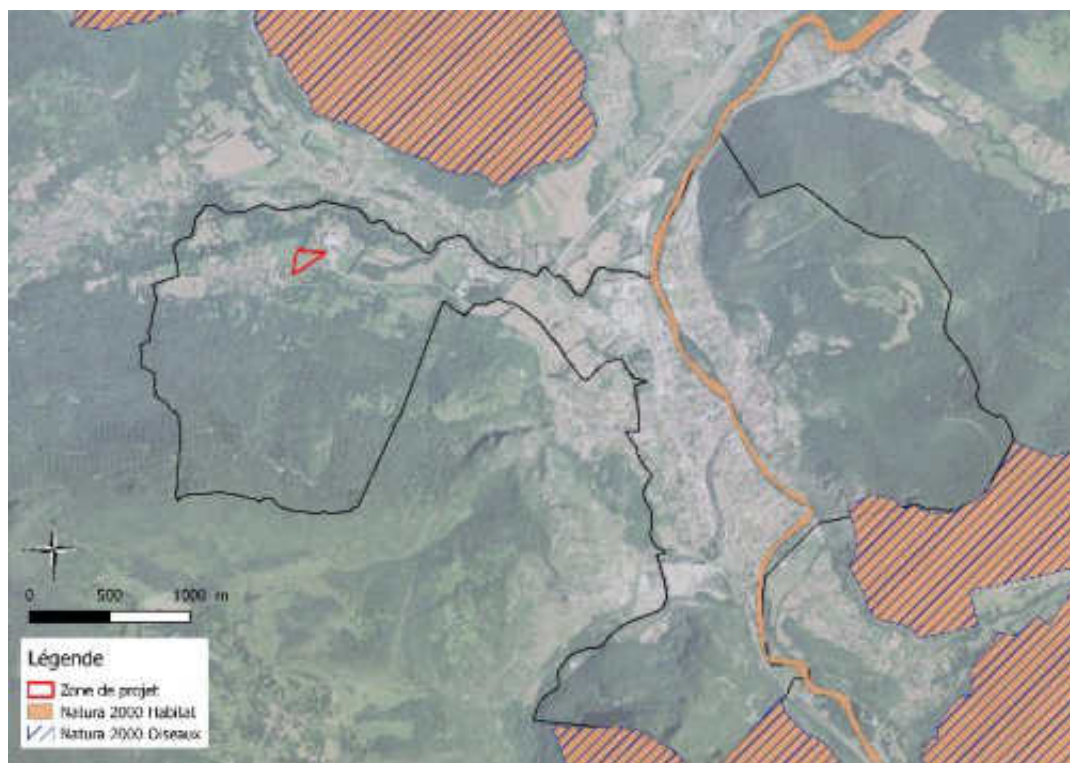
La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

### 4.3.2. Les sites Natura 2000 concernés

Aucun site Natura 2000 n'est présent au sein du périmètre de projet.

Toutefois, à 800 mètres du projet est recensé un site Natura 2000 directive Oiseaux et Habitats nommé « Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno ». Un autre Site Natura 2000 directive Habitats est présent à 2 km du site et est nommé « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Cependant, compte-tenu de la distance du site à la zone d'étude et des caractéristiques de la zone d'étude et de sa superficie, l'analyse des incidences portera uniquement sur le site « Quiès calcaires de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno ».



#### **Le site Natura 2000 FR7312002 et FR7300829 « Quiès calcaire de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno »**

Intégralement localisé sur le département de l'Ariège, ce site Natura 2000 relatif à la fois à la Directive Oiseaux et à la Directive Habitats de 2 478 ha est constitué de divers éléments remarquables tels que : **Eboulis et tufs calcaires, alluvions récentes, alluvions anciennes, dépôts de matériaux morainiques, vallum morainique, calcaire massif, barre récifale de calcaire, marnes schisteuses noires, marnes et calcaires marneux, marnes bariolées avec gypse, complexe gréso-schisteux et brèches, flysch schisto-gréseux, dolomies jurassiques, calcaire rubané dolomitique.**

Il correspond à des massifs calcaires de la vallée de l'Ariège avec station "intra pyrénéenne" de nombreuses espèces méditerranéennes. Parmi les milieux les plus remarquables citons :

- **Boisements** à chêne vert,
- **Peuplements** de genévrier thurifère (une des deux plus importantes stations connues pour les Pyrénées),
- **Peuplements** et populations d'orchidées exceptionnelles,

#### Milieux rupestres et souterrains exceptionnels

Sur ces milieux rupestres exceptionnels on note la présence de 2 couples de Vautours percnoptères, de l'Aigle royal (plusieurs couples), de sites de nidifications pour le Faucon pèlerin et le Hibou grand-duc (plusieurs couples). Le Gypaète barbu est observé en trio sur la zone depuis un an (recherche de site de nidification).

Il n'en demeure pas moins très fragile et vulnérable en raison notamment de la diminution de la pression pastorale dans les milieux ouverts.

Le formulaire standard de données (FSD) du site Natura 2000 indique la présence de 7 habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe I de la Directive Habitats, de 11 espèces d'intérêt communautaire inscrites en annexe II de la Directive Habitat et de 16 espèces d'intérêt communautaire relative à l'annexe I de la Directive Oiseaux.

Code EUR	Type de l'habitat présent	Superficie (ha)	Couverture (% de la ZSC)	Evaluation globale de l'état de conservation
5210	Matorrals arborescents à Juniperus spp	88,13	3,55 %	Bonne
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	537,12	21,52 %	Moyenne / réduite
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	44,19	1,78 %	Bonne
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	326,3	13,14 %	Bonne
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	24,84	1 %	Bonne
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	608,59	24,5 %	Bonne
9340	Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	359,06	14,49 %	Bonne

Code EUR	Espèces inscrites au FSD		Type de présence	Effectif	Evaluation globale de l'état de conservation
M 1324	Grand Murin	Myotis myotis	Résidente	-	-
I 6199	Ecaille chinée	Euplagia quadripunctaria	Résidente	-	-
I 1083	Lucane cerf-volant	Lucanus cervus	Résidente	-	-
I 1087	Rosalie des Alpes	Rosalia alpina	Résidente	-	-
M 1303	Petit Rhinolophe	Rhinolophus hipposideros	Reproduction (migratrice)	-	Bonne
M 1304	Grand Rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	Résidente	-	Bonne
M 1305	Rhinolophe euryale	Rhinolophus euryale	Résidente	-	Bonne
M 1307	Petit Murin	Myotis blythii	Résidente	-	Bonne
M 1308	Barbastelle d'Europe	Barbastella barbastellus	Résidente	-	Bonne
M 1310	Minioptère de Schreibers	Miniopterus schreibersii	Résidente	-	Moyenne / réduite
M 1321	Murin à oreilles échanquées	Myotis emarginatus	Résidente	-	Bonne

Code EUR	Espèces inscrites au FSD		Type de présence	Effectif	Evaluation globale de l'état de conservation
A 215	Hibou Grand-duc	Bubo bubo	Résidente	Entre 2 et 4 couples	Bonne
A 224	Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction (migratrice)	Entre 5 et 50 couples	-
A 236	Pic noir	Dryocopus martius	Résidente	Entre 2 et 10 couples	Bonne
A 238	Pic mar	Dryocopus medius	Résidente	Entre 2 et 10 couples	Bonne
A 338	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction (migratrice)	Entre 2 et 20 couples	Bonne
A 346	Crave à bec rouge	Pyrrhocorax pyrrhocorax	Résidente	Entre 5 et 10 couples	Bonne
A 072	Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction (migratrice)	Entre 3 et 15 couples	Bonne
A 073	Milan noir	Milvus migrans	Reproduction (migratrice)	Entre 1 et 5 couples	Bonne
A 074	Milan royal	Milvus milvus	Reproduction (migratrice)	Entre 2 et 5 couples	Bonne
A 076	Gypaète barbu	Gypaetus barbatus	Concentration (migratrice)	Entre 2 et 4 individus	Bonne
A 077	Vautour percnoptère	Neophron percnopterus	Reproduction (migratrice)	Entre 2 et 3 couples	Bonne
A 078	Vautour fauve	Gyps fulvus	Concentration (migratrice)	Entre 2 et 30 individus	-
A 080	Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction (migratrice)	Entre 2 et 4 couples	-
A 091	Aigle royal	Aquila chrysaetos	Résidente	Entre 3 et 5 couples	Bonne

Code EUR	Espèces inscrites au FSD		Type de présence	Effectif	Evaluation globale de l'état de conservation
A 092	Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Reproduction (migratrice)	Entre 1 et 5 couples	Bonne
A 103	Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Résidente	Entre 2 et 6 couples	Bonne

### 4.3.3. L'évaluation des incidences

L'objectif de ce chapitre est d'analyser les « risques » d'effets notables, temporaires ou permanents, que le projet est susceptible d'induire sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 situés sur ou à proximité de la zone du projet.

Le contenu d'une évaluation des incidences est précisé à l'article R414-23 du code de l'environnement.

Pour rappel, l'évaluation des incidences doit impérativement être :

- Ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ;
- Proportionnée aux enjeux du projet vis-à-vis de l'environnement (nature et ampleur) ;
- Exhaustive, il s'agit d'analyser l'ensemble des aspects du projet qui pourraient avoir une incidence ;
- Conclusive sur l'absence ou non d'incidences.

La première étape consiste à réaliser une évaluation préliminaire, qui comprend :

- Une présentation du projet accompagnée d'un plan de localisation vis-à-vis du ou des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés ;
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur ce ou ces sites Natura 2000 compte tenu de la nature et de l'importance du projet, de sa localisation, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.
- L'évaluation préliminaire tient lieu d'évaluation des incidences pour le service instructeur dans le cas où elle conclut à l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces inscrits au formulaire standard de données du ou des sites concerné(s).

L'emprise de la zone de projet n'intercepte pas de site Natura 2000 mais se situe à environ 800 m du site FR7312002 et FR7300829 « Quiès calcaire de Tarascon-sur-Ariège et grotte de la Petite Caugno » relatif à la Directive Oiseaux et Habitats.

Parmi les différents habitats listés au FSD du site, aucun n'a été recensé lors de nos passages sur site ainsi que dans l'aire d'étude rapprochée ce qui limite de fait les incidences sur ces habitats d'intérêt communautaire.

Du point de vue faunistique, le boisement présent au Nord est un boisement de feuillus pouvant être favorable aux insectes saproxylophages dont le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) tous deux listés au FSD du site. Ces boisements peuvent également être utilisés par l'Ecaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*). La préservation de ce boisement inclut au présent projet vise donc à éviter les incidences de ce dernier sur ces espèces d'insectes.

De nombreux chiroptères sont cités au FSD du site Natura 2000. Bien que nous n'ayons pas procédé à des inventaires ciblés sur ce taxon, nous avons tout de même noté des potentialités quant aux habitats présents sur la zone d'étude rapprochée. En effet, le boisement au Nord et les éléments arborés (type haie) présents sur la zone peuvent constituer des zones de déplacement pour ces espèces, qui ont également la possibilité de réaliser quelques actions de chasses sur les espaces prairiaux présents. La conservation

de ces éléments, voir leur renforcement, sont donc des éléments permettant d'éviter une incidence significative sur les populations du site Natura 2000. En complément, des mesures visant à limiter l'éclairage nocturne seront pertinentes.

En ce qui concerne l'avifaune et plus particulièrement les différentes espèces listées au FSD de la Zone de Protection Spéciale, la zone n'a qu'une vocation d'alimentation assez limitée pour ces espèces. En effet les parcelles sont de taille relativement modeste pour ces espèces, majoritairement des rapaces évoluant sur de grands territoires, limitant ainsi les incidences du projet sur celles-ci, de nombreuses zones de report existant à proximité. La conjugaison de prairies et de haies telles que présentes sur le secteur pourrait être favorable à des oiseaux tels que la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), mais l'absence d'épineux réduit fortement l'attractivité de la zone pour l'espèce.

#### **4.3.4. Conclusion sur l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 concerné**

Ainsi, en considérant la distance qu'il existe entre la zone de projet, les sites Natura 2000 concernées, les espèces ayant permis la désignation de ces sites, les caractéristiques de la zone d'étude rapprochée et les mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre de la déclaration de projet, nous estimons que ce dernier n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats ayant justifiés leurs désignations.

## 5. DISPOSITIF DE SUIVI

Un système de suivi du projet est proposé à travers la mise en place d'indicateurs de suivi des mesures environnementales proposées. (CHIVA : Centre Hospitalier Intercommunal des vallées de l'Ariège)

Thématique	Indicateur	Source	Fréquence d'actualisation
<b>Patrimoine naturel et paysager</b>	Surface végétalisée par rapport à la surface totale du site (en distinguant pelouse, boisement, ...)	CHIVA	Une fois à la construction
	Photos présentant l'évolution annuelle des surfaces végétalisées (croissance des haies, diversification des prairies et pelouses, ...)	CHIVA	1 an
	Inventaires faune sur 2 passages annuels pour quelques espèces telles que amphibiens avifaune et chiroptères.	Associations naturalistes, sciences participatives	Tous les 2 ans
	Nombre de fauches par typologie de surface et date de fauche associée	CHIVA	1 an
<b>Gestion de l'eau</b>	Volume d'eau potable consommée	CHIVA	1 an
	Volume d'eau de pluie en toiture collectée et réutilisées pour l'arrosage	CHIVA	1 an
	Surfaces traitées par des matériaux perméables (pourcentage des zones perméable/imperméable)	CHIVA	Dès la construction
<b>Climat Energie</b>	Suivi de la consommation électrique ou autre énergie utilisée sur le site	CHIVA	1 an
	Quantité d'énergie renouvelable produite	CHIVA	1 an
	Part de l'énergie produite sur site dans la consommation d'énergie totale	CHIVA	1 an
	Nombre d'actions menées pour réduire la consommation énergétique	CHIVA	1 an
<b>Déchets</b>	Tonnage de déchets produits, triés et recyclés (suivi de l'évolution avec des données chiffrées)	CHIVA	1 an
	Tonnage de déchets recyclés sur place, volume de compost produit	CHIVA	1 an
<b>Risques</b>	Nombre de départs de feu	CHIVA	1 an
	Nombre de jours d'inondations	CHIVA	1 an
<b>Cadre de vie</b>	Nombre de résidents participant à des activités dans les espaces extérieurs et fréquence (enquête auprès des résidents)	CHIVA	1 an

## 6. METHODOLOGIE

---

### 6.1. Principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet ;
- la recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

Il est précisé que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction Régionale de l'Environnement, en liaison avec les services de l'État concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

### 6.2. Méthode de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet

#### Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT, selon une démarche itérative :

- identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial) ;
- évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage, suite à des inventaires de terrain faune/flore ;
- proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives ;
- préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

#### Caractérisation de l'état initial de l'environnement

Les données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement ont été collectées en 2021-2022.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- visites de terrain pour une connaissance approfondie des sensibilités écologiques du site ;



- contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du site de projet. On soulignera cependant que l'ensemble de ces contacts ou documents a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

## **L'évaluation des incidences de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU**

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'évaluation des incidences s'est portée sur le périmètre de la zone de projet pour en présenter plus en détail les impacts prévisibles.

L'Evaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la commune de Tarascon sur Ariège et du syndicat intercommunal tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU et du SCOT.



**Déclaration de projet valant mise en compatibilité  
du SCoT Vallée de l'Ariège et du PLU de Tarascon-sur-Ariège  
pour le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse**

**RESUME NON TECHNIQUE**



## Identification du document

Reconstruction de la résidence Jules Rousse	
<b>Nom du fichier</b>	Résumé non technique
<b>Version</b>	Juin 2023
<b>Rédacteur</b>	Giovanni Sander, François Léger, Marie-Paule Pélassy (Agence MTDA) Morgane Bozec, Adèle Chaize-Riondet, Vivek Brutus (Altereo)
<b>Approbateur</b>	Benjamin Pesquier (Altereo)

# RESUME NON TECHNIQUE

## Contexte de l'évaluation environnementale

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.

Après étude de différentes hypothèses de relocalisation, le site de reconstruction a été choisi à l'Ouest de la commune de Tarascon-sur-Ariège, à proximité du village de Banat et en continuité du Parc de la Préhistoire, le long de la RD23. Le projet porte sur un site de 1,4 ha.

Plusieurs critères ont été pris en compte dans le choix du terrain :

- La proximité du site avec les axes routiers reliant les différents pôles du territoire
- La sécurité des abords du site
- Un cadre naturel et ensoleillé
- Un foncier facilement mobilisable

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 et donc les dispositions actuelles du PLU en vigueur sur la commune de Tarascon-sur-Ariège et du SCoT Vallée de l'Ariège ne permettent pas la réalisation de ce projet. A ce titre, la déclaration de projet entraîne les mêmes effets qu'une révision des documents d'urbanisme et elle est donc soumise à évaluation environnementale.

## Localisation du site choisi par rapport à l'implantation actuelle



## Caractéristiques du projet

### Emprise et implantation

Le bâtiment de la résidence aura une superficie d'environ 4700 m<sup>2</sup>. 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. L'entrée principale est décalée le plus à l'est possible 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. Les stationnements sont localisés au plus près du bâtiment afin de ne pas impacter la partie ouest du site qui conservera un caractère plus naturel (végétalisation, noue etc...).

### Gestion des eaux pluviales et du risque inondation

La partie ouest du site est historiquement traversée par le talweg de la combe de la lauze qui récupère les eaux de l'ensemble de la combe en amont du site.

Dans le cadre de la révision du PPRn, des ouvrages de gestions des eaux de pluie ont été réalisés autour de ce talweg afin de redonner à l'eau son axe d'écoulement naturel et de protéger le site du risque d'inondation par ruissellement.

Ainsi, en amont du site, un cadre béton installé sous la RD recolle les ruissellements du talweg amont. Ce cadre béton est suivi d'un bassin de régulation qui déverse ensuite dans la noue de décharge qui traverse le site. Cette noue permet de reconnecter le talweg amont et le talweg aval.

L'ensemble de ces aménagements sont justifiés par une étude menée en 2021 par le bureau Hydrétudes. Le rapport est annexé au rapport de présentation de la procédure.

### Schéma de principe des aménagements retenus

Source : Etude hydraulique Hydrétudes, 2021



### Espaces libres

La partie est du site est laissée libre de construction et aménagée en tant que jardin.

### Usage et fréquentation

Le bâtiment sera destiné à accueillir une centaine de résidents, le personnel nécessaire au fonctionnement de la résidence et des visiteurs.

### SCOT de la vallée de l'Ariège (2015)

Il est à retenir que pour l'articulation avec le SCOT, le projet devra être respectueux de l'environnement naturel et se structurer autour des richesses naturelles et agricoles. Il doit optimiser les ressources naturelles et préparer la transition écologique. Le site de projet est un espace naturel et agricole en déprise qui présente des potentialités patrimoniales écologiques et contribue à la continuité écologique des milieux.

Le projet amène à modifier le DOO en précisant une consommation foncière sur la commune de Tarascon sur Ariège, point non prévu dans le DOO, sur une surface de 1.4 ha.

Le projet est plus directement concerné par un corridor qualifié de fonctionnel au moment de l'élaboration du SCOT approuvé en 2015 et qu'il convient de préserver.

### PLU de Tarascon sur Ariège

Aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne concerne directement le site de projet dans le 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.

Concernant les thématiques environnementales, le projet doit être en accord avec la préservation du patrimoine naturel, des espaces agricoles, et du paysage. Le projet doit se développer de façon harmonieuse, et améliorer le cadre de vie.

Le projet amène à modifier le zonage du site de projet et à créer une OAP.

## Autres plans et programmes

Par rapport au PCAET (l'énergie et la transition écologique), le projet devra montrer comment il compte limiter les consommations énergétiques (sobriété dans le chauffage, la climatisation, les transports, ...) et inciter la production d'énergie renouvelable.

Concernant le plan de déplacement, le projet devra montrer comment il compte encourager les transports en commun, les mobilités douces (piétons, vélo), optimiser les déplacements des personnes et des biens et prévoir la recharge de véhicules électriques.

Sur d'autres thématiques, le projet devra prendre en compte

- La limitation des déchets à la source, le tri, le recyclage in situ des déchets verts
- les actions pour garantir les économies d'eau potable, d'eau d'arrosage des espaces extérieurs, la protection des ressources en eaux vis-à-vis de la pollution par tout produit chimique, par les hydrocarbures (aire de stationnement, engins de chantier, ...), le bon traitement des eaux usées dans un système d'épuration approprié, la récupération des eaux de pluie sur toiture, la collecte et le traitement des eaux pluviales en cas de besoin, ...
- Le respect des ambiances sonores
- La prévention et la lutte contre les risques feux de forêts.

## Alternatives étudiées et justification du choix

### Situation actuelle et justification du choix d'un nouveau site

L'actuelle résidence Jules Rouse 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, construit dès 1983.

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.

Ce projet de reconstruction de la résidence Jules Rouse 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.

### Présentations d'alternatives

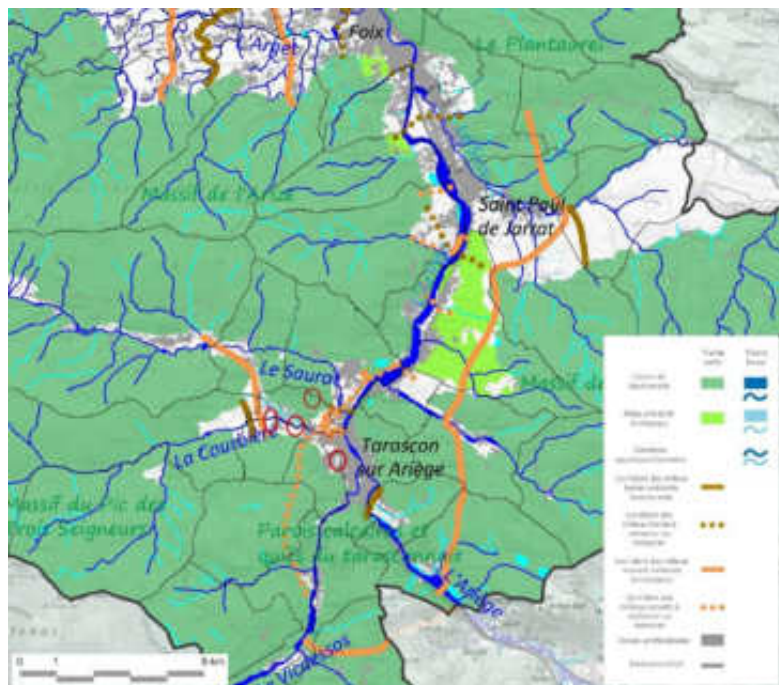
Le choix de l'emplacement du nouveau site s'est réalisé en deux étapes. En 2015, un premier site a été proposé sur la commune de Quié, puis en 2016, trois sites alternatifs ont été étudiés sur les communes de Tarascon-sur-Ariège et de Surba. Le site des Pradals a été retenu car il correspond au meilleur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



Localisation des terrains envisagés en 2015 et en 2016



Un tableau comparatif des scénarios présenté ci-avant du point de vue environnemental montre que tous les sites étudiés appartiennent à un complexe naturel dans lequel la vallée et les zones associées constituent des zones préférentielles de corridors avec des obstacles qu'il convient de minimiser au mieux.



## Etat initial de l'environnement

### Topographie

Le terrain présente une pente d'environ 9%, la partie haute du terrain étant située au sud. Cette morphologie du site est à prendre en considération dans le choix d'implantation du bâtiment et des espaces extérieurs imperméabilisés en tenant compte des ruissellements pluviaux.

### Réseau Hydrographique

Le site de projet se positionne au Sud du ruisseau de la Courbière, qui se situe à environ à 200 mètres du projet. Dans le cadre du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse, la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable sur le site doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le but d'optimiser l'utilisation de la ressource en eau.

### Climat et énergie

Le climat local est de type montagnard avec des températures moyennes mensuelles négatives de décembre à février et des précipitations relativement peu abondantes. Dans une perspective de lutte contre le changement climatique le projet peut intégrer des installations photovoltaïques.

### Sols et sous-sols

Le site du projet présente un sol de type fluvisols : il s'agit d'une formation d'alluvions récente issue des rivières secondaires du Haut Couserans.

### Contexte écologique

#### *En matière de protection réglementaire*

Le site n'est pas concerné par : une zone Natura 2000 (la plus proche à 800 m au Nord), un arrêté de biotope (le plus proche à 800m au Nord).

La commune ne fait pas partie du parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises (en limite communale).

#### *En matière de données d'inventaires*

Le projet est compris dans le périmètre d'inventaire de la **ZNIEFF de type II** : Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège. Concernant les ZNIEFF de type I, le projet n'est pas inclus dans celles-ci mais à proximité immédiate des ZNIEFF de type I : d'une part, parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon et d'autre part, cours de l'Ariège.

Le projet n'est pas situé dans un secteur **ZICO** (Zones d'Importances pour la Conservation des Oiseaux), mais il en existe un à 400 mètres du secteur de projet.

Le site n'est pas identifié en zone humide.

#### *En matière de continuités écologiques*

La commune Tarascon sur Ariège s'ancre dans un corridor écologique constituée par l'axe de la rivière Ariège. Celle-ci se perçoit comme la colonne vertébrale du territoire. Ce réservoir de biodiversité est constitué de massifs montagneux, de boisements en plaine, de ripisylves et de milieux aquatiques.

Le site de reconstruction de la résidence Jules Rousse est bordé par des espaces identifiés en tant que cœurs de biodiversité de trame verte, est implanté en bordure d'une trame bleue et d'un corridor de milieux boisés ouverts existant et fonctionnel (données SRGS traduites dans le SCOT).

Aussi, le site de projet se situe ainsi dans l'aire d'influence couramment admise afin d'apprécier l'incidence d'un projet sur les espaces naturels périphériques. Compte-tenu du contexte écologique fort et de la présence de liens avec le réseau hydrographique et les milieux adjacents, des interactions sont possibles entre ces derniers et le site de projet.

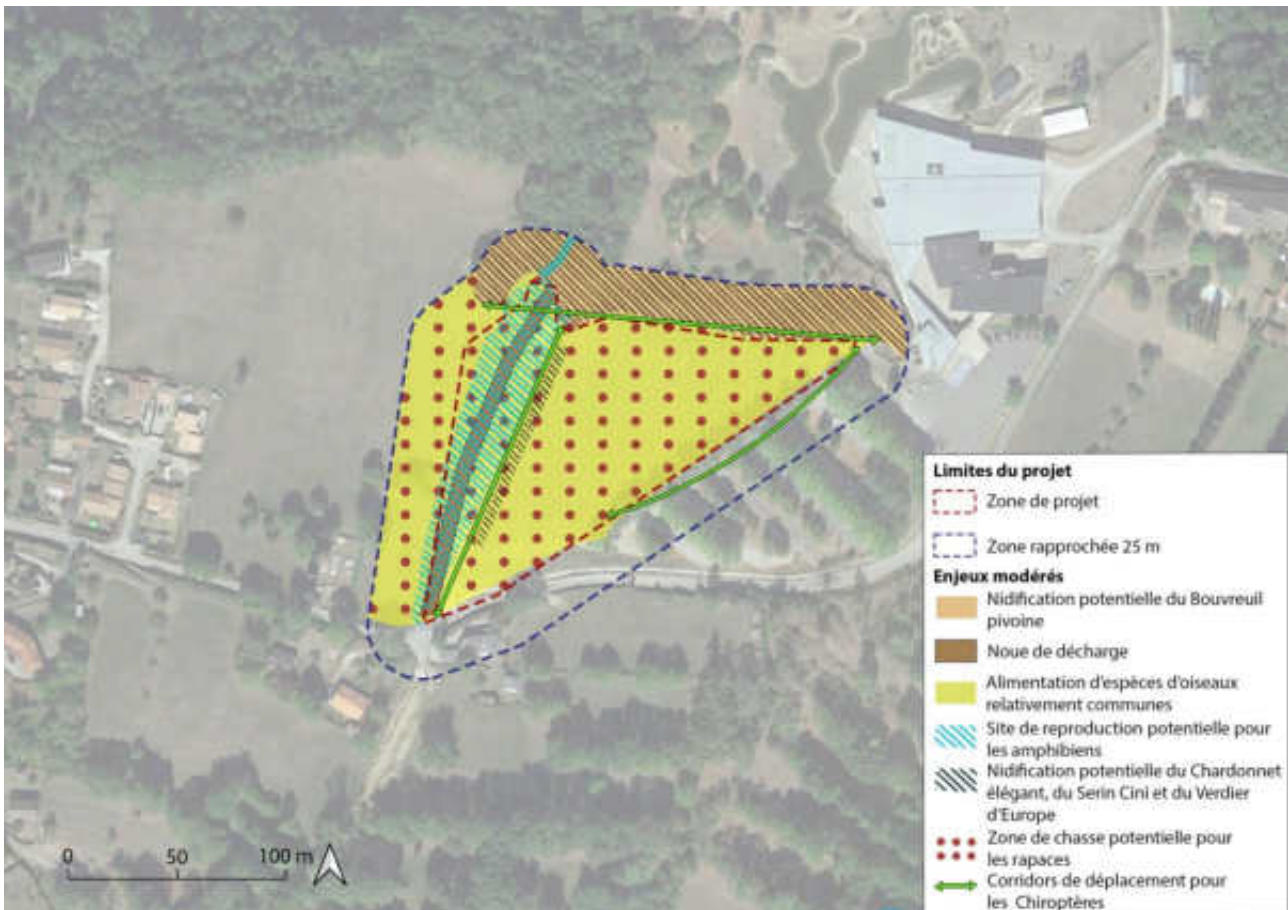
## En matière d'expertises naturalistes

La difficulté d'analyse de ce site réside dans un changement important d'occupation du sol entre le démarrage des inventaires de terrain et les passages suivants. Si des éléments intéressants ont pu être maintenus entre les deux visites, la zone de prairie à l'ouest de la haie a été fortement remaniée et le boisement au sud du site a disparu, du fait des travaux engagés dans le cadre du plan de préventions contre les risques naturels.

Avant les travaux, il était signalé l'intérêt de la prairie à l'ouest de la haie avec la suspicion d'un caractère humide du secteur, finalement écarté par les investigations suivantes. L'intérêt des boisements a quant à lui avéré par les investigations suivantes.

Après les travaux, la prairie est et le boisement au Nord restent des milieux non perturbés par les travaux mais les autres secteurs sont trop remaniés pour les considérer comme espaces d'intérêt.

Les enjeux écologiques potentiels concernent la nidification potentielle du bouvreuil pivoine, chardonneret élégant, verdier d'Europe, et une utilisation potentielle par les rapaces comme le milan noir, royal ou par l'engoulevent. Le rôle pour l'alimentation des oiseaux communs des prairies pâturées ou de fauche est à remarquer. Les chiroptères peuvent aussi utiliser ce site, ainsi que les amphibiens à la faveur de mares en fond de noue même temporaires au printemps.



## Risques

Le site est concerné par un risque de ruissellement mais des travaux réalisés permettent de réduire le risque et de le limiter à la partie ouest du site. La proximité de massifs boisés peut également être vecteur d'un risque incendie. Les dispositifs de protection adéquats devront être prévus dans le cadre du projet.

## Socio-économie

Au niveau local (commune de Tarascon-sur-Ariège), la dynamique démographique est caractérisée par un vieillissement de la population avec des difficultés de renouvellement des générations (légère décroissance démographique).

Concernant les activités économiques, le site est directement concerné par un usage agricole (pâture / fauche) temporaire non destiné à être poursuivi. A noter également la proximité du site touristique du Parc de la Préhistoire.

Le site est bien desservi par le réseau routier qui inclut un projet de cheminement doux et un arrêt de bus à proximité.

Le raccordement aux réseaux urbains (eau potable, assainissement, électricité) est possible de par la proximité du Parc de la Préhistoire.

### Paysage

Le site s'inscrit dans un contexte paysager qualitatif : prairies, boisements et vues dégagée sur les massifs.

Il est concerné par la proximité de monuments historiques dans un rayon de 500m, cependant il n'existe aucune co-visibilité entre ces monuments et le site.

### Scénarios au fil de l'eau et enjeux

		Tendances au fil de l'eau, en l'absence du projet	
Environnement physique	Topographie	Pas d'évolution	=
	Réseau hydrographique	Pas d'évolution	=
	Climatologie	En raison du changement climatique le climat montagnard pourrait être perturbé par une augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes (forte pluie, sécheresse, canicule...).	-
	Géologie	Pas d'évolution	=
Environnement naturel	Contexte écologique	Les espaces de trame verte et bleue sont protégés grâce à une identification à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT qui a pu être traduite règlementairement par des classements spécifiques au sein du PLU. La création de la noue sur le site a cependant entraîné une perte de l'intérêt écologique du site.	=
	Espaces agro-naturels	La législation en vigueur tend à minimiser au plus l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire. Toutefois, l'artificialisation des sols se poursuit avec un rythme moindre.	-
	Protections environnementales	Pas d'évolution	=
Risques et nuisances	Inondation	Le PPRN en cours de révision prend en compte les évolutions du risque sur le territoire.	=
	Mouvements de terrain		=
	Feu de forêt	En raison des changements climatiques et de l'augmentation des sécheresses et de la température, le risque de feux de forêts pourrait être amené à s'accroître.	-
	Technologique	Les usines de polluants atmosphériques continueront leur activité sur le territoire.	=
	Nuisances	Pas d'évolution	=
	Qualité de l'air	Pas d'évolution	=
Contexte socio-économique et milieu humain	Démographie	La population de la commune a tendance à baisser. Face au non renouvellement de la population et de l'augmentation du nombre de personnes âgées, tout laisse à présager que la commune va, sur le long terme, perdre des habitants.	+
	Agriculture et occupation du sol	L'agriculture est de plus en plus délaissée sur le territoire au profit de l'urbanisation ou de la renaturalisation de ces terres.	-

	Réseau routier et mobilités	Les documents d'urbanisme planifient une augmentation des voies de mobilités douces entre les différents pôles. Le but est de diminuer le trafic routier et de le remplacer par un transport actif via la création de nouvelles pistes de circulation.	+
	Réseaux urbains	Les réseaux actuels d'acheminement en eau potable sont en mesure de répondre à la demande actuelle. La démographie du territoire est stable.	=
Paysages et patrimoine culturel		Paysage transformé par les travaux de la noue (déboisement-terrassement) Aucun changement.	=

## Impacts et mesures

Des tableaux présentent pour chaque thématique et enjeu les impacts puis les mesures à prendre dans le cadre de la déclaration de projet puis les préconisations au niveau du projet.

Les différentes phases sont analysées (conceptions, travaux, exploitation).

En matière d'impacts, on a une urbanisation qui entraînent une imperméabilisation au droit des bâtiments des voies d'accès et des aires de stationnement. Pour ce faire, sols et végétaux associés sont donc directement détruits ou modifiés sur cette emprise. Par ailleurs, les travaux entraînent des effets indirects potentiels tels que ruissellement, dérangement, poussières, bruits, pollutions des eaux et du sol, ...

Dans ce résumé seuls les éléments importants pour les mesures et les préconisations sont cités :

### Pour le sol et l'eau

- Respect de la pente naturelle
- Gestion des eaux pluviales en optimisant les surfaces imperméabilisées
- Adéquation du projet avec les ressources en eau potable
- Adéquation du projet avec les possibilités de bon traitement des eaux usées
- Réflexion sur le confort thermique extérieur et intérieur
- Conservation maximale du terrain naturel

### Pour les milieux naturels

- Eviter d'intervenir autant que possible sur tout espace naturel (conservation du boisement au nord)
- Respecter la période de travaux qui génère le moins de dérangement pour la faune présente sur le site
- Réimplanter des haies feuillues diversifiées avec des espèces communes indigènes à petits fruits pour favoriser la petite faune
- Gérer de façon douce les espaces extérieurs par des fauches tardives, des élagages doux ...
- Favoriser le suivi et l'intérêt pédagogique de la flore et la faune locale
- Concevoir des clôtures semi perméables pour la petite faune

### Pour l'environnement humain

- Prendre en compte les risques naturels tels que inondations, feu de forêt, gonflement des argiles, ...
- Lutter contre le changement climatique en prenant en compte la sobriété des usages (chauffage, climatisation, mobilités, ...)
- Anticiper le changement climatique par l'adaptation (lutte contre les îlots de chaleur, ...)
- Gérer les déchets de chantier et les déchets lors de l'occupation du site (tri, recyclage, déchets verts)
- Prévoir la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques par exemple)
- Limiter les pollutions atmosphériques
- Préserver un caractère de naturalité sur le site en lien avec les milieux naturels environnants et patrimoniaux comme le parc de la préhistoire.

## Dispositif de suivi

Un certain nombre d'indicateurs simples doivent permettre de suivre les impacts et l'intérêt des mesures à terme sur le site dans le domaine du patrimoine naturel et paysager, de la gestion de l'eau, du climat et de l'énergie, ainsi que des déchets, des risques naturels et du cadre de vie.

Tout ce suivi peut être pris en charge par le centre hospitalier moyennant chaque année de comptabiliser et de centraliser des données disponibles dans la gestion du site.

## Méthodes de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée en parallèle des différentes phases de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial : visites de terrain pour une connaissance approfondie des sensibilités écologiques du site ; contact avec les administrations régionales, départementales et d'organismes divers, contacts avec les acteurs locaux de l'aménagement de l'espace, afin de compléter les données recueillies préalablement et de connaître leurs points de vue sur l'état du site, ses tendances d'évolution, ses sensibilités.

L'évaluation des impacts prévisibles de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

L'Évaluation Environnementale de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et du SCOT a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de la commune de Tarascon sur Ariège et du syndicat intercommunal tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du PLU et du SCOT.

## **Etude de vulnérabilité du Parc de la Préhistoire et ses alentours face au risque inondation par ruissellement issu de la Combe de la Lauze**



## **Etude Hydraulique**

N° de référence : TO20-034  
Version 1.3  
11/03/2021

## SUIVI ET VISA DU DOCUMENT

### Maitre d'ouvrage

Commune de Tarascon sur Ariège  
30 avenue Victor Pilhes  
09400 TARASCON SUR ARIEGE

05.34.09.88.88

mairie@mairie-tarascon.com

### Opération

Etude de vulnérabilité du Parc de la Préhistoire et ses alentours face au risque inondation par ruissellement issu de la Combe de la Lauze

TO20-034

Sylvain Chardon

Etude Hydraulique

### Emetteur

HYDRETTUDES - Grand Sud - Pyrénées

58 bis chemin du Chapitre

31100 TOULOUSE

Tél : 05.62.14.07.43

Mail : contact-toulouse@hydretudes.com



### Document

Rapport d'étude

11/03/2021

Indice	Date	Mise à jour	Rédigé par	Vérifié par
1	06/11/2020	Version provisoire	ML	SC
2	20/12/2020	Propositions d'aménagements	ML	SC
3	26/03/2021	Finalisation	ML	SC
4				
5				



## SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	6
1.1. Contexte .....	6
1.2. Objectifs.....	6
1.3. Localisation de la zone d'étude .....	6
1.4. Données exploitées .....	7
1.4.1. Etudes et bibliographie .....	7
1.4.2. Topographie et cartographie .....	7
1.4.3. Données météorologiques.....	7
2. PRESENTATION DU SECTEUR D'ETUDE.....	8
2.1. Périmètre d'étude .....	8
2.2. Etat des lieux .....	8
2.2.1. Contexte physique .....	8
2.2.2. Contexte géologique.....	9
2.2.3. Risques naturels.....	10
2.2.3.1. Inondation.....	10
2.2.3.2. Mouvements de terrain.....	10
2.2.4. Occupation du sol .....	11
2.2.5. Etat du cours d'eau.....	12
2.2.5.1. Evolution du tracé.....	12
2.2.5.2. Etat du lit et des berges .....	15
2.2.5.3. Ouvrages hydrauliques .....	17
2.2.6. Transport sédimentaire.....	19
2.2.6.1. Charge alluviale dans le lit .....	19
2.2.6.2. Stock alluvial disponible.....	19
2.2.6.3. Bilan du transit sédimentaire .....	20
2.2.7. Ancien talweg aval.....	20
2.2.8. Bilan de l'état des lieux.....	21
2.3. Analyse hydrologique .....	22
2.3.1. Approche bibliographique .....	22
2.3.2. Données pluviométriques .....	22
2.3.3. Pluviométrie de référence.....	24
2.3.4. Débits de crue de référence .....	25
2.3.4.1. Débit décennale .....	25
2.3.4.2. Débit centennale.....	25
2.3.5. Approche critique.....	26
3. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE.....	28
3.1. Phénomènes historiques connus .....	28

3.2.	Modélisation des écoulements dans l'état actuel .....	29
3.2.1.	Construction du modèle .....	29
3.2.1.1.	Topographie .....	29
3.2.1.2.	Conditions aux limites .....	29
3.2.1.3.	Calage du modèle .....	30
3.2.2.	Résultats des simulations .....	31
3.2.2.1.	Crue décennale .....	31
3.2.2.2.	Crue centennale .....	33
3.3.	Bilan des dysfonctionnements .....	33
4.	PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT .....	34
4.1.	Parti d'aménagement .....	34
4.2.	Impact des ouvrages .....	36
5.	ANNEXES.....	39
	Annexe 1 – Atlas cartographique .....	39
	Annexe 2 – Fiches actions Esquisse .....	39
	Annexe 3 – Vue en plan Esquisse des aménagements.....	39
	Annexe 4 – Coupes-types Esquisse des ouvrages.....	39

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 :	localisation de la zone d'étude .....	7
Figure 2 :	Périmètre d'étude et réseau pluvial .....	8
Figure 3 :	extrait de la carte géologique de Tarascon-sur-Ariège (source : infoterre BRGM) .....	9
Figure 4 :	extrait de la carte d'aléas naturels dans le secteur Banat / Parc de la Préhistoire .....	10
Figure 5 :	Talweg de la Lauze avant la traversée de la RD23.....	11
Figure 6 :	Occupation du sol de la zone d'étude .....	12
Figure 7 :	comparaison des cartes historiques (Etat-Major – XIXème siècle) et actuel (IGN).....	13
Figure 8 :	comparaison des photographies aériennes historiques (1950) et actuelles (2020) .....	14
Figure 9 :	aménagements privés du ruisseau en amont de la RD23 .....	15
Figure 10 :	fossé « perché » encombré entre la sortie de l'ouvrage sous la RD23 et le parking du Parc de la Préhistoire .....	15
Figure 11 :	fossé trapézoïdal maçonné drainant les écoulements résiduels du talweg et les eaux pluviales de la voirie.....	16
Figure 12 :	fossé en terre bien entretenu recueillant la totalité des eaux pluviales du secteur du Parc et les écoulements résiduels du talweg .....	16
Figure 13 :	entonnement amont (à gauche) et exutoire aval (à droite) du franchissement de la RD23 .....	17
Figure 14 :	ouvrage busé sous la RD23.....	17
Figure 15 :	passerelle piétonne entre la RD23 et le parking du Parc.....	18
Figure 16 :	ouvrage busé sous l'accès au Parc.....	18
Figure 17 :	exutoire de la buse sous la RD23 obstrué (à gauche, février 2020) et en fonctionnement normal (à droite, septembre 2020) .....	19

Figure 18 : dépression marquant le tracé de l'ancien talweg (vue vers l'amont).....	20
Figure 19 : secteur de la confluence entre l'ancien talweg et le ruisseau de la Courbière .....	21
Figure 20 : Coefficient de Montana à station de Saint Giron [Météo France] .....	23
Figure 21 : Courbes IDF de Saint Giron [Météo France].....	23
Figure 22 : Localisation de la zone d'application de la pluie .....	24
Figure 23 : Hyétogrammes simulés sur la zone d'étude modélisée .....	24
Figure 24 : GRADEX à raccordement progressif .....	26
Figure 25 : exhaussement et débordement du fossé en février 2020 à cause du dépôt de fines en sortie de l'ouvrage busé sous la RD23.....	28
Figure 26 : Hydrogramme de crue .....	30
Figure 27 : Représentation des coefficients de rugosité du lit mineur .....	31
Figure 28 : Cartographie des hauteurs d'eau pour une crue décennale .....	31
Figure 29 : Représentation schématique de l'axe d'écoulement .....	32
Figure 30 : Cartographie des hauteurs d'eau pour une crue centennale .....	33
Figure 31 : schéma de principe des aménagements retenus.....	35
Figure 32 : extrait de la carte des hauteurs d'eau résiduelles pour la crue décennale après aménagement .....	36
Figure 33 : extrait de la carte des hauteurs d'eau résiduelles pour la crue centennale après aménagement.....	37
Figure 34 : extrait de la carte d'aléa résiduel après aménagement.....	37

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Occupation du sol du bassin versant .....	11
Tableau 2 : Caractéristiques principales du bassin de la combe de la Lauze .....	22
Tableau 3 : débits décennaux de référence suivant les différentes méthodes proposées .....	25
Tableau 4 : débits centennaux de référence suivant les différentes méthodes proposées .....	26

## 1. PREAMBULE

### 1.1. CONTEXTE

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Tarascon sur Ariège est en cours de révision.

Le débordement du talweg de la combe de la Lauze en partie aval, aux abords de la Route Départementale 23 et du parc de la Préhistoire est un dysfonctionnement identifié dans ce PPR. Cet aléa se situe au droit de plusieurs enjeux actuels (RD 23, habitations en amont, Parc de la Préhistoire) et futurs (projet d'établissement hospitalier, mené par la Commune).

En parallèle de la finalisation de la révision du PPRn communal, la Mairie de Tarascon-sur-Ariège a missionné HYDRETIJDES pour réaliser une étude hydraulique visant à :

- Préciser l'aléa inondation auquel est soumis le secteur aval de la combe de la Lauze,
- Proposer des aménagements de réduction de cet aléa tenant compte des enjeux actuels et futurs.

### 1.2. OBJECTIFS

Les objectifs de l'étude sont les suivants :

- Définir les conditions hydrométriques qui génèrent un risque d'inondation dans la zone d'étude,
- Préciser les écoulements qui en résultent et définir l'aléa inondation (hauteurs, vitesses) et cartographier la zone inondable actuelle,
- Identifier les points noirs et dysfonctionnements locaux qui génère ces débordements puis proposer des mesures et aménagements permettant de réduire la vulnérabilité : réduction de l'aléa localement sans aggravation en aval,
- Préciser l'aléa inondation résiduel et cartographier la zone inondable projetée en tenant compte du scénario d'aménagements retenu.

### 1.3. LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE

La zone d'étude concerne la partie aval de la combe de la Lauze, affluent rive droite du ruisseau de la Courbière, lui-même affluent rive gauche de l'Ariège.

La zone d'étude se situe sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, dans le département de l'Ariège.



Figure 1 : localisation de la zone d'étude

## 1.4. DONNEES EXPLOITEES

### 1.4.1. Etudes et bibliographie

[1] Plan de Prévention des Risques Naturels de Tarascon-sur-Ariège – ALP'GEORISQUES, 2018

### 1.4.2. Topographie et cartographie

[2] Orthophotoplan de la zone d'étude – 2017

[3] BD parcellaire de la zone d'étude

[4] Lidar RGE Alti 5m de l'IGN

[5] Levé topographique terrestre complémentaire réalisé par HYDRETUDES pour les besoins de l'étude – 2020

### 1.4.3. Données météorologiques

[6] Fiche de la station Météo-France de Saint-Girons

[7] Coefficients de Montana de la station Météo-France de Saint-Girons

## 2. PRESENTATION DU SECTEUR D'ETUDE

### 2.1. PERIMETRE D'ETUDE

Le périmètre d'étude comprend l'ensemble de la combe de La Lauze jusqu'à son exutoire au niveau de la buse traversant la RD23.

Elle comprend ensuite le réseau pluvial longeant la RD23 puis RD223b ainsi que les zones de débordement en rive droite et en rive gauche.



Figure 2 : Périmètre d'étude et réseau pluvial

### 2.2. ETAT DES LIEUX

#### 2.2.1. Contexte physique

La combe de la Lauze couvre une partie de la forêt domaniale de Banat. Elle représente un bassin versant d'une surface de 76 Ha environ drainée par un talweg débouchant en amont de la RD23 entre des parcelles agricoles (prairies) et des habitations éparses.

La tête de bassin, délimitée par la crête reliant le sommet de Vente Farine (1 201 mNGF) et le Cap de Lauzac (1 086 mNGF) et par les deux épaules descendant de chacun de ces deux sommets, est marquée par des versants pentes supérieures à 50%.

A mi-pente, l'axe de la combe – initialement orienté Nord-Est – est décalé vers le Nord-Ouest après avoir buté en versant droit contre un petit plateau formé entre plusieurs piton rocheux (secteur cabanes de l'Asclotte et de Balières). Les pentes de versants s'adoucissent à partir de ce point, restant néanmoins fortes (supérieures à 20%), jusqu'à atteindre les prairies pâturées en amont de la RD 23.

Le talweg drainant la combe prend quant à lui sa source aux alentours de l'altitude 850 mNGF, au pied des versants les plus pentus. Sa longueur totale est d'environ 1 100 m entre sa source et la traversée de la RD23.

Son profil en long est caractéristique des torrents de montagne, avec des pentes qui s'adoucissent progressivement d'amont en aval mais restent supérieures à 12% jusqu'à l'entonnement sous la RD23.

En aval, le talweg se raccroche au réseau pluvial drainant la voirie de la RD23, le Parc de la Préhistoire et l'accès au lotissement du Château Lacombe.

### 2.2.2. Contexte géologique

Le massif du sommet de Vente Farine et la combe de la Lauze est caractéristique de la géologie Nord-Pyrénéenne dans laquelle s'inscrit Tarascon-sur-Ariège, avec une nature de substratum variant brusquement au gré des unités sédimentaires plissées et faillées de l'ère secondaire rencontrées.

Ainsi, trois niveaux successifs sont identifiés, d'amont en aval :

- Une formation de marnes irisées du Keuper (Trias supérieur) constitue l'amont des versants, en pied de crête entre le sommet de Vente Farine et le Cap de Lauzac
- Une formation de marnes d'Ussat (Bédoulien) constitue la partie intermédiaire des versants de la combe,
- Des calcaires récifaux du Clansayésien viennent s'intercaler dans les marnes d'Ussat en partie intermédiaire de la combe, en partie recouverte de dépôts morainiques (petit plateau vers les cabanes de l'Asclotte et de Balières), et en surplomb de Banat.

A partir des hauts du hameau de Banat (prairies en amont de la RD23), des formations Quaternaires recouvrent le substratum de l'ère secondaire, formant une terrasse haute en surplomb du ruisseau de la Courbière.

On peut noter notamment que les terrains en sortie du talweg de la combe de la Lauze (RD23) sont couverts d'un placage morainique (matériaux argilo-graveleux charriés par les glaciers puis déposés à leur fonte).

Plus en aval, les terrains sont couverts de matériaux fluvi-glaciaires graveleux.

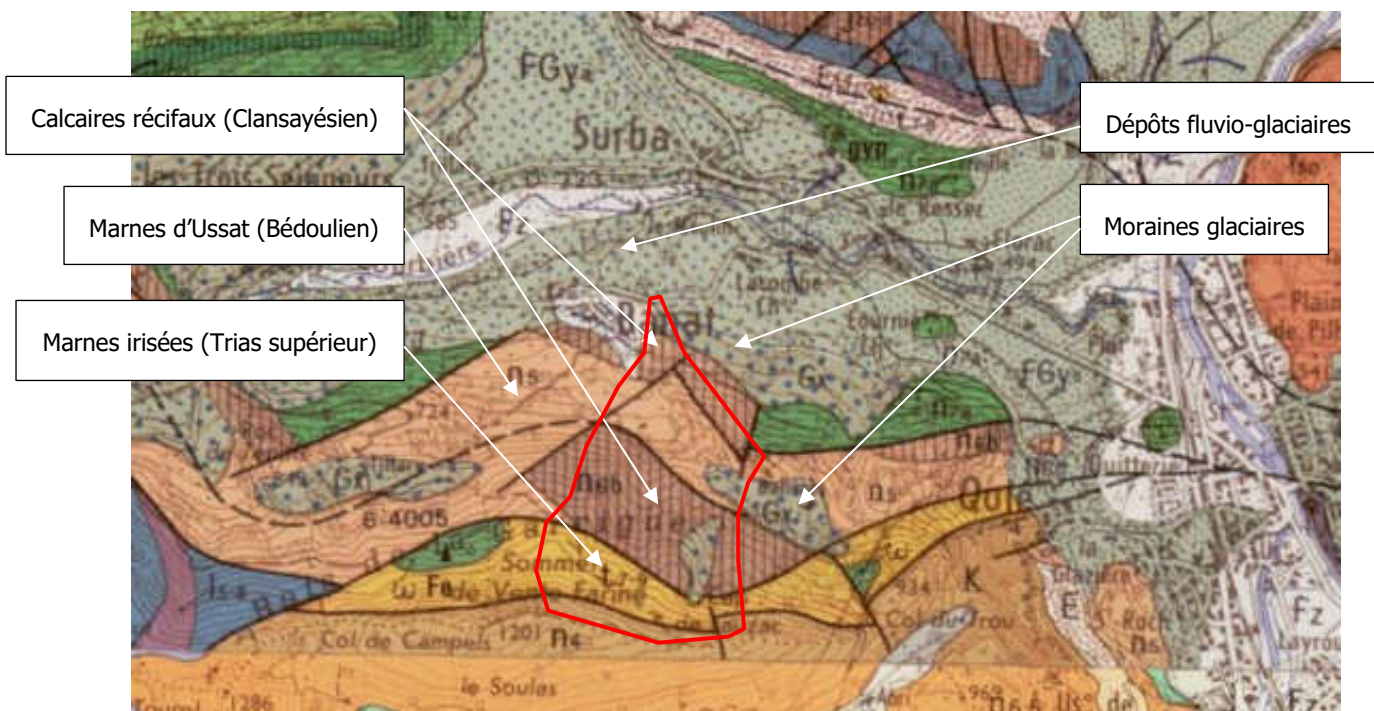


Figure 3 : extrait de la carte géologique de Tarascon-sur-Ariège (source : infoterre BRGM)

### 2.2.3. Risques naturels

La commune de Tarascon-sur-Ariège est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels sur la quasi-totalité de son territoire. Il est actuellement en cours de révision (2018).

Le secteur de la combe de la Lauze est un secteur à risques naturels importants.

#### 2.2.3.1. Inondation

L'aléa inondation dans le secteur d'étude concerne le ruissellement de versant concentré dans le talweg de la combe jusqu'à la RD23, puis l'épanchement des débordements générés par l'ouvrage hydraulique limitant sous la RD 23 dans les prairies aval et la poursuite du ruissellement de versant dans le réseau pluvial prolongeant le talweg de la combe vers le Parc de la Préhistoire et le lotissement du Château Lacombe.

On note par ailleurs qu'un débordement est identifié depuis ce réseau pluvial vers le lotissement du Château Lacombe sans toutefois identifier clairement les habitats en zone inondable.

#### 2.2.3.2. Mouvements de terrain

Ainsi, les prairies et zones boisées en amont de la RD 23, en pied des versants les plus pentus de la combe et recouverts de matériaux morainiques sont sensibles aux glissements de terrain, principalement dus aux mauvaises propriétés mécaniques des argiles constitutifs de ces moraines.

Par ailleurs, ce secteur est également ponctuellement soumis à un risque d'effondrement de terrain lié à la nature Karstique du sous-sol. La présence d'un réseau de cavités sous les versants sus-jacent à Banat est en effet partiellement connue.

*Nota :* une grande partie de la combe en amont n'a pas été incluse dans le périmètre du PPRn faute d'enjeu humain.

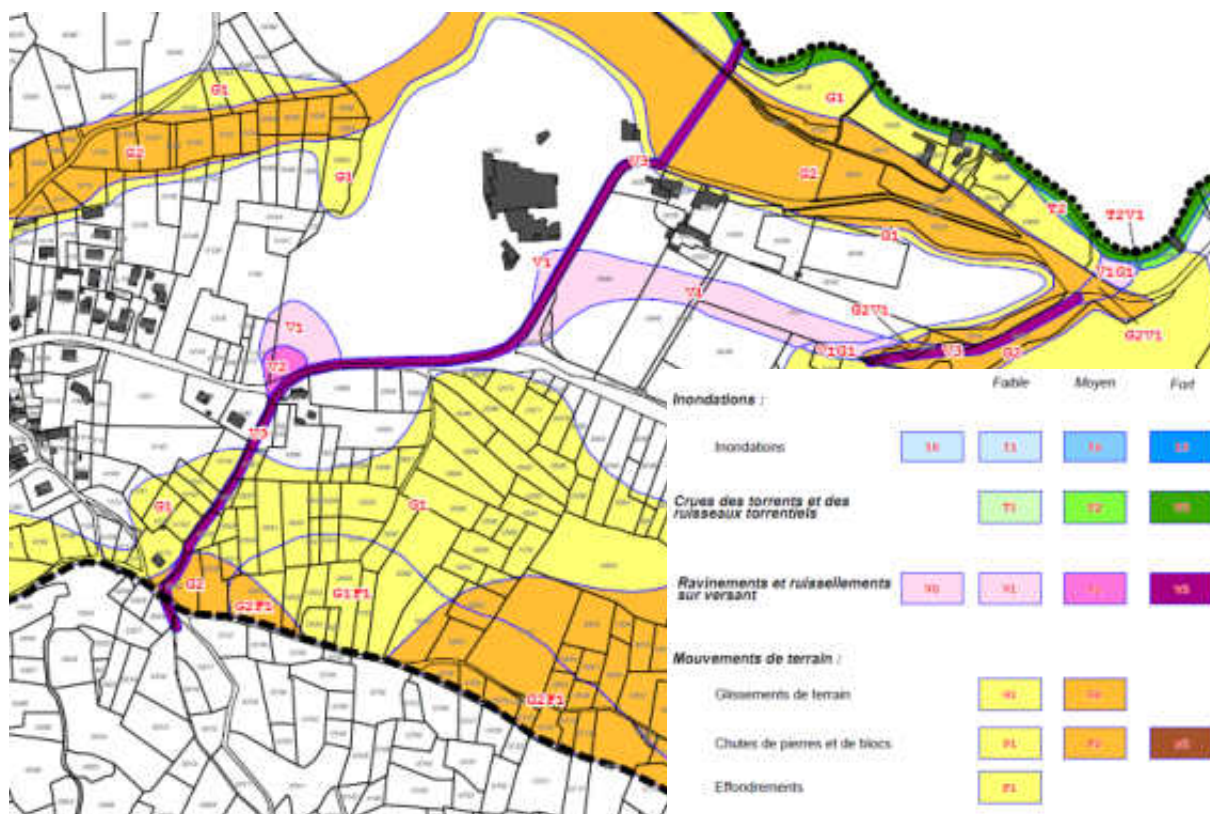


Figure 4 : extrait de la carte d'aléas naturels dans le secteur Banat / Parc de la Préhistoire



#### 2.2.4. Occupation du sol

La combe de la Lauze est exclusivement occupée par une zone boisée en tête de bassin. Cette zone représente environ 90% de la surface totale du bassin versant de la zone d'étude.

Le reste du bassin versant est ensuite principalement représenté par des prairies ou des zones de cultures arborées.



Figure 5 : Talweg de la Lauze avant la traversée de la RD23

L'analyse de l'occupation du sol du bassin de la combe de la Lauze a été menée sur la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC).

La répartition des occupations de sol du bassin versant sont les suivantes :

Point de calcul	Superficie (ha)	Occupation du sol actuelle en pourcentage			
		Forêt	Culture ou prairie	Culture ou prairie arborée	Zone urbanisée
RD23	75,8	97,8 %	0 %	1,9 %	0,3 %
RD223b	5,8	0 %	48,4 %	19,1 %	32,5 %

Tableau 1 : Occupation du sol du bassin versant

La carte d'occupation ci-dessous a été réemployée dans le cadre de l'analyse hydrologique.

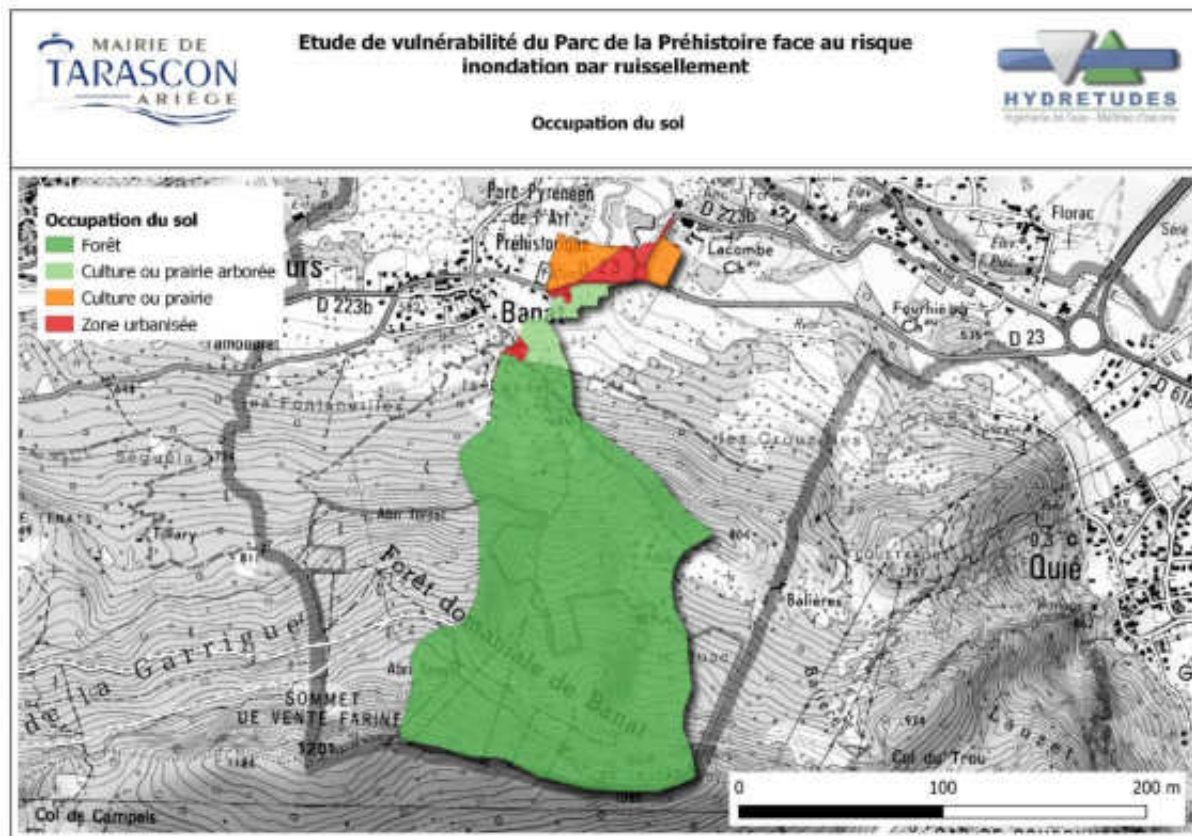


Figure 6 : Occupation du sol de la zone d'étude

## 2.2.5. Etat du cours d'eau

### 2.2.5.1. Evolution du tracé

Le talweg de la combe de la Lauze a subi une forte anthropisation au cours du XXème siècle.

Outre les ouvrages de chenalisation qui ont conduit à l'artificialisation du talweg, un probable dévoiement du tracé en plan est supposé.

En effet, les cartes d'Etat-Major datant du milieu du XIXème siècle ainsi que les photographies aériennes datant des années 1950 laissent penser qu'un talweg naturel permettant le drainage de la combe dans le prolongement de l'axe du vallon directement vers le ruisseau de la Courbière.

L'ancienne confluence supposée entre la combe de la Lauze et le ruisseau de la Courbière se situait au niveau du pont du lieu-dit « Le Moulin », sur la route de Surba à Banat.

Dans les années 1950, le développement urbain était bien moindre qu'actuellement, mais les parcelles agricoles étaient plus nombreuses. Notamment, les parcelles en aval de l'actuelle RD23 étaient déjà exploitées pour l'agriculture et se tronçon semble déjà – a minima – avoir été rectifié à l'époque. Les photographies aériennes ne permettent pas de distinguer clairement le ruisseau dans la traversée de ces parcelles. Compte tenu de la capacité d'infiltration naturelle constatée sur le site, il est possible que le ruisseau ait été remplacé par un drain agricole à l'époque.

Actuellement, seule une ligne bocagère est présente dans l'axe entre la sortie de la combe et l'ancien talweg menant au ruisseau de la Courbière.

L'ancien talweg est lui toujours bien identifié et marqué (voir ci-après).

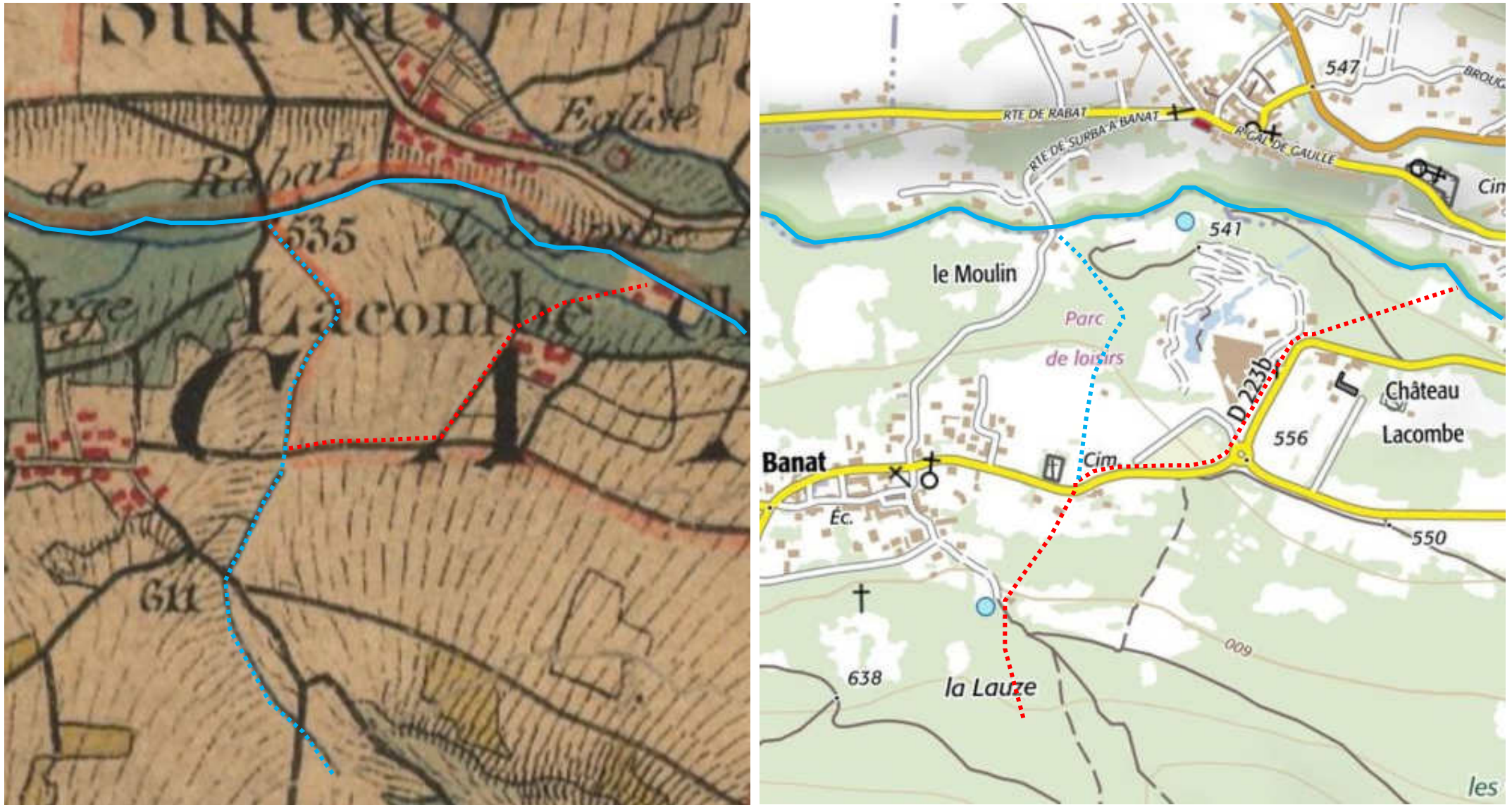


Figure 7 : comparaison des cartes historiques (Etat-Major – XIXème siècle) et actuel (IGN)

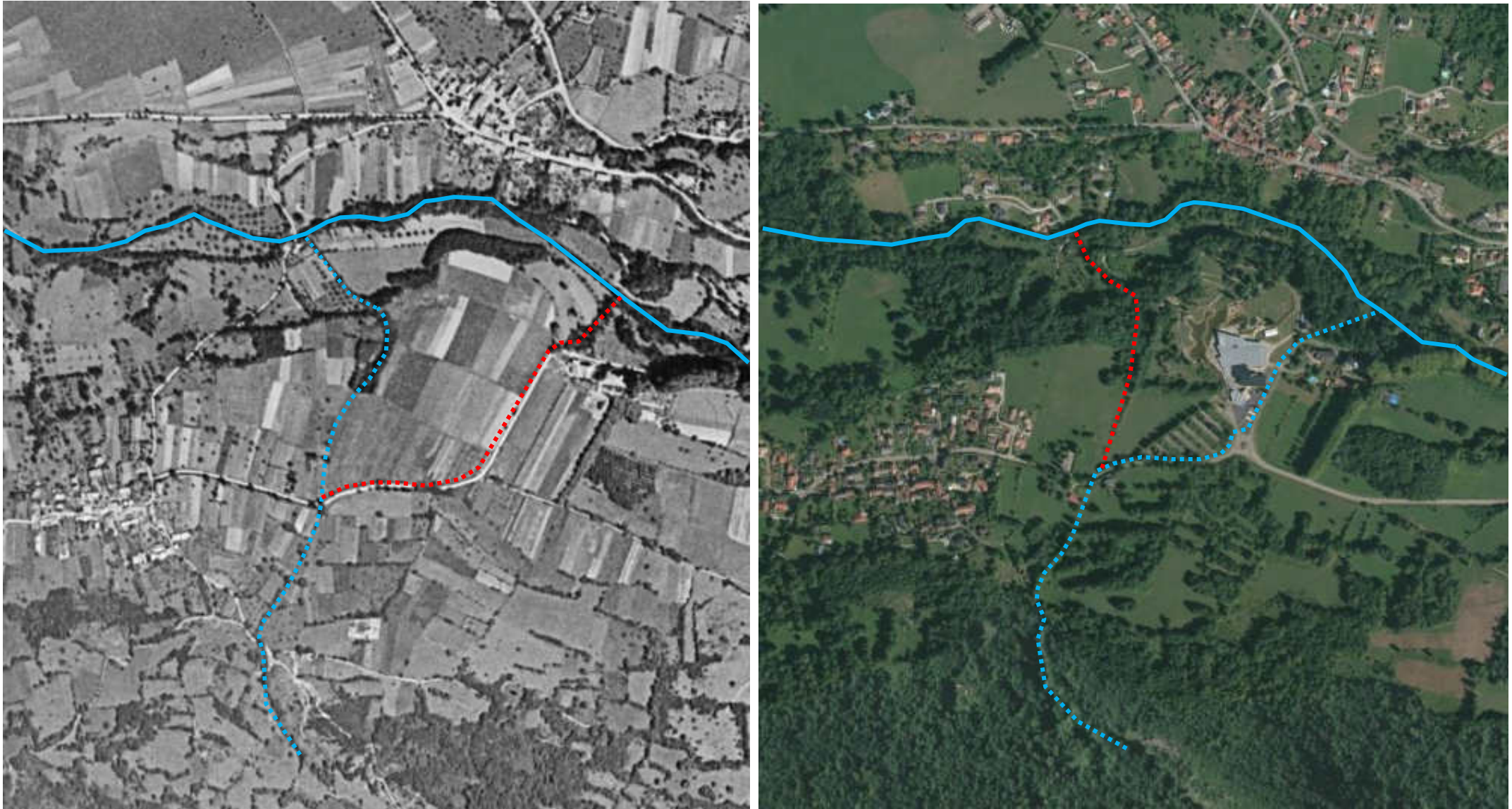


Figure 8 : comparaison des photographies aériennes historiques (1950) et actuelles (2020)

### 2.2.5.2. *Etat du lit et des berges*

Le lit du ruisseau est très peu marqué en sortie de la combe de la Lauze.

Dans sa traversée des parcelles en amont de la RD23, le lit correspond à un fossé agricole de section réduite ( $\approx 1\text{m}^2$ ).

Il traverse ensuite le jardin d'une parcelle privée et est aménagé pour un usage ludique.



Figure 9 : aménagements privés du ruisseau en amont de la RD23

En amont immédiat du franchissement sous la RD23, le ruisseau retrouve une section homogène mais faible, enclavé entre le remblai du jardin de propriété privée en rive gauche et la prairie pâturée en rive droite.

En aval du franchissement sous la RD23, le ruisseau est immédiatement dévié contre le remblai aval de la RD23, qu'il va longer jusqu'aux aménagements de voiries du Parc de la Préhistoire. A partir de ce point, le ruisseau se confond avec le réseau pluvial. Le lit est donc complètement artificialisé :

- Fossé en terre longeant la RD 23 jusqu'au parking entre RD23 et Parc de la Préhistoire : les écoulements dans ce fossé perché (le fond du lit est altimétriquement plus haut que le terrain naturel aval) sont contenus par le merlon en terre coté prairie aval. Il est envahi par une végétation pionnière (strate herbeuse et ronces principalement) qui encombre et obstrue partiellement la section d'écoulement.

*Nota* : on peut noter que ce tronçon possède une forte capacité d'infiltration, du à la nature des sols et à la configuration topographique, puisqu'en étiage, tout les écoulements sont infiltrés et le réseau se retrouve en assec complet en aval.



Figure 10 : fossé « perché » encombré entre la sortie de l'ouvrage sous la RD23 et le parking du Parc de la Préhistoire

- Caniveau maçonné trapézoïdal : en amont du rond-point du Parc de la Préhistoire, un large fossé maçonné trapézoïdal concentre les écoulements résiduels du talweg de la combe et les eaux pluviales de la voirie,



*Figure 11 : fossé trapézoïdal maçonné drainant les écoulements résiduels du talweg et les eaux pluviales de la voirie*

- En aval du rond-point du Parc, un large fossé en terre engazonné et bien entretenu concentre les écoulements et les dirige en aval du Parc et du lotissement du Château Lacombe vers le ruisseau de la Courbière.



*Figure 12 : fossé en terre bien entretenu recueillant la totalité des eaux pluviales du secteur du Parc et les écoulements résiduels du talweg*

### 2.2.5.3. Ouvrages hydrauliques

Plusieurs ouvrages hydrauliques émaillent le parcours du talweg depuis les prairies en amont de la RD23 :

- Ouvrage busé sous la RD23 :

Cet ouvrage est constitué de deux buses en séries raccordées par un regard à ciel ouvert. Il permet le franchissement sous l'accès privé et agricole en amont de la RD23 (première buse) puis sous la RD23 à proprement-dit (seconde buse).

L'entonnement de la première buse est encombré par la végétation est vulnérable à la formation d'un embâcle. Le premier tronçon busé forme par ailleurs un coude.

L'exutoire du franchissement se fait dans le fossé « perché » le long de la RD23. La buse à l'exutoire n'est pas positionnée suivant le même axe que le fossé imposant un méandre aux écoulements qui viennent butés contre le merlon en remblai rive gauche à l'extrados.



Figure 13 : entonnement amont (à gauche) et exutoire aval (à droite) du franchissement de la RD23

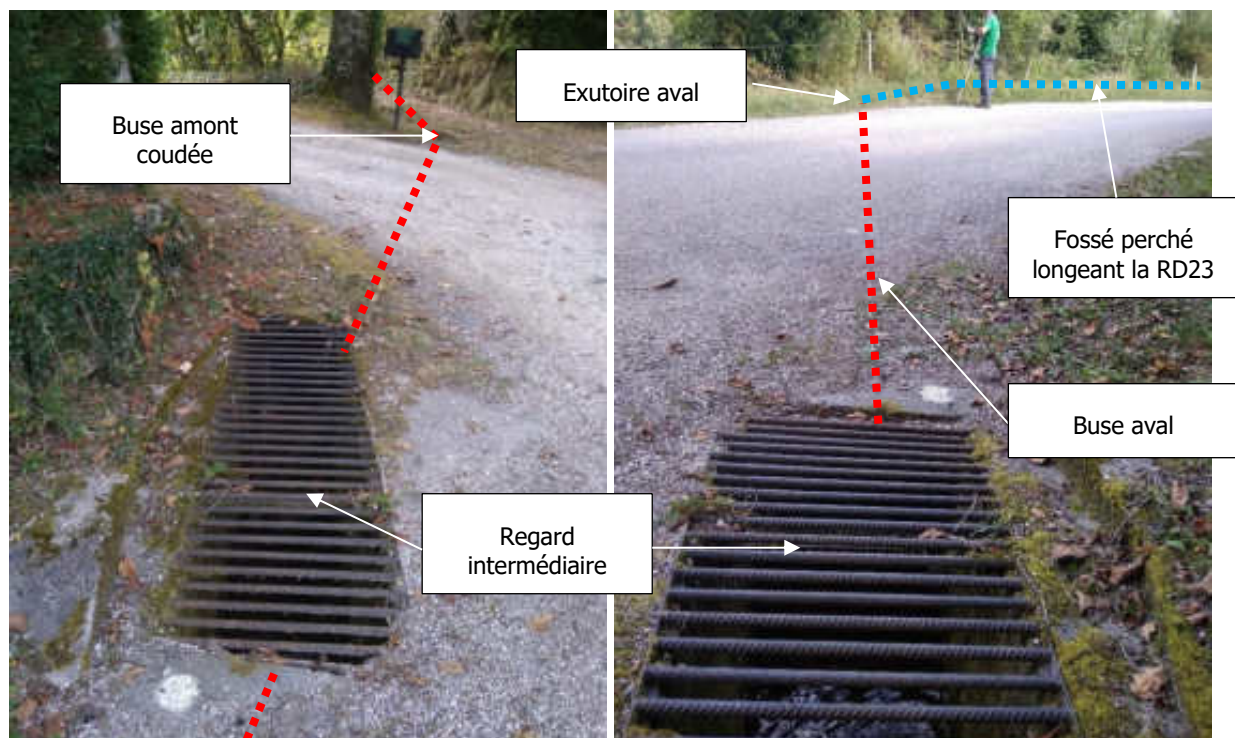


Figure 14 : ouvrage busé sous la RD23

- Passerelle piétonne entre la RD23 et le parking du Parc de la Préhistoire : cet ouvrage piéton en bois ne constitue pas un obstacle réel aux écoulements hormis en cas de formation d'un embâcle sous le tablier.



*Figure 15 : passerelle piétonne entre la RD23 et le parking du Parc*

- Ouvrage busé sous l'accès au Parc de la Préhistoire : ce tronçon busé permet le franchissement du réseau pluvial de la RD23 sous l'accès au parking et au Parc. L'ouvrage est partiellement engravé en aval, réduisant de moitié sa section d'écoulement.



*Figure 16 : ouvrage busé sous l'accès au Parc*



## 2.2.6. Transport sédimentaire

### 2.2.6.1. *Charge alluviale dans le lit*

Les observations du ruisseau dans la partie aval (prairies en amont de la RD23, fossé longeant la RD23, réseau pluvial aval) montrent un substrat constitué d'éléments fins à très fins (sables, limons) colmatant le fond du lit. Les éléments grossiers sont quasi inexistantes.

En crue, on observe des dépôts conséquents de ces éléments fins au droit des ouvrages hydrauliques (buses). Notamment en février 2020, suite à un coup d'eau, un stock important de fines est venu se déposer en sortie de la buse sous la RD23, au droit de la rupture de pente, obstruant par l'aval l'ouvrage busé. Cet exhaussement a provoqué un débordement par surverse sur le merlon rive gauche permettant de contenir les écoulements dans le fossé perché.



Figure 17 : exutoire de la buse sous la RD23 obstrué (à gauche, février 2020) et en fonctionnement normal (à droite, septembre 2020)

### 2.2.6.2. *Stock alluvial disponible*

La connexion versant / lit semble – au regard des photographies aériennes et de la densité du couvert forestier – peu active. La très forte pente des versants et leur composition géologique maintient toutefois un risque de chute de blocs, comme cela est identifié au PPRn. Ces chutes de blocs ne sont en revanche pas liées directement à l'activité du ruisseau. Ces versants ne sont pas une source de production active et importante de matériaux constitutifs de la charge alluviale du ruisseau.

Par ailleurs, le ruisseau ne traverse jamais de secteurs où se développe des terrasses alluviales mobilisables par érosion des berges. Le gabarit réduit du ruisseau dans la traversée des prairies en amont de la RD23 ne permet pas de développer une puissance suffisante pour éroder les berges et constituer une charge alluviale dans le cours d'eau. Par ailleurs, ce type de mobilisation du stock alluvial génère des matériaux plutôt grossiers. Ces secteurs ne sont donc pas non plus des zones de production active générant un renouvellement de la charge alluviale.

### 2.2.6.3. *Bilan du transit sédimentaire*

Le cours d'eau n'a pas un transport solide actif :

- Peu de connexion versant / lit générateur de matériaux grossiers à très grossiers
- Peu de stock alluvial disponible du fait de l'absence de réelles terrasses de lit majeur
- Puissance du cours d'eau insuffisante pour mobiliser ces éléments.

Il en résulte les observations faites en partie aval :

- Substrat constitué d'éléments fins à très fins colmatant le fond du lit
- Pas de charge alluviale grossière.

Les éléments fins constituant le fond du lit et transitant puis se déposant en grande quantité pendant les crues proviennent du ruissellement direct sur les versants nus (prairies). Ces ruissellements se chargent en fines en lessivant les sols et se concentrent dans le talweg. L'absence de végétation rivulaire ne permet pas de constituer un peigne naturel filtrant les ruissellements et retenant les fines qui se retrouvent donc dans le lit et se déposent en fin de crue, principalement aux ruptures de pentes (zones de moindres vitesses) ou contre des embâcles végétaux formés en amont des ouvrages hydraulique.

Ces sols – placage morainique constitués de matériaux argileux – de qualité médiocre sont par ailleurs sensibles au risque de glissement qui peut provoquer des coulées de boues et donc des apports encore plus grands en fines.

Ces dépôts de fines constituent un facteur aggravant l'aléa inondation car facilitant les débordements du cours d'eau.

### 2.2.7. Ancien talweg aval

Même si le lit du ruisseau soit interrompu par la présence de prairies en aval de la RD23 depuis très longtemps (voir photographies aériennes des années 1950 identifiant déjà cette interruption), le talweg naturel semble emprunter ces parcelles pour rejoindre le ruisseau de la Courbière en aval du pont de la route de Surba à Banat.

En aval des prairies identifiées pour l'implantation du centre hospitalier, une dépression marquée, probablement issue d'un glissement de terrain, est visible à l'emplacement de l'ancien talweg naturel.



Figure 18 : dépression marquant le tracé de l'ancien talweg (vue vers l'amont)

Cette dépression longe la bordure extérieure du Parc de la Préhistoire jusqu'à la confluence. En rive gauche, la partie aval est délimitée par le muret et le grillage d'enceinte d'une propriété privée.



Figure 19 : secteur de la confluence entre l'ancien talweg et le ruisseau de la Courbière

### 2.2.8. Bilan de l'état des lieux

Le ruisseau issu de la combe de la Lauze présente – dans sa partie aval proche des enjeux – une morphologie peu adaptée à sa fonction :

- Section d'écoulement hétérogène et parfois très réduite en amont de la RD23,
- Ouvrages hydraulique calibrés comme des ouvrages pluviaux (buses, caniveaux, fossés),
- Ruisseau dérivé de son talweg naturel et partiellement perché, contenu par un merlon en remblai hétérogène,
- Absence de végétation rivulaire mais développement de ronces dans le lit favorisant la formation d'embâcle et le ralentissement des écoulements en lit mineur.

La faible capacité intrinsèque du lit semble encore minimiser par l'anthropisation (buses) et le développement d'espèces pionnières en son sein (ronces), rendant les débordements fréquents probables. L'absence d'encaissant couplé à la dérivation du lit de son talweg naturel rend ces débordements anarchiques et non contenus : les fronts de débordement identifiés indiquent que ces écoulements ne regagnent jamais le lit du ruisseau mais rejoignent directement le ruisseau de la Courbière ou se perdent puis s'infiltrent dans les prairies aval.

Enfin, si le transport solide semble très limité voire absent dans le secteur d'étude, un apport important de fines est constaté, du aux ruissellements directs sur les versants nus qui lessivent des sols vulnérables ou glissement de terrain. Les berges du ruisseau n'étant équipées d'aucune capacité de filtre (rôle de la ripisylve), les écoulements de ruissellements comme les fines se retrouvent concentrés dans le ruisseau au droit des enjeux. Elles se déposent alors au gré du contexte de la crue (rupture de pente, formation ou non d'un embâcle végétal, etc...), aggravant alors la vulnérabilité à l'aléa inondation.

## 2.3. ANALYSE HYDROLOGIQUE

L'analyse hydrologique s'intéresse uniquement au bassin versant de la combe, jusqu'à la zone urbanisée en amont de la RD23. Cette analyse permettra de connaître le débit généré par la combe et sera directement injecté dans le modèle hydraulique.

### 2.3.1. Approche bibliographique

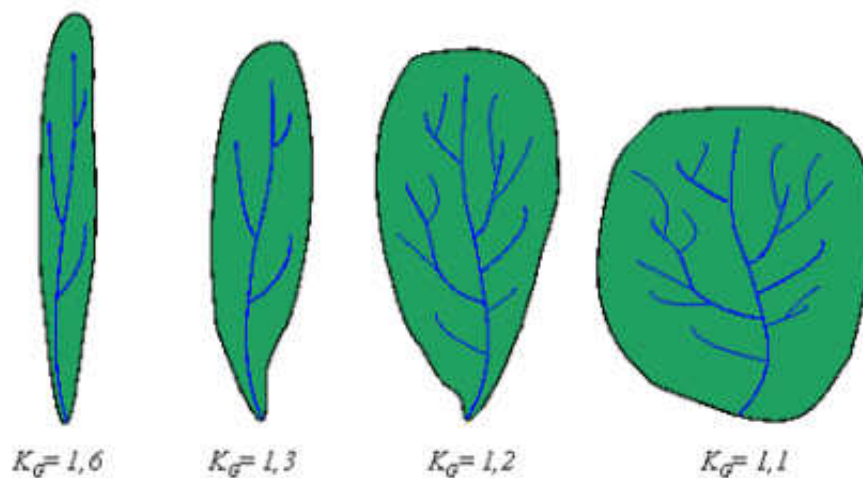
La délimitation du bassin versant, ainsi que ses caractéristiques principales, ont été définies à partir des courbes de niveau du SCAN25.

Point de calcul	Superficie (ha)	Longueur du cheminement hydraulique (km)	Pente moyenne (%)	T <sub>c</sub> (min)
RD23	75,8	1,5	39%	13

Tableau 2 : Caractéristiques principales du bassin de la combe de la Lauze

Le temps de concentration a été obtenu par la médiane des formules de Meunier, Giandotti, Général, BRGM, Passini, Turazza et Kirpich.

L'analyse des grandeurs principales du bassin versant nous donne des indications quant au type de bassin que nous considérons. Ainsi, la combe de la Lauze est classée dans la catégorie des bassins moyens à réponse moyenne, disposant d'un relief qualifié de fort.



Le bassin versant considéré a en effet un indice de compacité de Gravelius ( $K_G$ ) d'environ 1,4, ce qui correspond à un bassin versant plutôt étroit et allongé. Ainsi, les écoulements doivent parcourir plus de distance avant d'atteindre l'exutoire.

### 2.3.2. Données pluviométriques

La station pluviométrique la plus proche de la zone d'étude se situe à Saint Girons. Cette station dispose également de l'analyse statistique réalisée par Météo France. Nous avons donc directement accès aux coefficients de Montana.

**Coefficients de Montana pour des pluies  
de durée de 6 minutes à 1 heure**

Durée de retour	a	b
5 ans	3.971	0.538
10 ans	4.778	0.558
20 ans	5.48	0.574
30 ans	5.873	0.583
50 ans	6.339	0.594
100 ans	6.91	0.606

Figure 20 : Coefficient de Montana à station de Saint Giron [Météo France]

Les deux occurrences qui nous intéressent pour cette étude sont la crue décennale et la crue centennale.

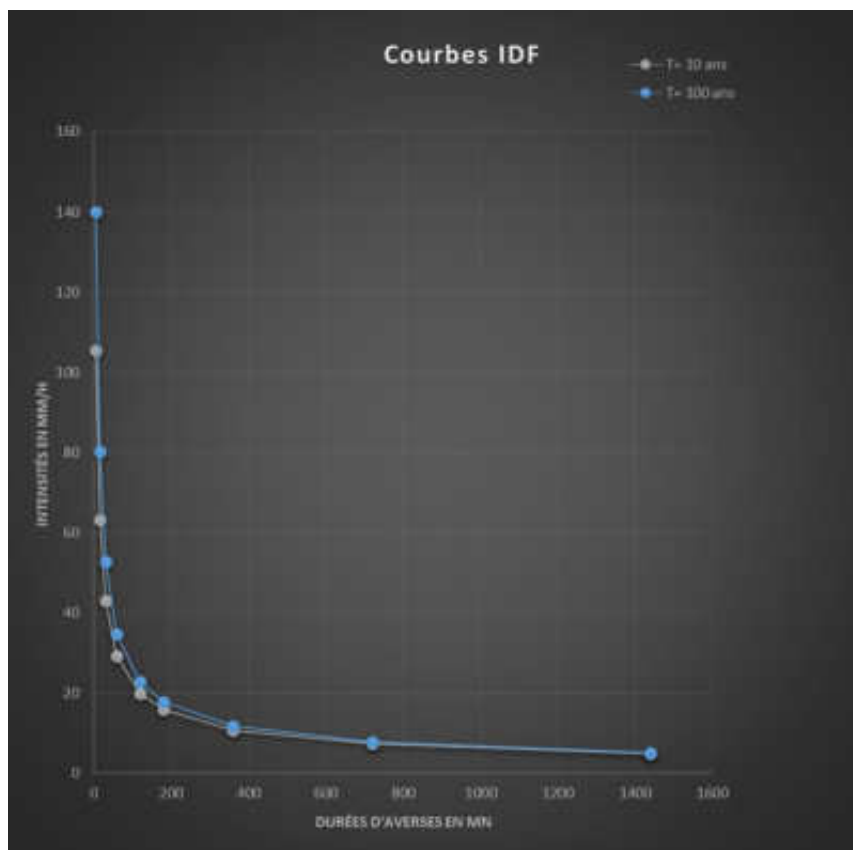


Figure 21 : Courbes IDF de Saint Giron [Météo France]

Les données pluviométriques sont utilisées afin de calculer les débits de référence à l'exutoire du bassin versant considéré.

Elles vont également permettre de simuler une pluie de même durée que la crue sur le reste du bassin versant, c'est-à-dire entre la RD23 et la RD223b, afin d'établir les cheminements préférentiels de ruissellements de versant dans le secteur d'étude.



Figure 22 : Localisation de la zone d'application de la pluie

### 2.3.3. Pluviométrie de référence

La pluie sera simulée sur l'ensemble de la zone modélisée, sur une période de 40min.

L'intensité maximale est calculée à partir des coefficients de Montana de Saint Girons. On peut définir les hyétogrammes à simuler pour chacune des occurrences de crue.

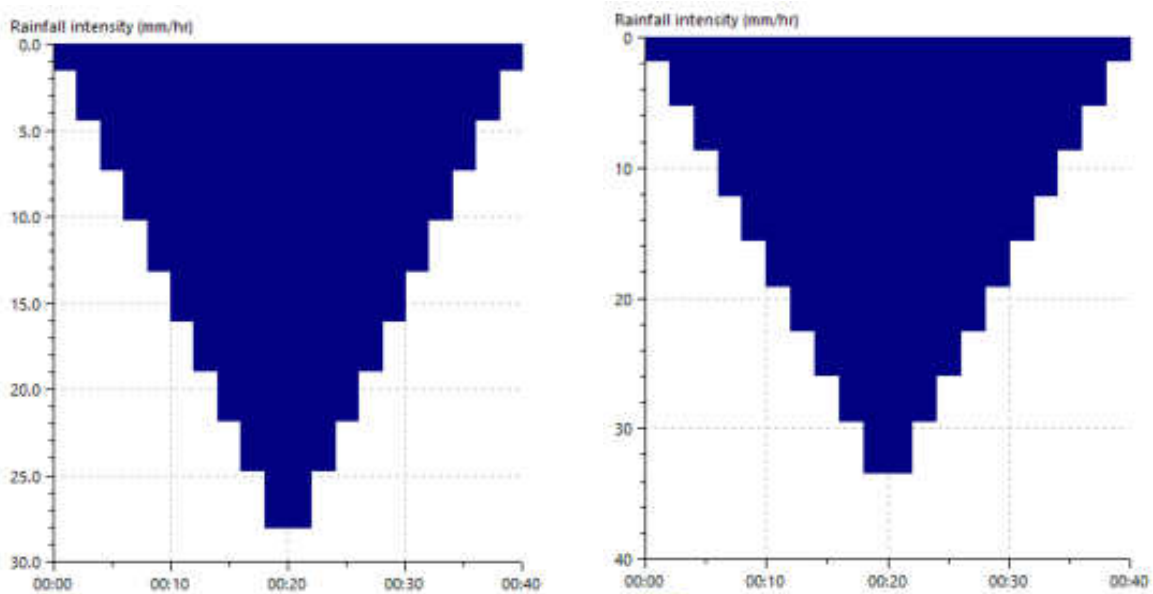


Figure 23 : Hyétogrammes simulés sur la zone d'étude modélisée

## 2.3.4. Débits de crue de référence

### 2.3.4.1. Débit décennale

En amont de la zone modélisée, les débits de référence sont injectés. Ces débits peuvent être calculés par des formules empiriques diverses.

Le bassin versant de la combe est très petit (<1ha), il n'y a donc pas vraiment de méthode préférentielle pour évaluer son débit de référence. Dans notre cas, nous avons retenus la méthode rationnelle, la méthode Socose et la méthode Crupédix. Nous proposons également une moyenne des trois méthodes.

La **méthode rationnelle** est très dépendante du coefficient de ruissellement choisi pour le bassin versant. Elle est généralement utilisée pour des superficies allant de 2 à 10 km<sup>2</sup>.

$$Q_{10} = C_R * i * A$$

La **méthode de Socose** peut être utilisée pour des bassins versant ruraux. Elle utilise des résultats d'une synthèse nationale effectuée en 1980 sur 187 bassins versants par le Ministère de l'Agriculture.

$$Q_{10} = \xi \frac{K S}{(1,25 D_s)^b} \frac{r^2}{(15 - 12r)}$$

La **méthode de Crupédix** vise à obtenir une estimation du débit instantané de crue de fréquence décennale. La relation a été obtenue par une approche statistique multivariable en testant un maximum de paramètres caractérisant le bassin versant. Elle a été calée sur 630 bassins français. La gamme des surfaces de bassins versants couverts par cette formule est de l'ordre de 2 à 2000 km<sup>2</sup>.

$$Q_{10} = S^{0,8} * \left(\frac{P_{10}}{80}\right)^2 * R$$

Les résultats des débits décennaux sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Point de calcul	Méthode rationnelle (m <sup>3</sup> /s)	Méthode Socose (m <sup>3</sup> /s)	Méthode Crupédix (m <sup>3</sup> /s)	Moyenne des méthodes (m <sup>3</sup> /s)
RD23	2,03	0,98	1,77	<b>1,59</b>

Tableau 3 : débits décennaux de référence suivant les différentes méthodes proposées

### 2.3.4.2. Débit centennale

Le débit centennial est déterminé grâce à la **méthode du Gradex**. Cette méthode traduit la situation suivante : A partir d'une certaine fréquence de crue, tout apport de pluie supplémentaire est traduit directement en débit supplémentaire.

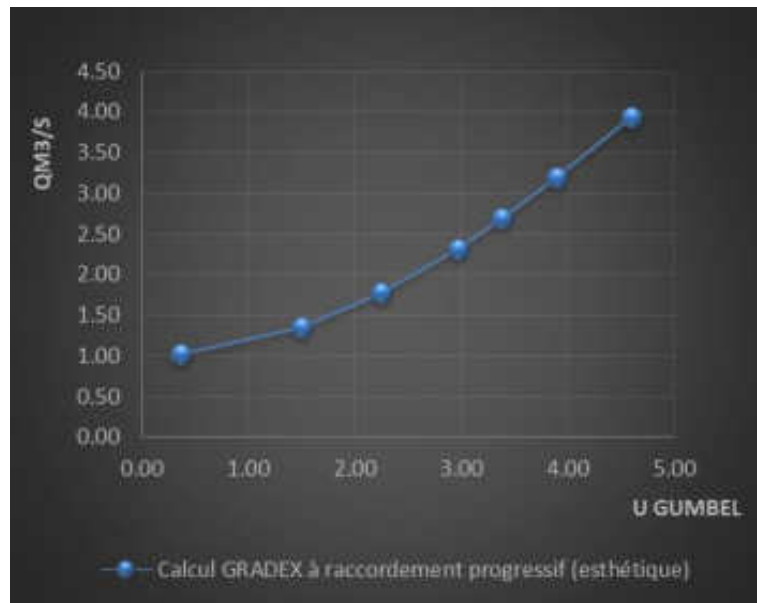


Figure 24 : GRADEX à raccordement progressif

Le débit centennal s'exprime alors en fonction du débit décennal calculé précédemment.

Les résultats des débits centennaux sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Point de calcul	Méthode rationnelle (m <sup>3</sup> /s)	Méthode Socose (m <sup>3</sup> /s)	Méthode Crupedix (m <sup>3</sup> /s)	Moyenne des méthodes (m <sup>3</sup> /s)
RD23	4,66	1,87	3,94	<b>3,40</b>

Tableau 4 : débits centennaux de référence suivant les différentes méthodes proposées

### 2.3.5. Approche critique

On observe une grande variabilité des débits générés par ces différentes méthodes pseudo-empiriques.

Aucune des méthodes considérées n'apporte une valeur de débit de pointe parfaitement fiable, le petit bassin versant objet du calcul étant en extrême limite de domaine d'application de ces méthodes.

On peut cependant noter que la méthode la plus défavorable – la méthode rationnelle – est extrêmement sensible au choix du coefficient de ruissellement, paramètre unique décrivant la capacité du sol à absorber ou à contrario à ruisseler les volumes précipités.

Or le ruissellement, qui dépend de nombreux paramètres intrinsèques (nature du sol, pente des terrains, couvert forestier) et contextuels (niveau de saturation du sol, durée et spatialisation de l'épisode pluvieux) n'est ni constant pendant toute la durée d'un épisode à un point A ni égal en tout point de la surface du bassin versant.

En particulier sur un bassin comme la combe de la Lauze présentant une grande hétérogénéité de pente (combe montagneuse très encaissée présentant de fortes ruptures de pentes) et une grande densité de couvert forestier. En effet, la densité du couvert forestier joue un rôle déterminant de l'activation ou non du ruissellement de versant, par sa capacité de rétention d'eau et de frein hydraulique.

Il est donc très difficile de caractériser le ruissellement probablement très hétérogène qui se produit dans la combe de la Lauze par un unique coefficient applicable uniformément.

A défaut de station hydrométrique jaugeant le bassin et permettant de relier directement un débit dans la rivière à un cumul de précipitation, qui nous permettrait d'utiliser le coefficient de ruissellement comme paramètres de calage pour caractériser d'autres événements, nous sommes contraints de définir ce coefficient de manière arbitraire, sur la base de valeurs préétablis selon notre expérience et selon l'usage.



**Les 3 méthodes employées pour déterminer les débits de références générés par la combe de la Lauze sont donc imparfaites et surtout non calées et non vérifiables en l'état. Aucune de ces 3 méthodes ne nous semblent être plus appropriée et certaine que les autres.**

**C'est pourquoi nous proposons de conserver pour la suite de l'étude les valeurs moyennées que nous avons établi :**

$$Q_{10} = 1,6 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{100} = 3,4 \text{ m}^3/\text{s}$$

## 3. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE

### 3.1. PHENOMENES HISTORIQUES CONNUS

Le ruissellement de la combe de la Lauze est un phénomène historique connu, recensé dans le cadre de la révision en cours du PPRn communal.

Le débordement du franchissement de la RD23 – événement non daté mais plusieurs fois observé – est notamment le point noir du secteur.

Lors de la crue de février 2020, l'ouvrage sous la RD23 a notamment été bouché par l'aval à cause de la formation d'un dépôt de fines. Ce dépôt de fines a par ailleurs généré un exhaussement de la ligne d'eau et un débordement du fossé aval par submersion du merlon.



*Figure 25 : exhaussement et débordement du fossé en février 2020 à cause du dépôt de fines en sortie de l'ouvrage busé sous la RD23*

Au final, les enjeux listés ci-dessous ont été menacés ou touchés par le phénomène :

- Habitation en amont de la RD23, en rive droite du cours d'eau : risque de ruissellement provenant des prairies amont (faible gabarit du lit)
- RD23 : submersion de la RD23 par saturation de l'ouvrage hydraulique busé et/ou obstruction par embâcle
- Prairies aval RD23 (et lieu d'implantation du projet de centre hospitalier) : écoulements de débordements issus de la submersion de la RD23 et/ou de la submersion du merlon du fossé aval « perché »
- Parc de la Préhistoire : vulnérable, notamment le parking, au débordement du réseau pluvial saturé par les apports du talweg de la combe de la Lauze
- Lotissement du Château Lacombe : vulnérable, notamment le parking, au débordement du réseau pluvial saturé par les apports du talweg de la combe de la Lauze

## 3.2. MODELISATION DES ECOULEMENTS DANS L'ETAT ACTUEL

### 3.2.1. Construction du modèle

Pour simuler les écoulements en crue de l'Arcambe sur le secteur d'étude, un modèle mathématique 1D/2D a été réalisé sous le logiciel *Infoworks ICM* développé par Innovyze.

Le calcul repose sur les données suivantes :

- Une représentation géométrique du lit des cours d'eau par des profils en travers du lit mineur et du lit majeur, les caractéristiques des différents ouvrages hydrauliques et un découpage du lit majeur en zones de stockage,
- Une représentation des paramètres hydrauliques des zones d'écoulement : coefficient de Strickler représentant la rugosité des lits mineur et majeur, coefficient de perte de charge représentant les perturbations induites par les obstacles aux écoulements.

Le modèle de calcul couple :

- Une schématisation filaire (monodimensionnelle) pour le lit mineur du ruisseau, représenté par les profils en travers et les coupes d'ouvrage,
- Une schématisation bidimensionnelle résolvant les équations de Barré de Saint-Venant à deux dimensions à l'aide de la méthode des volumes finis en lit majeur rive gauche (pas de débordements possibles en rive droite), permettant de calculer au centroïde de chaque maille la hauteur d'eau et la composante de vitesse dans chaque direction.

Le modèle ICM a été développé pour modéliser les rivières (quel que soit leur régime). Le moteur 1D et 2D ont été mis en œuvre pour permettre les échanges d'eau entre les modèles à chaque pas de temps. Les échanges se font au niveau des déversements.

Le maillage sur ICM permet de mieux intégrer les géométries complexes grâce au maillage triangulaire irrégulier. La prise en compte des digues notamment, est rendu possible par un maillage plus fin sur ces zones d'intérêt. Les bâtis sont directement intégrés dans le maillage.

#### 3.2.1.1. Topographie

Les levés topographiques terrestres de la zone d'étude ont été réalisés en septembre 2020. Ces levés ont notamment permis la production d'un **Modèle Numérique de Terrain** (MNT) sur l'ensemble de la zone d'étude.

La précision des levés terrestres est de l'ordre du cm.

#### 3.2.1.2. Conditions aux limites

##### **Condition amont :**

La difficulté pour représenter des hydrogrammes de crue de la combe de la Lauze réside dans le fait qu'il n'est pas jaugé (aucune mesure de débit ou de hauteur n'étant réalisée).

Aussi, des hydrogrammes de crue ont été construits de manière schématique.

Il a été considéré des hydrogrammes de forme triangulaire, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Le temps de montée est du même ordre de grandeur que le temps de concentration. En effet, l'usage admet de confondre les deux.
- Le temps de descente correspond au double du temps de montée.

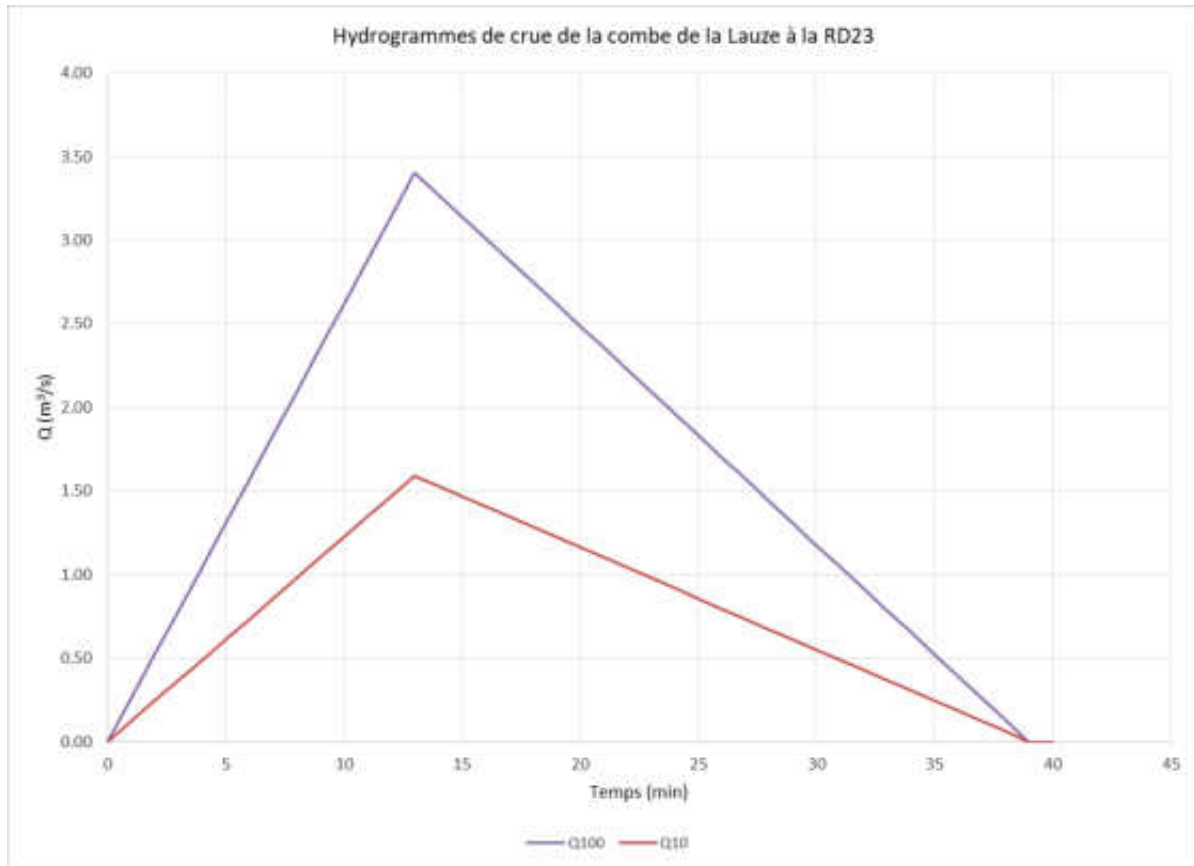


Figure 26 : Hydrogramme de crue

### **Condition aval :**

La limite aval de la zone modélisée se situe au niveau de la RD223b, à l'aval du Parc de la Préhistoire. Nous retiendrons une cote d'eau correspondant à un régime uniforme en aval.

#### 3.2.1.3. Calage du modèle

La phase de calage consiste à ajuster les paramètres du modèle, notamment les coefficients de rugosité du lit et des berges, jusqu'à la meilleure adéquation entre la ligne d'eau calculée et les observations réalisées.

En considérant des valeurs de rugosité en cohérence avec la réalité du terrain et les témoignages recueillis, les coefficients de rugosité retenus sont les suivants :

- Coefficient de rugosité de Manning de 0.05 jusqu'à la traversé de la RD23
- Coefficient de rugosité de Manning de 0.04 pour le reste du lit mineur
- Coefficient de rugosité de Manning de 0.05 pour le lit majeur.

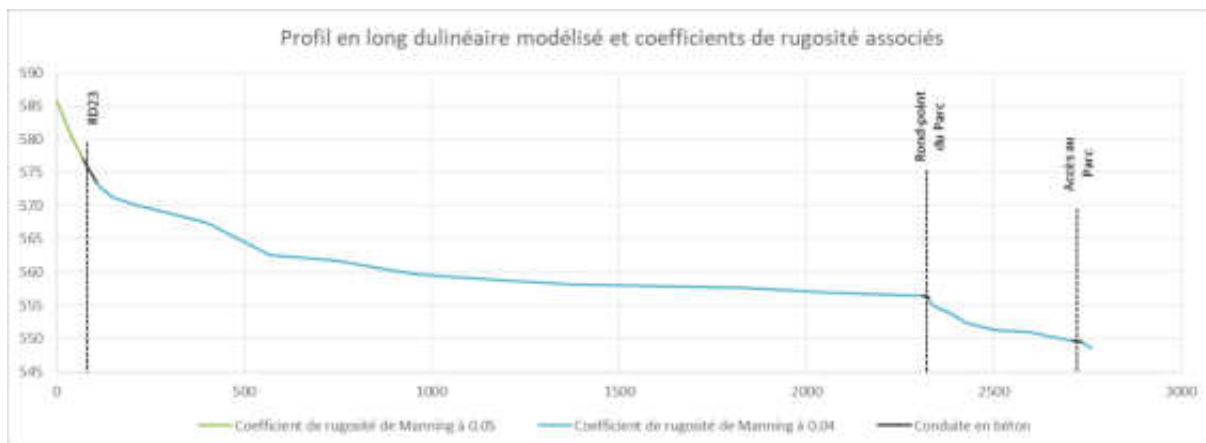


Figure 27 : Représentation des coefficients de rugosité du lit mineur

### 3.2.2. Résultats des simulations

#### 3.2.2.1. Crue décennale



Figure 28 : Cartographie des hauteurs d'eau pour une crue décennale

Les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulements de débordement restent faibles, les écoulements forment des nappes faiblement concentrés.

**Un premier débordement** se produit en amont du busage sous la RD23. Celui-ci est directement lié à une insuffisance de gabarit du talweg et n'est pas influencé par l'entonnement dans le passage busé. Il se dirige et traverse la parcelle en rive droite du talweg en amont de la RD23.

Ce débordement est cohérent avec les observations faites sur les crues récentes. Celles-ci, même inférieures à la Q10, permettent ce débordement qui est le premier à s'activer, bien avant le pic de la Q10 et est susceptible de se produire régulièrement (Q2 environ).

**Un second débordement** se produit à l'entonnement dans le passage busé sous les accès privés depuis la RD23, lié à la mise en charge puis la saturation de la buse ( $\varnothing$  400). Le regard intermédiaire ne permet pas de récupérer ces débordements, la partie aval du busage ( $\varnothing$  600) est également saturée.

Ce débordement engendre une inondation de la RD23 puis un crée un axe d'écoulement qui longe la ligne bocagère marquant une dépression dans la prairie. Ce flux, rectiligne, concentre les écoulements sur une hauteur d'environ 10 à 15 cm sur une bande de 10 mètres de large. Il semble se diriger naturellement vers la cours d'eau en passant à l'Ouest du parc de la Préhistoire.

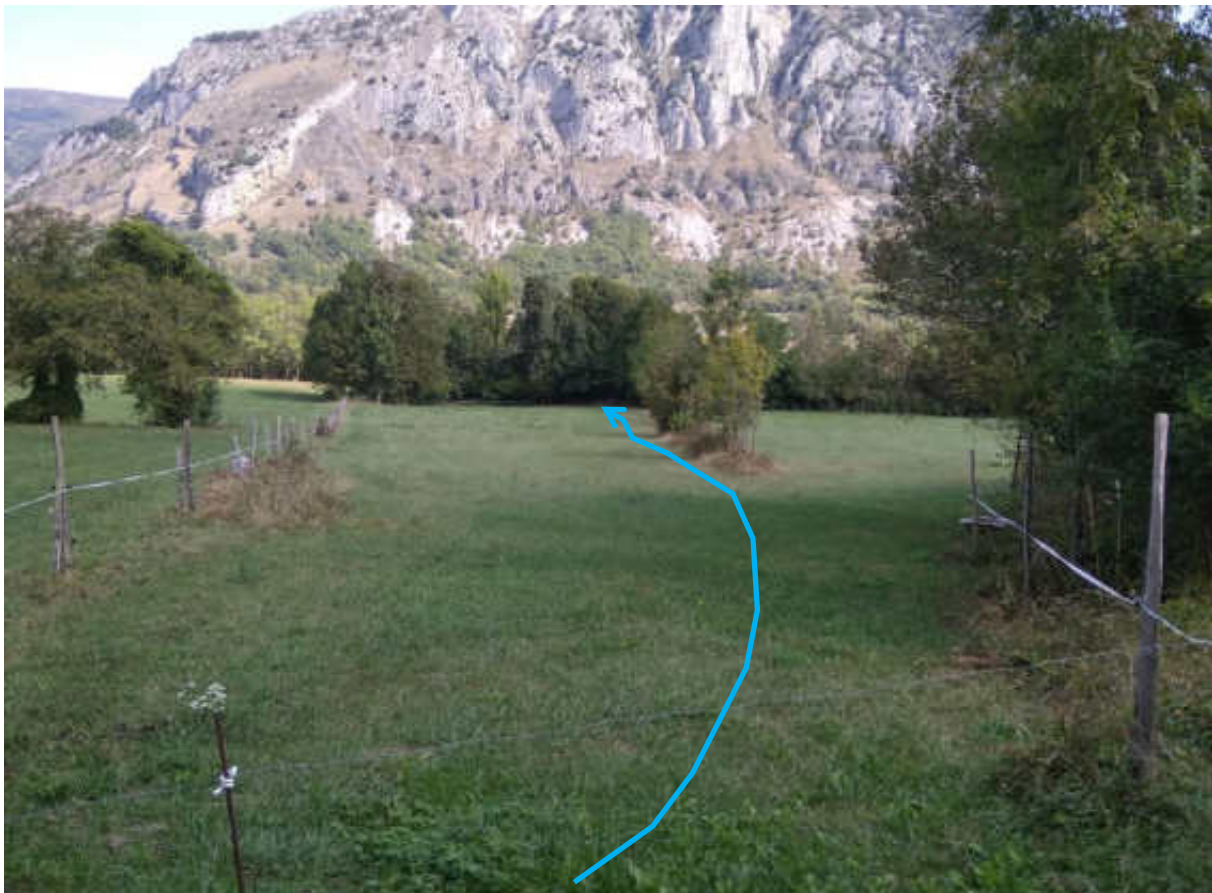


Figure 29 : Représentation schématique de l'axe d'écoulement

**Un troisième débordement** est observé sur le tronçon entre le passage busé et le réseau pluvial aval. Le talweg est ici perché par rapport au terrain naturel et la prairie située en contre-bas en rive gauche. La séparation est assurée par un merlon en terre irrégulier. Un débordement se produit à cet endroit, au niveau d'un point bas du merlon. Il est amplifié par le retour dans le lit d'une partie des débordements amont empruntant soit la RD23 (point de débordement 2), soit traversant la parcelle amont rive gauche (point de débordement 1).

### 3.2.2.2. Crue centennale



Figure 30 : Cartographie des hauteurs d'eau pour une crue centennale

Pour la crue centennale, les débordements s'intensifient en termes de surface inondable mais restent localisés sur les mêmes points que pour une crue décennale. Les hauteurs d'eau dans la prairie inondable en rive gauche restent de l'ordre de 10 à 15cm.

## 3.3. BILAN DES DYSFONCTIONNEMENTS

Le réseau hydrographique dans le secteur semble avoir quatre dysfonctionnements identifiés dès la crue décennale. Ces dysfonctionnements sont les mêmes – amplifiés – en crue centennale. En effet, aucun dysfonctionnement supplémentaire n'apparaît au-delà de la crue décennale.

On peut toutefois distinguer deux types de dysfonctionnements :

- Les deux débordements en amont (au niveau du franchissement de la RD23 et le long du premier tronçon de fossé « perché » le long de la voirie) représentent les principaux dysfonctionnements liés à la saturation directe du talweg artificiel drainant la combe de la Lauze. **La dérivation des écoulements du talweg est sous-dimensionnée,**
- Les deux débordements aval correspondent à une saturation du réseau – conçu comme un réseau pluvial – induit par les débits résiduels issus du talweg de la combe de la Lauze. **Ce réseau est correctement dimensionné en tant que réseau pluvial. Il est en revanche largement sous-dimensionné pour accueillir l'intégralité des écoulements de crue drainés par la combe de la Lauze.**

Les cartes issues du modèle hydraulique sont données dans l'*Annexe 1 – atlas cartographique.*

## 4. PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

### 4.1. PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement proposé consiste en l'augmentation de la capacité du talweg actuel et du réseau pluvial existant afin de réduire l'aléa inondation dans le secteur d'étude.

*Nota :* la réduction de l'aléa au droit du futur emplacement du centre hospitalier ne peut être suffisante. En effet, l'augmentation du gabarit locale impliquera une surcharge en aval sur des ouvrages existants déjà limitant et générateur d'un aléa résiduel. Cela générerait une aggravation de cet aléa sur les enjeux aval et serait contraire à la réglementation du PPRn en vigueur. **L'optimisation du réseau pluvial est donc nécessaire, pour compenser la surcharge générée sur la partie aval et ne pas augmenter l'aléa existant.**

Les ouvrages à réaliser sont les suivants :

- Reprise du gabarit du lit en amont de l'entonnement sous la RD23 :

Un remodelé de terrain sera réalisé afin de confiner les écoulements dans un lit majeur qui se raccordera au futur ouvrage d'entonnement aval. Ce remodelé pourra ne concerner que la création de banquettes de lit majeur, sans toucher directement au lit mineur. Il est nécessaire pour éviter les débordements vers l'habitation en contre-haut de la RD23 en rive droite et les pertes (volumes de débordements qui ne retournent pas dans le ruisseau mais se retrouvent in fine sur la voirie puis dans le réseau pluvial).

Les talus de risbermes pourront être revégétalisés afin de reconstituer une ripisylve, favorable au bon fonctionnement écologique du cours d'eau et au filtrage des fines transportées par les écoulements de ruissellement.

- Ouvrage cadre béton sous la voirie de la RD23 :

Cet ouvrage remplacera l'ouvrage busé actuellement en place et se raccordera au réseau pluvial. Les positions de l'entonnement et de l'exutoire seront conservées.

L'ouvrage sera constitué d'un cadre en béton capable de faire transiter le débit centennal (3,4 m<sup>3</sup>/s). Une revanche de sécurité sera prise afin de prendre en compte la possibilité d'une obstruction partielle due à un dépôt de fines ou à un embâcle.

- Bassin de régulation :

Cet ouvrage bétonné sera mis en œuvre directement en sortie du cadre de franchissement sous la RD23.

Il permettra de dissiper l'énergie de l'écoulement et le répartir suivant les deux exutoires aménagés. Un premier lieu, une buse latérale sera amorcée en situation courante et entonnera les écoulements vers le réseau pluvial aval. En cas de crue, un déversoir frontal de sécurité sera aménagé afin d'évacuer les débits excédentaires. La cote de surverse sera calée de façon à s'activer pour une mise en charge de 80% de la buse latérale, afin de réguler les débits transitant vers le réseau pluvial aval

- Caniveau, ouvrages busés et fossés aval :

En aval du bassin de régulation, la connexion au réseau pluvial actuel sera maintenue et le réseau sera optimisé et homogénéisé.

Le fossé en terre hétérogène entre le franchissement sous la RD23 et le fossé maçonné sera recalibré et maçonné. Les buses des franchissements sous les accès au parking public amont et logistique aval du parc de la Préhistoire seront également repris et augmentés.

- Noüe de décharge :

Le déversoir de sécurité du bassin de régulation sera prolongé par une noue aménagée dans le terrain actuel permettant de contenir les débits déversés dans la traversée des parcelles identifiées pour l'implantation du futur centre hospitalier. Cette noue formera une dépression dans le modelé de terrain et devra être laissée libre afin de garantir le bon écoulement des eaux. Elle sera végétalisée et entretenue (strate herbacée).



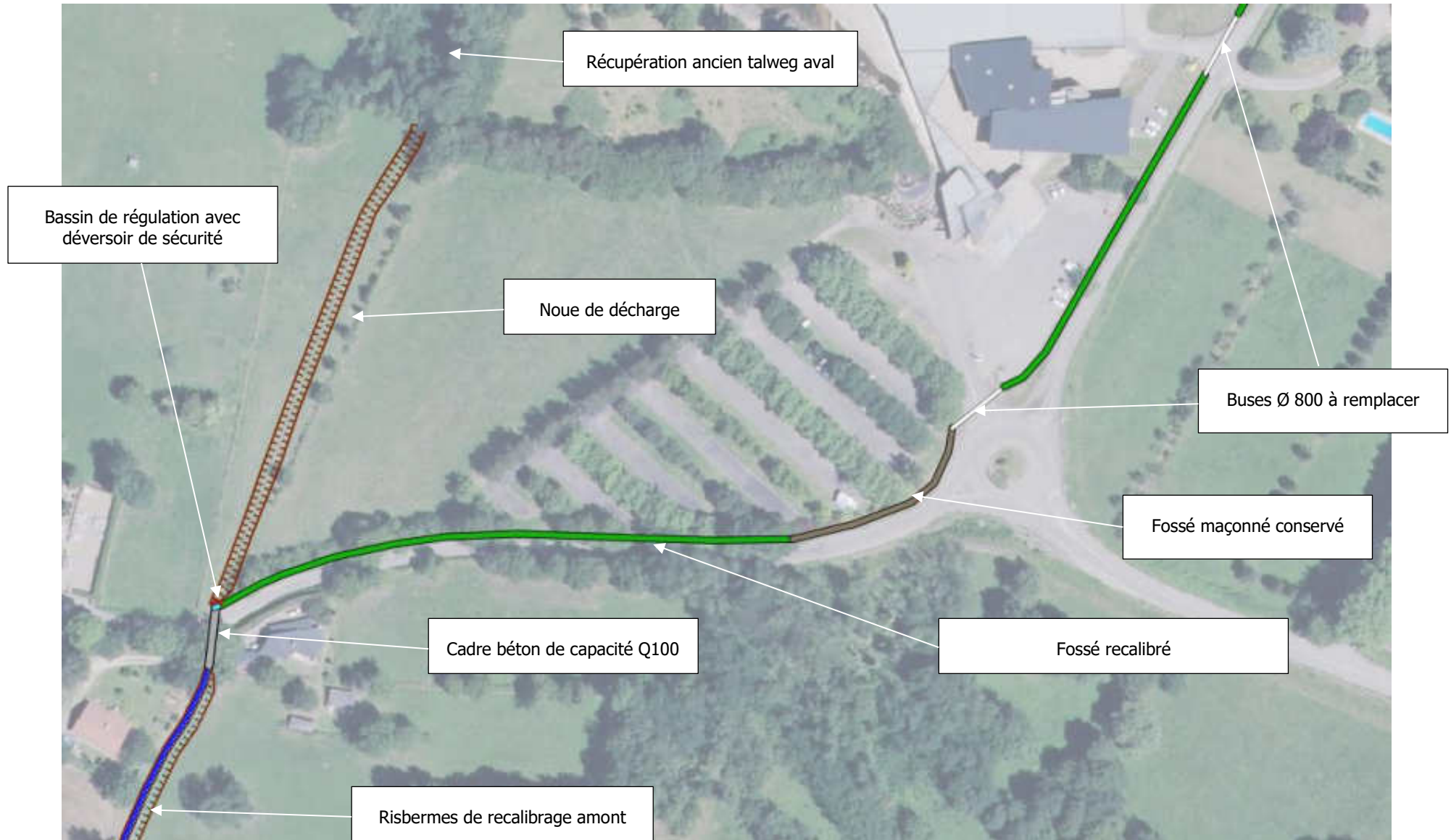


Figure 31 : schéma de principe des aménagements retenus

La conception des aménagements au stade ESQUISSE est donnée dans l'*Annexe 2 – Fiche Action*.  
Les plans d'ESQUISSE sont donnés dans l'*Annexe 3 – Vue en plan des aménagements* et dans l'*Annexe 4 – Coupes-types des ouvrages*.

## 4.2. IMPACT DES OUVRAGES

Les cartes ci-dessous permettent d'identifier rapidement l'impact des aménagements sur les zones inondées à la crue décennale et à la crue centennale par rapport à l'état actuel.



Figure 32 : extrait de la carte des hauteurs d'eau résiduelles pour la crue décennale après aménagement

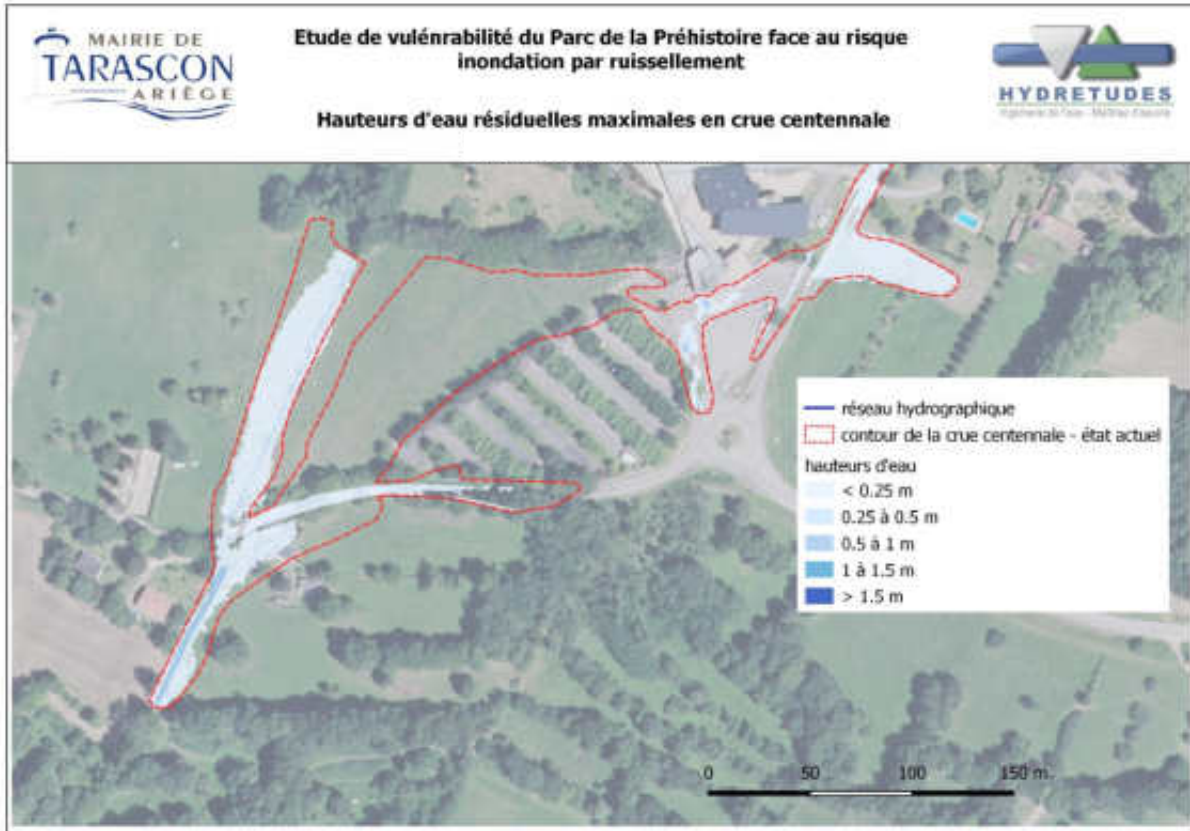


Figure 33 : extrait de la carte des hauteurs d'eau résiduelles pour la crue centennale après aménagement

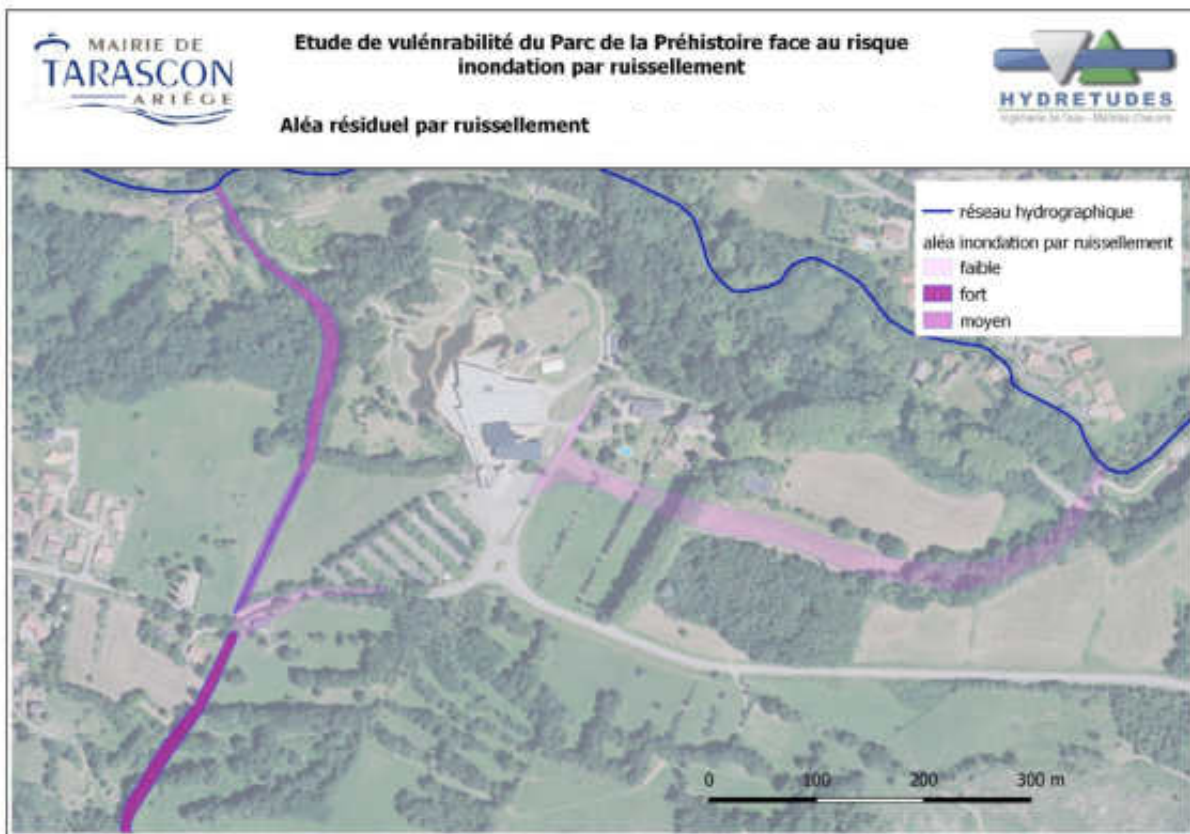


Figure 34 : extrait de la carte d'aléa résiduel après aménagement

Les cartes issues des modélisations de l'état projeté sont données dans l'Annexe 1 – atlas cartographique.

L'*Annexe 1 – atlas cartographique* présente par ailleurs une proposition de carte d'aléa inondation par ruissellement basé sur les résultats des modélisations :

- \* Aléa inondation par ruissellement dans l'état actuel
- \* Aléa résiduel potentiel dans le cadre des aménagements

## **5. ANNEXES**

**ANNEXE 1 – ATLAS CARTOGRAPHIQUE**

**ANNEXE 2 – FICHES ACTIONS ESQUISSE**

**ANNEXE 3 – VUE EN PLAN ESQUISSE DES AMENAGEMENTS**

**ANNEXE 4 – COUPES-TYPES ESQUISSE DES OUVRAGES**

# NOS DOMAINES D'ACTIVITÉS

## UNE EXPERTISE DE L'EAU COMPLETE ET UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

### Rivières, lacs et torrents

Prévention, prévision, protection, gestion du risque inondation, Expertise post crue, gestion de crise.

Gestion sédimentaire.

Réalisation d'ouvrages de protection des biens et des personnes (Barrages, digues, ouvrages de franchissement).

### Environnement et écologie

Renaturation & valorisation des cours d'eau et milieux associés.

Développement durable.

Protection des milieux.

Continuité écologique.

### Réseaux

Production, stockage & distribution d'eau potable.

Assainissement & épuration des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales.

Conception et gestion des aménagements

D'irrigation et d'enneigement.

### Topographie

Topographie de rivières, de réseaux.

Récolement.

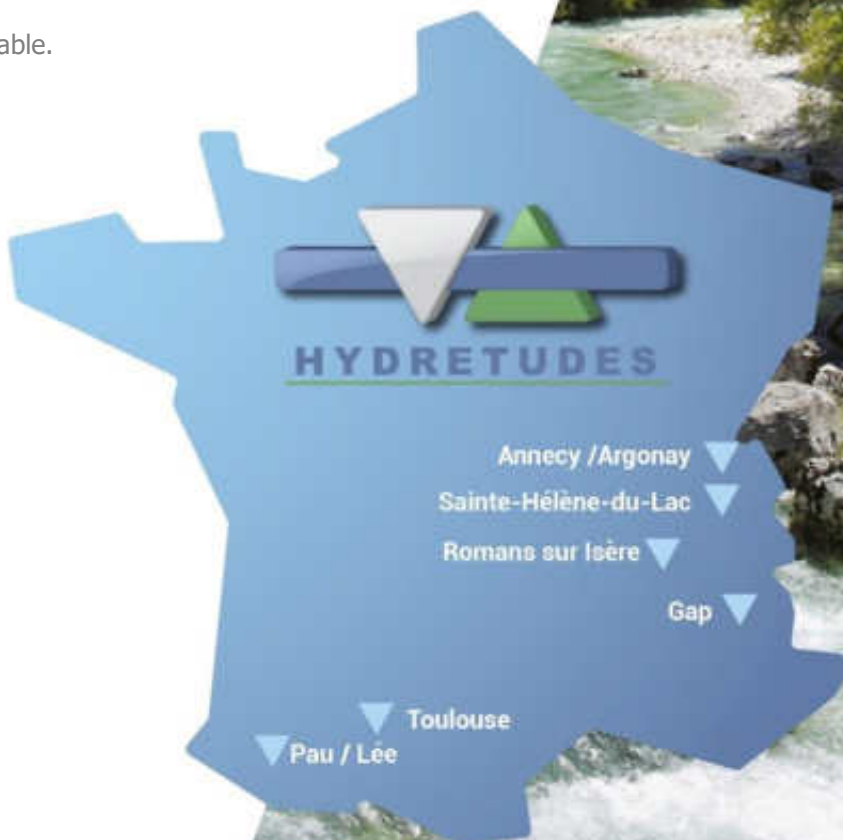
Contact :

[contact@hydretudes.com](mailto:contact@hydretudes.com)

[www.hydretudes.com](http://www.hydretudes.com)



Flashez et visitez notre site



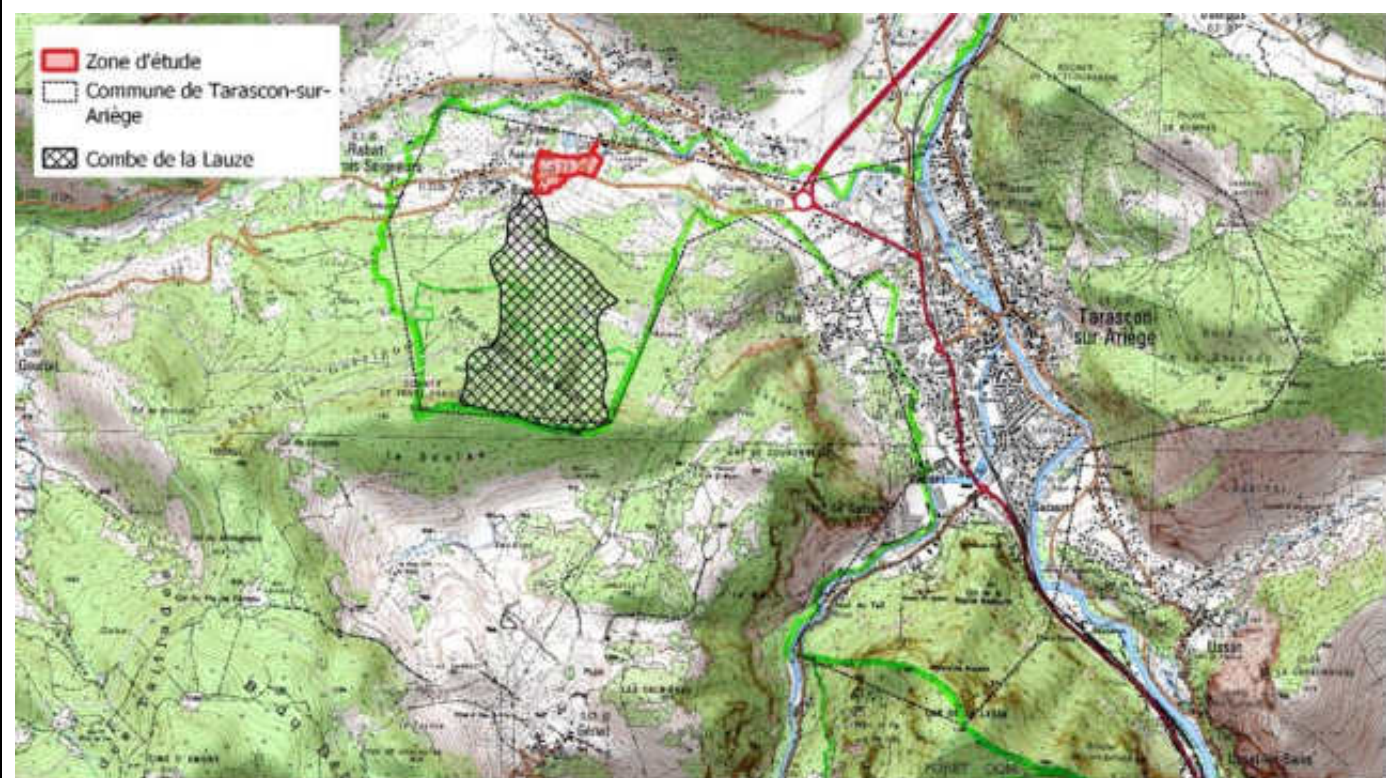
**FICHE ACTION**      **Optimisation du fonctionnement du réseau aval de la Combe de la Lauze**

Site	Cours d'eau	Objectif
Combe de la Lauze, Tarascon sur Ariège	Pas de cours d'eau recensé, confluence avec le ruisseau de la Courbière	Réduction de l'aléa inondation par ruissellement issu de la combe, notamment en vue du développement d'un projet de centre hospitalier

**Parti d'aménagement proposé**

- Augmentation de la capacité des ouvrages actuels sans modifier le fonctionnement global
- Reprise du réseau actuel depuis l'ouvrage sous la RD23 jusqu'en aval du lotissement Château-Lacombe
  - Aménagement d'un bassin régulateur avec déversoir en aval du franchissement de la RD23 et d'une noue de décharge de crue permettant de contenir les débordements issus du déversoir pour les débits supérieurs au débit capable du réseau optimisé

**Localisation**



**Rappel de la problématique**

L'analyse du fonctionnement de la combe de la Lauze dans l'état actuel ainsi que le diagnostic sont décrits dans le rapport d'étude hydraulique : [TO20-034 Rapport technique 1.3.](#)

La combe de la Lauze draine un bassin versant de 76 Ha en milieu montagneux, présentant de très fortes de pentes de versant favorisant le ruissellement et la concentration des écoulements dans un talweg également très pentu.

L'exutoire de la combe se situe sur des dépôts fluvio-glaciaires formant de vastes terrasses inclinées occupant la vallée du ruisseau de la Courbière. Alors que la tête de bassin est quasi-exclusivement naturelle (grande surface boisée), ces terrasses sont largement artificialisées (urbanisation discontinue, infrastructures routières, exploitations agricoles). La RD23 coupe notamment le talweg de la combe en pied de versant rive droite de la vallée du ruisseau de la Courbière.

Ce talweg est bien marqué en amont de la traversée de la RD23 et présente un écoulement quasi-permanent. A partir de la traversée de la RD23, chenalisée dans une buse de capacité limitante, le talweg disparaît et les écoulements issus de la combe sont dérivés dans le réseau pluvial longeant la RD23, passant devant le Parc de la Préhistoire, et rejetant en contre-bas du lotissement du Château-Lacombe.

Le fonctionnement usuel veut qu'un réseau pluvial drainant des volumes moindres se jette dans un réseau hydrographique de capacité supérieur. Le fonctionnement inverse observé ici (les forts débits et grands volumes du talweg de la combe se jettent dans un réseau pluvial) rendent la partie aval du réseau inadapté pour contenir les ruissellements de la combe après de fortes précipitations. Les débits en jeu sont rappelés ci-dessous :

Point de calcul	Débit de pointe Q10	Débit de pointe Q100	Temps de concentration
RD23	1,60 m <sup>3</sup> /s	3,40 m <sup>3</sup> /s	13 minutes

Plusieurs points de débordements générant des ruissellements en nappes sont observés, dès la crue décennale :

- En amont du passage sous la RD23 → gabarit de lit mineur insuffisant
- Submersion de la RD23 → saturation de la buse sous la voirie
- Débordement du fossé aval RD23 vers les parcelles agricoles visées pour le projet de centre hospitalier → fossé « perché » de gabarit limitant

Par ailleurs, on observe plusieurs points de débordements et/ou de mauvaises concentration des ruissellements sur le tronçon pluvial aval traduisant une saturation du réseau amenée par les écoulements résiduels de la combe.

#### Description des ouvrages proposés et de leurs impacts

L'objectif des aménagements est de réduire l'aléa inondation par ruissellement sur les enjeux, notamment en tenant compte de la future implantation du projet de centre hospitalier.

La configuration du site ne permet en revanche pas de concevoir un réseau pluvial aval capable de contenir toute la crue centennale issue de la combe de la Lauze.

Afin de ne pas aggraver l'aléa inondation en aval apporté par l'optimisation de l'ouvrage hydraulique sous la RD23 et des fossés pluviaux, notamment sur le secteur du lotissement du Château Lacombe, il est indispensable de maîtriser le point de débordement du réseau pluvial lorsqu'il sera saturé. Pour cela, après concertation avec la DTT de l'Ariège, il est proposé de mettre en œuvre un bassin régulateur en aval immédiat du nouveau franchissement de la RD23. Cet ouvrage régulateur permettra :

- D'entonner les débits usuels vers le réseau aval existant via une buse,
- De surverser vers une noue de décharge de crue sans surcharger la buse de manière à avoir un aléa résiduel en aval au pire identique à l'actuel,
- La noue de décharge de crue confinera les écoulements de surverse afin de mettre hors d'eau la parcelle identifiée pour l'implantation du centre hospitalier.

Le réseau pluvial actuel sera par ailleurs partiellement repris afin d'homogénéiser les capacités hydrauliques :

- Reprise du fossé en terre le long de la RD23 depuis l'ouvrage de régulation jusqu'au fossé trapézoïdal maçonné actuel : un fossé maçonné sera mis en œuvre,
- Reprise du passage busé sous l'accès au parking public du Parc de la Préhistoire actuellement engravé (buse Ø 800 ou cadre de section équivalente à mettre en œuvre),
- Reprise du passage busé sous l'accès au parking logistique aval au Parc de la Préhistoire (buse Ø 800 ou cadre de section équivalente).



Ces aménagements permettent de réduire de manière équivalente au scénario 1 l'aléa inondation par ruissellement.



## Prédimensionnement des ouvrages & dispositions constructives

### 1. Reconstitution d'un lit en fond de talweg en amont

#### Implantation

- Environ 80 ml en amont de la RD23 : lit mineur + risberme rive droite

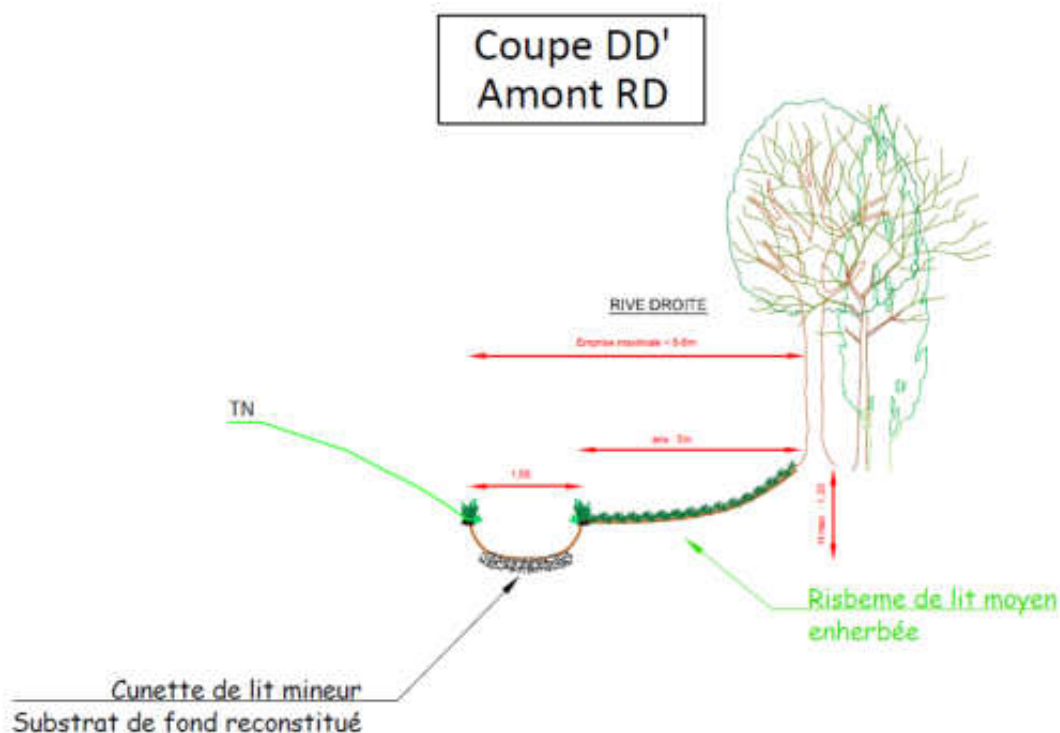
#### Dimensions

- Mise au gabarit du lit mineur : environ 1,50 m de largeur au miroir et 50 cm de profondeur
- Mise au gabarit d'une risberme rive droite : environ 3 m de largeur supplémentaire et 70 cm en contre-bas du TN

#### Dispositions spécifiques

- Terrassements réalisés dans la masse, évacuation des matériaux extraits
- Reprofilage des talus de berges et de risbermes suivant un fruit de 2H/1V
- Mise en œuvre sur les talus d'une géonatte biodégradable tressée en coco permettant d'assurer le maintien provisoire des talus en attendant la reprise de la végétation (strate herbacée et arbustive) qui assurera ensuite ce maintien de manière pérenne
- Ensemencement des surfaces terrassées
- Reconstitution d'une végétation rivulaire (mélange de boutures de saules, jeunes plants forestiers et baliveaux à raison d'une densité moyenne de 5 à 6 unités par ml)

#### Coupe type



### 2. Ouvrage de franchissement de la RD23

#### Implantation

- Environ 20 ml entre l'entonnement actuel et l'exutoire à créer en aval de la RD23
- Franchissement des accès privés et de la RD23

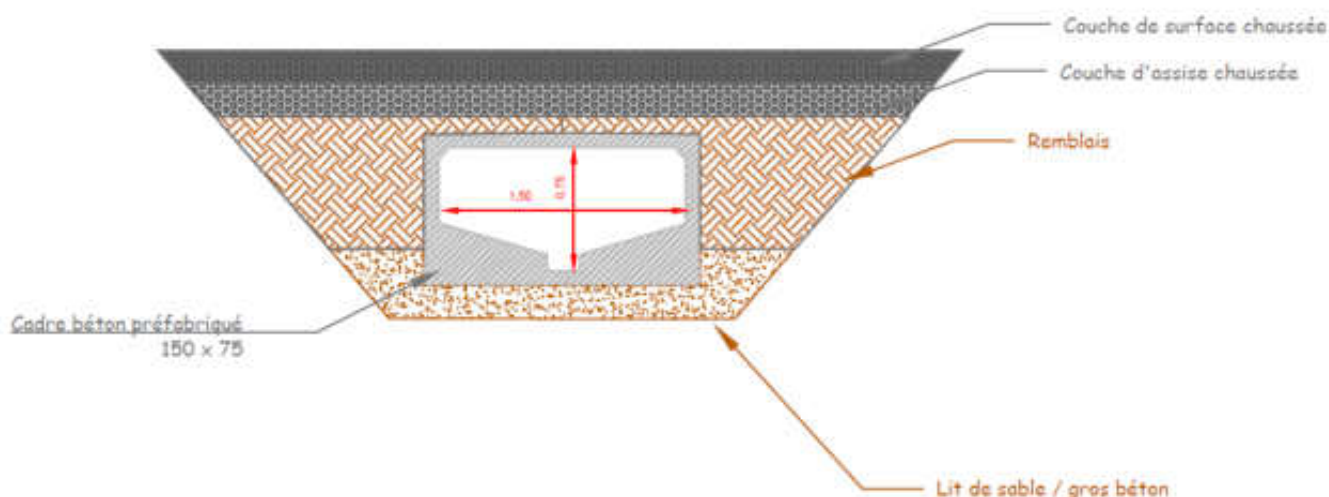
### Dimensions

- Cadre béton préfabriqué de largeur intérieure 1,50 m et de hauteur 0,75 m, complétée d'une cunette permettant la concentration des faibles écoulements d'étiage
- Massif d'entonnement amont : pourra être constitué en béton armé et/ou en enrochement lié, il sera constitué d'un massif transversal qui servira à caler la tête de cadre amont et de deux murs en retour de part et d'autre permettant le bon entonnement des écoulements
- Mise au gabarit des risbermes : environ 3 m de largeur supplémentaire et 70 cm en contre-bas du TN

### Dispositions spécifiques

- L'ouvrage hydraulique sera préfabriqué et posé en tranchée ouverte
- Le cadre béton sera positionné et calé sur un lit de sable ou de gros béton avant de combler la fouille avec des matériaux de remblais techniques soigneusement compactés
- La tranchée sera faite au travers de la voirie actuelle qui sera donc reconstituée (couche d'assise en remblai compactée et couche de roulement bitumée)

### Coupe type



### 3. Bassin de régulation

#### Implantation

- En aval immédiat du nouveau franchissement de la RD23

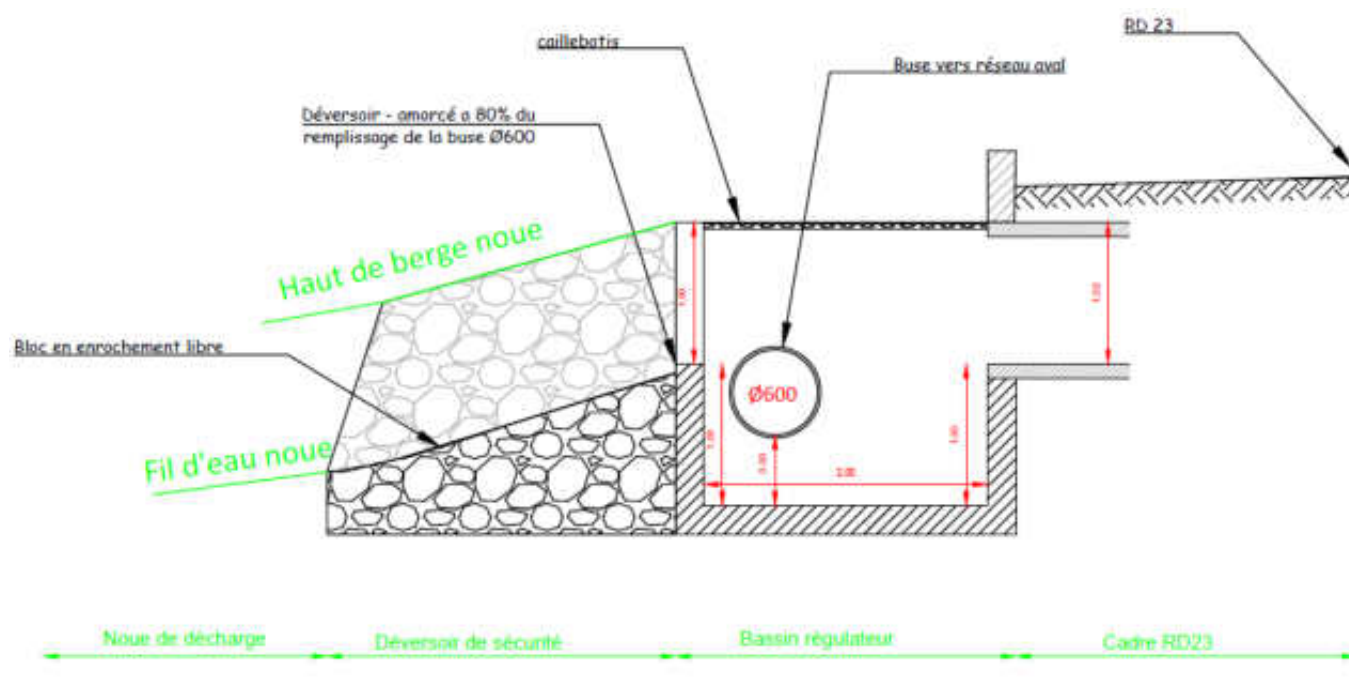
#### Dimensions

- Le bassin devra avoir une profondeur sous le fil d'eau cadre amont (franchissement de la RD23) de 1 m et une longueur minimum de 2 m afin de permettre la dissipation de l'énergie de l'écoulement arrivant dans le bassin
- L'entonnement dans le réseau pluvial aval sera fait par une buse  $\varnothing$  600 mm positionnée latéralement (rive gauche du bassin) qui sera calée à une hauteur minimale par rapport au fond du bassin de 50 cm
- Le déversoir de sécurité, positionné dans l'axe de l'écoulement, sera calé à une hauteur minimale de 1 m au-dessus du fond du bassin, soit la cote de fil d'eau amont. Ainsi, il s'amorcera à partir d'une mise en charge de 80% de la buse d'entonnement latérale dans le réseau pluvial aval
- La largeur minimale du bassin – et du déversoir – sera de 2 m mais pourra être adaptée aux conditions de mise en œuvre

### Dispositions spécifiques

- Le bassin sera constitué en béton armé banché (classe de résistance standard C30/37) reposant sur fondation superficielle (ce point devra être confirmé par la mission géotechnique G2 AVP)
- Le bassin pour être couvert par un caillebotis de couverture afin d'empêcher l'accès à l'ouvrage et de réduire le risque de chute. Ces caillebotis permettront, en cas de mise en charge exceptionnelle de ne pas sur-solliciter le bâti (contrairement à une dalle de couverture béton étanche). Il permettra par ailleurs un accès aisé pour l'entretien
- Un entretien devra être réalisé autant que nécessaire pour garantir le bon écoulement des eaux. Notamment, des campagnes de nettoyage / curage du bassin sont à prévoir vue la configuration du site qui favorise le dépôt d'éléments fins issus du ruissellement amont

### Coupe type



#### 4. [Noüe de décharge de crue](#)

### Implantation

- Dans le prolongement du déversoir de sécurité
- L'implantation de la noue dépendra également du projet de centre hospitalier

### Dimensions

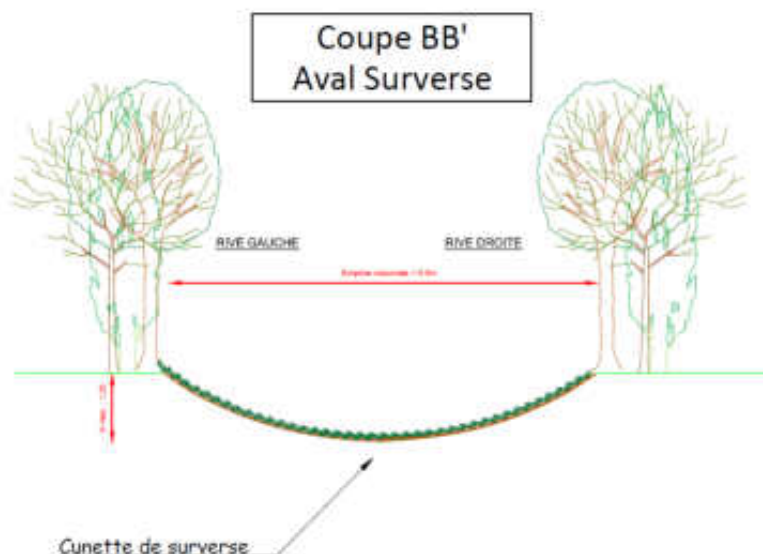
- Connexion au déversoir : un raccordement progressif par remodelé de terrain sera réalisé. Une protection en enrochement libre sera mise en œuvre sur une longueur d'environ 3 m afin de réaliser une protection anti-érosion externe / affouillement du pied de déversoir
- Noue de décharge de crue : la section hydraulique du chenal de crue dépendra directement de l'optimisation du réseau pluvial et de débit excédentaire à évacuer vers le ruisseau de la Courbière. Pour les besoins du chiffrage, nous avons évalué le chenal de crue à une dépression dans le TN de 1 m de profondeur et de 6 m d'emprise

### Dispositions spécifiques

- Afin de prémunir des risques d'érosion, l'amorce entre le seuil déversant et le chenal de crue sera constitué d'un enrochement libre formant un perré en pied de déversoir (blocs 300 / 500 mm)

- Le chenal de crue sera par terrassement direct et reprofilage de forme. Il constituera visuellement une dépression dans la parcelle agricole et sera ensémené en fin de travaux. Un entretien de la végétation de la noue devra être réalisé autant que nécessaire pour garantir le bon écoulement des eaux de surverse

#### Coupe type



#### 5. Reconfiguration du réseau pluvial aval

##### Implantation

- Suppression de la passerelle piétonne entre la RD23 et le parking du Parc
- 180 ml de fossé à mettre en œuvre entre la sortie du bassin régulateur et le fossé maçonné actuel conservé
- 2 linéaires de 20 mètres de passages busés au niveau des accès au Parc de la Préhistoire

##### Dimensions

- Remplacement du fossé en terre actuel par un fossé trapézoïdal entre la sortie du bassin de régulation et le fossé trapézoïdal actuel à l'approche du rond-point qui sera conservé. Dimensions du fossé maçonné : 2,50 m environ, de profondeur 1 m au maximum, de largeur en base de 0,50 et de pente de talus à 1H/1V
- Remplacement de la buse engravé sous l'accès au parking public du Parc de la Préhistoire par une buse béton Ø 800 mm ou cadre préfabriqué béton de section équivalente ou supérieure
- Remplacement de la buse sous l'accès au parking logistique aval du Parc de la Préhistoire par une buse béton Ø 800 mm ou cadre préfabriqué béton de section équivalente ou supérieure

##### Dispositions spécifiques

- Afin d'avoir une meilleure homogénéité des capacités du réseau, nous préconisons la réalisation d'un fossé amont en maçonnerie, identique à celui existant en partie aval à l'approche du Parc et du rond-point
- Dépose des deux linéaires de buses en tranchée ouverte, repose en lieu et place des nouvelles buses, calées sur un lit de sable ou de gros béton, puis fermeture de la tranchée en remblai technique compacté et reconstitution de la chaussée (assise et enrobé)
- Calage des têtes de buses avec un petit ouvrage transversal en béton qui favorisera l'entonnement

## Contraintes identifiées

### 1. [Risques naturels](#)

Hormis l'aléa inondation par ruissellement (objet du projet), les travaux seront peu impactés par les risques naturels.

### 2. [Réseaux](#)

Des DT devront être réalisées en phase de conception MOE afin d'identifier d'éventuels réseaux enterrés (électriques, eaux potables, eaux usées, etc...).

On note la présence le long de la RD23 d'un réseau aérien de télécommunication qui devra être sécurisé et maintenu pendant les travaux.

### 3. [Accès](#)

Le secteur de travaux est situé sur un carrefour entre la RD23 et un accès multiple à plusieurs parcelles privées (habitations et agricoles).

La mise en œuvre de l'ouvrage sous la chaussée nécessitera la création d'une tranchée coupant entièrement la voirie de la RD23 et les deux accès. Des mesures spécifiques devront être prise pour la gestion de ces interférences et les nuisances occasionnées.

La coupure de la RD23 sera peu préjudiciable, une dérivation par la RD223, évoluant en parallèle sur l'autre rive du ruisseau de la Courbière sera mise en place.

L'accès aux parcelles privées devra être maintenu (hormis phases spécifiques liés l'ouverture et la couverture de la tranchée) par la mise en œuvre de plaques amovibles de roulage pour permettre le franchissement ponctuel de la tranchée ouverte.

La partie aval nécessitera par ailleurs la coupure ponctuelle de l'accès au parking du parc de la Préhistoire et la mise en défens provisoire d'une bande de parking le long des ouvrages pour permettre les différentes interventions de recalibrage du réseau pluvial.

### 4. [Réglementaire](#)

Le talweg de la combe de la Lauze n'est pas à proprement parlé considérer comme un ruisseau inclus au réseau hydrographique français.

Néanmoins, les travaux réalisés devront être réaliser dans le strict respect du code de l'environnement, puisque les rejets occasionnés en aval rejoignent le lit mineur du ruisseau de la Courbière.

Nous recommandons au Maitre d'Ouvrage de prendre contact avec les services de la DREAL et/ou de la DDT Ariège pour confirmer la possibilité de réaliser ces aménagements et les obligations réglementaires qui en découle.

Concernant la réduction de l'aléa inondation, le Maitre d'Ouvrage devra – selon le phasage des différents projets en cours (révision du PPRn communal, projet de centre hospitalier) – déterminer avec le service risques naturels de la DDT de l'Ariège la prise en compte de l'étude dans la cadre de la révision du PPRn en cours.

### 5. [Foncier](#)

L'acquisition foncière d'une bande de terrain peut être nécessaire sur le linéaire suivant :

- 80 ml en amont de la RD23 (rive droite du ruisseau – parcelles agricoles)

### Etudes complémentaires nécessaires

A ce stade des études – ESQUISSE – plusieurs données manquantes et études complémentaires devront être établies :

- Complément d'étude hydraulique incluant notamment le Parc de la Préhistoire et le tronçon manquant de talweg jusqu'à la confluence avec le ruisseau de la Courbière afin de valider par le modèle le fonctionnement analytique décrit. Ce complément d'étude pourra être inclut dans une étude d'AVP, après acquisition des données topographiques manquantes sur ce secteur(cı-dessous)
- Complément topographique du secteur aval (Parc de la Préhistoire, tronçon de talweg jusqu'à la confluence avec le ruisseau de la Courbière, afin de compléter et valider les études hydrauliques)
- Etudes de conception fine des ouvrages (AVP, PRO)
- Complément géotechnique : équivalent d'une mission type G2 AVP afin d'établir les caractéristiques des terrains sous-jacents aux ouvrages et de définir les ajustements de conception qui permettront de garantir la stabilité et la pérennité des ouvrages (notamment l'ouvrage hydraulique sous la RD23)
- Mission de Maitrise d'œuvre pour assurer la bonne mise en œuvre des ouvrages (DCE, analyse des offres des entreprises de travaux, préparation et suivi de chantier, appui à la réception des ouvrages)

Par ailleurs, suite au cadrage réalisé avec les services de l'Etat (DREAL, DDT Ariège), les compléments relatifs au dossier d'autorisation environnemental seront établis.

#### Couts estimatifs des travaux

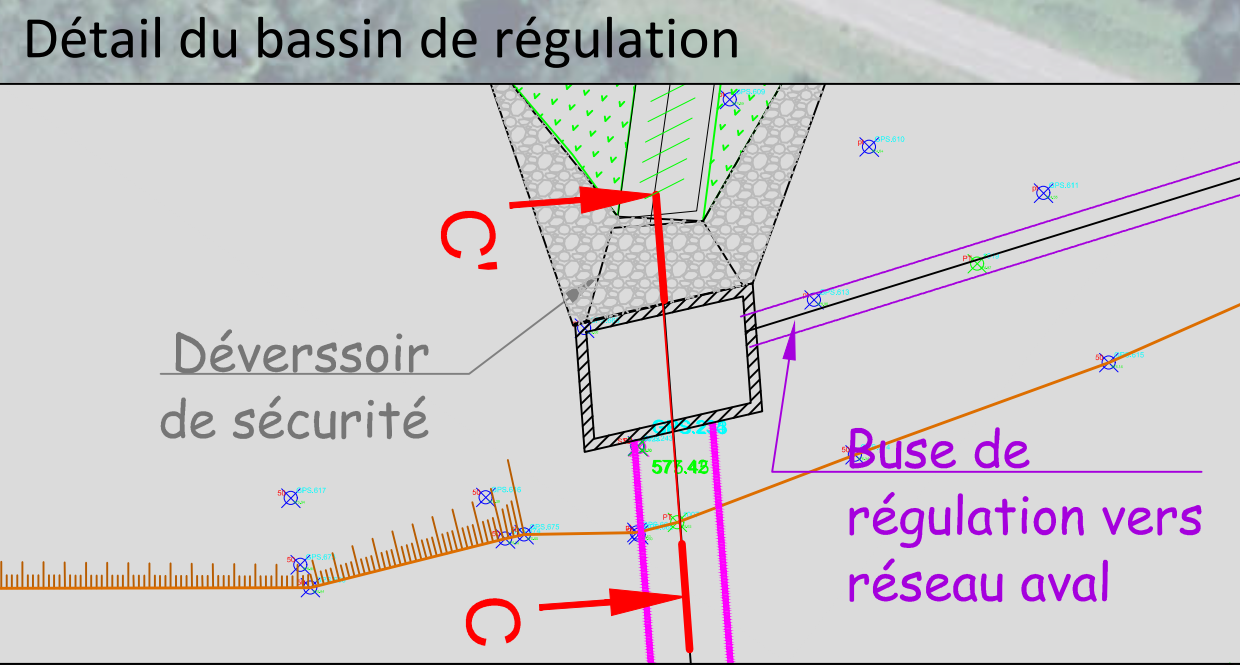
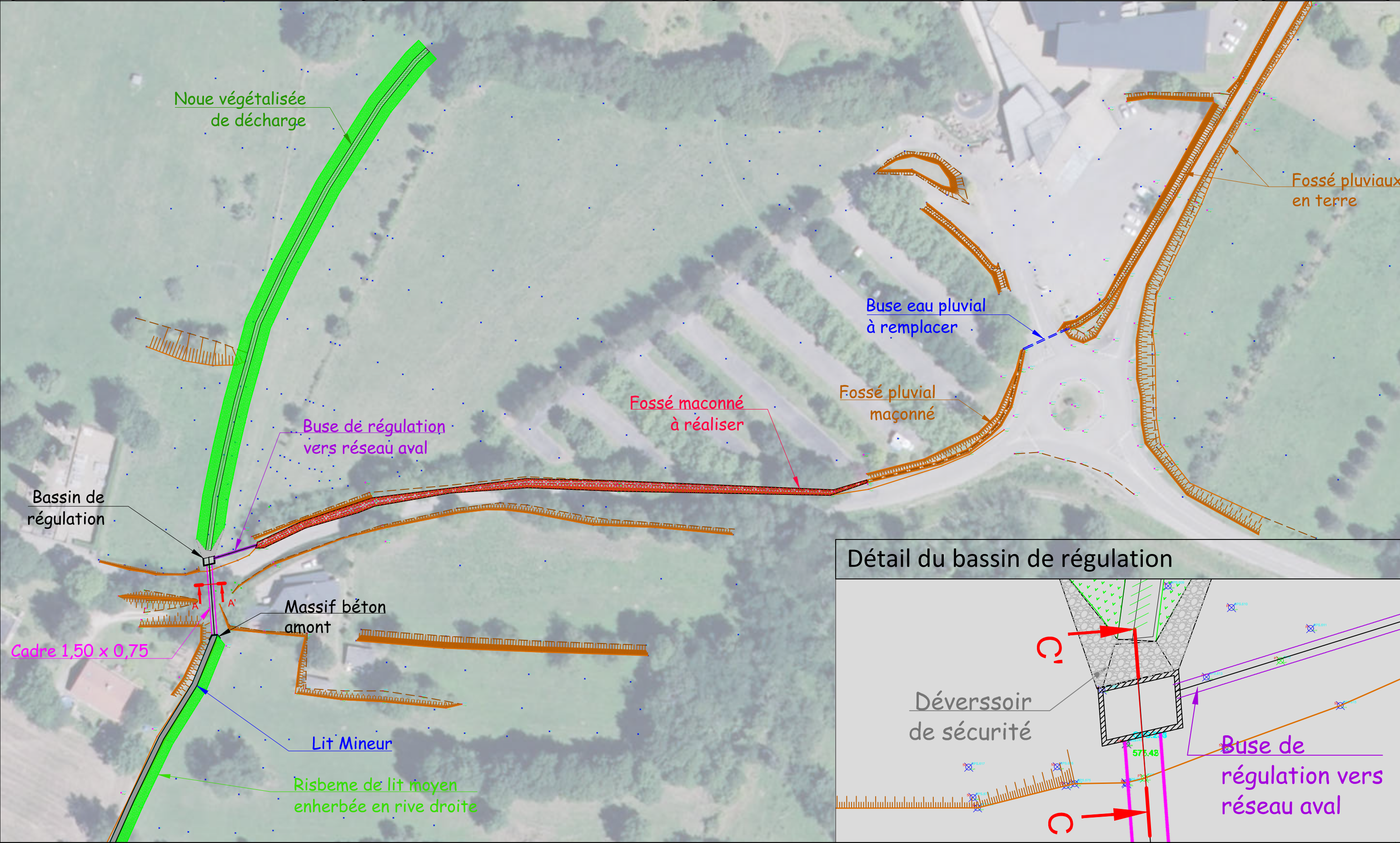
Le cout estimatif des travaux pour la Mise en œuvre des ouvrages est de 149 000,00 € HT

Poste	Couts estimatifs
Installations de chantier	26 000,00 €
Travaux préparatoires	7 500,00 €
Terrassements	17 000,00 €
Ouvrage hydraulique sous la RD23	23 000,00 €
Reprise du réseau pluvial aval	35 000,00 €
Bassin de régulation	8 500,00 €
Remise en état et récolement	4 000,00 €
Provision pour incertitudes et aléa (25%)	28 000,00 €
<b>Total – € HT</b>	<b>149 000,00 €</b>

#### Couts complémentaires

Les couts des études et missions complémentaires sont donnés ci-dessous :

Poste	Couts estimatifs
Topographie complémentaire	3 000,00 €
MOE conception (AVP, PRO)	7 000,00 €
MOE réalisation (ACT, VISA, DET, AOR)	14 000,00 €
Géotechnique (G2 AVP, G4)	6 000,00 €
Incidence environnementale (pré-diag, inventaires)	Selon bilan du cadrage réglementaire
Dossier réglementaire (code de l'environnement)	
<b>Total – € HT</b>	<b>30 000,00 €</b> + dossiers réglementaires au titre du code de l'environnement



**OUVRAGE / AMENAGEMENT**

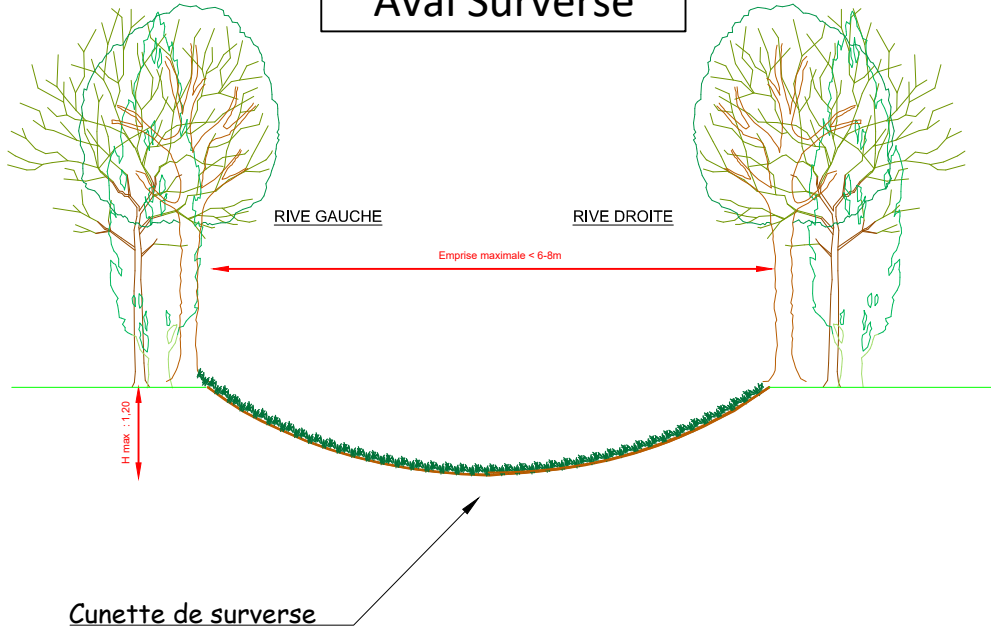
OUVRAGES DE RESTAURATION  
DU TALWEG DE LA COMBE  
DE LA LAUZE

**COUPES TYPES**

·  
·  
·

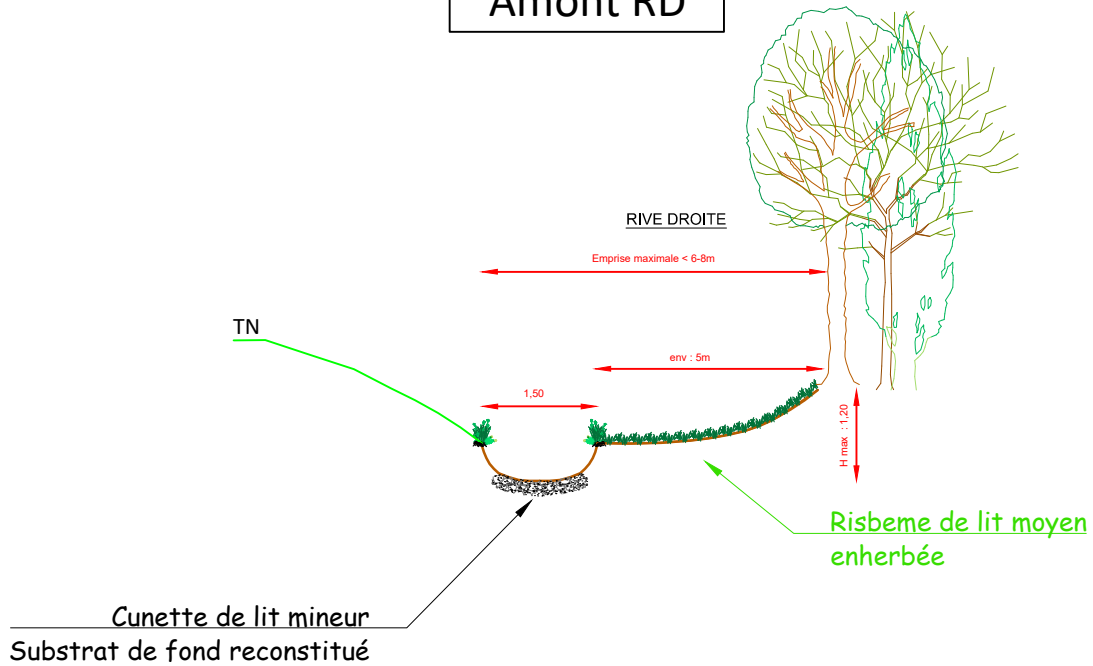


**Coupe BB'  
Aval Surverse**



ECH : 1/100

**Coupe DD'  
Amont RD**



ECH : 1/100

d	-	-	-	-	-	Echelle	Variable
c	-	-	-	-	-	Format	A4
b	-	-	-	-	-	Numéro d'affaire	TO020-034
a	22/12/2020	Première édition	-DD	-SC			
<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Modifications</b>	<b>Dessiné</b>	<b>Approuvé</b>			



**OUVRAGE / AMENAGEMENT**

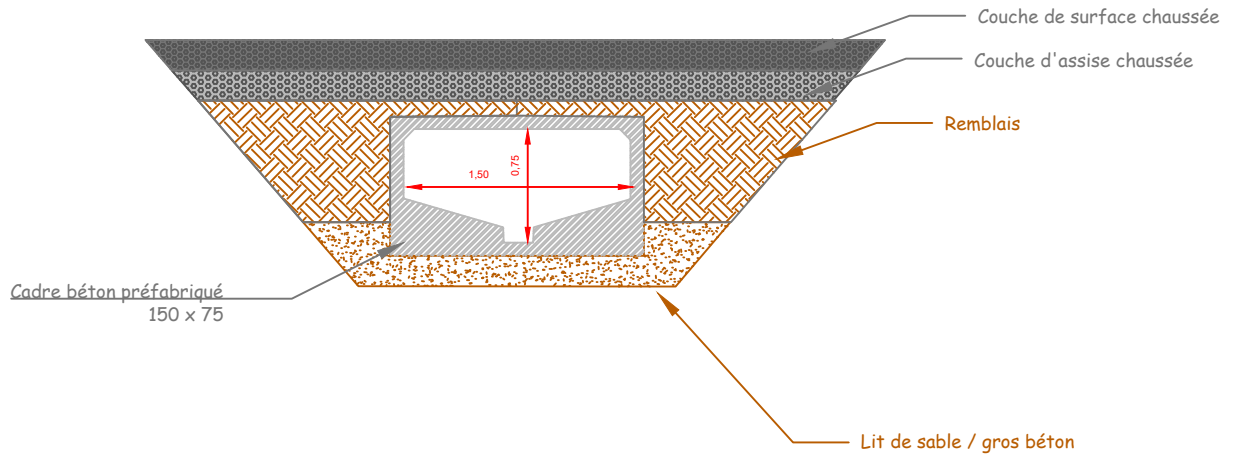
OUVRAGES DE RESTAURATION  
DU TALWEG DE LA COMBE  
DE LA LAUZE

**COUPES TYPES**

Cadre RD23  
Bassin de régulation

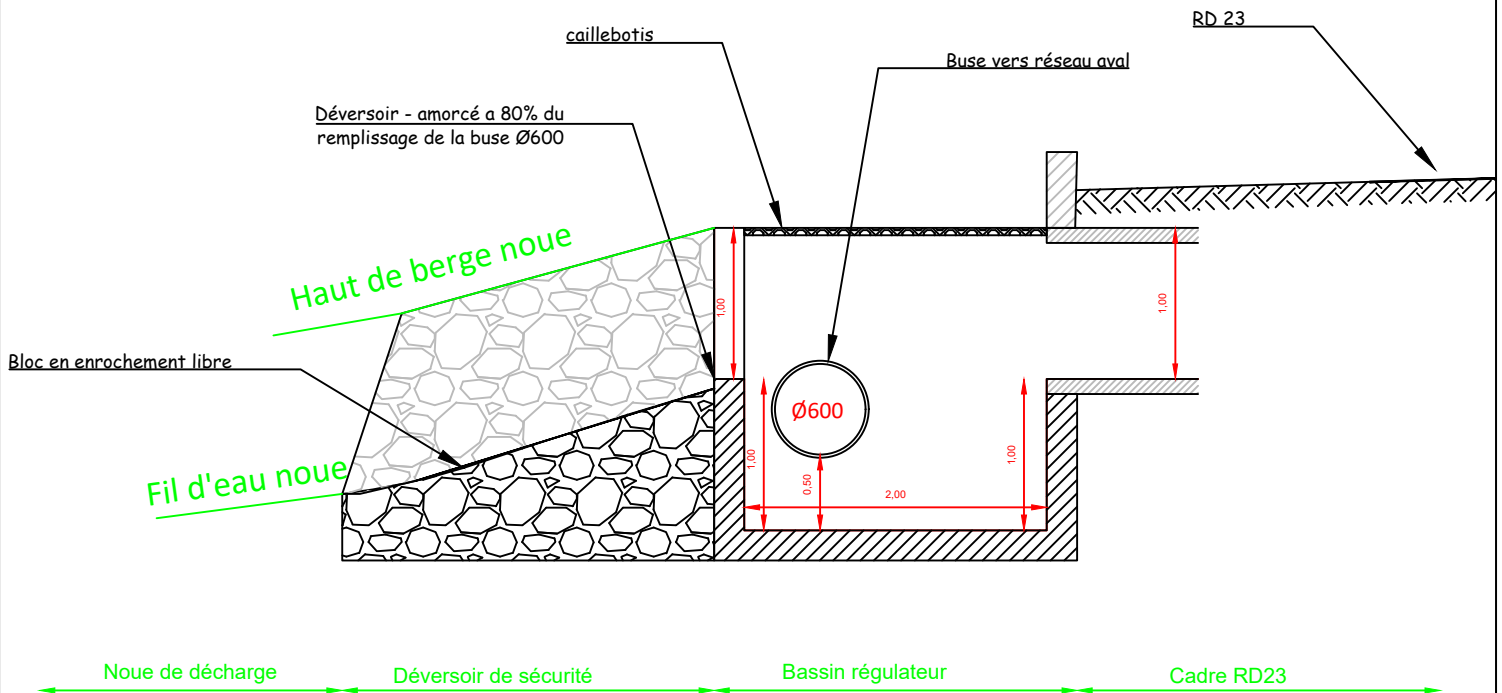


**Coupe AA'**



ECH : 1/50

**Coupe CC'**



d	-	-	-	-	-	Echelle	1/50
c	-	-	-	-	-	Format	A4
b	10/03/2021	Variante technique	-	DD	SC	Numéro d'affaire	TO020-034
a	22/12/2020	Première édition	-	-DD	-SC		
<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Modifications</b>		<b>Dessiné</b>	<b>Approuvé</b>		

altereo



# RECONNAISSANCE PEDOLOGIQUE DU PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE

COMMUNE DE TARASCON-SUR-ARIEGE (09)

Rapport CA2225  
Novembre 2022



Cédric ASO – Consultant en géologie, hydrogéologie et environnement  
06 67 25 53 95

[asocedric@orange.fr](mailto:asocedric@orange.fr)

SIRET n° 808 621 106 00042

115, Route des Estrets - Roquedeval

46 300 PAYRIGNAC

<https://www.ca-consultant-geologie-environnement.com>

## SOMMAIRE

<b>1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS .....</b>	<b>2</b>
<b>2 - REGLEMENTATION APPLICABLE .....</b>	<b>2</b>
<b>3 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE .....</b>	<b>4</b>
3.1 - Topographie et hydrographie .....	4
3.2 - Géologie .....	4
3.3 - Hydrogéologie.....	6
3.4 - Pédologie.....	6
3.5 - Zones humides identifiées sur la base de données « Réseau-zones-humides » .....	7
3.6 - Conclusions de l'étude bibliographique.....	7
<b>4 - INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES .....</b>	<b>9</b>
4.1 - Méthodologie mise en œuvre .....	9
4.2 - Résultats des investigations pédologiques.....	10
4.3 - Croisement des résultats pédologiques avec les données botaniques .....	15
<b>5 - CONCLUSIONS.....</b>	<b>16</b>

## FIGURES

Figure 1 : Localisation géographique du secteur d'étude .....	3
Figure 2 : Carte géologique du secteur d'étude .....	5
Figure 3 : Cartographie des zones humides connues.....	8
Figure 4 : Classification des sols du GEPPA.....	10
Figure 5 : Localisation des sondages pédologiques sur fond IGN .....	13
Figure 6 : Localisation des sondages pédologiques sur photographie aérienne .....	14

## ANNEXES

Annexe 1 : Description pédologique des 7 sondages réalisés

## 1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS

La résidence Jules Rousse est un établissement public autonome à vocation d'hébergement et de soins de personnes dépendantes. Elle est actuellement localisée à l'Est de Tarascon-sur-Ariège (09), dans une zone très pentue. En outre, cette résidence présente des désordres géotechniques et des contraintes d'accessibilité. Un projet est donc à l'étude pour reconstruire un nouvel établissement, à proximité du centre de la préhistoire et du bourg de Banat, au Nord-Ouest de la commune de Tarascon-sur-Ariège, Cf. Figure 1.

Ce projet nécessite une mise en compatibilité du PLU et du SCOT Vallée de l'Ariège. Une étude soumise à évaluation environnementale a été réalisée en ce sens par Altereo.

Dans cette étude préalable, des inventaires naturalistes ont été réalisés le 12 janvier 2022 et le 4 avril 2022, dans des conditions particulières. En effet, la visite du 12 janvier 2022 a été réalisée lors d'un épisode de crue centennale et un écoulement superficiel était présent dans la partie Ouest du site. Cette partie Ouest du site est donc inondée par un écoulement torrentiel lors des événements exceptionnels. Un fossé a été creusé suite à cela pour évacuer et sécuriser ce type d'écoulement très exceptionnel. **Toutefois, cette partie Ouest du site a été considérée par le botaniste comme étant humide, sur le seul fait que la zone était inondée le 12 janvier 2022, sans se référer à la réglementation en vigueur concernant les zones humides.**

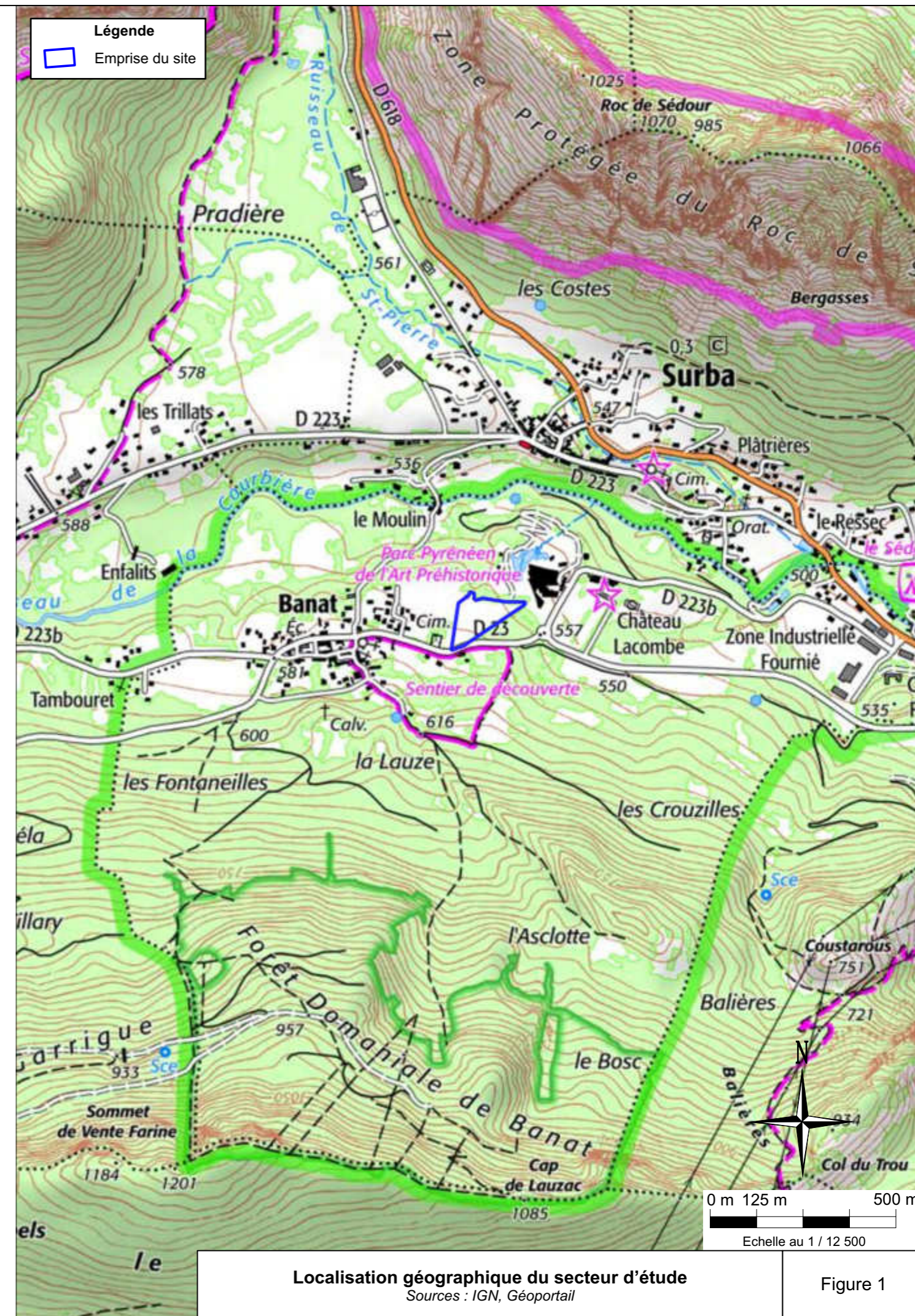
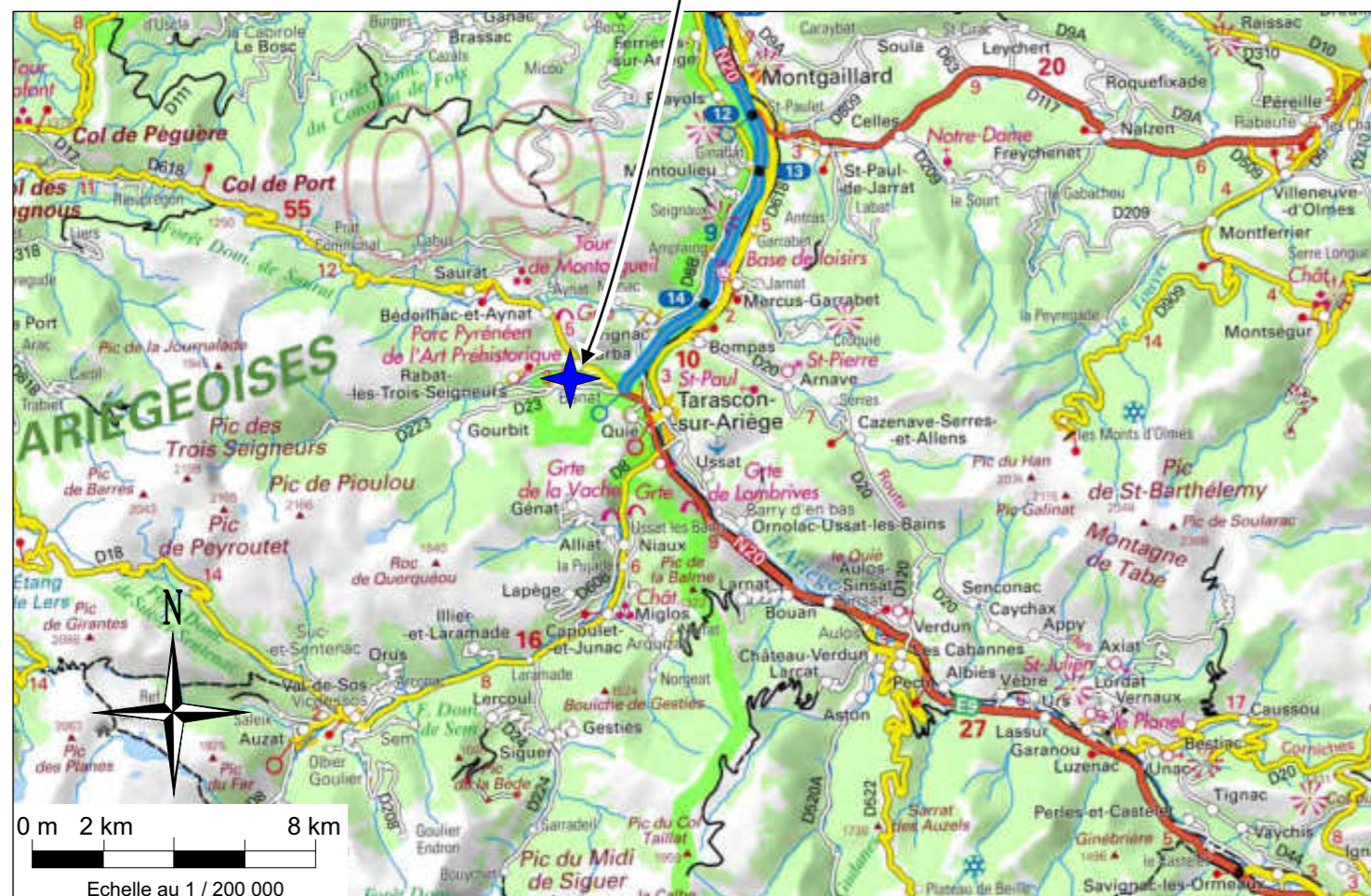
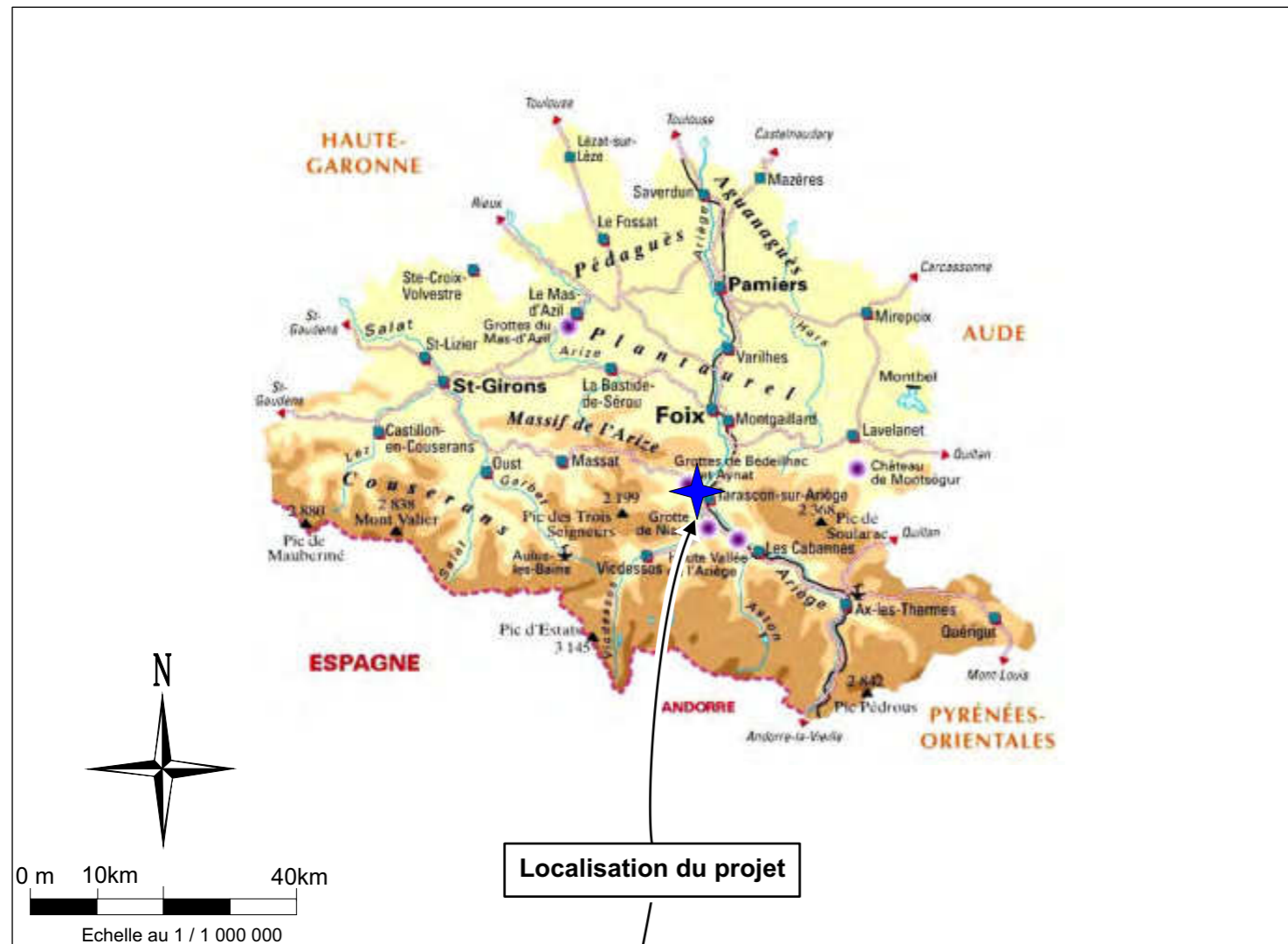
Dans ce cadre, le porteur de projet souhaite procéder à une reconnaissance pédologique des sols et à une identification des habitats au droit du site, afin de vérifier la présence d'éventuelles zones humides. Il a demandé à CA Consultant de mener cette reconnaissance en octobre 2022.

**Ce rapport présente les résultats de la reconnaissance pédologique et de l'identification des éventuelles zones humides du projet, selon la réglementation en vigueur.**

## 2 - REGLEMENTATION APPLICABLE

La méthodologie mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants :

- L'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7 et R. 211-108 du Code de l'Environnement ;
- L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement ;
- La loi du 26 juillet 2019 qui a modifié l'article L211-1 du Code de l'Environnement et qui donne désormais la définition suivante des zones humides : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Conformément à la loi du 26 juillet 2019, les zones humides :

- doivent ainsi présenter des **sols habituellement inondés ou gorgés d'eau ou des plantes hygrophiles dominantes** pendant au moins une partie de l'année, en présence d'une végétation spontanée ;
- sont caractérisées par le seul critère pédologique en l'absence de végétation ou en présence d'une végétation dite « non spontanée ».

A noter que les critères pédologiques et floristiques cumulatifs de la Note technique du 26 juin 2017 ne sont donc plus applicables depuis la loi du 26 juillet 2019.

En outre, les cours d'eau, les plans d'eau, les canaux ainsi que les infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales (fossés, bassins, etc.) ne sont pas des zones humides (article R211-108 du Code de l'Environnement).

## 3 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE

### 3.1 - TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Le site est établi sur le flanc Nord d'un massif montagneux, Cf. Figure 1. La pente est moyenne (environ 9%) et homogène à l'échelle du site. L'altitude varie entre les cotes 575 m NGF au Sud et 557 m NGF environ au Nord.

Aucun élément du réseau hydrographique n'est présent sur le site, ni à proximité immédiate. Le ruisseau de la Courbière s'écoule vers l'Est, à environ 260 m au Nord du site et à une altitude d'environ 525 m NGF.

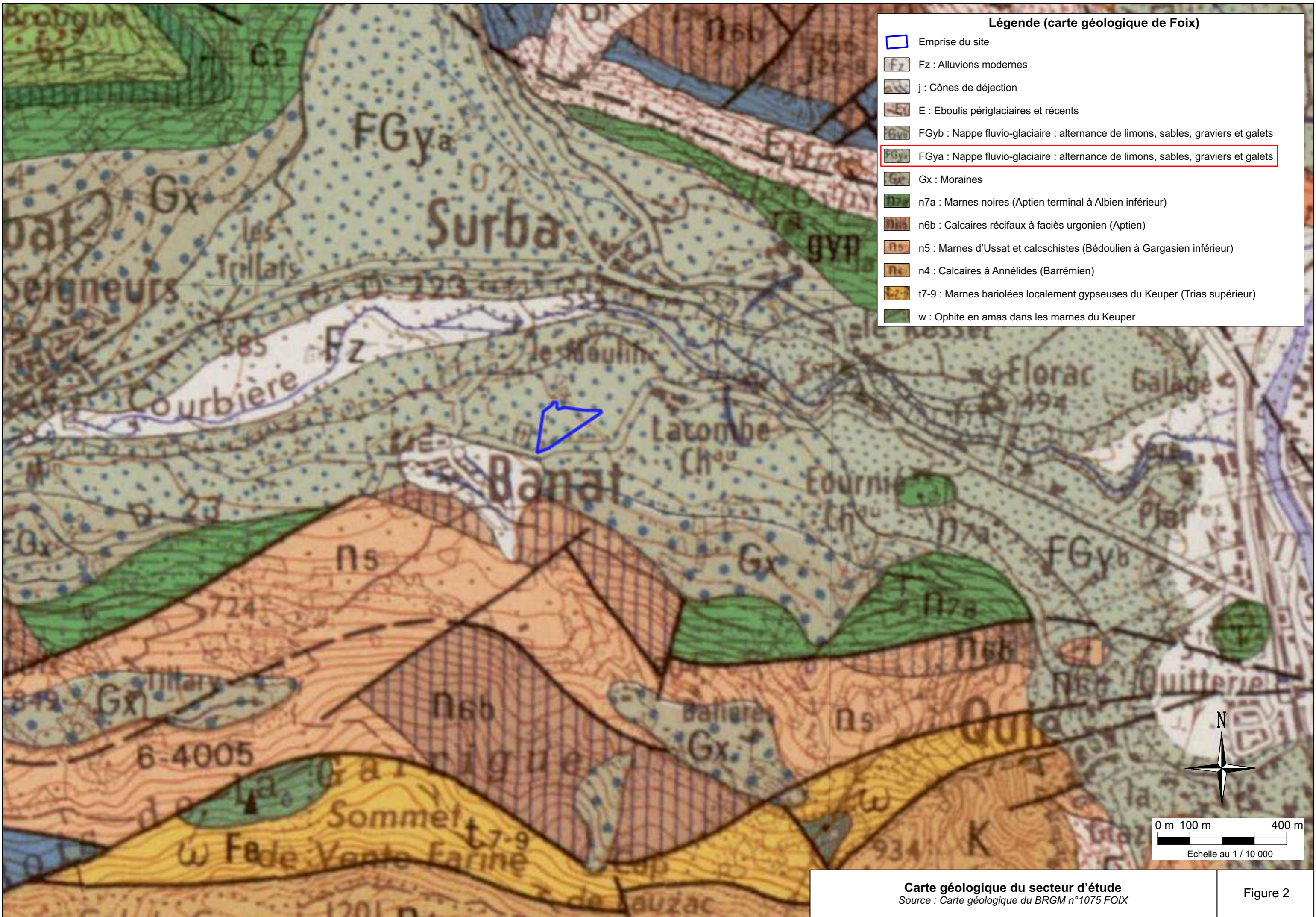
**Synthèse** : La topographie pentue n'est pas favorable aux zones humides, de même que l'absence de réseau hydrographique.

### 3.2 - GEOLOGIE

L'ensemble du projet est établi sur des dépôts fluvio-glaciaires quaternaires, notés FGya et datés du Würm, Cf. Figure 2. Il s'agit d'alternances de limons, de sables, de graviers et de galets, sur une épaisseur d'environ 20 m.

A noter, un cône de déjection est cartographié au Sud-Ouest du site. Celui-ci indique que des ravinements anciens et actuels sont parfois présents lors des événements pluvieux exceptionnels, tel que celui de janvier 2022 (fortes pluies et crue centennale). Ces ravinements sont induits par le fort dénivelé entre la ligne de crête au Sud (altitude maximale de 1 201 m NGF) et le ruisseau de la Courbière et par la présence des marnes d'Ussat (n5) et des marnes du Trias (t7-9) dans le massif, qui favorisent localement le ruissellement. Ces marnes sont toutefois en alternances avec des calcaires perméables. Le cône de déjection est localisé dans la rupture de pente entre les pentes fortes au Sud et les pentes faibles à moyennes au Nord.

**Synthèse** : Les formations fluvio-glaciaires ne sont pas argileuses et elles sont donc plutôt défavorables aux zones humides.



**Légende (carte géologique de Foix)**

- Emprise du site
- Fz : Alluvions modernes
- j : Cônes de déjection
- E : Eboulis périglaciaires et récents
- FGyb : Nappe fluvio-glaciaire : alternance de limons, sables, graviers et galets
- FGya : Nappe fluvio-glaciaire : alternance de limons, sables, graviers et galets
- Gx : Moraines
- n7a : Marnes noires (Aptien terminal à Albien inférieur)
- n6b : Calcaires récifaux à faciès urgonien (Aptien)
- n5 : Marnes d'Ussat et calcschistes (Bédoulien à Gargasien inférieur)
- n4 : Calcaires à Annélides (Barrémien)
- t7-9 : Marnes bariolées localement gypseuses du Keuper (Trias supérieur)
- w : Ophite en amas dans les marnes du Keuper

**Carte géologique du secteur d'étude**  
 Source : Carte géologique du BRGM n°1075 FOIX

Figure 2

### 3.3 - HYDROGEOLOGIE

Les formations fluvio-glaciaires en présence ont une porosité inter-granulaire fonction de la granulométrie des éléments constitutifs et peuvent donc être aquifères. Les circulations d'eau souterraine dans ces formations sédimentaires sont alimentées par la pluviométrie et probablement par des apports latéraux provenant périodiquement des formations calcaires (au moins lors des mises en charges karstiques), et sont dirigées vers le ruisseau de la Courbière et vers l'Ariège qui constitue l'exutoire principal local.

Concernant ces circulations d'eau souterraine, la base de données ADES EauFrance ne comporte pas de données piézométriques exploitables aux abords du site d'étude.

Il peut être déduit le comportement hydrogéologique suivant au droit du site :

- Il est très probable qu'il y ait des circulations d'eau souterraine dans les moraines fluvio-glaciaires, notamment à la base de celles-ci (environ 20 m d'épaisseur) lorsqu'elles reposent sur des marnes (t7-9, n5 et n7a dans le secteur) ;
- Ces moraines sont généralement assez poreuses, ce qui permet une bonne infiltration des eaux vers la base de la moraine ;
- Le dénivelé et la pente locale induisent un drainage important de cette nappe en direction du ruisseau de la Courbière. En routine, ce phénomène limite la nappe à la base des moraines, soit relativement en profondeur par rapport à la surface topographique. De manière très exceptionnelle lors des très fortes pluies telles que celles de janvier 2022 (événement centennal), il est probable que les moraines soient saturées et qu'il y est alors des ravinements.

**Synthèse hydrogéologique :** Les formations fluvio-glaciaires présentent des circulations d'eaux souterraines en profondeur, qui ne sont pas susceptibles d'engorger les sols de manière prolongée au droit du site. Les engorgements des sols superficiels ne sont possibles que sur des périodes très courtes lors d'événements exceptionnels. Il n'y a également pas de zones imperméables et de zones planes qui pourraient induire des stagnations superficielles d'eau, propices aux zones humides.

### 3.4 - PEDOLOGIE

La Carte nationale des sols à l'échelle 1 / 250 000 publiée en 2019 par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) et le Réseau Mixte Technologique Sols et Territoires, présente des données générales sur les grands types de sols rencontrés. Le site est inclus en totalité dans la vaste Unité Cartographique de Sol (UCS) n°3203, dite des « Sols jeunes d'alluvions récentes des rivières secondaires du Haut-Couserans » couvrant près de 8 781 ha. Au sein de cette unité, les types de sols suivants sont répertoriés : **Fluviosol juvénile leptique.**

Les données disponibles ne précisent pas la présence de traces d'hydromorphie.

**Synthèse :** D'un point de vue pédologique, les sols sont faiblement évolués et ils apparaissent peu propices aux zones humides, excepté aux abords du réseau hydrographique potentiellement. La pédologie locale est donc plutôt défavorable aux zones humides. La profondeur d'apparition des éventuelles traces d'hydromorphie sera donc un paramètre important pour l'identification des zones humides.



### 3.5 - ZONES HUMIDES IDENTIFIEES SUR LA BASE DE DONNEES « RESEAU-ZONES-HUMIDES »

La Figure 3 présente la cartographie des zones humides connues dans le secteur d'étude.

Aucune zone humide n'a actuellement été identifiée sur l'emprise même du projet. Les zones les proches sont les suivantes :

- 3 zones humides sont liées au réseau hydrographique du ruisseau de Saint-Pierre, à 700 au Nord du projet. Elles sont en outre sur un replat topographique. Le type d'habitat n'est renseigné, mais il s'agit très majoritairement de milieux boisés ;
- 2 petites zones sont localisées à 2,0 km à l'Ouest du projet, sur le flanc Nord du massif montagneux. En milieu de pente, la topographie s'adoucit localement et il est probable qu'il y est une source au moins temporaire à cet endroit. Le type d'habitat n'est renseigné, mais il s'agit de milieux boisés ;
- Une partie de la ripisylve en rive gauche de l'Ariège au Nord de Tarascon-sur-Ariège et 2 petites zones humides sont recensées au niveau de la Bernière, à proximité de la rivière Le Saurat, localisées à 2,0 km à l'Est du site. Sur une partie de ces zones humides, il est mentionné un habitat de type 44.3 « Forêt de Frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens ».

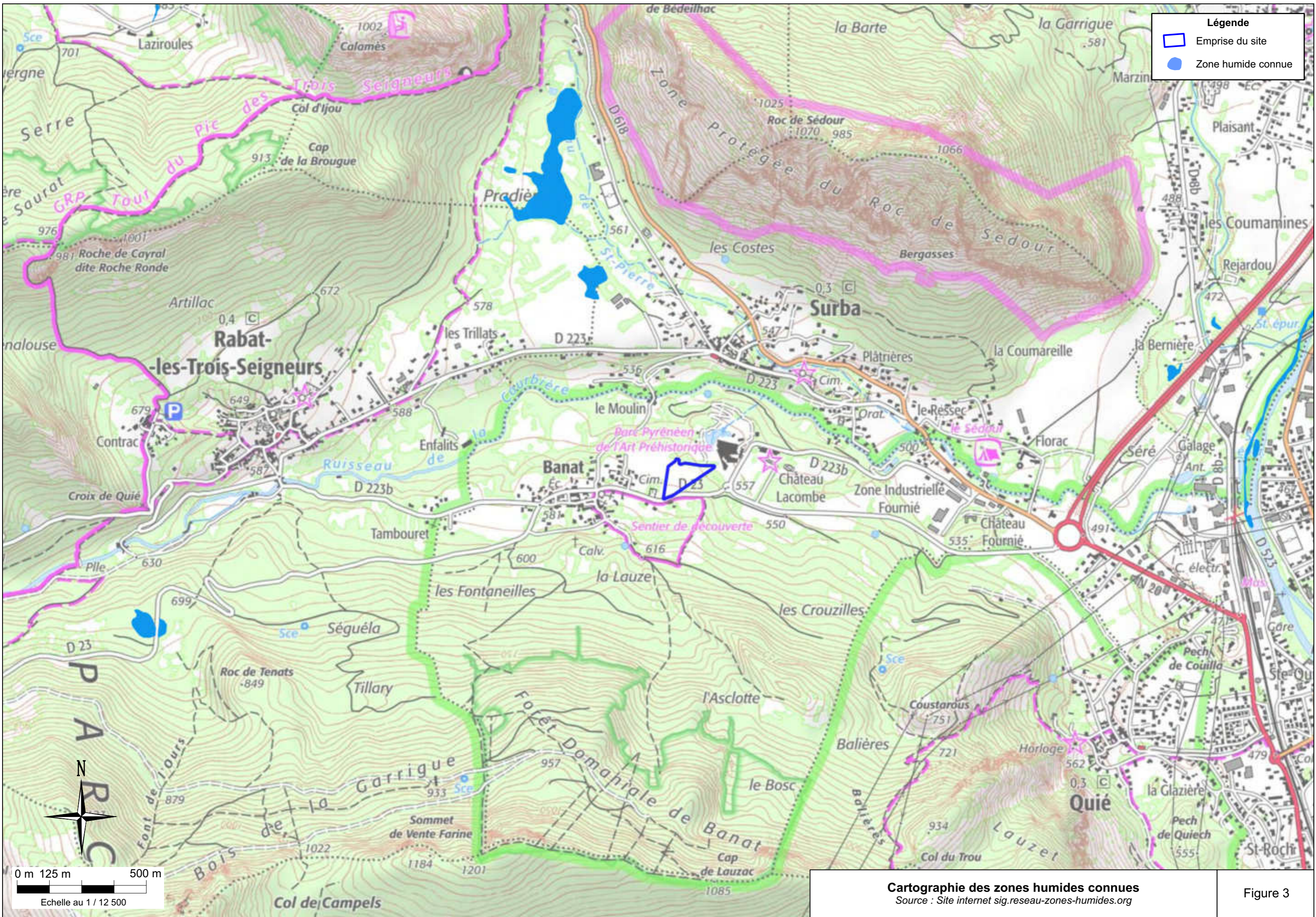
Globalement, la densité de zones humides connues est faible à localement moyenne, notamment en lien avec la présence du réseau hydrographique. Les zones humides connues correspondent quasi-exclusivement à des boisements humides dans le secteur d'étude.

**Synthèse :** Quelques zones humides sont connues dans le secteur d'étude, elles présentent des surfaces faibles à localement importantes aux abords du réseau hydrographique ou au droit de sources dans le massif montagneux. Les inventaires de terrain permettront de confirmer ou infirmer la présence de zones humides au droit du secteur d'étude.

### 3.6 - CONCLUSIONS DE L'ETUDE BIBLIOGRAPHIQUE

Vis-à-vis des zones humides, les éléments suivants du contexte physique ont une influence sur la présence potentielle de sols humides :

- Topographiquement, la pente du secteur n'est pas favorable aux zones humides, de même que l'absence de réseau hydrographique sur le site même ;
- Géologiquement, les formations fluvio-glaciaires ne sont pas argileuses et elles sont donc plutôt défavorables aux zones humides ;
- Hydrogéologiquement, Les formations fluvio-glaciaires présentent des circulations d'eaux souterraines en profondeur, qui ne sont pas susceptibles d'engorger les sols de manière prolongée au droit du site. Les engorgements des sols superficiels ne sont possibles que sur des périodes très courtes lors d'événements exceptionnels. Il n'y a également pas de zones imperméables et de zones planes qui pourraient induire des stagnations superficielles d'eau, propices aux zones humides ;



**Légende**

- Emprise du site
- Zone humide connue

0 m 125 m 500 m  
Echelle au 1 / 12 500

**Cartographie des zones humides connues**  
Source : Site internet sig.reseau-zones-humides.org Figure 3

- Pédologiquement, les sols sont faiblement évolués et ils apparaissent peu propices aux zones humides, excepté aux abords du réseau hydrographique potentiellement. La pédologie locale est donc plutôt défavorable aux zones humides. La profondeur d'apparition des éventuelles traces d'hydromorphie sera donc un paramètre important pour l'identification des zones humides.
- Quelques zones humides sont connues dans le secteur d'étude, elles présentent des surfaces faibles à localement importantes aux abords du réseau hydrographique ou au droit de sources dans le massif montagneux. L'occupation du site (zone non boisée, prairie) ne correspond pas aux habitats humides identifiés dans le secteur.

**Synthèse :** Le contexte physique du site en lui-même est globalement défavorable aux zones humides (pente, hydrographie, géologie, hydrogéologie, pédologie), mais d'éventuelles zones humides pourraient éventuellement être rencontrées dans des contextes singuliers (source ou dépression topographique sur argiles par exemple), sur des surfaces *a priori* faibles.

## 4 - INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES

### 4.1 - METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE

Conformément au Guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides d'avril 2013, la prospection des zones humides a été appréhendée par la réalisation et la description de sondages pédologiques.

Les sondages pédologiques ont ainsi été réalisés à la **tarière manuelle**, jusqu'à une **profondeur maximale de 1,2 m**. Certains sondages n'ont pas atteint cette profondeur (refus de tarière), notamment par la présence de nombreux graviers de grande dimension et de galets dans les moraines.

Les investigations de terrain ont été menées le 27 octobre 2022. Cette demi-journée de terrain a permis de réaliser **7 sondages pédologiques** au droit de l'emprise du site. A ce stade, les sondages ont été réalisés avec un maillage lâche, permettant de caractériser les sols du secteur et de vérifier la présence d'éventuelles zones humides selon le critère pédologique.

Les carottes de sols ont été décrites. Les traces d'engorgement des sols ont particulièrement été recherchées, notamment :

- Les **horizons histiques** formés en milieu saturé en eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composés principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques ;
- Les **horizons réductiques** engorgés de façon permanente ou quasi-permanente entraînant ainsi la formation d'un processus de réduction et de mobilisation du fer. La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe) qui les génère. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits (horizon G) et ceux temporairement réoxydés (Go) ;

- Les **horizons rédoxiques** engorgés de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit ( $Fe^{2+}$ ) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde ( $Fe^{3+}$ ) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches caractéristiques de couleur rouille (horizon g).

Les successions d'horizons des carottes de sol obtenues ont été comparées à la classification des sols hydromorphes du GEPPA de 1981, Cf. Figure 4.

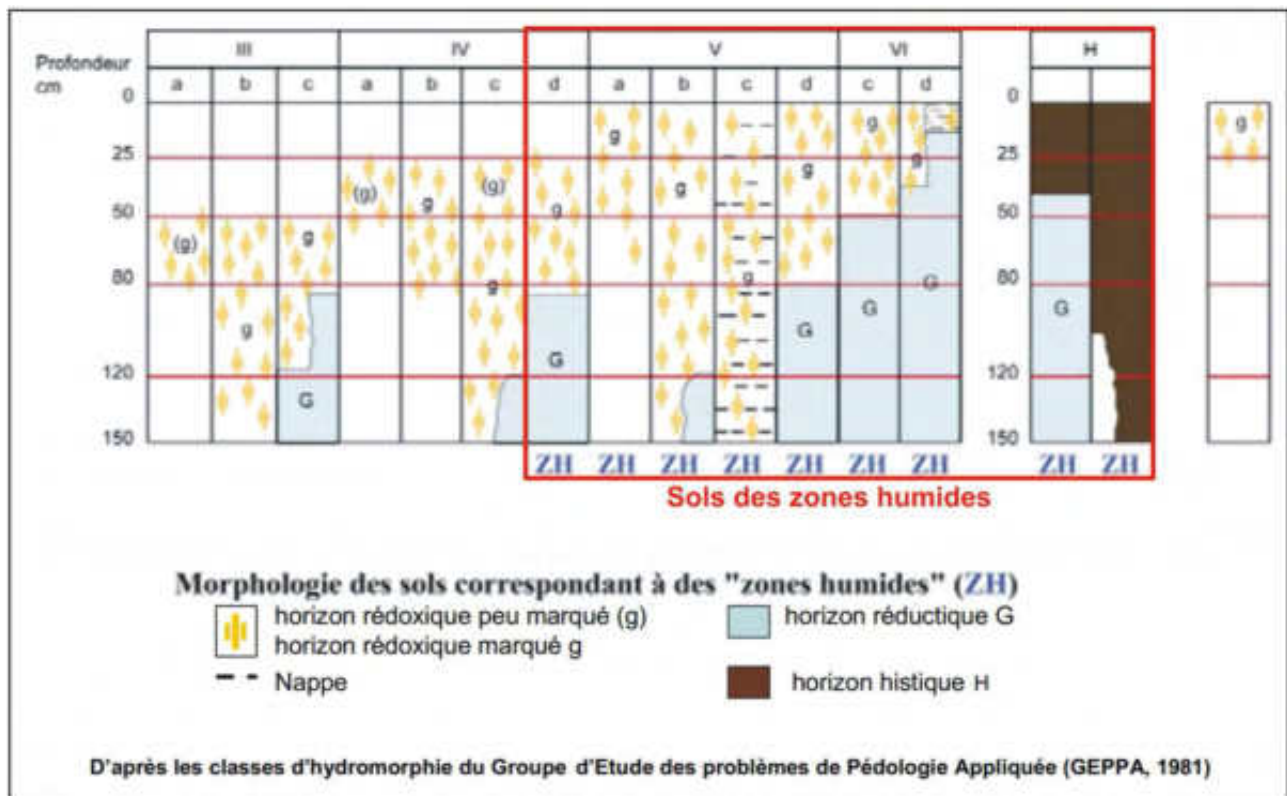


Figure 4 : Classification des sols du GEPPA

## 4.2 - RESULTATS DES INVESTIGATIONS PEDOLOGIQUES

### 4.2.1 - Observation géologique, hydrogéologique et hydrographique

Les formations géologiques sur site ont été observées à l'affleurement dans le fossé créé en 2022 et dans les sondages réalisés. Les moraines apparaissent limoneuses et graveleuses. Les graviers calcaires sont très présents et quelques galets polygéniques ont également été observés. Des graviers de très grande dimension sont parfois présents, ce qui est caractéristique des moraines. Les photographies ci-après montre cette formation géologique :

Moraines limoneuses et caillouteuses sur le bord du fossé créé en 2022. Les graviers calcaires sont prédominants. Quelques galets polygéniques (calcaires, granite, quartz, schistes) sont également présents



Blocs rocheux dans les moraines parfois de grande dimension (50 cm ici)



Aucun piézomètre, puits ou ouvrage souterrain n'a été vu sur le site.

Aucun élément du réseau hydrographique n'est présent sur le site.

Seul le fossé créé en 2022, ainsi que des ouvrages hydrauliques au droit de la route au Sud, ont été observés. Ce nouveau fossé présente une profondeur de 1,2 m par rapport aux sols alentours. Il était sec le 27 octobre 2022. Aucune plante hygrophile n'a par ailleurs été observée dans ce fossé.

Large fossé créé suite à la crue exceptionnelle de janvier 2022



Ouvrage hydraulique créé en 2022 sous la route au Sud



Fossé créé en 2022 en bordure de la route au Sud



#### 4.2.2 - Résultats des sondages

Les Figures 5 et 6 montrent la localisation des sondages réalisés. Le tableau suivant synthétise les observations pédologiques sur les 7 sondages. La dénomination des sols est faite selon le Référentiel Pédologique de 2008 de l'Association Française pour l'Etude des Sols (AFES) :

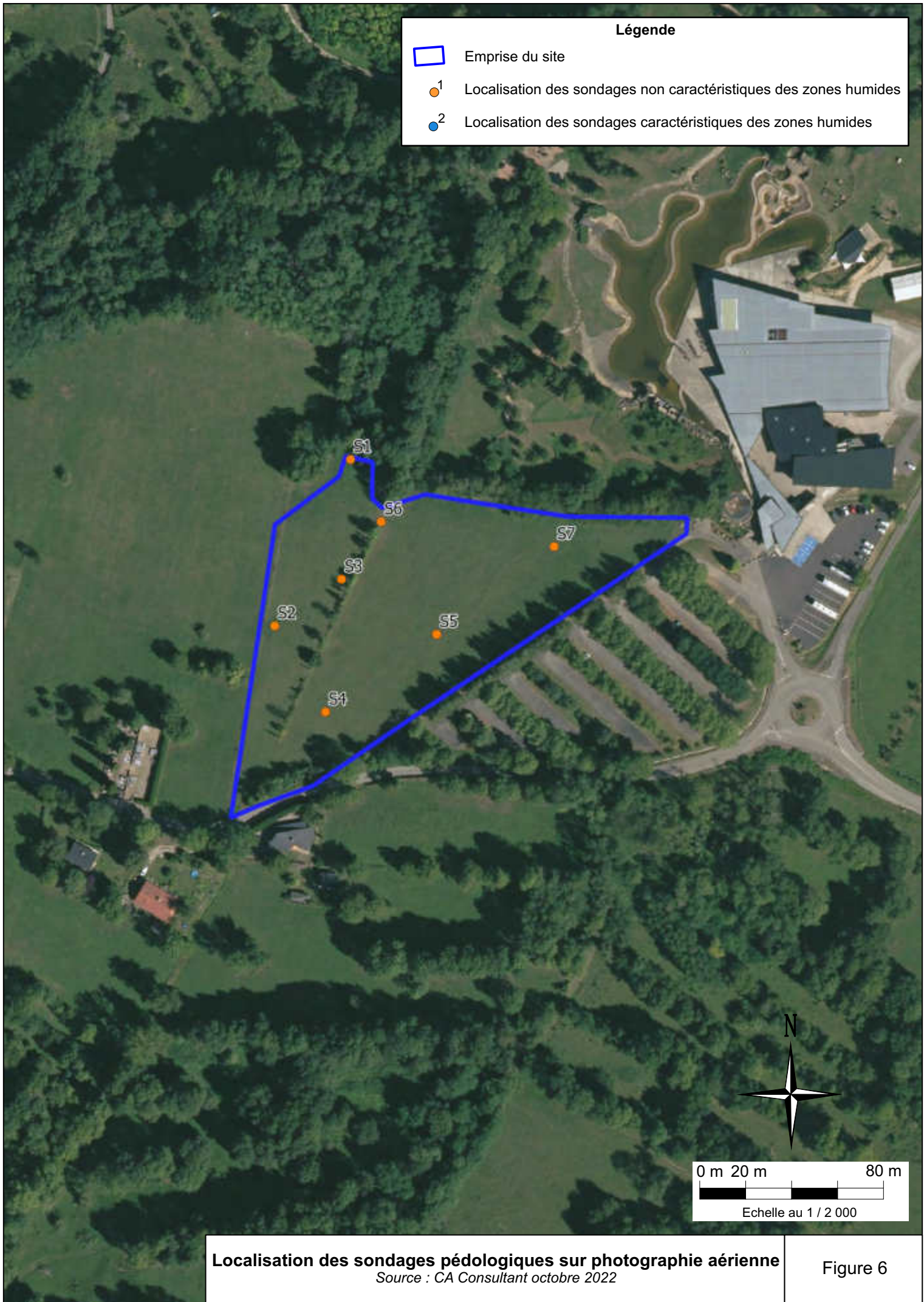
Sondage	Profondeur atteinte	Typologie du sol	Classe d'hydromorphie selon le GEPPA 1981	Sols de zone humide
<b>S1</b>	0,60 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S2</b>	0,50 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S3</b>	0,50 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S4</b>	0,40 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S5</b>	0,50 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S6</b>	0,60 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non
<b>S7</b>	0,50 m	Colluviosol calcaire et caillouteux	Non classé	Non

Dans les moraines fluvio-glaciaires qui occupent la totalité du site, les sols ont été rattachés aux colluviosols en raison des nombreux éléments calcaires anguleux qui sont prédominants. Ils auraient été nommés fluviosols si les apports fluviaux étaient majoritaires (sables et galets de granite et schistes principalement).



**Localisation des sondages pédologiques sur fond IGN**  
Source : CA Consultant octobre 2022

Figure 5





La toposéquence locale correspond à des sols très peu développés de type colluviosols. L'horizon A est ainsi très peu épais et peu différencié des dépôts fluvio-glaciaires. Les sols sont toujours calcaires et composés en moyenne de 50% de limons et de 50% de graviers parfois de grande dimension et de quelques galets.

Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée sur les 7 sondages. Aucun ne rentre donc dans la classification du GEPPA. **Ces sols ne correspondent pas à des sols de zones humides.**

L'Annexe 1 donne l'ensemble des observations pédologiques faites sur chaque sondage, ainsi qu'une photographie de la carotte de sol.

### 4.3 - CROISEMENT DES RESULTATS PEDOLOGIQUES AVEC LES DONNEES BOTANIQUES

La définition des habitats a été faite en janvier et en avril 2022 lors des inventaires préalables puis complété par CA Consultant en octobre 2022, en parallèle des investigations pédologiques. Les habitats en présence sont les suivants :

- 2 prairies mésophiles de fauche de basse et moyenne altitude, de part et d'autre de l'alignement d'arbres soit en partie Ouest et Est du site, dont le code Corinne Biotopes est 82.1. Ces 2 prairies présentent une végétation strictement identique, notamment en bordure immédiate du fossé créé en 2022 ;



- 1 alignement d'arbres (pruneliers) en partie centrale du site, dont le code Corinne Biotopes est 84.1 ;



- 1 fossé en partie Ouest du site, dont le code Corinne Biotopes est 89.22. Il s'agit du fossé creusé en 2022 suite à la crue centennale.

Soit 3 types d'habitats au sein de l'emprise du projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse. Selon l'annexe 2.2. de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 :

- Le fossé n'est pas classé comme habitat humide, ni *pro parte*, il ne s'agit donc pas d'une zone humide (article R211-108 du Code de l'Environnement) ;
- Les 2 autres types d'habitats (prairies mésophiles et alignement d'arbres) sont classés en *pro parte*. Pour les habitats *pro parte*, il n'existe pas de déclinaison typologique plus précise des habitats permettant de distinguer les types d'habitats humides et non humides et **il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir des habitats**. Le caractère humide ou non d'un habitat potentiellement humide doit donc être défini par une expertise des sols et/ou des espèces végétales, conformément aux modalités respectives des annexes 1 et 2.1. de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Vis-à-vis des expertises :

- De **l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié**, une reconnaissance pédologique a été réalisée. Cet inventaire, objet de ce rapport, n'a mis en évidence **aucun sol de zone humide** ;
- De **l'annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié** (il faut que 50% au moins des espèces présentes soient dans la liste des plantes hygrophiles pour que ce soit une zone humide), le nombre d'espèces hygrophiles sur ce site est nul ou très minoritaire sur les habitats du site. En effet, **aucune espèce hygrophile n'a été observée sur le site** en janvier, avril et octobre 2022.

## 5 - CONCLUSIONS

Les investigations pédologiques de terrain ont permis de décrire et d'observer les différents types de sols en présence par le biais de 7 sondages pédologiques. Les sols sont très homogènes sur le site, avec 1 seul type de sols : colluviosol calcaire très caillouteux et très peu évolué sur moraines fluvioglaciales. En l'absence d'hydromorphie, **aucune zone humide n'a ainsi été mise en évidence selon le critère pédologique**.

Ces résultats sont conformes à l'analyse bibliographique effectuée dans le cadre de cette étude. Le contexte physique du site est défavorable aux zones humides et il ne permet pas à une zone humide de se développer.

Enfin, **les habitats en présence ne correspondent pas à des habitats de zones humides et il n'y a pas de végétation hygrophile**. Il n'y a donc **aucune zone humide sur le site selon les critères botaniques et pédologiques, soit selon la réglementation en vigueur**.

Annexe 1 : Description pédologique des  
7 sondages réalisés

# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°1

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583205, Y= 6196143

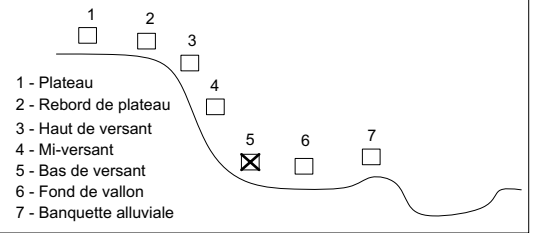
Type d'habitat : Prairie mésophile

Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**



Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon limoneux avec graviers calcaires de toutes dimensions	Brun	Forte	A : 0% L : 60% S et G : 40%	Horizon A
25		Horizon limoneux avec graviers calcaires, rares galets	Brun clair	Forte	A : 0% L : 60% S et G : 40%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°2

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583172, Y= 6196071

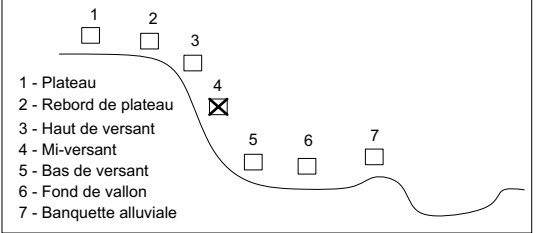
Type d'habitat : Prairie mésophile

Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**



Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon limoneux avec graviers calcaires et galets polygéniques	Brun	Forte	A : 0% L : 60% S et G : 40%	Horizon A
25		Horizon graveleux avec limons (graviers et galets)	Brun clair	Forte	A : 0% L : 40% S et G : 60%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers et galets				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°3

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583201, Y= 6196091

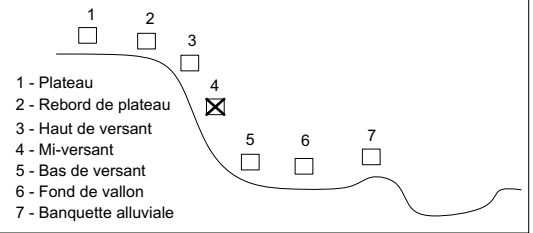
Type d'habitat : Prairie / friche avec quelques remblais en surface

Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol remblayé

**Géomorphologie :**



Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon limoneux avec graviers calcaires et galets polygéniques, remblayé par des matériaux similaires (creusement du fossé)	Brun	Forte	A : 0% L : 50% S et G : 50%	Remblai et horizon A indifférenciés
25		Refus sur gros graviers				
50						
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°4

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583194, Y= 6196033

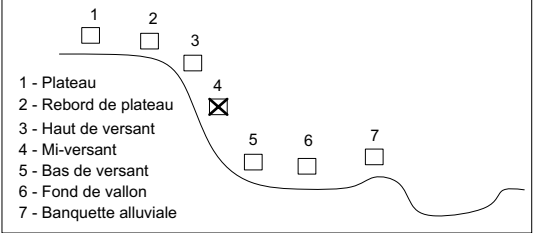
Type d'habitat : Prairie mésophile

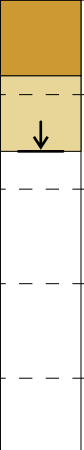
Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**



Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon graveleux avec limons	Brun	Forte	A : 0% L : 20% S et G : 80%	Horizon A
25		Horizon graveleux avec limons	Brun clair	Forte	A : 0% L : 20% S et G : 80%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°5

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583242, Y= 6196067

Type d'habitat : Prairie mésophile


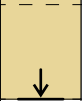

Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**

- 1 - Plateau
- 2 - Rebord de plateau
- 3 - Haut de versant
- 4 - Mi-versant
- 5 - Bas de versant
- 6 - Fond de vallon
- 7 - Banquette alluviale

Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon limoneux avec graviers calcaires et galets polygéniques	Brun	Forte	A : 0% L : 60% S et G : 40%	Horizon A
25		Horizon graveleux avec limons (graviers et galets)	Brun clair	Forte	A : 0% L : 50% S et G : 50%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers et galets				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets





# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°6

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583218, Y= 6196116

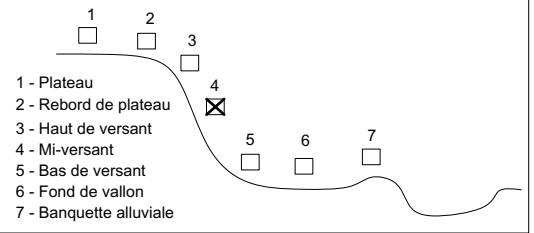
Type d'habitat : Alignement d'arbres

Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non

Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**



Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon limoneux avec graviers calcaires et galets polygéniques	Brun	Forte	A : 0% L : 60% S et G : 40%	Horizon A
25		Horizon graveleux avec limons (graviers et galets)	Brun clair	Forte	A : 0% L : 50% S et G : 50%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers et galets				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués

↓ : Arrêt de tarière

∇ : Surface piézométrique lors du sondage

A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



# FICHE DE DIAGNOSTIC PEDOLOGIQUE

## Sondage N°7

Coordonnées/points GPS : Lambert 93, X= 583293, Y= 6196105

Type d'habitat : Prairie mésophile



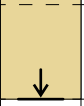
Classification du sol selon le GEPPA : Non classé

Sol de type humide : Non



Typologie du sol : Colluviosol calcaire et caillouteux sur moraines

**Géomorphologie :**

- 1 - Plateau
- 2 - Rebord de plateau
- 3 - Haut de versant
- 4 - Mi-versant
- 5 - Bas de versant
- 6 - Fond de vallon
- 7 - Banquette alluviale

Profondeur en cm	Schéma	Remarques	Couleur	Réaction HCl	Composition	Nom d'Horizon
0		Horizon graveleux avec limons (graviers calcaires et galets polygéniques)	Brun	Forte	A : 0% L : 40% S et G : 60%	Horizon A
25		Horizon graveleux avec limons (graviers et galets)	Brun clair	Forte	A : 0% L : 40% S et G : 60%	Horizon C
50		Refus sur gros graviers et galets				
75						
100						
120						

**Légende :**

H : Histosols (tourbe) ; G : horizons réductiques (gley) ; (g) : caractères rédoxiques peu marqués ; g : caractères rédoxiques marqués  
 : Arrêt de tarière       : Surface piézométrique lors du sondage      A : Argiles ; L : Limons ; S : Sables ; G : Galets



Etude réalisée par :



Cédric ASO – Consultant en géologie, hydrogéologie et environnement  
06 67 25 53 95

[asocedric@orange.fr](mailto:asocedric@orange.fr)

SIRET n° 808 621 106 00042

115, route des Estrets - Roquedeval

46 300 PAYRIGNAC

*Rapport réalisé à partir d'électricité photovoltaïque autoproduite*

<https://www.ca-consultant-geologie-environnement.com>



Syndicat des eaux du Sabarthès

Assistance technique à la gestion  
patrimoniale

NOTE TECHNIQUE RELATIVE AU PROJET DE  
RECONSTRUCTION DU  
CENTRE HOSPITALIER JULES ROUSSE

**Contact :**

M. Bruno Le Bansais  
Chargé d'études

Agence de Toulouse  
Tel : 06 09 89 52 87  
b.lebansais@pure-environnement.com

Version 3  
28 juillet 2022

# Table des matières

<b>1. CONTEXTE .....</b>	<b>4</b>
1.1. LE PROJET .....	4
1.2. EMPLACEMENT FUTUR .....	4
1.3. NATURE DU PROJET .....	5
1.4. BESOINS EN EAU .....	6
<b>2. DESSERTE ACTUELLE EN EAU POTABLE.....</b>	<b>7</b>
2.1. SCHEMA HYDRAULIQUE.....	7
2.2. RESSOURCES .....	8
2.3. ADDUCTION.....	9
2.4. STOCKAGE .....	10
2.5. TRAITEMENT .....	10
2.6. DISTRIBUTION .....	11
<b>3. SOLUTION TECHNIQUE PRECONISEE .....</b>	<b>13</b>
3.1. PRINCIPE.....	13
3.2. RESSOURCE .....	13
3.3. TRAITEMENT .....	14
3.4. ADDUCTION.....	14
3.5. DISTRIBUTION .....	15
3.6. SECURITE INCENDIE .....	18
<b>4. IMPACT BUDGETAIRE .....</b>	<b>20</b>

## Liste des figures

Figure 1 – Localisation du site de projet de relocalisation (triangle marron) .....	5
Figure 2 – Synoptique du réseau en situation actuelle .....	7
Figure 3 – Localisation des ressources concernées par l'étude .....	8
Figure 4 – Localisation des conduites d'adduction en amont du réservoir de Rabat .....	9
Figure 5 – Localisation des conduites d'adduction en aval du réservoir de Rabat .....	9
Figure 6 – Localisation du réseau de distribution existant relativement au site du projet .....	11
Figure 7 – Synoptique du réseau en situation future.....	13
Figure 8 -Tracé de la conduite d'adduction à créer (linéaire 175 m).....	15
Figure 9 – Comparaison de l'évolution de la pression lors d'une demande de pointe.....	16
Figure 10 – Configuration du branchement à créer sur le futur site de l'hôpital .....	17
Figure 11 – Localisation du futur site de l'hôpital et des conduites de distribution existantes .....	17
Figure 12 – Résultats de la simulation incendie pour la pression au point de branchement de l'hôpital .....	18
Figure 13 – Résultats de la simulation incendie pour le marnage du réservoir de Rabat .....	19
Figure 14 – Résultats de la simulation incendie pour le marnage du réservoir de Lacombe .....	19

## Liste des tables

Tableau 1 – Répartition du réseau de distribution de Banat par diamètre .....	11
Tableau 2 – Répartition du réseau de distribution de Banat par matériau .....	12
Tableau 3 – Répartition du réseau de distribution de Banat par date de pose .....	12
Tableau 4 – Résumé de l'impact budgétaire du projet .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## 1. CONTEXTE

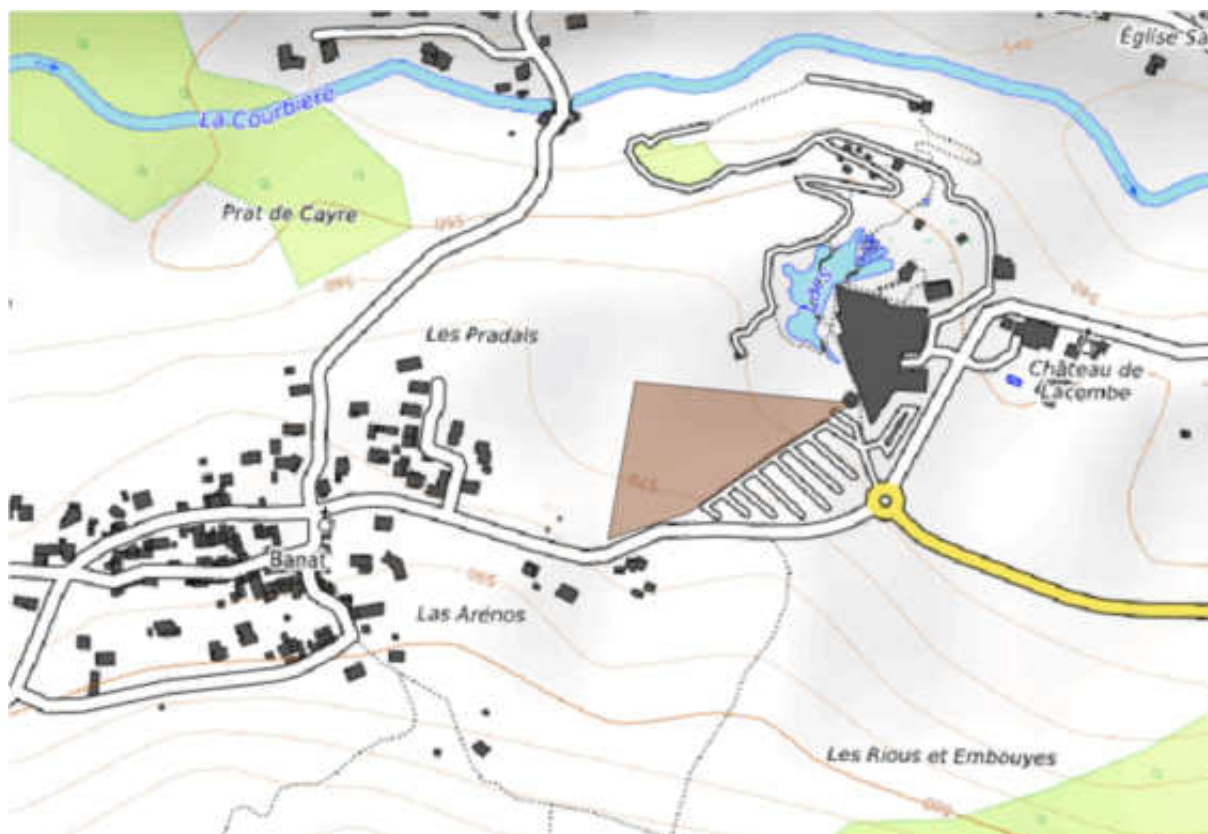
### 1.1. LE PROJET

Le Syndicat du Sabarthès a été notifié du projet de relocalisation de l'hôpital de Tarascon-sur-Ariège vers un site situé sur la même commune mais sur un secteur de distribution différent : le site actuel est alimenté depuis le réservoir de la ville de Tarascon, le site pressenti est localisé près du réseau alimenté par le réservoir de Banat. Il a été demandé au Syndicat du Sabarthès de confirmer la faisabilité de cette relocalisation du point de vue de l'alimentation en eau potable.

La question de l'alimentation en eau pour la défense incendie est également à prendre en compte pour la future implantation de l'hôpital. Elle ne fait cependant pas partie du périmètre de compétence du Syndicat.

### 1.2. EMBLACEMENT FUTUR

Le site du projet se situe sur la commune de Tarascon-sur-Ariège, au niveau du hameau de Banat, sur une parcelle de 14 000 m<sup>2</sup> qui est actuellement libre de construction. L'altitude du terrain est comprise entre 558 et 573 m au-dessus du niveau de la mer.



**Figure 1 – Localisation du site de projet de relocalisation (triangle marron)**

### 1.3. NATURE DU PROJET

Le centre hospitalier Jules Rousse est une institution d'accueil pour personnes âgées dépendantes. Elle dispose d'une capacité de 120 lits. En raison des problématiques fonctionnelles et techniques du bâtiment qui l'accueille aujourd'hui, sa relocalisation sur un autre site à proximité a été décidée.

Ce nouveau site aura une capacité de 110 lits en EHPAD auxquels s'ajouteront :

- Une Unité d'Hébergement Renforcée (UHR) de 10 lits ;
- Un Accueil de Jour de 6 places ;
- Un SSIAD (Service de soins infirmiers à domicile) ;
- Un PASA (pôle d'activités et de soins adaptés aux personnes subissant des maladies neuro-dégénératives)
- Ainsi que potentiellement
  - Un foyer d'accueil médicalisé de 10 lits ;
  - Une unité pour Adultes Handicapés Vieillissants de 10 lits ;
  - Une Unité de Soins Longue Durée (USLD) de 30 lits ;

Ces trois derniers points sont des options étudiées dans le cadre de la conception du projet de reconstruction.



## 1.4. BESOINS EN EAU

### 1.4.1 Eau de consommation humaine

La consommation en eau du site actuel est de 40 m<sup>3</sup>/j d'après les données de facturation disponible. Cette valeur a considérablement augmenté entre 2020 et 2021, sans que la fréquentation du site n'ait changé. Une telle augmentation correspond vraisemblablement à l'apparition d'une fuite sur le site de l'hôpital.

Les données de consommation en eau sur des sites similaires à celui de la résidence Jules Rouse indiquent une consommation en eau moyenne de 15 m<sup>3</sup>/j en moyenne annuelle. La consommation en eau future du site sera supérieure à cette valeur, avec l'ajout d'hébergements et d'activités supplémentaires par rapport au site actuel. Il n'est pas possible d'estimer précisément la consommation en eau qui résultera de ces activités supplémentaires, mais il est acquis que l'hébergement permanent restera le principal consommateur d'eau du site. On considérera donc un besoin en eau de 20 m<sup>3</sup>/j en moyenne annuelle.

Le nombre de résident est stable tout au long de l'année, les besoins en pointe sont donc à priori relativement proches de leur valeur moyenne. On ne dispose cependant pas d'une évaluation précise de la pointe de consommation. On utilisera donc une valeur élevée de pointe afin de garantir sa validité : le besoin en pointe est estimé à 40 m<sup>3</sup>/j.

### 1.4.2 Sécurité incendie

L'évaluation précise des besoins pour la sécurité incendie dépend des services d'incendie et de secours, qui publient des prescriptions techniques spécifiques dans le règlement départemental de la défense extérieure contre le risque incendie. Ces spécifications définissent le besoin en eau à partir de la surface de plancher des établissements recevant du public. Dans le cas de l'hôpital Jules Rouse dans sa configuration future, avec une surface de plancher indiquée à 5 917 m<sup>2</sup> :

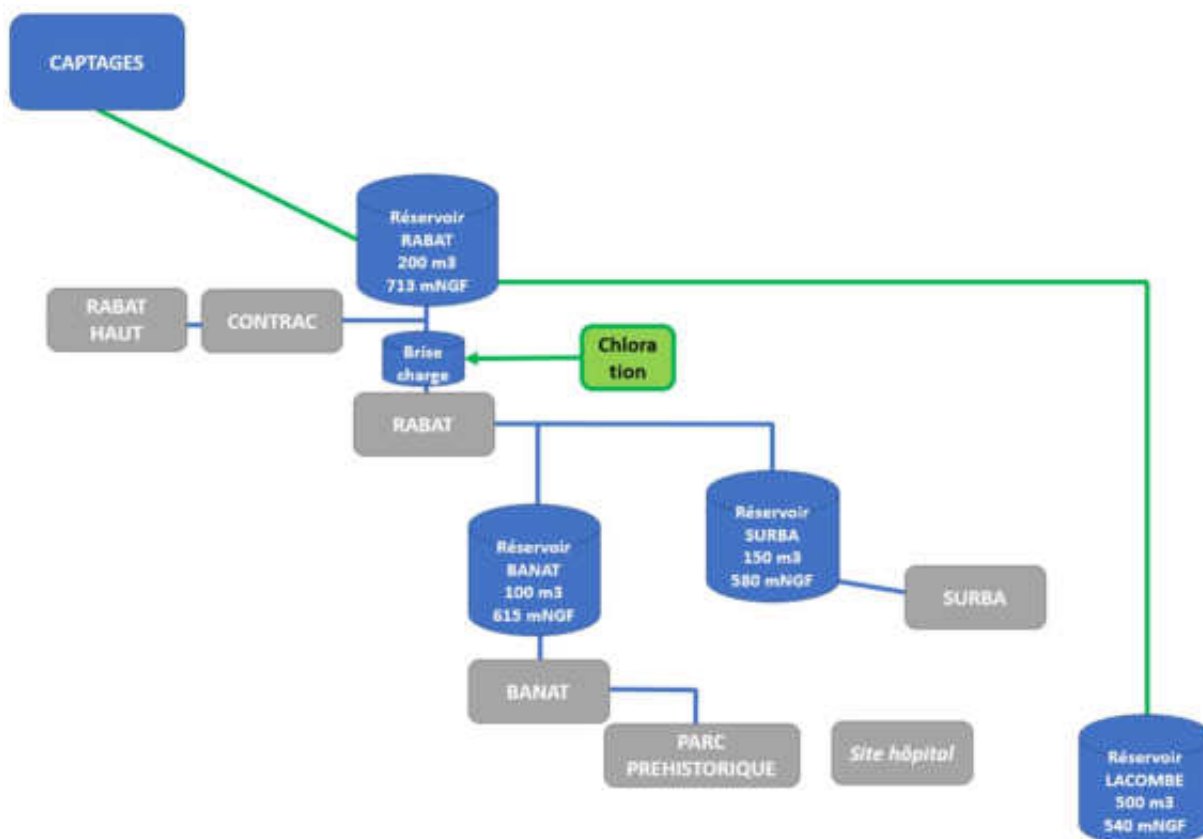
- Trois bornes incendie devront pouvoir débiter chacune 60 m<sup>3</sup> par heure durant 2 heures ou un débit instantané de 120 m<sup>3</sup>/h ;
- En considérant les trois bornes incendies fonctionnant simultanément, le débit total à fournir devra atteindre 390 m<sup>3</sup> sur 2h.

## 2. DESSERTÉ ACTUELLE EN EAU POTABLE

### 2.1. SCHEMA HYDRAULIQUE

Le schéma ci-dessous représente L'alimentation actuelle de la zone du projet. Les chapitres suivants proposent le détail et la localisation de chaque élément de ce schéma.

Cette note ne s'intéresse qu'à une partie du réseau géré par le syndicat du Sabarthès, celle susceptible d'alimenter le futur site de l'hôpital. On notera cependant que le réservoir de Lacombe, en aval de la zone étudiée, est l'un des principaux réservoirs d'alimentation de Tarascon-sur-Ariège.



**Figure 2 – Synoptique du réseau en situation actuelle**

## 2.2. RESSOURCES

Le réservoir de Rabat reçoit les eaux des trois sources de la vallée de la Courbière, au-dessus et à l'ouest du village de Rabat-les-Trois-Seigneurs :

- L'Abet ;
- Coulindrous ;
- Font du Ressec ;



**Figure 3 – Localisation des ressources concernées par l'étude**

Les captages Abet et Coulindrous se trouvent en rive droite, proche du ruisseau de la Courbière en zone boisée. Les eaux du captage Abet sont mélangées à celles du captage de Coulindrous au niveau de celui-ci.

Le captage de Font de Ressec se trouve en bordure de route, rive droite du ruisseau, là se fait le mélange avec les eaux provenant des captages Abet et Coulindrous. Les sources captées proprement dites se situent dans le bois de l'autre côté de la route, leur position exacte n'est pas connue.

Ces trois ressources font l'objet d'une DUP datée du 28 février 2017. Celle-ci prévoit un périmètre de protection qui a été défini et matérialisé.

Ces trois sources, qui n'ont jamais connu de problèmes de capacité, représentent un débit largement supérieur aux besoins.

## 2.3. ADDUCTION

La conduite d'adduction partant des captages cités au paragraphe précédent est une conduite de diamètre nominal (DN) 250 mm en fonte datant de 1975. Elle alimente le réservoir de Rabat-les-Trois Seigneurs.



**Figure 4 – Localisation des conduites d'adduction en amont du réservoir de Rabat**

A partir de ce réservoir on compte deux départs :

- Un départ en fonte DN 200 alimentant directement le réservoir de Lacombe (en vert ci-dessous) ;
- Un départ en fonte DN 125 (en rouge ci-dessous) qui alimente le réseau de distribution destiné à la commune de Rabat, avec en particulier la présence d'un brise-charge pour éviter les surpressions. Ce réseau alimente lui-même ensuite la conduite d'alimentation du réservoir de Banat et de Surba ;



**Figure 5 – Localisation des conduites d'adduction en aval du réservoir de Rabat**

Il n'existe pas d'interconnexion de sécurisation pour l'alimentation du réservoir de Banat : il est alimenté uniquement par le réservoir de Rabat via le réseau de distribution de la commune.

La conduite d'adduction qui alimente les réservoirs de Banat et de Surba est en PVC et a été posée en 1980. Elle est donc à risque de relargage de CVM<sup>1</sup>. Ce risque est cependant réduit s'agissant d'une conduite qui fait transiter un débit important et régulier.

## 2.4. STOCKAGE

Le réservoir de Banat est d'une capacité de 100 m<sup>3</sup>. Son niveau est régulé par une vanne à flotteur. Sa date de construction exacte n'est pas recensée mais il s'agit d'un réservoir ancien. Il est en bon état général. Son volume n'inclut pas de réserve incendie. Il n'est pas équipé d'un système de traitement

Le réservoir de Rabat est d'une capacité de 200 m<sup>3</sup>. Son état est bon.

## 2.5. TRAITEMENT

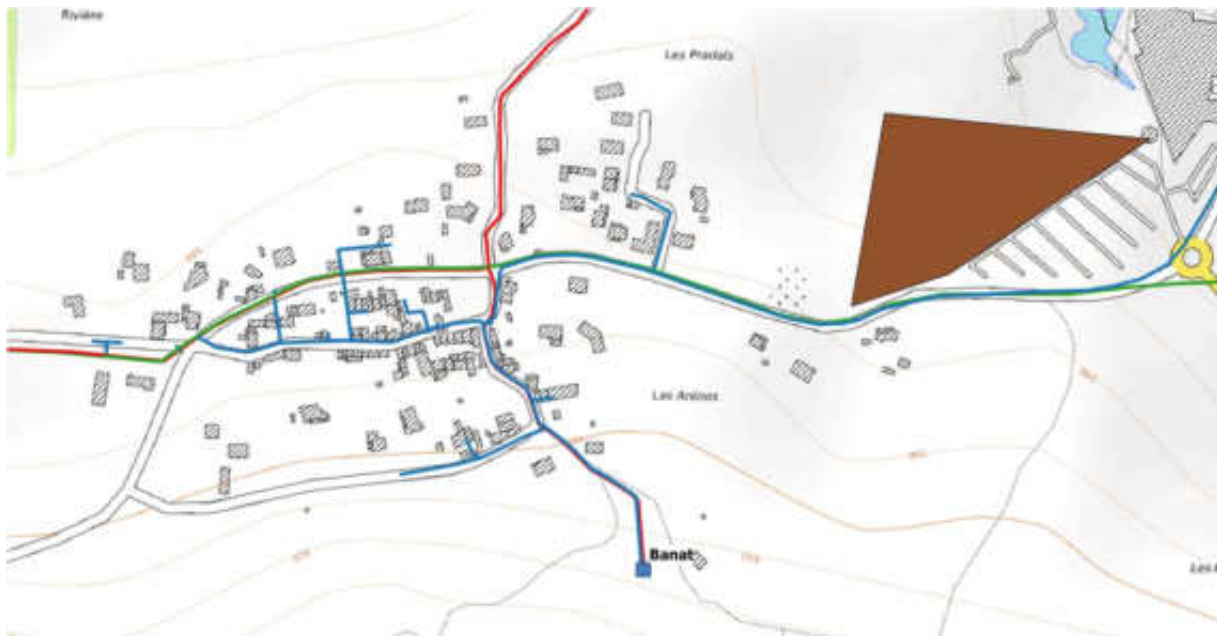
Les eaux des trois sources sont traitées au niveau d'un brise-charge situé en aval du réservoir de Rabat du réservoir de Rabat par un système de chloration manuelle. La mise en place d'un traitement de chloration et reminéralisation est envisagée mais pas encore programmée.

---

<sup>1</sup> Le chlorure de Vinyle Monomère (CVM) est un sous-produit cancérigène de la production de PVC. Avant 1982 le processus de production était tel que les conduites en PVC risquent de relarguer ce produit dans l'eau de consommation. La concentration en CVM est d'autant plus élevée que le linéaire concerné est important et le débit de transit faible

## 2.6. DISTRIBUTION

La figure ci-dessous présente l'étendue du réseau de distribution (en bleu) issu du réservoir de Banat, avec l'indication de la localisation du futur site de l'hôpital (en marron). Les conduites d'alimentation du réservoir de Lacombe (en vert) et des réservoirs de Banat et Surba (en rouge) sont également indiquées.



**Figure 6 – Localisation du réseau de distribution existant relativement au site du projet**

Le réseau de distribution de Banat est relativement bien connu. Des investigations récentes ont permis de confirmer le diamètre des conduites de distribution les plus stratégiques, à savoir le départ depuis le réservoir, qui est en fonte DN 80. Le tableau ci-dessous résume le niveau de connaissance des diamètres et matériaux.

Diamètre (mm)	Linéaire (ml)	% du linéaire
Inconnu	688	33%
32	247	12%
40	145	7%
50	162	8%
60	179	8%
75	36	2%
80	228	11%
125	684	32%
<b>Total</b>	<b>2 110</b>	<b>100%</b>

**Tableau 1 – Répartition du réseau de distribution de Banat par diamètre**



Matériau	Linéaire (ml)	% du linéaire
Inconnu	422	20%
Fonte	1 102	52%
PE	544	26%
PVC	45	2%
<b>Total</b>	<b>2 110</b>	<b>100%</b>

**Tableau 2 – Répartition du réseau de distribution de Banat par matériau**

Année de pose	Linéaire (ml)	% du linéaire
Inconnue	793	38%
1995	772	37%
2005	19	1%
2012	11	1%
2020	518	25%
<b>Total</b>	<b>2 110</b>	<b>100%</b>

**Tableau 3 – Répartition du réseau de distribution de Banat par date de pose**

## 3. SOLUTION TECHNIQUE PRECONISEE

### 3.1. PRINCIPE

La solution technique proposée consiste à proposer un traitement au chlore liquide efficace sur le réservoir de Rabat, qui alimente ensuite le réservoir de Banat. L'alimentation de l'hôpital serait assurée par un branchement sur le réseau de distribution issu du réservoir de Banat.

Par ailleurs, une connexion de sécurisation serait ajoutée à partir de la conduite d'alimentation du réservoir de Lacombe. Cette connexion supplémentaire permettra la continuité du service en cas de problème sur le réservoir de Banat, mais aussi la satisfaction des besoins incendie.

La solution technique proposée permet :

- Une sécurisation suffisante pour garantir une alimentation de l'hôpital pendant les périodes de demande pointe mais aussi pendant 24h au moins en cas d'indisponibilité des ressources ;
- Un débit de pointe journalier de  $40 \text{ m}^3/\text{j}$  ;
- Un débit de pointe horaire de  $10 \text{ m}^3/\text{h}$  ;
- Une qualité d'eau optimale conforme aux exigences de qualité relatives à un établissement de santé.

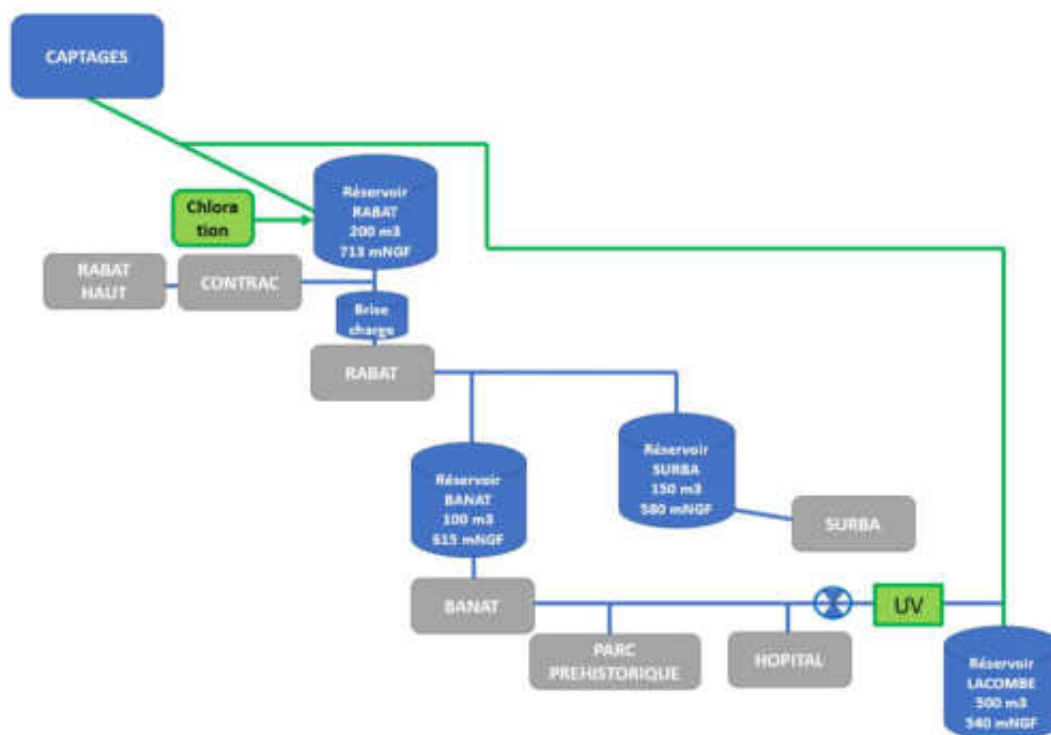


Figure 7 – Synoptique du réseau en situation future

### 3.2. RESSOURCE

La ressource exploitée resterait la même qu'actuellement, à savoir les 3 captages de la vallée de la Courbière.



### 3.3. TRAITEMENT

Deux points de traitement seraient créés :

- Un premier en niveau du réservoir de Rabat, avec un système de chloration liquide ;
- Le second au niveau du branchement de l'hôpital, avec un traitement UV couplé avec un préfiltre qui serait installé sur la connexion de sécurisation.

Le dimensionnement spécifique du traitement UV devra respecter les recommandations du ministère de la santé pour le traitement des eaux destinés aux établissements de santé<sup>2</sup>. Ces recommandations ne précisent pas directement quel type d'appareillage doit être utilisé, mais fixent un certain nombre de principes :

- L'équipement ultraviolet utilisé doit être de type basse pression/basse intensité, et disposer d'un agrément pour le traitement de l'eau (il existe d'autres types de traitement UV non agréés pour l'eau de boissons, et destinés à des usages intermittents) ;
- La puissance du rayonnement devra permettre une intensité de 400 J/m<sup>2</sup> pour un débit de 6 m<sup>3</sup>/h (débit de demande maximale estimée) ;
- Le bon fonctionnement de l'installation devra être vérifié régulièrement. En particulier la bonne intensité du rayonnement devra être vérifié par cellule photosensible ;
- La fréquence de remplacement des ampoules émettrices préconisée par le fabricant devra être vérifié.

On citera également le texte réglementaire spécifique aux traitements par ultraviolets, à savoir la circulaire DGS/PGE/1 D n° 52 du 19 janvier 1987 relative à la désinfection des eaux destinées à la consommation humaine par les rayons ultraviolets.

### 3.4. ADDUCTION

La configuration de l'adduction du réservoir de rabat et de celui de Lacombe serait modifiée. Une déviation serait créée en amont du réservoir de Rabat, sur un site déjà identifié 200 m en amont. Avec cette déviation les eaux issues des sources de la vallée de la Courbière seraient séparées vers deux directions :

- La conduite existante en direction du réservoir de Rabat ;
- Une nouvelle conduite équipée d'un réducteur de pression et qui rejoindrait l'alimentation de Lacombe à l'aval immédiat du réservoir de Rabat.

---

<sup>2</sup><https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/qualite-de-l-eau-dans-les-etablissements-de-sante>



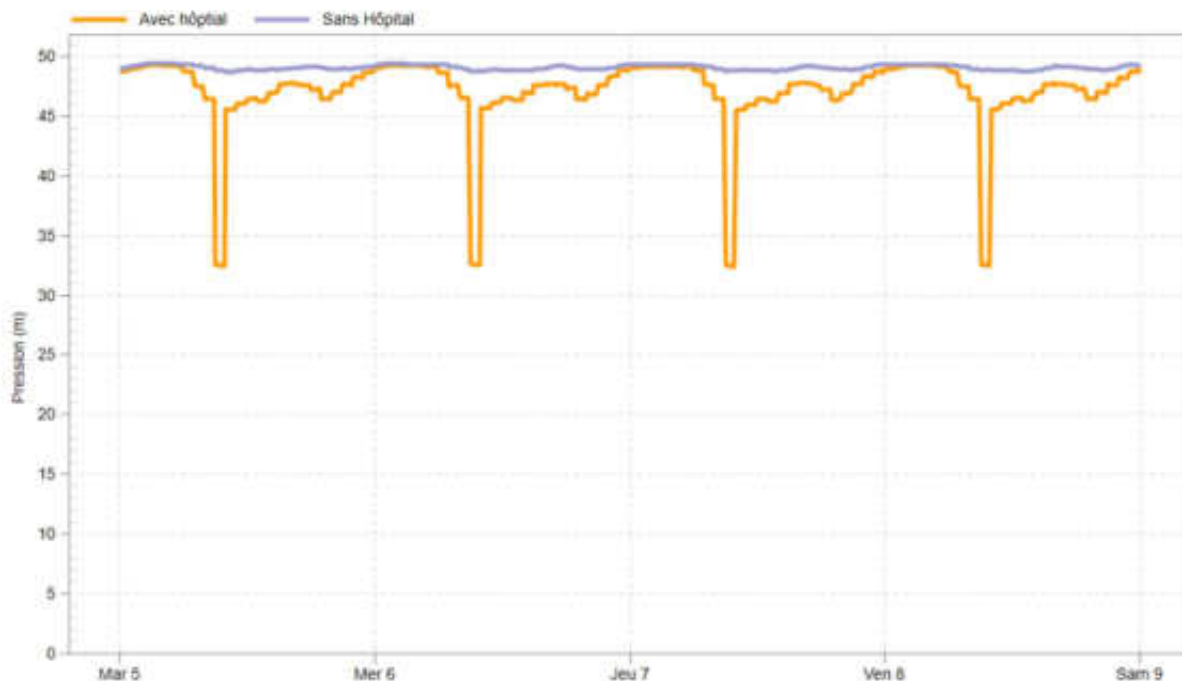
**Figure 8 -Tracé de la conduite d'adduction à créer (linéaire 175 m)**

Ainsi, le traitement mis en place au niveau du réservoir de Rabat serait effectué uniquement sur les eaux alimentant cette commune, Banat et Surba. Le volume à traiter est donc moindre.

Les eaux alimentant le réservoir de Lacombe seraient traitées au niveau du réservoir de Lacombe, comme actuellement.

### **3.5. DISTRIBUTION**

Le réseau de distribution ne sera pas modifié. Le site de l'hôpital serait branché au réseau de distribution existant de Banat via un branchement de diamètre 50 et d'un compteur DN 100. Les modélisations hydrauliques en situation de pointe démontrent que le niveau de pression résiduelle dans le réseau est suffisant même pour une demande de pointe ( $10 \text{ m}^3/\text{h}$ ), ce qui correspondrait au fonctionnement simultané d'une dizaine de douches. La pression statique (en l'absence de consommation) est située autour de 5 bars, lorsque la consommation atteint  $10 \text{ m}^3/\text{h}$  elle chute à 3,2 bars (32 mètres) ce qui reste suffisant pour assurer la desserte en eau du bâtiment, y compris avec un étage, dès lors que la plomberie interne du bâtiment est correctement dimensionnée.

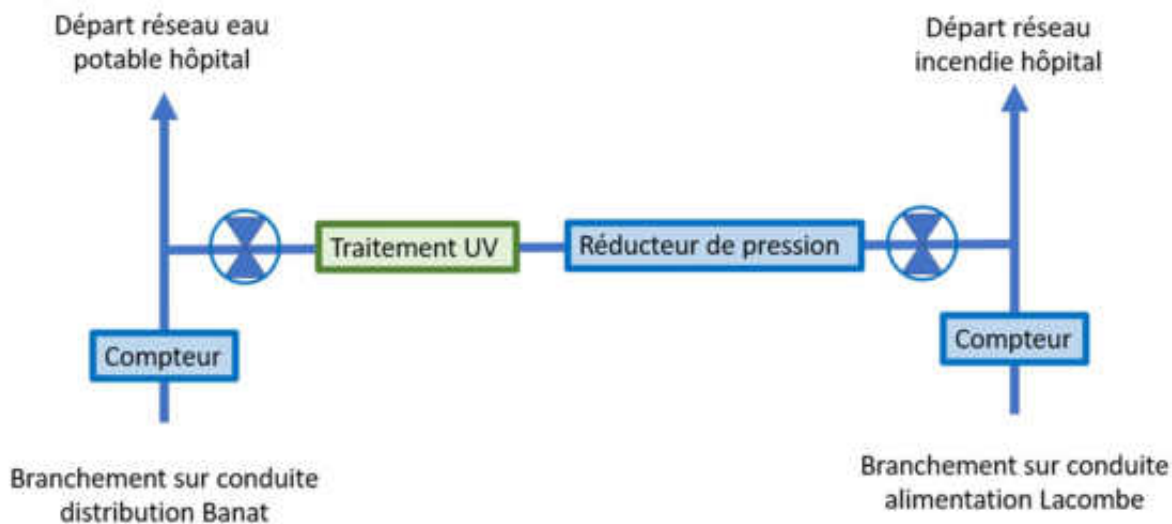


**Figure 9 – Comparaison de l'évolution de la pression lors d'une demande de pointe**

Un second branchement, destiné à assurer la sécurisation de la distribution, serait également mis en place avec le réseau de l'alimentation du réservoir de Lacombe. Cela permettra d'assurer la continuité de l'AEP pour l'hôpital même en cas de défaillance du branchement principal. Sur ce branchement, un Té sera installer afin de permettre deux départs :

- Un premier départ vers le réseau de distribution, avec un réducteur de pression et une vanne maintenue fermée sauf en lors des périodes où la sécurisation de l'approvisionnement doit être activée. Le traitement UV prévu devra être situé à l'aval de cette vanne. Les eaux seront donc traitées par chlore en temps normal, et en UV durant les périodes d'activation de la sécurisation.
- Un second départ destiné à la défense incendie, sans traitement ni réduction de pression, et maintenu ouvert afin de permettre l'utilisation des poteaux incendie en cas de sinistre. Le diamètre de ce branchement sera de 100 mm afin de pouvoir faire transiter les débits importants liés au besoin incendie.

La Figure 10 présente la configuration du branchement à créer. Elle inclut un départ spécifique pour le besoin incendie, un départ pour la réseau d'eau potable pouvant recevoir l'eau venant des deux arrivées (Lacombe et Banat), ainsi qu'un traitement et un réducteur de pression pour l'eau de boisson issue de la conduite de Lacombe.



**Figure 10 – Configuration du branchement à créer sur le futur site de l’hôpital**

La Figure 11 présente la localisation du futur site de l’hôpital, à proximité immédiate des conduites de distribution issue du réservoir de Banat (en bleu) et de la conduite d’alimentation du réservoir de Lacombe (en vert), qui sont donc à proximité immédiate du site de l’hôpital.



**Figure 11 – Localisation du futur site de l’hôpital et des conduites de distribution existantes**

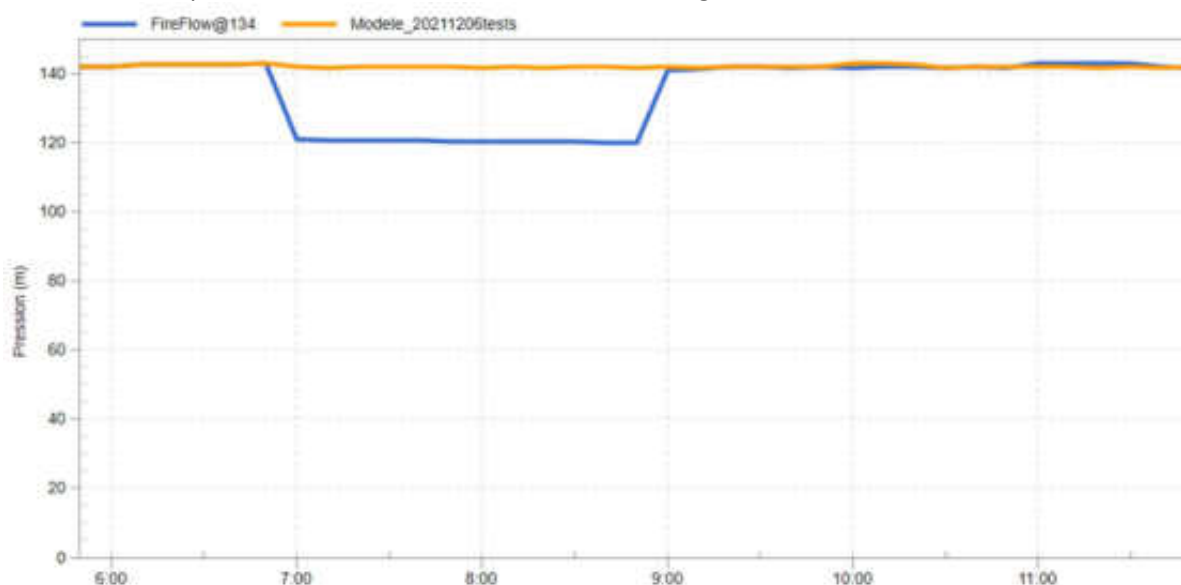
### 3.6. SECURITE INCENDIE

La sécurité incendie n'est pas une compétence du Syndicat d'eau potable. L'étude spécifique au besoin incendie devra donc être effectuée par ailleurs.

Le modèle hydraulique permet cependant de simuler l'effet d'une demande en eau conforme de type « incendie » sur le fonctionnement du réseau, conformément aux valeurs indiquées au chapitre 1.4.2. Les graphiques ci-dessous comparent les simulations du fonctionnement du réseau en période « normale » d'une part, et en simulant une demande de 195 m<sup>3</sup>/h pendant deux heures au point exact de branchement de l'hôpital.

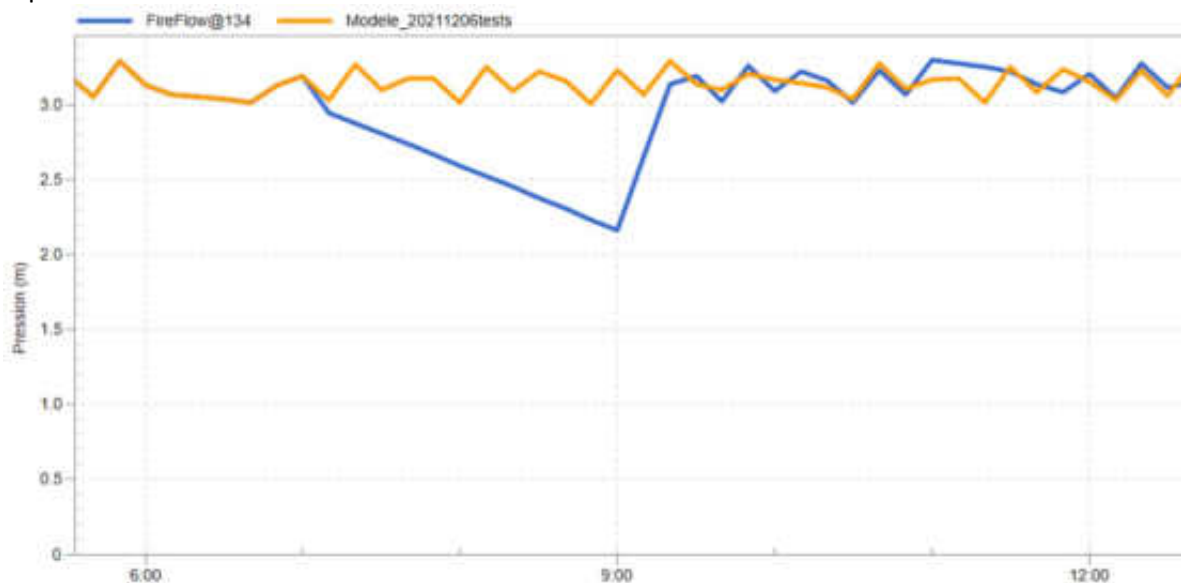
Sur chaque graphique, la courbe orange représente la situation normale, la courbe bleue présente la simulation « incendie ».

Au niveau du branchement de l'hôpital, qui est donc situé sur la conduite d'alimentation du réservoir de Lacombe, la pression chute de 2 bars mais elle reste largement conforme aux besoins incendie.



**Figure 12 – Résultats de la simulation incendie pour la pression au point de branchement de l'hôpital**

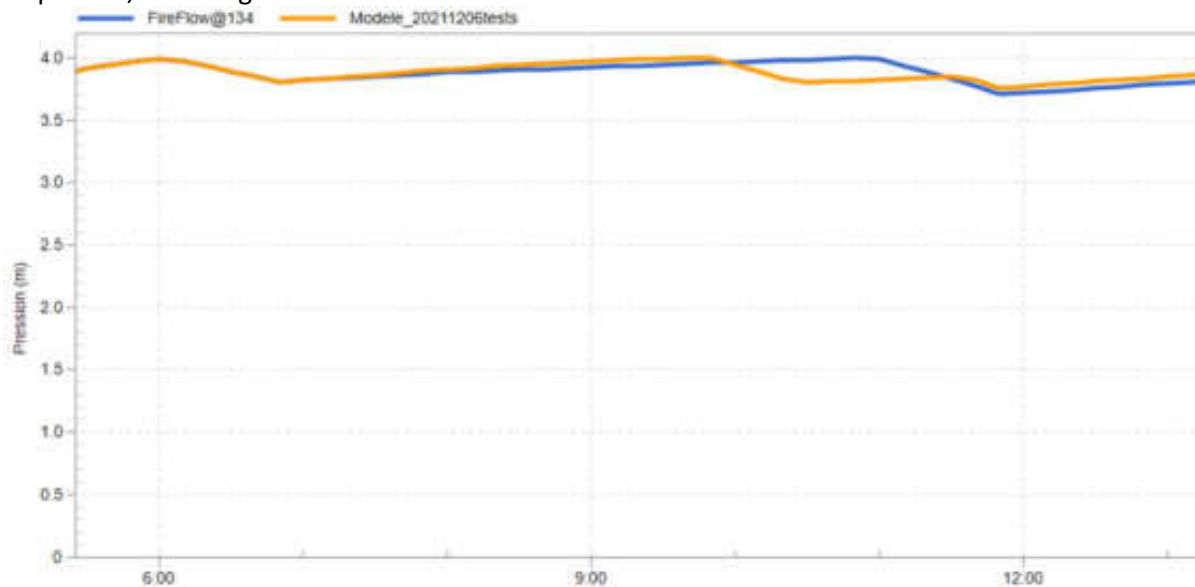
Le réservoir de Rabat voit son niveau baisser sensiblement durant l'évènement, mais retrouve rapidement son niveau normal.



**Figure 13 – Résultats de la simulation incendie pour le marnage du réservoir de Rabat**

Le réservoir de Lacombe ne présente quasiment aucune variation de son marnage.

En conclusion : la sécurité incendie semble largement assurée en termes de débit et de volume disponible, ceci malgré le volume relativement faible du réservoir de Rabat.



**Figure 14 – Résultats de la simulation incendie pour le marnage du réservoir de Lacombe**

## 4. IMPACT BUDGETAIRE

Les travaux à réaliser sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Domaine	Action	Budget (€ HT)
Ressource	Aucune	0
Adduction	Création d'une déviation de l'alimentation du réservoir de Lacombe avec vanne régulatrice de pression en sol rocheux	130 000
Stockage	Aucune	0
Traitement	Création d'une unité de traitement au chlore liquide au réservoir de Rabat	50 000
	Electrification du réservoir de Rabat pour permettre le fonctionnement du traitement	80 000
	Création d'un traitement UV pour le branchement de l'hôpital	10 000
Distribution	Création de deux branchements avec compteur de distribution séparés et vanne régulatrice de pression pour le branchement « incendie »	7 500
<b>TOTAL</b>		<b>277 500</b>

Ce chiffrage est provisoire car à ce jour nous ne disposons pas de tous les éléments nous permettant de déterminer avec précision l'impact budgétaire.

**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**

**PIECES MODIFIEES DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE**





DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

# TARASCON-SUR-ARIEGE

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE – 2022

4.1

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Réalisé par : **Altereo**

2 avenue Madeleine Bonnaud

13 770 Venelles

Rédacteur : ACR

Validateur : BEP

Approbateur : BEP

---

## **SOMMAIRE**

<b>AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES .....</b>	<b>3</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS UBb/UBbei DE LA GARE .....</b>	<b>5</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY .....</b>	<b>7</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-CENTRE" .....</b>	<b>9</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-OUEST" .....</b>	<b>12</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-EST" .....</b>	<b>14</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE BANAT .....</b>	<b>16</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE .....</b>	<b>18</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUFc/UBb1 DES "ARRIGOLS" .....</b>	<b>20</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "FOURNIE" .....</b>	<b>22</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUFC1 DE "FOURNIE" .....</b>	<b>24</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "SERE" .....</b>	<b>26</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR UBbei1 DE "LAYROULE" .....</b>	<b>28</b>
<b>SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR AUM « LES PRADALS » .....</b>	<b>30</b>
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>32</b>

---

## **AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES**

*Conformément à la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones.*

*Par ailleurs, la Loi portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010) transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements). Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :*

*Conformément à la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones.*

*Par ailleurs, la Loi portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010) transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements).*

*Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :*

*- en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerce ; elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, ; elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction*

---

*de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13*

*- en ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation,*

*- en ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports*

*- en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code»*

Les zones à urbaniser, portées UBb, AUF et AUo dans le plan de zonage, ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Dans ce cadre, chaque zone UBb, AUF ou AUo a fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone.

Ces schémas, étudiés au niveau de l'esquisse, mettent notamment en évidence :

- la voirie primaire de la zone,
- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)
- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs, tissu d'activités artisanales, industrielles, commerciales)...

Les zones d'urbanisation future étudiées concernent :

- ▶ la zone UBb située à « la Gare»
- ▶ la zone AUo située à « avenue de Péchiney»
- ▶ la zone AUo située à « Cagnac»
- ▶ la zone AUo située à « Banat»
- ▶ la zone UF située à «Sabart» et la zone N qui la borde
- ▶ la zone AUFc/UBb1 située à «les Arrigols»
- ▶ la zone AUF située à « Fournié»
- ▶ la zone AUFc1 située à « Fournié»
- ▶ la zone AUF située à « Seré»
- ▶ la zone AUM située aux 'Pradals »

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS UBb/UBbei DE LA GARE**

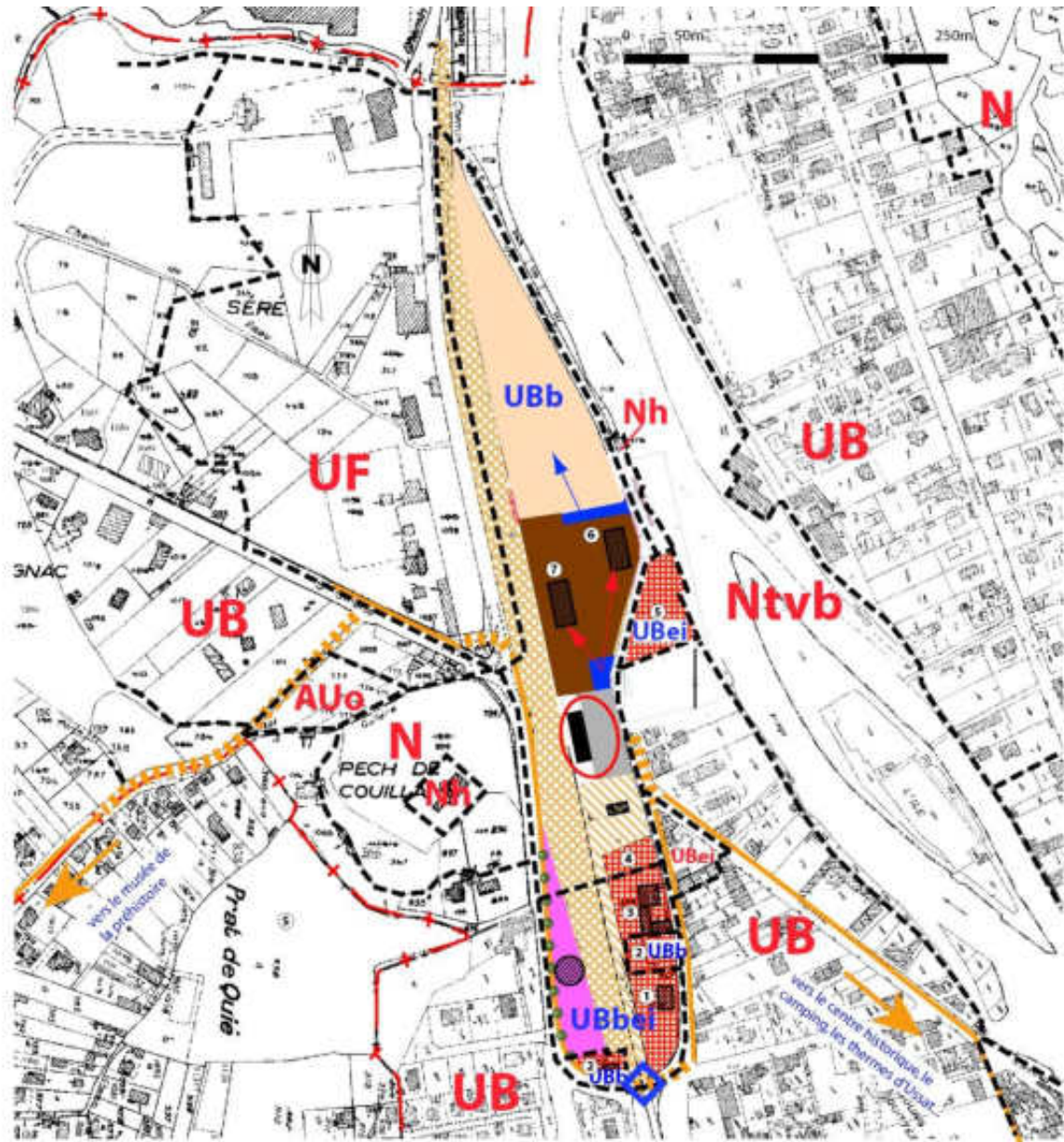
### ▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement

✓ Cette zone, qui s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain, inclut la gare de Tarascon, les infrastructures ferroviaires associées, ainsi que les anciens silos, un tissu urbain mixte à base d'entreprises (négoce de matériaux, bricolage/outillage, chaudronnerie) et de quelques maisons d'habitation. Le secteur UBb aura une vocation mixte à base d'activités artisanales, commerciales et de services, ordonnée autour de la gare de Tarascon-sur-Ariège. Un sous-secteur spécifique (UBbei) a été créé, correspondant aux espaces intermédiaires dans lesquels les entreprises artisanales et de commerce de détail sont autorisées.

✓ Les principaux projets afférents à la zone concernent :

- le renforcement du pôle multimodal de la gare de Tarascon, avec notamment le développement des liaisons douces (piétons ; cyclistes) à aménager ou à créer, d'une part en direction du Parc de la Préhistoire, d'autre part en direction du centre historique de Tarascon, du camping municipal, ou des thermes d'Ussat. Le projet d'aménagement de liaisons douces portera entre autres sur la sécurisation des piétons et des cyclistes vis-à-vis du trafic le long de la RD618, et dans le franchissement de la voie ferrée (passerelle, passage protégé...),
- jouxtant la gare au nord, le renforcement du tissu d'activités artisanales et de services avec des projets de relocalisation d'équipements publics (régie municipale d'électricité, ateliers municipaux). L'accès à ce secteur se fera par un accès unique,
- à l'extrémité nord de la zone, un tissu d'activités liées au fret, à l'usage de la SNCF ou de compagnies concurrentes ; l'accès à ce secteur se fera par la création d'une voie primaire d'une largeur de 8m,
- au sud-ouest de la zone, l'ancien silo fait l'objet d'un projet de création de locaux commerciaux et d'un restaurant,
- au sud-est de la zone, le tissu urbain existant sera renforcé (projet de maison médicale).



[TOUT PROJET DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS UBb/UBbe1 DE LA GARE

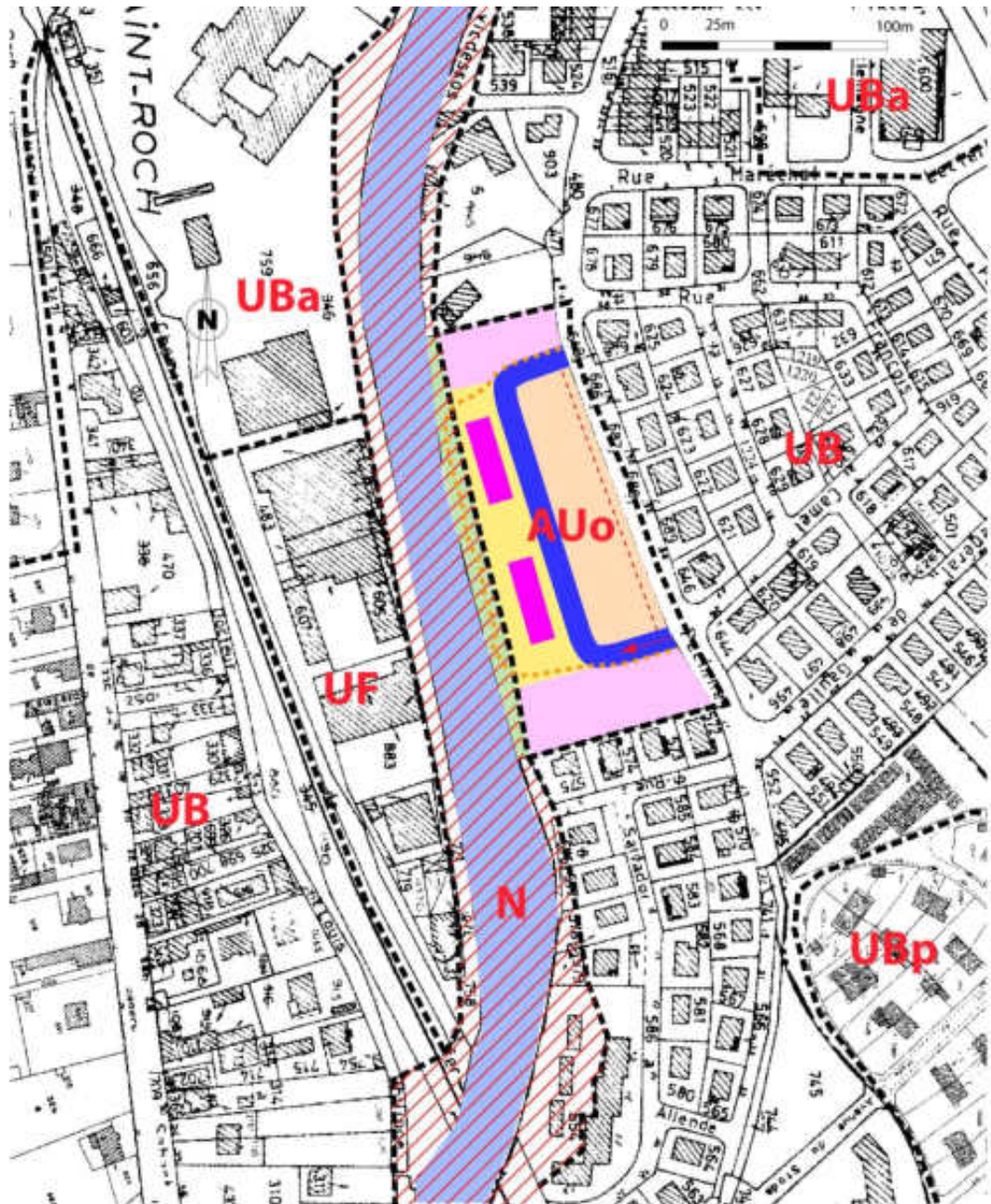
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY**

#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire qui reliera l'avenue de Péchiney en 2 points distincts ; des 2 accès, seul l'accès en face de la rue François Camel est obligatoire.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 10 m pour une largeur de chaussée de 5 m.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo est de l'ordre de 33 logements, soit une densité de 30 logements par hectare. La typologie de l'habitat devra être:
  - habitat en bande (maisons de ville) : il est exigé 40% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone (13 L),
  - habitat en immeubles collectifs : il est exigé 40% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone (13L),
  - habitat individuel de type pavillonnaire,
  - le parc de logements locatifs sociaux sera au minimum de 33% du parc de logements (11L).
- ✓ Les maisons en bande seront implantées à l'alignement à 10.0m de l'axe de l'avenue de Péchiney.
- ✓ Un espace vert est obligatoirement localisé dans la zone, et correspond à la zone rouge du PPR (inondations du Vicdessos).
  - un espace vert sous forme de coulée verte en bordure du fossé existant (en limite sud-ouest de la zone) ; cet espace vert sera planté d'un alignement d'arbres de haut-jets
  - un espace vert positionné sur l'assiette du talus existant, avec préservation de la haie existante.
- ✓ Il est également prévu un alignement d'arbres de haut-jet le long de la voirie primaire.
- ✓ Une liaison douce permettra de rejoindre la coulée verte depuis l'avenue de Péchiney.



- |  |   |  |
|--|---|--|
| Limite de zone                           | Voirie primaire : emprise de 10m              | Bâti à aligner à 10m de l'axe de la voie |
| Vicdessos                                | Accès obligatoire                             | Espace vert à créer                      |
| Zone rouge du PPR                        | Habitat individuel en bande (maison de ville) | Liaison douce à créer                    |
| Habitat individuel de type pavillonnaire | Habitat collectif                             |  |

**ZONE AUo :** Surface : 1.12 Ha. Densité programmée : 30L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 33 logements  
 Nombre de logements collectifs exigé : 13 L (40% minimum du parc)  
 Nombre de logements maisons de ville : 13 L (40% minimum du parc)  
 Nombre de logements locatifs sociaux exigé : 11 L (33% minimum du parc)

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY



## SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE

### AUo DE "CAGNAC-CENTRE"

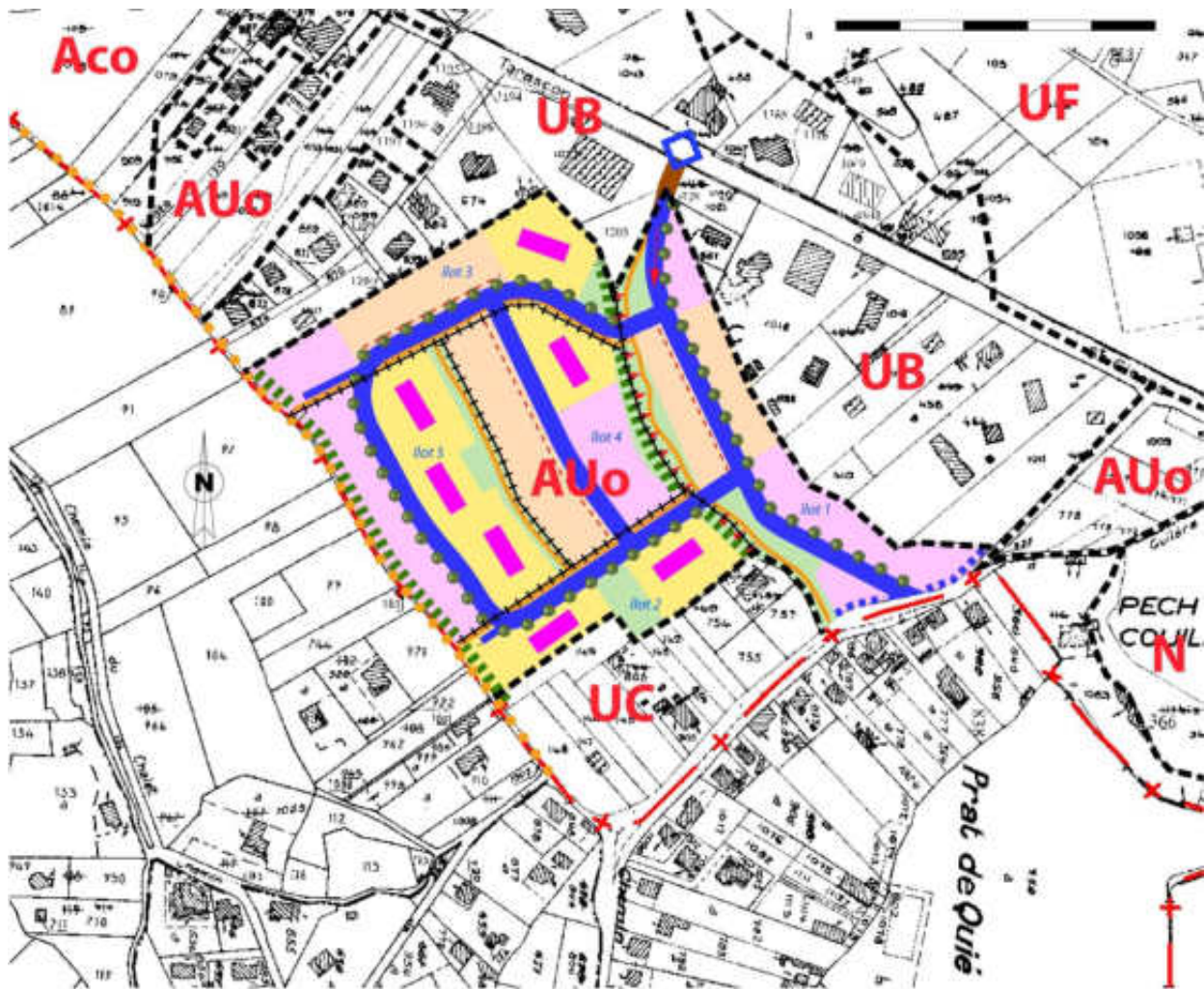
#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone est constituée de 5 îlots : 4 îlots sur le plateau à topographie plane et un îlot (îlot 1) en contrebas, séparé du plateau par un talus d'une hauteur d'environ 1.50 à 1.70m.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire qui reliera la RD618 au chemin de l'Artech ; la voie primaire franchira le talus existant pour désenclaver les autres îlots du plateau. L'accès à la zone depuis la RD618 sera réalisé au moyen d'un emplacement réservé qui prendra en compte l'aménagement spécifique de l'accès conformément aux exigences de sécurité édictées par le conseil général. La localisation de cet accès est obligatoire.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 10 m pour une largeur de chaussée de 5 m. La voirie secondaire aura une largeur d'emprise de 4.50m.
  - ✓ Le chemin de l'Artech sera élargi d'environ 3m de largeur au droit de la zone.
- ✓ Le chemin de terre existant de Fournié à Quié sera maintenu en l'état et préservé et servira de liaison de promenade.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (5.54Ha) est de l'ordre de 126 logements, soit une densité de 22.7 logements par hectare. La typologie de l'habitat devra être:

	SURFACE URBANISABLE RETENUE	DENSITE L/HA	NBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT L/IC	DONT L/MV	DONT LLS
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 1	1,5	12	18	0	9	11
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 2	0,72	30	21	21	0	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 3	0,97	30	29	11	11	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 4	1,05	26	27	8	10	10
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 5	1,3	24	31	23	0	9
<b>TOTAL ZONE AUo CAGNAC CENTRE</b>	<b>5,54</b>	<b>22,7</b>	<b>126</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>54</b>

- ✓ Les maisons en bande seront implantées à l'alignement à 10.0 m de l'axe des voies.
- ✓ Il est également prévu un alignement d'arbres de haut-jet le long de la voirie primaire comme indiqué dans le schéma ci-après.
- ✓ Une liaison douce permettra de relier la RD618 au chemin de l'Artech et à celui de Fournié à Quié tout en innervant les différents îlots de la zone.

- 
- ✓ Le talus boisé séparant l'îlot 1 des autres îlots du plateau sera maintenu à l'exception du passage de la voie primaire en 2 points ; la végétation bordant le talus, actuellement dominée par une lande boisée à base de Robinier, sera remplacée par une haie champêtre à base de Frêne, Chêne pubescent, Erable champêtre, Fusain d'Europe, Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin qui aura la double fonction de maintenir le talus et d'assurer un rôle paysager. Cette haie champêtre sera classée en espace boisé classé.
  - ✓ Un espace vert sera réalisé à l'amont et à l'aval du talus sous forme de coulée verte. D'autres espaces verts seront réalisés dans chaque îlot ; des solutions alternatives pourront être trouvées par rapport au schéma qui donne une option indicative.
  - ✓ La haie assez dégradée qui longe le chemin de Fournié à Quié sera renforcée et classée en espace boisé classé ; l'objectif est ici de constituer un corridor écologique et matérialiser une séparation paysagère nette entre le futur tissu urbain et la vocation de promenade du chemin.



- Limite de zone
- Limite d'ilot
- Habitat individuel de type pavillonnaire
- Habitat individuel en bande (maison de ville)
- Habitat collectif
- Accès à la zone (emplacement réservé)
- Aménagement de l'accès à la RD618
- Voirie primaire : emprise de 10m
- Voirie secondaire : emprise de 4.5m
- Elargissement de voirie
- Accès obligatoire
- Bâti à aligner à 10m de l'axe de la voie
- Chemin de terre existant à préserver
- Liaison douce à créer
- Talus à maintenir (sauf au niveau des voies à créer)
- Espace vert à créer
- Haie à renforcer et à classer en espace boisé classé
- Alignement d'arbres de haut-jet à planter

**ZONE AUo :**

	SURFACE URBANISABLE RETENUE	DENSITE L/HA	NBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT L/IC	DONT L/MV	DONT L/LS
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 1	1,5	12	18	0	9	11
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 2	0,72	30	21	21	0	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 3	0,97	30	29	11	11	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 4	1,05	26	27	8	10	10
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 5	1,3	24	31	23	0	9
<b>TOTAL ZONE AUo CAGNAC CENTRE</b>	<b>5,54</b>	<b>22,7</b>	<b>126</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>54</b>

L : logement IC : Immeuble collectif MV : maison de ville LLS : logement locatif social

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-CENTRE**

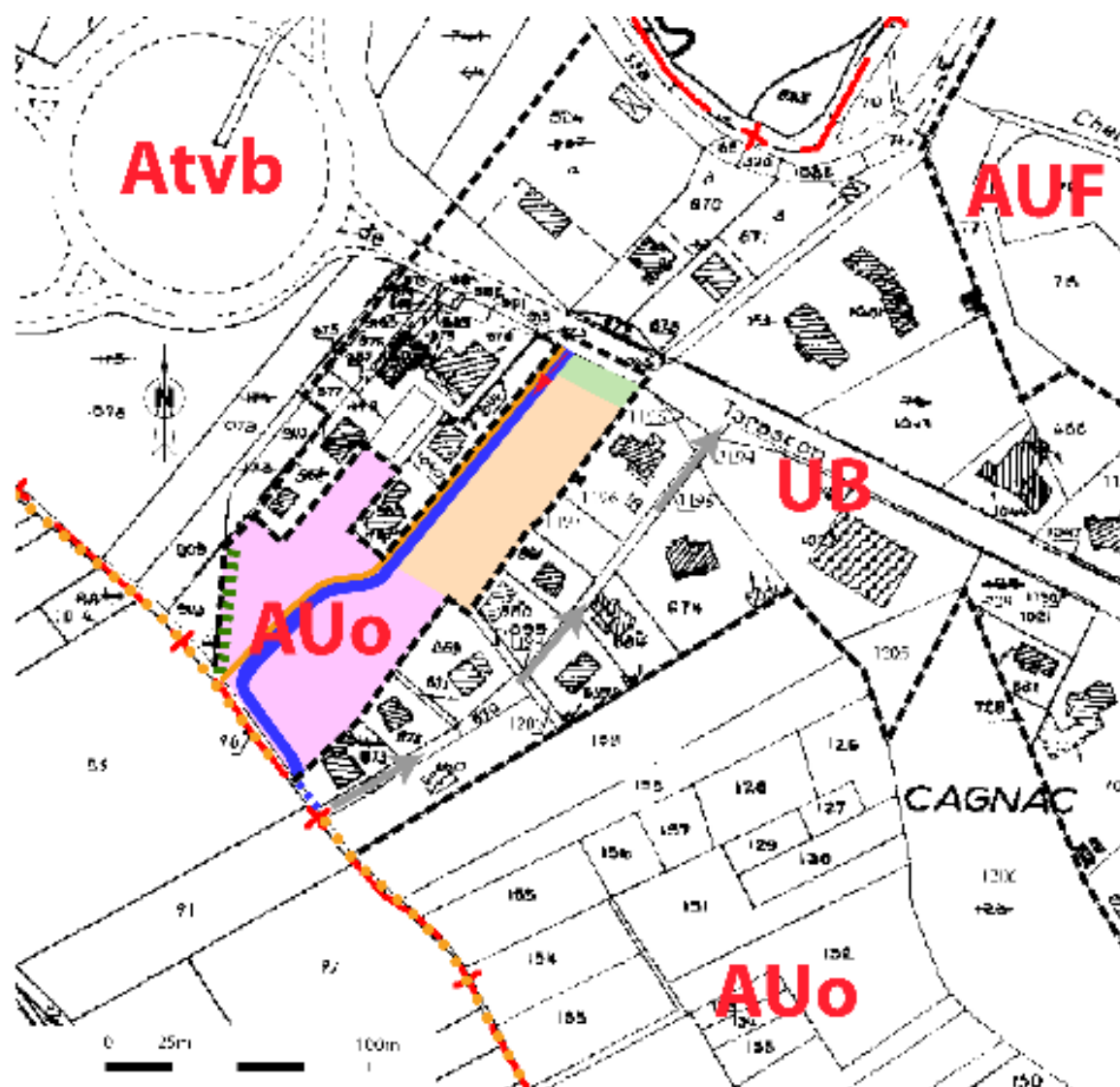
---













## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE "CAGNAC-OUEST"**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire dont l'accès, obligatoire, sera effectué sur la RD618 selon le schéma ci-après. Cette voie primaire aura une largeur de 4.50m et sera traitée en sens unique ; elle rejoindra la voie existante de faible largeur (environ 3.0m) qui rejoint la RD618 à l'est de la zone.
- ✓ Le chemin de terre existant de Fournié à Quié sera maintenu et préservé, à l'exception d'un court tronçon qui permettra la jonction avec la voie existante du lotissement situé à l'est de la zone.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (1.04 Ha) est de l'ordre de 14 logements, soit une densité de 14 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera constituée en partie nord par un habitat en bande (maisons de ville), et en partie sud par un habitat individuel de type pavillonnaire.
- ✓ Une liaison douce traversante permettra de relier la RD618 au chemin de Fournié à Quié.
  - ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la RD618.
- ✓ La haie qui longe le chemin de Fournié à Quié sera renforcée et classée en espace boisé classé ; elle sera prolongée par une haie à créer en limite sud-ouest de la zone.



- |   |   |  |
|---|---|--|
|  Limite de zone                                |  Voirie primaire : emprise de 4,5m (sens unique) |  Haie à créer et à classer en espace boisé classé     |
|  Limite communale                              |  Largeissement de voirie                         |  Espace vert à créer                                  |
|  Habitat individuel de type pavillonnaire      |  Voirie existante (passage en sens unique)       |  Chemin de terre existant à maintenir en l'état (sauf |
|  Habitat individuel en bande (maison de ville) |  accès unique obligatoire                        |  Liaison douce à créer                                |

**ZONE AUo :** Surface : 1,04 Ha. Densité programmée : 14 L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 14 L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-OUEST

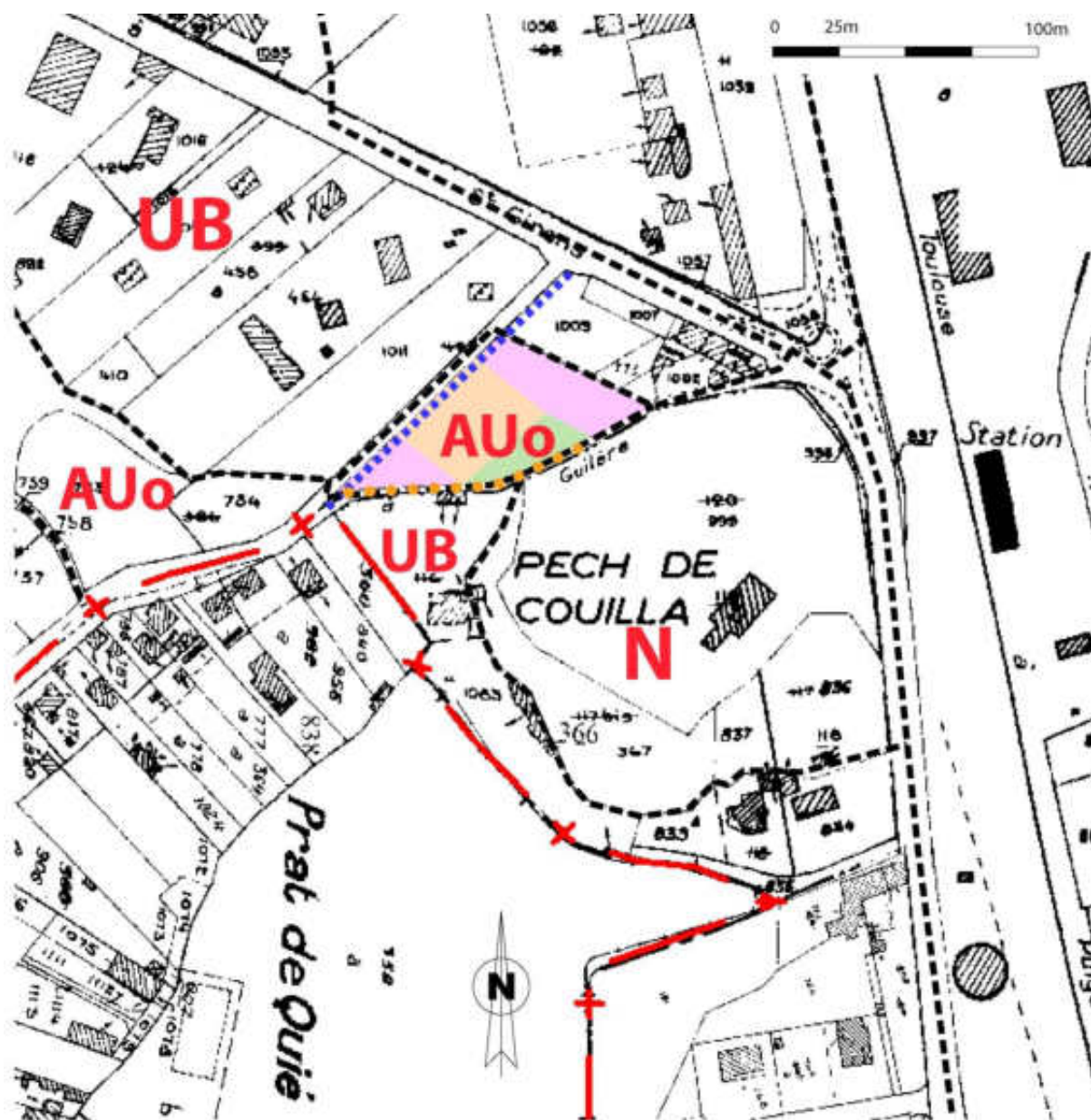
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE "CAGNAC-EST"**

#### ▶ **CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ Il n'est pas prévu la création de voie primaire pour cette petite zone ; les accès seront effectués à partir du chemin de l'Artech.
- ✓ Le chemin de l'Artech sera élargi jusqu'à la RD618 pour permettre l'accroissement du trafic dû à l'ouverture de cette zone, mais surtout à celle de la zone AUo de Cagnac- Centre.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (0.40 Ha) est de l'ordre de 7 logements, soit une densité de 20 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera le suivant :
  - habitat en bande (maisons de ville) : il est exigé 4 logements (55% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone,
  - habitat individuel de type pavillonnaire,
  - le parc de logements locatifs sociaux sera au minimum de 2 logements (30% du parc de logements).
- ✓ Un petit espace vert sera réalisé en bordure du chemin existant inséré entre la zone et le Pech de Couilla.
- ✓ Ce chemin existant sera réouvert et servira de liaison douce qui permettra notamment d'accéder à l'espace vert.



- Limite de zone
- Limite communale
- Habitat individuel de type pavillonnaire
- Habitat individuel en bande (maison de ville)
- Elargissement de voirie
- Espace vert à créer
- Sentier existant à réhabiliter

**ZONE AUo :** Surface : 0.40 Ha. Densité programmée : 20 L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 7 L  
 Nombre de logements maisons de ville : 4L  
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 2L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-EST

---

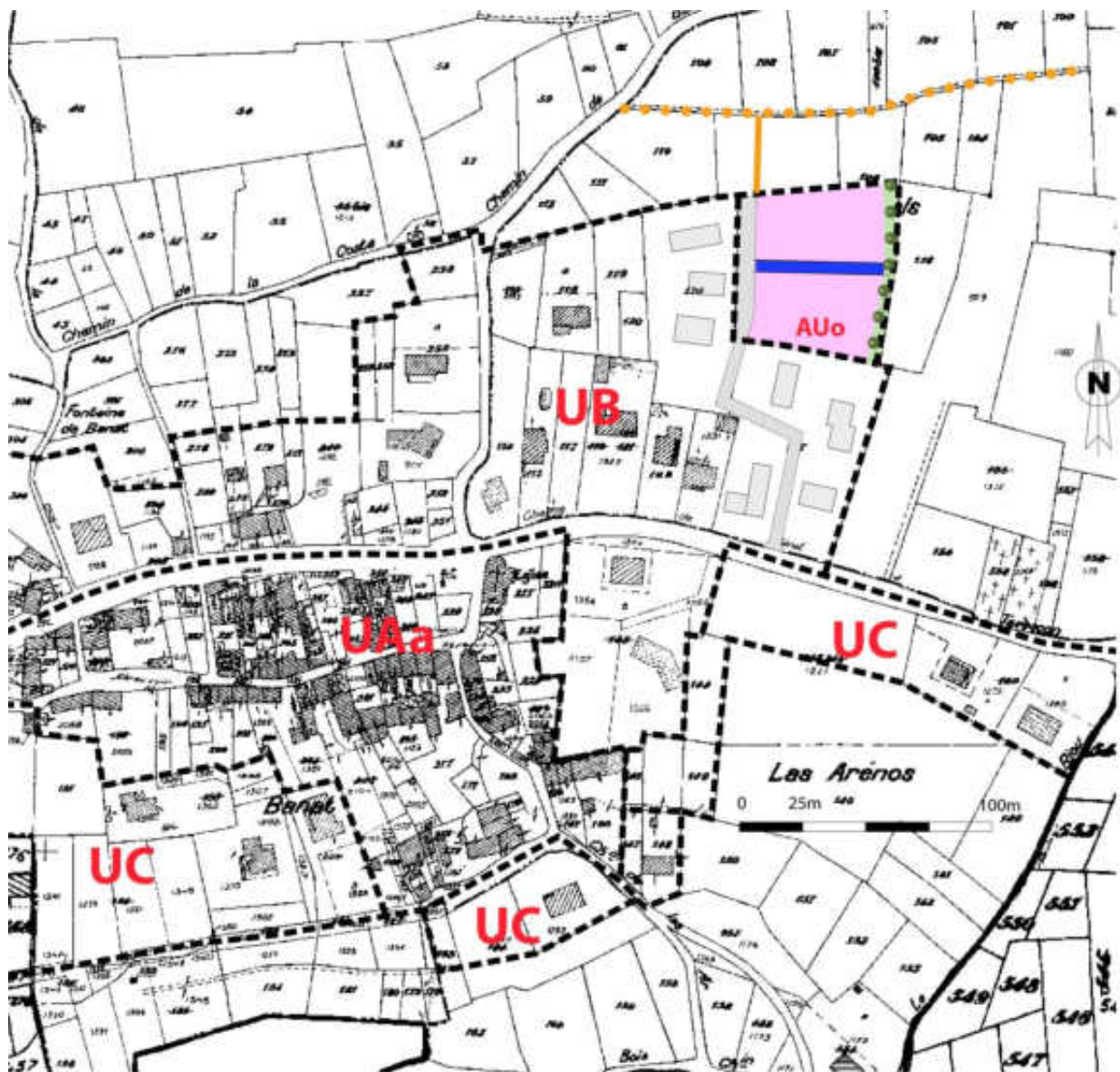
## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**









### **AUo DE BANAT**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ L'accès à la zone est réalisé par une voie existante accédant à la RD23. L'intérieur de la zone sera désenclavé par une voie secondaire de 4.50m de largeur.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo est de l'ordre de 4 logements, soit une densité de 12 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera un habitat individuel de type pavillonnaire.
- ✓ Un espace vert est obligatoirement localisé dans la zone, à son extrémité est sous forme d'une coulée verte agrémentée d'un alignement d'arbres de haut-jet.
- ✓ Une liaison douce permettra de rejoindre un petit chemin existant au nord de la zone.





- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Limite de zone                           |  Voirie secondaire : emprise de 4.5m |  Espace vert à créer       |
|  Habitat individuel de type pavillonnaire |  Voirie existante (L=4.5m)           |  Mail d'arbres de haut-jet |
|  |  Chemin de terre existant            |  Liaison douce à créer     |

**ZONE AUo :** Surface approximative de la zone AUo : 3800 m<sup>2</sup>  
 Densité programmée : 12 logements/Ha  
 Nombre de logements souhaité sur la zone : 4 logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE BANAT

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE**

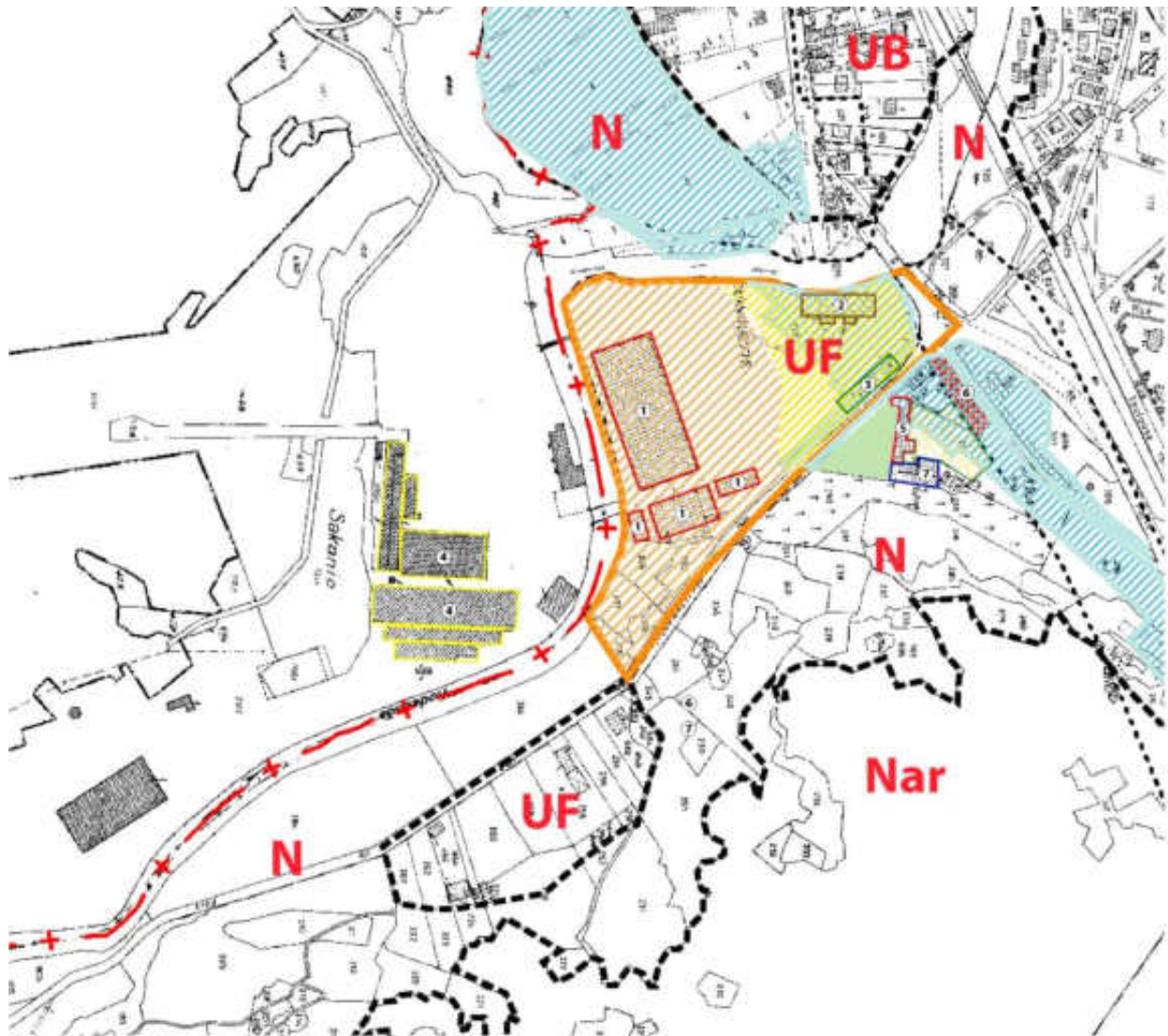
### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

#### Zone UF de Sabart

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone UF de Sabart s'apparente à une friche industrielle pour laquelle la conversion suivante est envisagée, liée à l'accord du propriétaire du site :
  - ① démolition des anciens bâtiments d'anodisation,
  - ② relocalisation du bâtiment de parachèvement sur le site industriel situé sur la commune limitrophe de Quié,
  - ③ destruction de l'ancien bâtiment administratif de Péchiney, car sous l'emprise du projet de déviation (emplacement réservé),
- ✓ La friche industrielle située à l'ouest de l'emplacement réservé par l'Etat pour accéder à la déviation de la RN20 à partir de la vallée du Vicdessos sera réhabilitée en zone d'activités artisanales (8 à 10 lots pourraient être envisagés),
- ✓ La partie située à l'est de cet emplacement réservé pourra faire l'objet d'un aménagement paysager

#### Zone N de Sabart

- ✓ La zone N de Sabart est séparée de la zone industrielle UF par la RD8 ; elle est impactée par le projet de déviation de la RN20 ; les principales orientations de cette zone concernent :
  - ⑤ démolition de l'ancien hôpital local : ce bâtiment du XIXème siècle est malheureusement très délabré et sa restauration est jugée trop onéreuse ; il sera détruit à l'exception de la tour d'angle,
  - ⑥ le bâti existant, dont l'ancienne maison d'habitation du directeur de l'usine, est sous l'emprise de la future déviation ; actuellement squatté, il sera démoli
  - ⑦ la chapelle de Sabart sera valorisée notamment en créant une extension de l'espace vert attenant à la chapelle.



--- Limite de zone

-+ Limite communale

▨ Fuseau de la déviation de la RN20 (emplacement réservé)

zone UF

▨ Reconversion de la zone d'activité de Sabart avec projet de :

1 Démolition des anciens bâtiments d'anodisation

2 Relocalisation sur Quié du bâti de parachèvement

3 Destruction de l'ancien bâti administratif (sous l'emprise du projet de déviation)

4 Pour mémoire : bâti industriel implanté à Quié (fours de l'usine)

▨ Réhabilitation de la friche industrielle et création d'une zone d'activités artisanales de 8 à 10 lots

▨ Aménagement paysager

zone N

5 Démolition de l'ancien hôpital local

6 Démolition du bâti situé dans l'emprise de la déviation

7 Valorisation de la chapelle de Sabart

▨ Espace vert existant attenant à la chapelle

▨ Extension de l'espace vert

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE

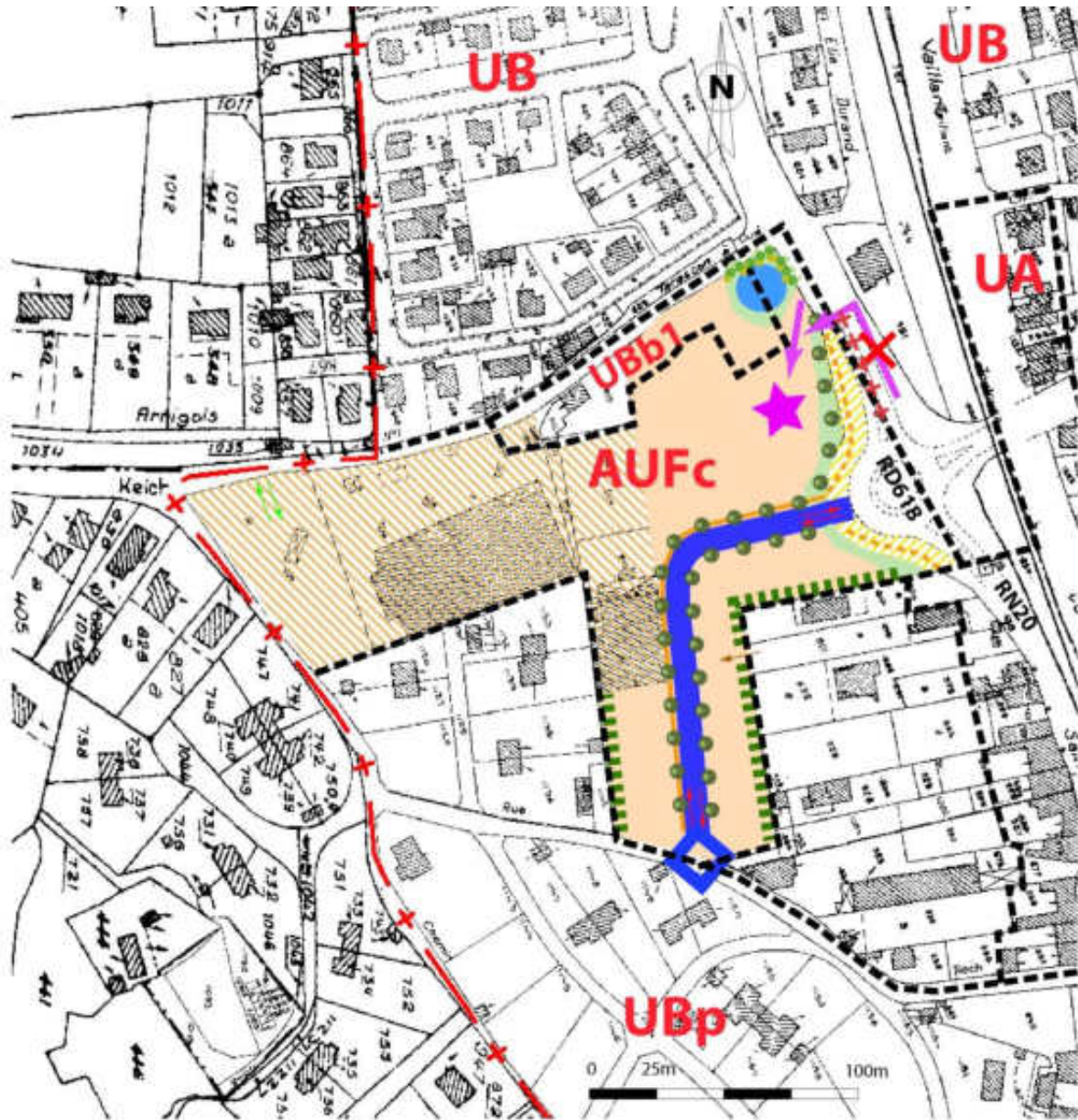
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUFc/UBb1 DES "ARRIGOLS"**

#### ▶ **CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AUFc est destinée à accueillir des entreprises à vocation commerciale ; 2 entreprises y sont d'ores et déjà implantées (Super U, mon Brico). Le projet prévoit notamment l'extension des surfaces commerciales existantes, ainsi que la délocalisation de la station service et la création de plusieurs nouveaux lots.
- ✓ L'accès direct depuis la RD618 au nord du giratoire est autorisé uniquement pour l'accès à la station service, mais la sortie sur la RD618 depuis cet accès sera interdite. De plus, le principe d'un tourne-à-gauche depuis la RD618 pour les véhicules venant du sud de la Ville est interdit : un îlot central séparateur sera aménagé sur la RD618 à cet effet.
- ✓ La voirie primaire aura une largeur totale minimale de 9 m pour une largeur de chaussée de 6 m. Elle reliera la RD618 au niveau du giratoire à la rue Saint Roch en 2 entrées sorties pour le public. De plus, une entrée-sortie pour les livraisons et le personnel pourra être aménagée rue de Keich ; un « accès-voisin » pourra être créé pour permettre la sortie des véhicules de la boulangerie existante vers la voie primaire.
  - ✓ L'accès à la rue Saint Roch sera aménagé.
- ✓ Principe d'un espace vert sous forme d'un petit jardin public qui sera bordé le long de la RD618 par un alignement d'arbres de haut-jet.
- ✓ Un bassin de rétention paysager (pentes douces enherbées ; haie d'intégration paysagère etc...) sera réalisé pour recueillir les eaux pluviales de la zone. Une partie des eaux pourra être utilisée pour l'arrosage des espaces verts de la zone.
- ✓ Une haie écran sera obligatoirement plantée (classée en espace boisé classé) en limite des tissus urbains résidentiels en partie sud de la zone.
  - ✓ La voie primaire sera bordée d'un alignement d'arbres de haut jet.
- ✓ Une liaison douce sera créée pour rendre la zone commerciale perméable aux échanges piétons.



- |  |   |   |
|--|---|---|
| Limite de zone                                       | tissu d'activités commerciales à conforter                  | Aménagement de l'accès                      |
| Limite communale                                     | Voirie primaire (largeur : 9m)                              | Alignement d'arbres de haut-jet à créer     |
| tissu d'activités commerciales existant              | Projet de station service                                   | Espace vert à créer                         |
| Liaison douce à créer                                | Entrée directe vers la station service sans sortie possible | Haie champêtre à créer (résineux interdits) |
| Espace vert existant (giratoire)                     | Tourne à gauche à interdire pour l'accès à la station       | Bassin de rétention paysager à créer        |
| Liaison douce existante                              | Prolongement de l'îlot central séparateur                   | Haie paysagère à créer                      |
| Entrée-sortie livraison et personnel                 | Entrée-sortie du public                                     |   |
| Accès voisin possible (sortie boulangerie existante) |   |   |

[TOUT PROJET DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT]

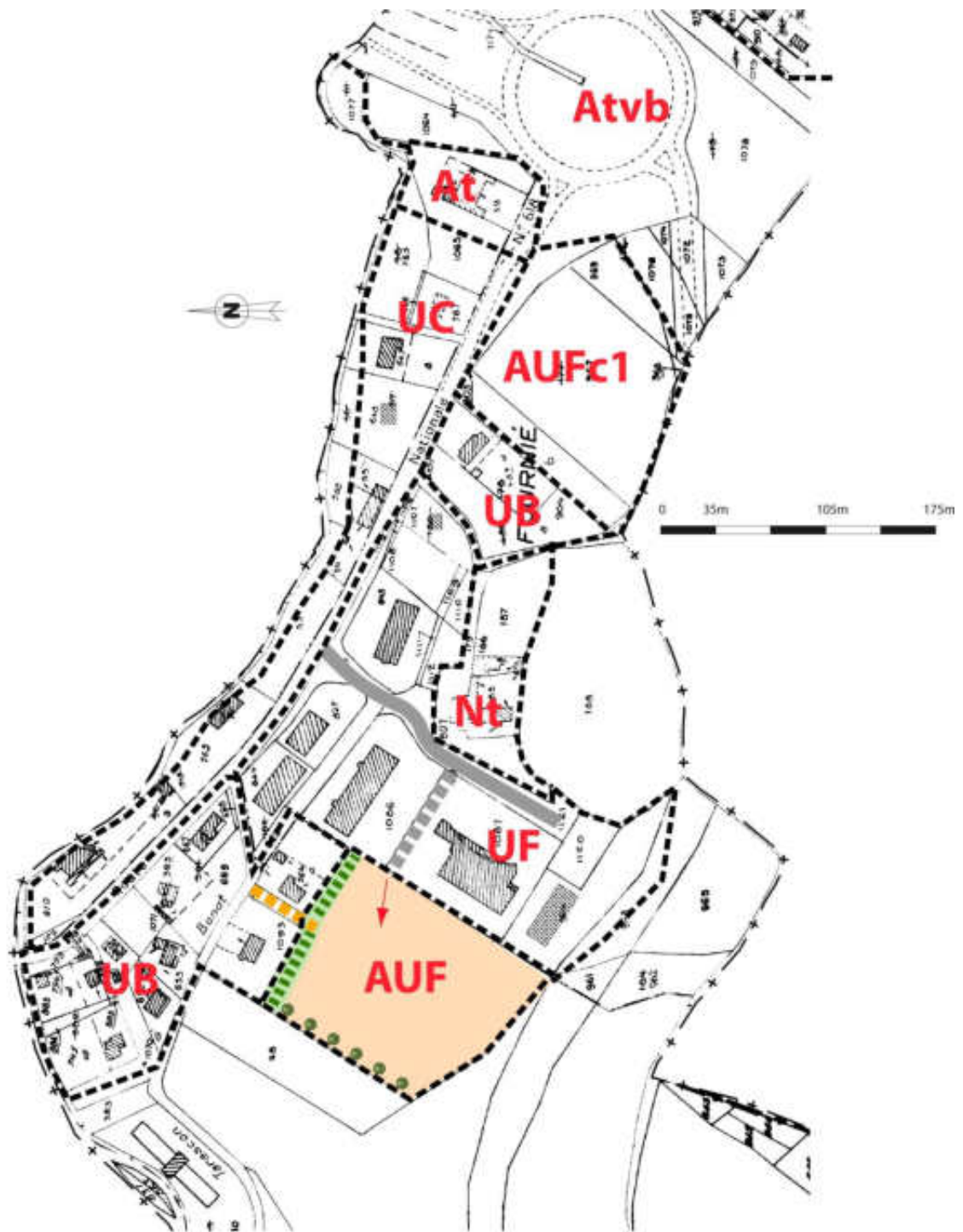
## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AUFc/UBb1 DES ARRIGOLS










---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "FOURNIE"**

### ▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUF correspond à l'extension de la zone UF de Fournié, à vocation industrielle et artisanale.
- ✓ L'accès à la zone se fera par la création d'une voirie située sur la parcelle n°1087 appartenant à la communauté de communes (largeur minimale de 9m), et par l'aménagement d'un accès unique obligatoire depuis cette voirie.
- ✓ L'accès situé en partie nord sera utilisé exclusivement pour les déplacements doux (2 roues ; piétons).
- ✓ Un écran boisé vis-à-vis des pavillons situés au nord de la zone sera réalisé sous forme de la plantation d'une haie champêtre de 5m de largeur minimum ; cette haie sera classée en espace boisé classé.
- ✓ Obligation de création d'un alignement d'arbres de haut-jet à l'extrémité ouest de la zone, pour faire tampon avec la zone agricole.



- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Limite de zone                                 |  accès unique obligatoire                                |  Alignement double d'arbres de haut-jet          |
|  Voirie existante                               |  Création de voirie (largeur mini : 9m)                  |  Haie à planter à classer en espace boisé classé |
|  tissu d'activités artisanales ou industrielles |  Voie à utiliser en déplacements doux (2 roues, piétons) |  Espace vert à créer                             |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DE FOURNIE

---

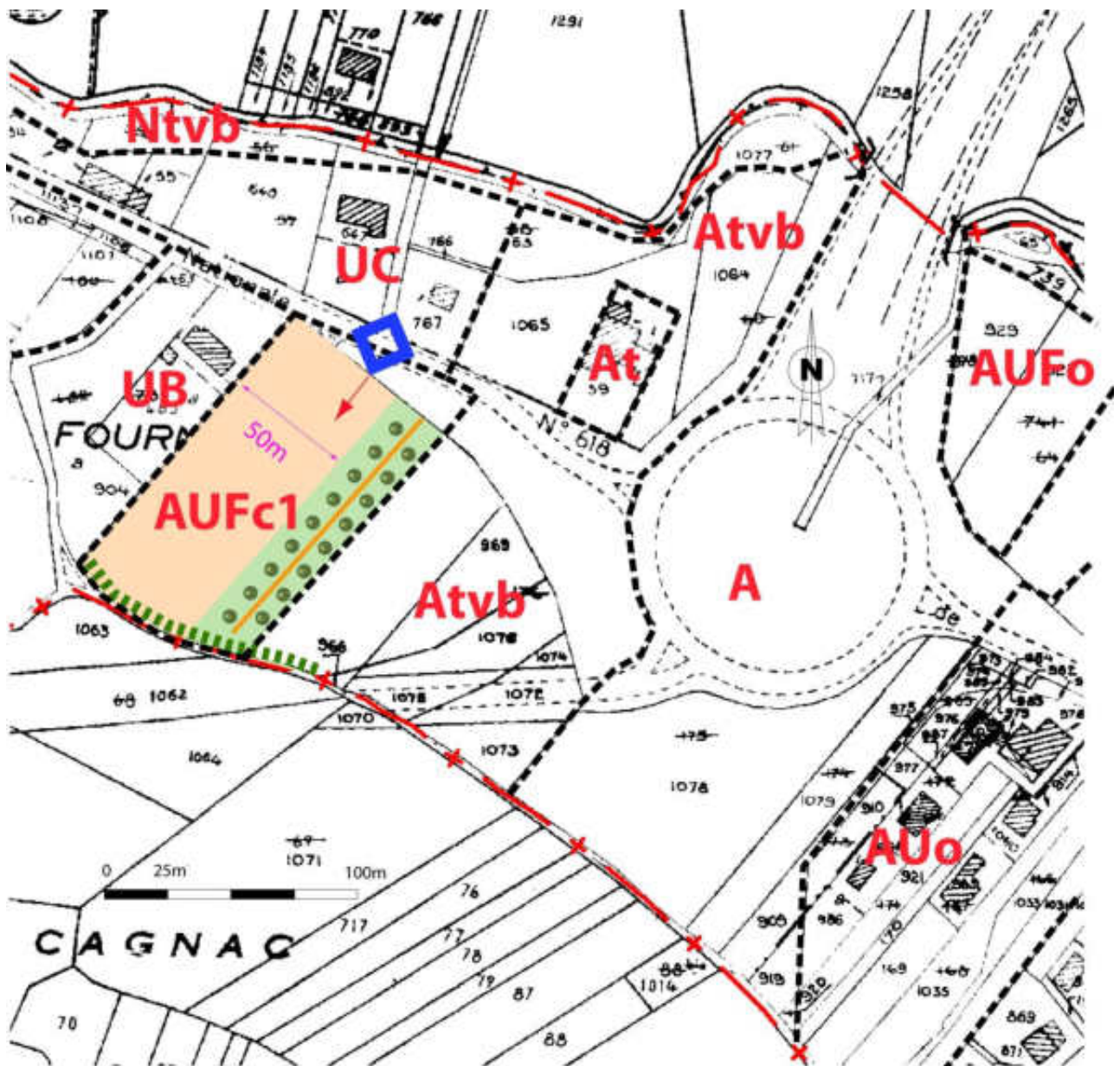
## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**











### **AUFC1 DE "FOURNIE"**

#### **▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUFC1 est à vocation commerciale ; elle fait l'objet d'un projet d'établissement hôtelier.
- ✓ L'accès à la zone se fera par l'aménagement d'un accès unique obligatoire à aménager depuis la RD618.
- ✓ La zone est située au sein du corridor écologique identifié par la DREAL Midi-Pyrénées dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration. Selon le SRCE, le corridor écologique est positionné aux abords du giratoire RN20 x RD618 selon un axe grossièrement nord-sud.
- ✓ Pour concilier le projet de la zone AUFC1 et la préservation du corridor écologique, et pour assurer sa restauration, les mesures suivantes devront être adoptées :
  - le front bâti ne devra pas dépasser une largeur de 50m comptée à partir de l'extrémité ouest de la zone,
  - à son extrémité est, le front bâti sera souligné par une allée d'arbres de haut-jet (alignement double),La haie existante bordant le chemin de Fournié à Quié sera classée en espace boisé classé et renforcée si nécessaire.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton reliant la RD618 au chemin de Fournié à Quié et empruntant l'allée d'arbres de haut jet.





- |  |  |   |
|--|--|---|
|  Limite de zone   |  tissu d'activités commerciales |  Alignement double d'arbres de haut-jet          |
|  Limite communale |  Front bâti largeur 50m maxi    |  Haie existante à classer en espace boisé classé |
|  |  accès unique obligatoire       |  Liaison douce à créer                           |
|  |  Aménagement de l'accès         |  Espace vert à créer (parc paysager)             |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

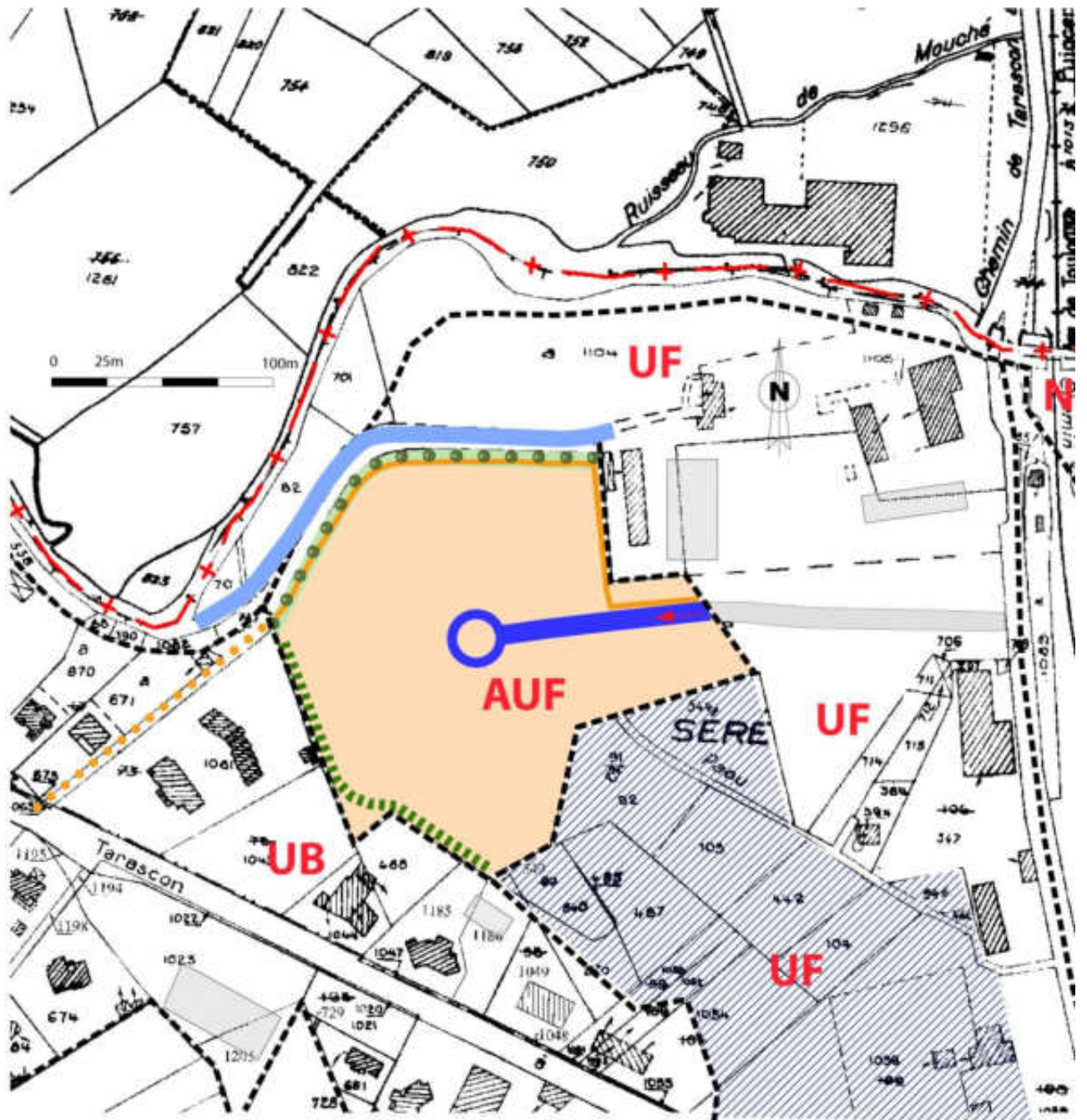
## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFc1 DE FOURNIE

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "SERE"**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUF de Séré correspond à la partie non construite la zone d'activités de Séré (zone UF), constituée de divers bâtiments d'activités (vente de fioul, location vente de matériels de travaux publics, vente de granulats, micro-centrales hydro-électriques...), de l'important poste de transformation d'énergie électrique, et du SDIS ; il s'agit d'une zone contrainte par la présence de lignes électriques très haute tension.
- ✓ L'accès à la zone se fera par un accès unique obligatoire depuis la voie existante reliant une partie de la zone UF à la RD8b.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 9 m pour une largeur de chaussée de 6 m.
- ✓ Principe d'un espace vert sous forme d'une coulée verte longeant le canal d'amenée d'eau à la centrale hydro-électrique depuis le cours d'eau de la Courbière. Il est également prévu un alignement d'arbres de haut jet le long de la coulée verte.
- ✓ La limite sud-ouest de la zone sera obligatoirement matérialisée par la plantation d'une haie faisant écran entre la zone d'activités et le tissu urbain récent de la zone UB.
- ✓ Une liaison douce reliera la zone AUF depuis l'accès à la zone jusqu'à la RD618, en longeant le canal et en débouchant sur le chemin existant qui rejoint la route départementale.



- |                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| Limite de zone                | centre de transformation d'énergie électrique (existant) | Alignement d'arbres de haut-jet à créer          |
| Limite communale              | tissu d'activités industrielles ou artisanales           | Haie à créer et à classer en espace boisé classé |
| Chemin de terre existant      | Voirie existante (largeur : 9m)                          | Liaison douce à créer                            |
| Canal (usine hydroélectrique) | Voirie primaire (largeur : 9m)                           | Espace vert à créer (parc paysager)              |
| accès unique obligatoire      |  |  |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DE SERE

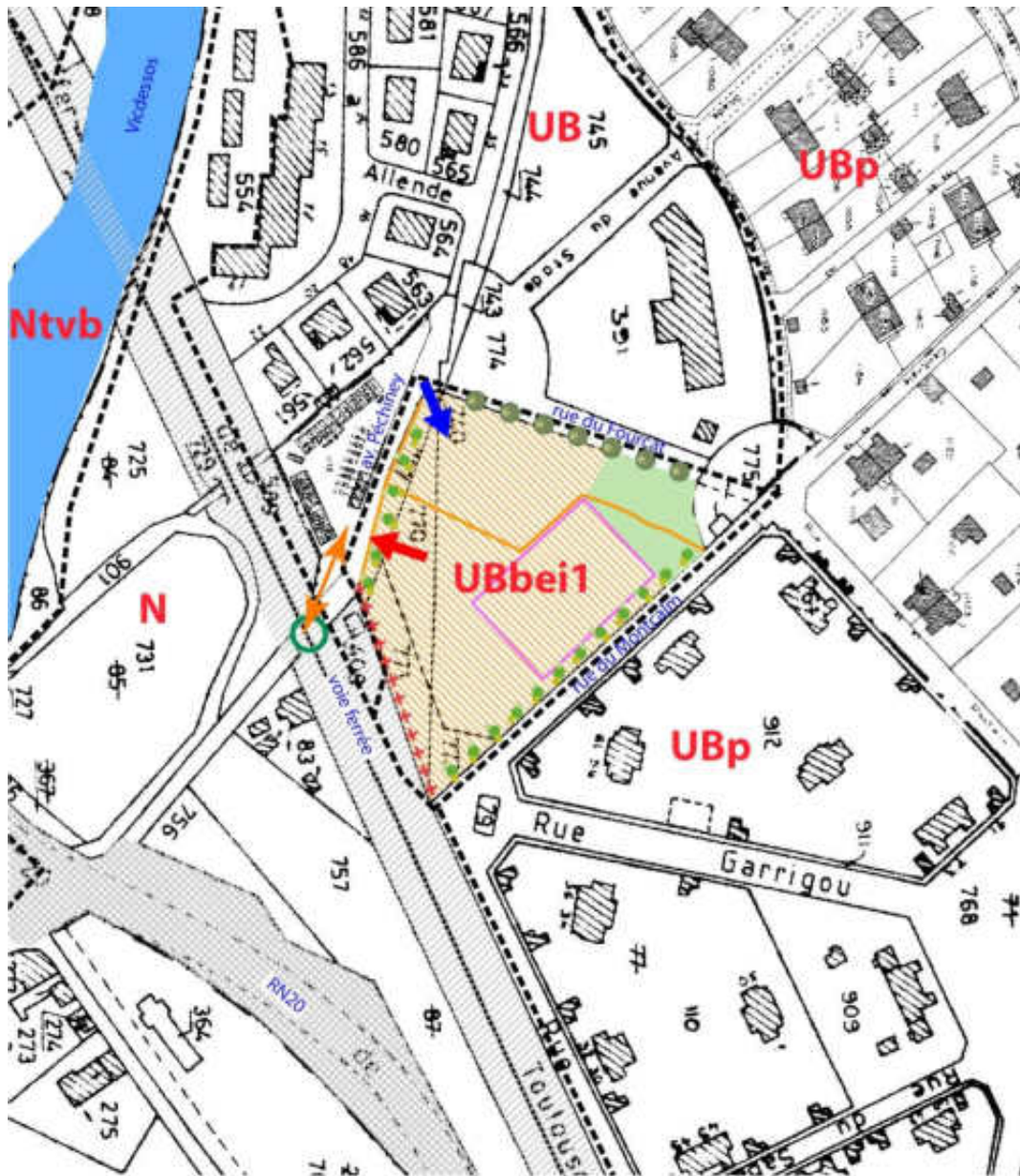
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR**

### **UBbei1 DE "LAYROULE"**

#### **▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ Le secteur UBbei1 correspond à un espace intermédiaire ayant vocation à recevoir des activités de commerce de détail.
- ✓ L'accès à la zone se fera par un accès unique obligatoire au carrefour de l'avenue de Péchiney et de la rue du Fourcat (entrée-sortie des véhicules légers ; entrée seulement pour les poids lourds). La sortie des poids lourds (livraison) se fera obligatoirement sur l'avenue de Péchiney, à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la voie ferrée.
  - ✓ L'accès aura une largeur totale minimale de 6 m.
  - ✓ La surface de vente du secteur UBbei1 devra être inférieure à 1000m<sup>2</sup>.
- ✓ Le secteur étant situé à l'intérieur du périmètre des 500m autour de la chapelle de Sabart (monument historique classé en co-visibilité avérée avec le projet), le bâti devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant : toiture à 2 pans à pente comprise entre 30 et 35%, ou toiture en section plate ou de faible pente (une pente minimale de 2 à 3% est toutefois exigée pour les toitures terrasses afin de prendre en compte les risques sanitaires liés au moustique tigre) ; hauteur maximale de 7m ; chaque façade devra être traitée qualitativement de façon cohérente en ayant recours à une variété de parements qualitatifs (bois, etc...) ; interdiction des bardages métalliques nervurés industriels, et de l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
  - ✓ Une liaison douce reliera la rue de Montcalm à l'avenue de Péchiney.
  - ✓ Il est prévu un espace vert principal à l'angle des rues du Fourcat et du Montcalm.
  - ✓ Une haie paysagère sera plantée (merlons interdits) le long de la rue du Montcalm.
- ✓ L'alignement de platanes longeant la rue du Fourcat est classé en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.
  - ✓ Afin de sécuriser le domaine ferroviaire, il est prévu une clôture en limite séparative.



- |  |  |  |   |  |                                    |
|--|--|--|---|--|------------------------------------|
|  | Limite de zone   |  | Entrée/sortie VL ;<br>Entrée seule PL             |  | Liaison douce à créer              |
|  | tissu d'activités<br>commerciales : la SDV (*)<br>doit être < 1000m <sup>2</sup> |  | Sortie seule PL                                   |  | Alignement d'arbres<br>à conserver |
|  | Localisation indicative<br>du bâti commercial                                    |  | Passage à niveau                                  |  | Espace vert à créer                |
|  |  |  | Distance mini à 35m<br>de l'axe de la voie ferrée |  | Haie paysagère à créer             |
|  |  |  | Clôture à créer en limite du domaine ferroviaire  |  |                                    |

(\*) SDV : surface de vente de l'ensemble de la zone UBbei1

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBbei1 DE LAYROULE

---

## SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR















### AUM "LES PRADALS"

#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ 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 haie arborée entre le site de projet et le parking du parc de la préhistoire est conservée à l'exception de la section nécessaire à la création de l'accès.
- ✓ Les eaux de ruissellement de la Combe de la Lauze s'écoulent le long du talweg en amont et en aval du site. Sur le site, ces eaux sont gérées grâce à un cadre béton sous la RD, suivi d'un bassin de régulation et d'une large noue de décharge.
- ✓ 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.

- 
- ✓ Les façades sont traitées avec des teintes claires et/ou proches de la pierre naturelle et intègrent des matériaux naturels (bois, roche ...)
  - ✓ Les toitures intègrent des matériaux naturels (par exemple ardoise...)
  - ✓ 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.



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Limite de zone   |  | Limiter l'imperméabilisation et les aménagements sur la partie ouest du site |
|  | Implantation du bâtiment respectant un gradient de hauteur du haut vers le bas du site (maximum R+1) |  | Préservation d'un corridor biologique de 15 m de largeur                     |
|  | Accès principal au site  |  | Corridor boisé à restaurer   |
|  | Talweg amont / aval  |  | Corridor boisé à préserver   |
|  | Cadre béton sous la RD et bassin de régulation   |  | Haie arbustive à enrichir  |
|  | Noue de décharge   |  | Haie arborée à conserver   |
|  | Requalification écologique des berges de la noue par une végétalisation adaptée au contexte local    |  | Fossé pluvial le long de la route départementale                             |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR AUM « LES PRADALS »

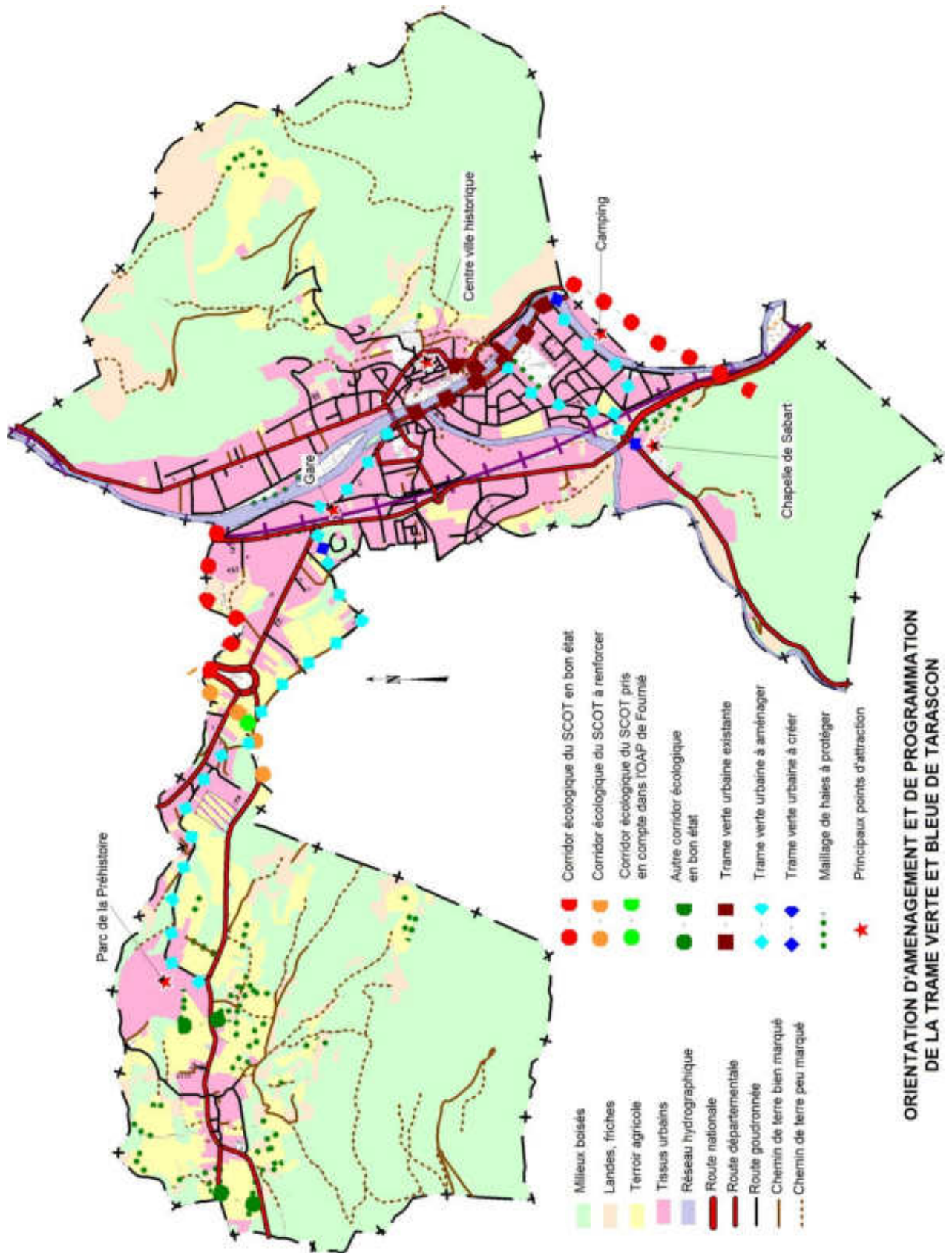


---

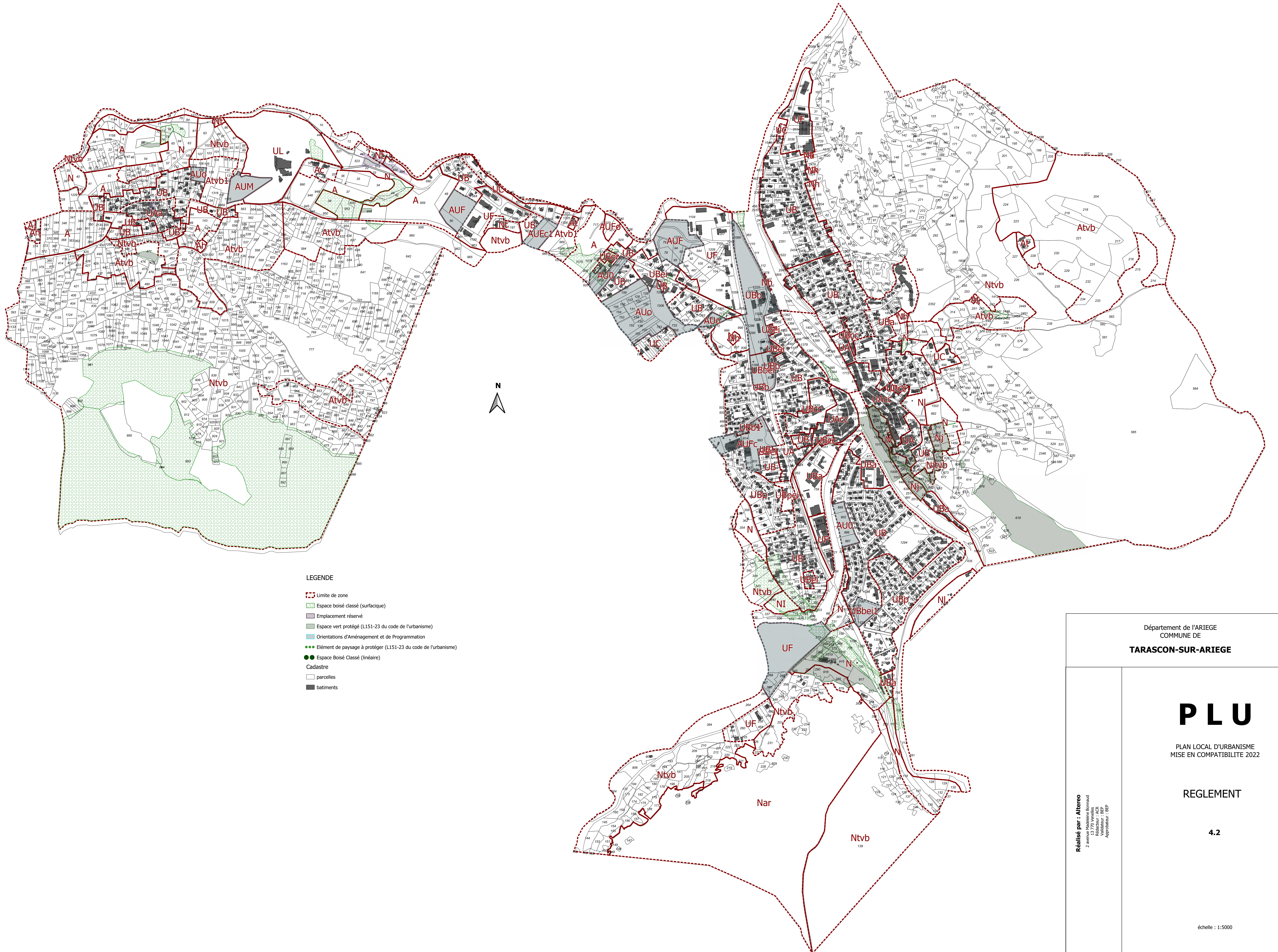
## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Le SCOT de la Vallée de l'Ariège identifie 3 corridors écologiques : 2 sont en bon état (liaison de massifs boisés entre les 2 rives de l'Ariège ; le ruisseau de la Courbière) ; un 3<sup>ème</sup> est en mauvais état (liaison de milieux ouverts en rive gauche de l'Ariège).
- ✓ Le PLU de Tarascon identifie 2 autres corridors secondaires en bon état, à préserver, reliant les milieux boisés de Vente Farine à ceux qui bordent la Courbière.
- ✓ Le PLU prévoit le renforcement du corridor du SCOT en mauvais état dans le cadre de l'orientation d'aménagement de la zone AUFc1 de Fournié.
- ✓ Le maillage élémentaire de haies implanté dans le terroir agricole est protégé au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme.
- ✓ La trame verte urbaine de la commune reliant les principaux points d'attraction de la commune est identifiée ; il s'agit de :
  - la trame verte urbaine reliant le parc de la Préhistoire à la Gare (trame verte urbaine à aménager ; petit tronçon à créer),
  - la trame verte urbaine reliant la Gare au centre historique de Tarascon (trame verte urbaine à aménager jusqu'au pont franchissant l'Ariège ; tronçon existant dans le vieux centre dont il conviendra de renforcer la signalétique),
  - la trame verte urbaine reliant le centre historique de Tarascon au camping (trame verte urbaine existante),
  - la trame verte urbaine reliant le centre historique de Tarascon à la chapelle de Sabart (trame verte urbaine existante ; tronçon à aménager).
- ✓ L'aménagement des tronçons identifiés de la trame verte urbaine consistera à valoriser les déplacements doux (piéton – cycliste) tout en les verdissant (plantations paysagères ; bandes enherbées...), ce qui facilitera également le déplacement de la faune.



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE TARASCON**



- LEGENDE
- Limite de zone
  - Espace boisé classé (surfactive)
  - Emplacement réservé
  - Espace vert protégé (L151-23 du code de l'urbanisme)
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Elément de paysage à protéger (L151-23 du code de l'urbanisme)
  - Espace Boisé Classé (linéaire)
  - Cadastre
  - parcelles
  - batiments

Département de l'ARIEGE  
COMMUNE DE  
**TARASCON-SUR-ARIEGE**

# P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME  
MISE EN COMPATIBILITE 2022

## REGLEMENT

**4.2**

échelle : 1:5000

Réalisé par : **Alteneo**  
2 Avenue Mouchet (Barradi)  
13 370 Venelles  
Rédacteur : ACR  
Approbateur : BEP

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

# TARASCON-SUR-ARIEGE

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE – 2022

**4.1**

**REGLEMENT  
PARTIE ECRITE**

**Réalisé par : Altereo**  
2 avenue Madeleine Bonnaud  
13 770 Venelles  
Rédacteur : ACR  
Validateur : BEP  
Approbateur : BEP

---

## SOMMAIRE

<b>T I T R E - I - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION .....	3
ARTICLE 2 – RAPPELS DU CODES DE L'URBANISME.....	3
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.....	7
ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF .....	7
ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS .....	7
<b>T I T R E - II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES.....</b>	<b>8</b>
ZONE UA .....	9
ZONE UB .....	20
ZONE UC .....	33
ZONE UF.....	43
ZONE UL .....	51
ZONE AUM .....	57
ZONE AUF.....	66
ZONE AUo.....	67
ZONE A.....	67
ZONE N .....	76

---

# **TITRE - I - DISPOSITIONS**

## **GENERALES**

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de TARASCON-SUR-ARIEGE.

### ARTICLE 2 – RAPPELS DU CODES DE L'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) les articles suivants :

#### Article R. 111 - 2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

#### Article R. 111 - 4

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

---

### Article R. 111 – 15

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### Article R 111 - 21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe du présent dossier PLU et reportées sur les documents graphiques.

3) les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations relatifs au droit de préemption ouvert au profit de la commune : le droit de préemption urbain (ou D.P.U.) institué sur les zones U et AUF/AUo par délibération municipale en date du 10 avril 1989.

4) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols comporte :

- des zones urbaines (U),
- des zones à urbaniser (AU),
- des zones agricoles (A),
- des zones naturelles (N)

Il comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (tramage à petits carreaux)
- des terrains classés comme espaces boisés surfaciques à conserver, ou à protéger ou à créer (tramage à gros carreaux)

- 
- des terrains classés comme espaces boisés linéaires à conserver, ou à protéger ou à créer (gros ronds en alignement)
  - des terrains classés comme espaces boisés ponctuels à conserver, ou à protéger ou à créer (étoiles)
  - des éléments du paysage classés au titre du code de l'urbanisme : sites naturels inscrits ou classés (tramage à traits verticaux), habitats d'intérêt communautaire des milieux ouverts ou semi ouverts (trame grisée), haies et alignements structurants (petits ronds en alignement), chemins de promenade (petits losanges en alignement), bâti pavillonnaire des années 1930 hors cités Saint Roch et Layroule (étoiles cerclées)
  - la zonation des espaces intermédiaires des tissus urbains récents dans lesquels les commerces sont autorisés (tramage de traits horizontaux discontinus disposés en quinconce).

**1 - Les ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

- la zone UA, correspondant au tissu urbain ancien ; 3 secteurs ont été créés : le secteur UAcc constituant la partie du centre historique de Tarascon correspondant à la centralité commerciale ; le secteur UAa correspondant au village historique de Banat, avec des hauteurs de bâti relativement modestes (pas plus de R+2) ; le reste de la zone UA, présent dans la Ville de Tarascon, avec des hauteurs de construction pouvant aller jusqu'à 3 étages en plus du rez-de-chaussée,
- la zone UB, correspondant au tissu urbain récent desservi par le réseau d'assainissement collectif, ou qui le sera à terme. La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat ; 8 secteurs ont été créés : le secteur UBa, dense et constitué majoritairement d'immeubles collectifs ; le secteur UBb, mixte regroupant maisons d'habitations et activités artisanales, commerciales et de services ; le secteur UBp, correspondant aux cités de Saint Roch et de Layroule édifiées dans les années 1930 ; le secteur UBcc constituant la partie de la zone UB correspondant à la centralité commerciale ; les secteurs UBei, UBbei, UBpei, correspondant aux secteurs de la zone UB constituant des espaces intermédiaires ; le reste de la zone UB, correspondant à un habitat résidentiel essentiellement pavillonnaire et plus récent,
- la zone UC, correspondant au tissu urbain récent non desservi par le réseau d'assainissement collectif,
- la zone UF, correspondant à la zone d'activités artisanales et industrielles,
- la zone UL, correspondant au Parc de la Préhistoire,

repérées au plan par leurs indices respectifs UA, UAa, UAcc, UB, UBa, UBb, UBp, UBei, UBbei, UBpei, UC, UF, UL et délimitées par un tiret.

**2 - Les ZONES À URBANISER**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III, sont :

- la zone AUM est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.
- la zone AUF est une zone d'urbanisation future destinée aux activités ; 3



---

secteurs ont été créés : le secteur AUF, correspondant aux activités artisanales et industrielles, le secteur AUFc, correspondant aux activités commerciales, et le secteur AUFc1, correspondant aux activités commerciales de type hôtelier,

- 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

repérées au plan par leurs indices respectifs AUM, AUF, AUFc, AUFc1, AUo et délimitées par un tireté.

**3 - La ZONE AGRICOLE**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV, est :

la zone A, zone agricole de la commune ; 6 secteurs ont été définis : le secteur Atvb, correspondant au terroir agricole inclus dans les réservoirs de biodiversité, le secteur Atvb1 correspondant au terroir agricole inclus dans les corridors biologiques, le secteur Ac correspondant au château Lacombe et ses abords, les secteurs Ah et At, correspondant respectivement au bâti isolé récent (Ah) et traditionnel (At) sans lien avec l'activité agricole mais implantés dans le terroir agricole, et le secteur A correspondant au reste du terroir agricole

repérée au plan par leurs indices respectifs A, Ac, Ah, At, Atvb, Atvb1 et délimitée par un tireté.

**4 - la ZONE NATURELLE**, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V, est :

la zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager ; elle est pourvue de plusieurs secteurs :

- le secteur Nar correspondant aux sites archéologiques localisés hors zones bâties,
- le secteur Nh correspondant au bâti pavillonnaire isolé dans le milieu naturel,
- le secteur Nt correspondant aux maisons traditionnelles isolées dans le milieu naturel et présentant un certain intérêt architectural,
- le secteur Nj correspondant aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial,
- le secteur Njtvb correspondant aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- le secteur Ntvb correspondant aux milieux naturels inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- le secteur Nl correspondant 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, correspondant au reste du milieu naturel de la commune

repérée au plan par leurs indices respectifs N, Nar, Nh, Nt, Nj, Njtvb, Ntvb, Nl et délimitée par un tireté.

---

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

4.1 –Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2 - Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

#### **ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- ▶ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc)
- ▶ des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques
- ▶ des services publics

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

#### **ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111.3).

---

**T I T R E - II - DISPOSITIONS**  
**APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES**  
**ZONES**

---

## **ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UA regroupe le centre ancien du village ; le bâti est construit généralement en ordre continu, et à l'alignement des voies. La zone UA est à vocation résidentielle. 3 secteurs ont été créés : le secteur UAcc constituant la partie du centre historique de Tarascon correspondant à la centralité commerciale ; le secteur UAa correspondant au village historique de Banat, avec des hauteurs de bâti relativement modestes (pas plus de R+2) ; le reste de la zone UA, présent dans la Ville de Tarascon, avec des hauteurs de construction pouvant aller jusqu'à 3 étages en plus du rez-de-chaussée.

### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- La création de bâtiments d'exploitation agricole et forestière,
- la réutilisation, pour l'hébergement des animaux de ferme, de bâtiments agricoles existants non utilisés depuis plus de 5 ans,
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- Dans le secteur UAcc : le changement de destination de commerce, même désaffecté,
- Dans le secteur UAa et le reste de la zone UA : la création d'artisanat et de commerce est interdite.

### **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1- RAPPEL : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Dans le secteur UAcc, les entreprises artisanales et de commerce de détail (y compris les extensions) liées à l'activité normale de la cité, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, sont autorisées à condition :

→ qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage

- 
- qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du secteur,
  - que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

3- Dans le reste de la zone UA, les extensions des entreprises artisanales et de commerce de détail liées à l'activité normale de la cité sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances et dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale (une seule extension est permise à la date d'approbation du PLU).

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 – accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères ; ils ne peuvent en aucun cas avoir une largeur d'emprise inférieure à 3.0 mètres.

#### 2 – voirie :

✓ Principe général : Le permis de construire peut être refusé pour des terrains qui sont desservis par des voies dont les caractéristiques ne correspondent pas à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

✓ Voies nouvelles : Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries : L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

---

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **0 – Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 – Assainissement :**

#### **2.1 - Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément au Code de la Santé Publique.

#### **2.2 - Eaux pluviales**

Sur la façade en bord de voirie publique, les eaux de toiture seront collectées par un égout de toit et évacuées vers le réseau pluvial collectif, s'il existe. Pour les autres façades, les eaux collectées ou non par un égout de toit seront écoulées sur la parcelle pour être infiltrées dans un puits ou dans une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité de mise en oeuvre (par manque de place ou revêtement complet du jardin), le rejet vers le réseau public nécessite une autorisation de la commune.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec le Maire, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- 
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'éégout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

#### **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

#### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1- cas général : La construction doit être implantée, pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies existantes ou projetées, ou à la limite d'emprises publiques. Toutefois, l'implantation des bâtiments publics en retrait de l'alignement est autorisée.

2- cas particuliers :

L'extension ou la surélévation d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

Lorsque le terrain dispose de 2 façades opposées sur 2 rues différentes, la construction pourra être implantée à l'alignement de l'une des 2 voies et en retrait de l'alignement de l'autre voie.

L'implantation en retrait de l'alignement est autorisée lorsque la construction projetée est en continuité d'implantation avec les immeubles voisins.

Les piscines devront être implantées à 2m minimum des limites d'emprise des voies.

#### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Rappel : Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

##### **◆ implantation par rapport aux limites latérales:**

✓ Sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement (actuel ou projeté) de la voie ou de la façade sur rue (lorsque la construction ne s'implante pas à l'alignement), les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites latérales, sauf s'il s'agit :

- de l'extension ou de la surélévation d'un bâtiment existant non implanté en limites séparatives
- de la construction de vérandas, porches, auvents, annexes à l'habitat
- d'un projet de construction faisant partie d'un programme de remodelage ou d'aménagement d'îlots

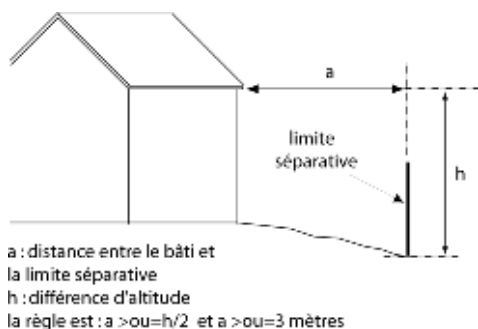
Les façades et pignons, non réalisés en limite séparative, doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

✓ au delà de cette bande de 15 mètres:

L'implantation sur limite séparative n'est autorisée que pour :

- Les constructions dont la hauteur en limite séparative ne dépasse pas 3 mètres,
- Les constructions qui viendront s'adosser à un bâtiment existant sur l'unité foncière limitrophe. Dans ce cas, la hauteur du nouveau bâtiment sera au plus égale à celui-ci,
- Les constructions faisant partie d'un programme portant sur l'ensemble d'un îlot.

◆ **implantation par rapport à la limite séparative de fond de parcelle :**



Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pourront toutefois être autorisées en fond de parcelle les constructions ne dépassant pas 3 mètres à l'égout du toit et 4 m au faîtage.

◆ Cas particuliers : Les piscines devront être construites à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de 3 mètres minimum.



---

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière de la façade aval de la construction, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

◆ Secteur UA : La hauteur des constructions doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé, sans pouvoir excéder 12 m à l'égout du toit

◆ Secteur UAa : La hauteur des constructions doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé, sans pouvoir excéder 9 m à l'égout du toit

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis (conformément à l'article du code de l'urbanisme concernant les adaptations mineures) pour les cheminées et pour les antennes de télévision autres que paraboliques, ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif et les bâtiments publics.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

◆ Principe général : En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, ainsi que dans les sites naturels classés ou inscrits, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade sur rue.

Tout projet de construction doit être étudié en fonction des caractéristiques naturelles du terrain sur lequel est implantée la construction : la topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis suivant la pente.

La forme générale de la construction (volume) ainsi que la direction du faîtage et la pente des toitures devront s'intégrer ou être conforme au tissu urbain environnant la zone.

---

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes devront conserver le caractère du bâtiment d'origine.

◆ Dispositions particulières : Le règlement distingue les constructions existantes et les constructions nouvelles :

✓ constructions existantes :

→ Couvertures :

Les toitures des habitations et des activités doivent être réalisées à 2 pentes, avec une pente comprise entre 30 et 35% à l'exception :

- des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente,
- des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture

Les toitures, y compris les annexes à l'habitat, doivent être en tuile canal, ou à défaut, en tuile romane ou assimilée de couleur rouge, ou en tuile mécanique ; les autres toitures (tôle ondulée, bac acier, ardoises...) sont interdites sauf pour les annexes non contigues au bâti principal. Cependant, les remaniements partiels de toiture pourront garder leur couverture d'origine.

Le faîtage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser avec le sens du faîtage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

→ Ouvertures :

Les percements seront plus hauts que larges et auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés par un encadrement en bois. Les autres encadrements pourront être marqués sur une largeur de 18 cm par un enduit plus clair (sans être blanc), ou encore un badigeon de chaux teintée.

---

→ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée, de façon à obtenir un crépi à pierre vue ; la finition grossière est interdite. Les baguettes d'angle sont interdites.

Les éléments décoratifs existants (encorbellements, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...) seront conservés et restaurés.

Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois inférieurs à 5 m<sup>2</sup> sont autorisés.

Pour les bâtis des années 1930 identifiés en tant qu'éléments du patrimoine à protéger au titre du code de l'urbanisme, tous les éléments architectoniques entrant dans la composition des façades et d'origine de la construction (généralement dans les années 1930 : soubassements en pierre, bandeaux, chaînage d'angles, balcons, imitation de colombages, chiens assis...) doivent être maintenus, restaurés et mis en valeur ; les extensions des constructions, ainsi que les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent intégrer ces éléments de modénature.

→ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront réalisés en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

→ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

✓ Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle doivent respecter les règles précédentes.

Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes, s'harmoniser avec le bâti existant.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal (mêmes matériaux) ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

Pour les constructions nouvelles, annexes comprises, les façades seront recouvertes d'un enduit mono-couche, dont la teinte sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

---

✓ Clôtures:

Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans tous les cas où elles sont prévues, elles seront constituées d'un mur bahut, surmonté ou non d'un grillage, grille ou autre dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne saura excéder 1,80 m de haut.

La hauteur maximale des murs bahut permettant d'assurer la jonction entre 2 bâtiments sur rue est de 2.50m. Ailleurs, la hauteur du mur bahut ne saura excéder 0,60 m de haut ; il sera de préférence constitué en pierres, ou à défaut, de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

✓ Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

→ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% par pan de toiture.

→ En façade : les capteurs solaires sont interdits

→ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

✓ Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve qu'elle soit fixée à la toiture, qu'elle ne dépasse pas du faîtage, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement. Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

◆ Véhicules à 4 roues ou plus :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, accès compris. Les besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

✓ Habitations:

Il est imposé une place de stationnement par logement.

✓ constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

→ par 25 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,

→ par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux,

- 
- pour 2 chambres d'hôtel,
  - pour 10 places de restaurant
  - pour les locaux artisanaux, la surface affectée au stationnement est au moins égale à la somme des 2 termes suivants : 1/2 de la surface de plancher à usage de bureau et le 1/4 de la surface de plancher de l'activité artisanale.

✓ modalités d'application :

→ Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.

→ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

→ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

→ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autres que celles décrites ci-dessus doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus, en nombre suffisant, à cet effet.

✓ Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

◆ Véhicules à 2 roues Il est exigé au minimum une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place dans les cas suivants à raison de :

✓ pour les pôles scolaires : 2 places par classe en primaire ; 3 places par classe en secondaire

✓ pour les équipements sportifs, culturels, sociaux : 1 place pour 20 personnes accueillies dans le cadre normal des activités.

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

NEANT

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

---

#### **ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

#### **ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB correspond à un tissu urbain plus ou moins récent, desservi par le réseau collectif d'assainissement, ou qui le sera à terme. La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. 8 secteurs ont été créés : le secteur UBa, dense et constitué majoritairement d'immeubles collectifs ; le secteur UBb, mixte regroupant maisons d'habitations et activités artisanales, commerciales et de services ; le secteur UBp, correspondant aux cités de Saint Roch et de Layroule édifiées dans les années 1930 ; le secteur UBcc constituant la partie de la zone UB correspondant à la centralité commerciale ; les secteurs UBei, UBbei, UBpei, correspondant aux secteurs de la zone UB constituant des espaces intermédiaires ; le reste de la zone UB, correspondant à un habitat résidentiel essentiellement pavillonnaire et plus récent.

### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- ◆ Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :
  - La création de bâtiments d'exploitation agricole et forestière,
  - L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
  - Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
  - Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
  - Les antennes de téléphonie mobile,
  - En dehors du secteur UBb, les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros,
  - Dans le secteur UBcc : le changement de destination de commerce, même désaffecté,
  - Dans le reste de la zone UB (et donc en dehors des secteurs UBcc, UBei, UBpei, UBbei) : la création d'artisanat et de commerce est interdite
  
- ◆ Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

---

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

◆ **RAPPEL** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Dans les secteurs UBcc, UBci, UBbei, UBpei, les entreprises artisanales et de commerce de détail (y compris les extensions) liées à l'activité normale de la cité, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, sont autorisées à condition :

→ qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables

→ qu'elles correspondent aux besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des secteurs sus-nommés,

→ que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

◆ Dans les secteurs UBb et UBbei, la constructibilité est subordonnée au respect du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3.2 du dossier PLU)

◆ Dans le reste de la zone UB, les extensions des entreprises artisanales et de commerce de détail liées à l'activité normale de la cité sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances et dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale (une seule extension est permise à la date d'approbation du PLU).

◆ En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 23/08/1999, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation) doivent se soumettre aux exigences d'isolation acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.



---

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 – accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3 mètres.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront faire l'objet d'une autorisation auprès des services municipaux, et garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2 – voirie nouvelle :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- ✓ d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- ✓ d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

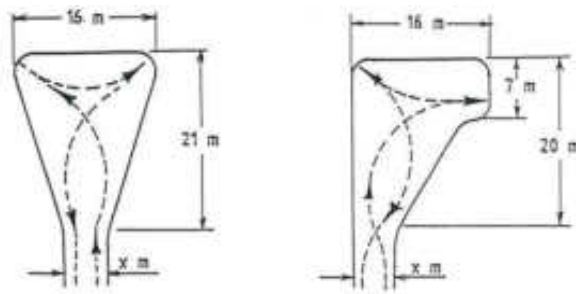
La largeur d'emprise de la voirie est ainsi fixée à :

- ◆ 4.50m pour des opérations desservant de 2 à 5 lots dont la taille est inférieure à 500m<sup>2</sup> par lot,
- ◆ 6.0m pour des opérations desservant 5 à 10 lots dont la taille est inférieure à 500m<sup>2</sup> par lot
- ◆ 8.0m pour des opérations desservant plus de 10 à 20 lots dont la taille est inférieure à 500m<sup>2</sup> par lot ou pour les opérations de moins de 10 lots dont la taille est supérieure à 500m<sup>2</sup> par lot
- ◆ 10.0m pour des opérations desservant plus de 20 lots dont la taille est inférieure à 500m<sup>2</sup> par lot ou pour les opérations de moins de 20 lots dont la taille est supérieure à 500m<sup>2</sup> par lot

A partir de 5 lots jusqu'à 20 lots, il sera exigé 1 trottoir de largeur minimale de 1.40m exempt de tout obstacle.

Au-delà de 20 lots, la largeur cumulée des trottoirs ne pourra pas être inférieure à 3m.

Les voies en impasse desservant plus de 2 lots, y compris les lots déjà bâtis, devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.



CROQUIS D'AIRE DE RETOURNEMENT DES VOIES EN IMPASSE

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

3 – Déchets ménagers : Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers devra(ont) être prévue(s) dans les opérations de plus de 2 lots et dans les immeubles collectifs, en limite de l'emprise publique ; elle(s) devra(ont) être adaptée(s) à l'opération, et intégrée(s) dans le paysage.

4 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries : L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 – Assainissement :**

#### **2.1 - Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

---

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passée lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément au Code de la Santé Publique.

## **2.2 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Sur chaque unité foncière, il est préconisé de stocker une partie ou la totalité des eaux pluviales pour permettre des utilisations domestiques (arrosage, entretien des espaces libres...), selon un ratio de l'ordre de 10 litres/m<sup>2</sup> de surface de plancher. Dans les lotissements de plus de 10 lots, il est préconisé dans les espaces collectifs un stockage de l'ordre de 20 litres/m<sup>2</sup> de surface de plancher attribué par le lotissement.

## **3 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 1 – Voies communales ou départementales

1.1 - Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 3 mètres des limites d'emprise de la voie. Les limites d'emprise de la voie incluent la voie ainsi que les dépendances ; les limites d'emprise sont déterminées par l'alignement.

1.2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes et les annexes à l'habitat, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

1.3 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 2m des limites d'emprise des voies.

1.4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

### 2 – Autres voies existantes ou projetées

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise de la voie au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m. Une tolérance de 0.50m est acceptée pour les avant-toits. Dans les lotissements, la règle doit être appliquée lot par lot.

### 3 – Cas particuliers

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

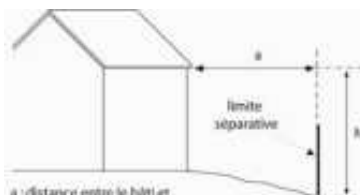
- ✓ pour des motifs de sécurité,
- ✓ pour respecter l'alignement des constructions voisines
- ✓ pour les aménagements, restaurations et agrandissements des bâtiments existants

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### ◆ Secteurs UB, UBcc, UBei, UBp, UBpei:

Les constructions doivent être édifiées :



a : distance entre le bâti et la limite séparative  
h : différence d'altitude  
la règle est :  $a = h/2$  et  $a = 3$  mètres  
ou  $a = 0$  mètre

- Soit en limite séparative,
- soit de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la

---

limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

◆ Secteurs UBa, UBb, UBbei :

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

◆ Cas particuliers :

✓ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

✓ Les piscines devront être construites à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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

◆ Secteurs UB, UBcc, UBei, UBp, UBpei:

Deux constructions à usage d'habitation implantées sur une même unité foncière peuvent être jointes. Dans le cas contraire, la distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

◆ Secteurs UBa, UBb, UBbei:

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point du bâtiment voisin qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

◆ Cas particuliers :

L'implantation d'annexes à l'habitation, de piscines, ainsi que l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU ne sont pas réglementés.

### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

◆ Secteur UBb :

L'emprise au sol est fixée à 0.60

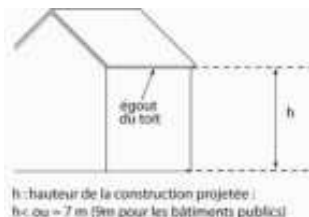
◆ Autres secteurs:

---

Non réglementée

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### ◆ Secteurs UB, UBcc, UBei :



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 7,0 mètres en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. Toutefois, cette hauteur est portée à 9m pour les bâtiments publics.

◆ Secteurs UBp, UBpei : En cas de restauration, la hauteur du bâti ne devra pas dépasser la hauteur du bâti d'origine. La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder la hauteur du bâti d'origine le plus proche.

◆ Secteur UBa : La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 10,0 mètres en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. Toutefois, cette hauteur est portée à 12m pour les bâtiments publics.

◆ Secteurs UBb, UBbei : La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 11,0 mètres en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

### ◆ Remarques :

- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées et les antennes, ainsi que pour les capteurs solaires implantés sur toit terrasse, et les éoliennes autorisées dans l'article 11 ci-dessous ; cependant, les éoliennes autorisées ne pourront pas dépasser 0.50m au-dessus du faîtage.
- Les ouvrages publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, ligne EDF...) ne sont pas assujettis à cette règle

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

---

1 – Toitures :

✓ Secteur UBp:

- Les aménagements, extensions, restaurations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture et les mêmes matériaux de couverture.
- Les constructions nouvelles à maison d’habitation devront respecter la valeur de pente des constructions existantes environnantes du secteur UBp, ainsi que le même débord de toiture et les mêmes matériaux de couverture
- Les toits terrasses sont interdits.

✓ Secteur UB:

- Les toitures doivent être de type ou d’aspect en tuiles canal ou romane, ou en tuiles mécaniques à l’exception des vérandas et des parties recouvertes par les capteurs solaires autorisés. La pente sera comprise entre 30 et 35%
- Les toits terrasses sont autorisés pour les maisons d’habitation et les annexes, soit intégralement en cas de toiture végétalisée, soit à hauteur de 30% de la surface totale de la toiture dans le cas contraire.

✓ Secteurs UBa, UBb : Les toits terrasses sont autorisés.

2 – Façades : Est interdit l’emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d’un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures. Dans le secteur UBp, ainsi que pour les bâtis des années 1930 identifiés comme éléments du patrimoine à protéger au titre du code de l’urbanisme, tous les éléments architectoniques entrant dans la composition des façades et d’origine de la construction (généralement dans les années 1930 : soubassements en pierre, bandeaux, chaînage d’angles, balcons, imitation de colombages, chiens assis...) doivent être maintenus, restaurés et mis en valeur ; les extensions des constructions, ainsi que les constructions nouvelles à usage d’habitation doivent intégrer ces éléments de modénature.

3 – Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d’une bonne intégration :

✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d’inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup> à l’exception des bâtiments publics pour lesquels il n’est pas fixé de surface maximale ; dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d’inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante

✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l’avis de l’architecte des bâtiments de France

4 – Eoliennes : L’installation d’éolienne est autorisée sous réserve :

- 
- ✓ qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière
  - ✓ qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores
  - ✓ qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement
  - ✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

5 – clôtures : 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 comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m, sauf pour les ouvrages techniques, équipements collectifs ou activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

6 - Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### ◆ Véhicules à 4 roues ou plus :

Cet article est applicable :

- à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette et de la reconstruction de la surface de plancher hors œuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au code de la Construction et de l'habitation ;
- aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis

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

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Les besoins des constructions et installations doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :



---

✓ Habitations:

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement
- Dans les lotissements de plus de 4 lots, il est exigé en plus 1 place de stationnement hors terrain privatif par lot

✓ pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il est exigé dans le cas général 1 place de stationnement par logement.

✓ constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de vente,
- par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée pour les bureaux,
- par chambre d'hôtel,
- pour 7 places de restaurant
- par lit pour les établissements hospitaliers
- pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées
- par poste de travail pour les locaux artisanaux.

✓ pour les établissements scolaires :

Il est imposé 2 places par classe. Les établissements scolaires doivent aussi comporter une aire de stationnement couverte pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

✓ modalités d'application :

- La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.
- Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

◆ Véhicules à 2 roues : Il est exigé au minimum une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place à raison de :

- ✓ 1 place pour 3 logements à partir d'une opération regroupant au minimum 9 logements
- ✓ 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface commerciale ou artisanale
- ✓ pour les activités de stockage : Néant
- ✓ pour les pôles scolaires : 2 places par classe en primaire ; 3 places par classe en secondaire

---

✓ pour les équipements sportifs, culturels, sociaux : 1 place pour 20 personnes accueillies dans le cadre normal des activités.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

#### 1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

#### 2 - Autres plantations existantes

✓ Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

✓ Les plantations existantes seront maintenues ou dans le cas d'abattage, remplacées par des plantations au moins équivalentes.

#### 3 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représentent 20% au moins de l'unité foncière.

- Dans les lotissements et ensembles d'habitations réalisés sur une unité foncière de plus de 1 hectare, il doit être créé un ou plusieurs espaces verts à raison de 45 m<sup>2</sup> par lot ou par logement. Cet espace ne peut être inférieur à 1000 m<sup>2</sup>. Ces espaces verts pourront être de 2 sortes :

- ✓ les espaces verts non linéaires, qui devront être regroupés en un seul point ou tout au plus en 2 points par opération ; ne sont pas considérés comme espace vert les bassins de rétention clôturés aux berges abruptes,

- ✓ les espaces verts linéaires, qui sont autorisés à concurrence de 10% de la surface totale des espaces verts de l'opération.

- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées (ainsi que les voies de liaison et de desserte) à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

### **ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

---

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

#### **ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE UC**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UC correspond à un tissu urbain plus ou moins récent, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, et qu'il n'est pas prévu d'assainir à échéance raisonnable. La zone UC est à vocation résidentielle.

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- La création de bâtiments d'exploitation agricole et forestière,
- La création d'artisanat et de commerces de détail,
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol,
- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux,
- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les antennes de téléphonie mobile.

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

◆ **RAPPEL** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

◆ Les extensions des entreprises artisanales et de commerce de détail liées à l'activité normale de la cité sont autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances et dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale (une seule extension est permise à la date d'approbation du PLU).

---

◆ En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 23/08/1999, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 – accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3 mètres.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront faire l'objet d'une autorisation auprès des services municipaux, et garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2 – voirie nouvelle :

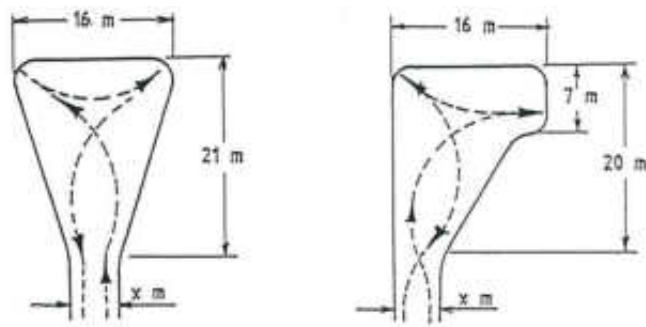
Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- ✓ d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- ✓ d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

La largeur d'emprise de la voirie est ainsi fixée à :

- ◆ 4.50m pour des opérations desservant de 2 à 5 lots,
- ◆ 6.0m pour des opérations desservant 5 à 10 lots,
- ◆ 8.0m pour des opérations desservant plus de 10 lots

Les voies en impasse desservant plus de 2 lots, y compris les lots déjà bâtis, devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.



CROQUIS D'AIRE DE RETOURNEMENT DES VOIES EN IMPASSE

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

3 – Déchets ménagers : Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers devra(ont) être prévue(s) dans les opérations de plus de 2 lots et dans les immeubles collectifs, en limite de l'emprise publique ; elle(s) devra(ont) être adaptée(s) à l'opération, et intégrée(s) dans le paysage.

4 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries : L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 – Assainissement :**

#### **2.1 - Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit.

Les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

#### **2.2 - Eaux pluviales**

---

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec le Maire, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.
- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.
- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

## **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

## **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1.1 - Toute construction devra être implantée soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 3 mètres des limites d'emprise de la voie. Les limites d'emprise de la voie incluent la voie ainsi que les dépendances ; les limites d'emprise sont déterminées par l'alignement.

1.2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes et les annexes à l'habitat, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

1.3 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 2m des limites d'emprise des voies.

1.4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

## 2 – Autres voies existantes ou projetées

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise de la voie au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m. Une tolérance de 0.50m est acceptée pour les avant-toits. Dans les lotissements, la règle doit être appliquée lot par lot.

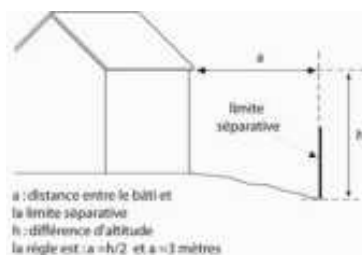
## 3 – Cas particuliers

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- ✓ pour des motifs de sécurité,
- ✓ pour respecter l'alignement des constructions voisines
- ✓ pour les aménagements, restaurations et agrandissements des bâtiments existants

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



### ◆ Cas général :

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

◆ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

### ◆ piscines :

Les piscines devront être construites à une distance minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives.

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



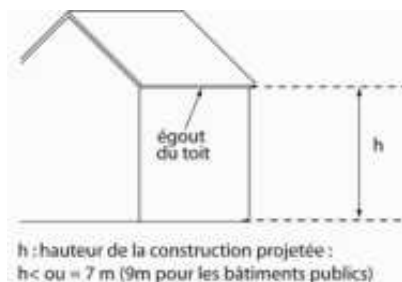
---

Les bâtiments doivent être implantés à une distance de 3 mètres minimum

### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**



La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à 7,0 mètres en tout point de l'égout du toit, ou à la limite haute de l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

Remarques :

- La hauteur maximale autorisée des bâtiments publics est à 9,0 mètres en tout point de l'égout du toit.

- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées et les antennes, ainsi que pour les capteurs solaires implantés sur toit terrasse, et les éoliennes autorisées dans l'article 11 ci-dessous ; cependant, les éoliennes autorisées ne pourront pas dépasser 0.50m au-dessus du faîtage.

- Les ouvrages publics ou d'intérêt collectif (château d'eau, ligne EDF...) ne sont pas assujettis à cette règle

### **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

#### 1 – Talutage des constructions par rapport à la parcelle :

→ Le talutage des constructions doit être :

— soit limité à 0,80 mètre ; l'emploi de gros blocs rocheux est interdit,

---

— soit interdit au profit d'un régalage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle

## 2 – Toitures :

Les toitures doivent être de type ou d'aspect en tuiles canal ou romane, ou en tuiles mécaniques à l'exception des vérandas et des parties recouvertes par les capteurs solaires autorisés. La pente sera comprise entre 30 et 35%.

Les toits terrasses sont autorisés pour les maisons d'habitation et les annexes, soit intégralement en cas de toiture végétalisée, soit à hauteur de 30% de la surface totale de la toiture dans le cas contraire.

Le faîtage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser avec le sens du faîtage des constructions existantes du quartier concerné.

## 3 – Façades :

Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

4 – Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup> à l'exception des bâtiments publics pour lesquels il n'est pas fixé de surface maximale ; dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante

✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

5 – Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve :

✓ qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière

✓ qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores

✓ qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

6 – Clôtures : 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 comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m. Ce mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m, sauf pour les ouvrages techniques, équipements collectifs ou activités économiques nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

En zone inondable, les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### ◆ Véhicules à 4 roues et plus :

article est applicable :

- à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette et de la reconstruction de la surface de plancher hors œuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au code de la Construction et de l'habitation ;
- aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis

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

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Les besoins des constructions et installations doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

#### ✓ Habitations:

- Il est exigé 2 places de stationnement par logement
- Dans les lotissements de plus de 4 lots, il est exigé en plus 1 place de stationnement hors terrain privatif par lot

#### ✓ pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, il est exigé dans le cas général 1 place de stationnement par logement.

#### ✓ constructions à usage d'activités :

Il est imposé une place de stationnement :

- 
- par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de vente,
  - par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée pour les bureaux,
  - par chambre d'hôtel,
  - pour 7 places de restaurant
  - par lit pour les établissements hospitaliers
  - pour 2 unités logements pour les foyers hébergeant les personnes âgées
  - par poste de travail pour les locaux artisanaux.

✓ pour les établissements scolaires :

Il est imposé 2 places par classe. Les établissements scolaires doivent aussi comporter une aire de stationnement couverte pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

✓ modalités d'application :

→ La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

→ Pour les hôtels-restaurants, le ratio applicable est celui de la seule partie hôtelière.

→ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

→ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

◆ Véhicules à 2 roues : Il est exigé au minimum une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place à raison de :

- ✓ 1 place pour 3 logements à partir d'une opération regroupant au minimum 9 logements
- ✓ 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface commerciale ou artisanale
- ✓ pour les activités de stockage : Néant
- ✓ pour les pôles scolaires : 2 places par classe en primaire ; 3 places par classe en secondaire
- ✓ pour les équipements sportifs, culturels, sociaux : 1 place pour 20 personnes accueillies dans le cadre normal des activités.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

1 - Espaces boisés classés

NÉANT

---

2 - Espaces libres, plantations, espaces verts à créer

- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représentent 30% au moins de l'unité foncière.

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

**ARTICLE UC 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

**ARTICLE UC 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE UF**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UF correspond à la zone d'activités existante de la commune. Elle est destinée à recevoir des établissements artisanaux et industriels.

### **ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 – Cas général : Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- Les bâtiments agricoles
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UF2
- Les établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'actions sociales
- Les carrières et gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux autorisés dans l'article UF2
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées

2 – Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

### **ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1 – Cas général : Sont autorisées sous condition :

- Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines
- la construction d'un local destiné à recevoir un gardien sous la réserve express qu'il soit strictement nécessaire à la sécurité, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés, et qu'il soit intégré au bâti principal de l'activité, et limité à 10% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- 
- les établissements industriels ou artisanaux... à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines

2 – En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 23/08/1999, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

### **ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 – accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### 2 – voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles auront une largeur de chaussée au moins égale à 6 mètres et une largeur de plate-forme au moins égale à 9 m. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

#### 3 – Déchets ménagers

Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers devra(ont) être prévue(s) dans les opérations de plus de 2 lots, en limite de l'emprise publique ; elle(s) devra(ont) être adaptée(s) à l'opération, et intégrée(s) dans le paysage.

---

#### 4 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries

L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

### **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### **2 – Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passée lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément au Code de la Santé Publique.

##### **2.2 - Eaux pluviales**

Toutes dispositions doivent être prises pour que les eaux pluviales ne soient pas chargées de substances polluantes.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **3 – Electricité – Téléphone**



---

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE UF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

#### **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe de la chaussée.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et qu'ils ne soient pas en surplomb du domaine public

Cas particuliers:

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- pour des motifs de sécurité,
- lorsque la topographie des lieux ne le permet pas

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- ◆ Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- 
- ◆ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 m. Exceptionnellement, cette distance pourra ne pas être réglementée dans le cas de contraintes techniques particulières

#### **ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 0,60

#### **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, comptée sur la sablière ou à l'acrotère de la façade aval de la construction est fixée à 12 mètres en tout point de l'égout du toit.

Remarques :

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels tels que cheminées, antennes, réfrigérants...

Les ouvrages d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à ces règles de hauteur.

#### **ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions doivent par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte au paysage.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

- Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

- Les toitures devront être soit en toit terrasse, soit en toiture monopente, soit en toiture à 2 pentes ; dans ces 2 derniers cas, la toiture sera masquée par un acrotère de hauteur suffisante.

---

- clôtures : Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m, à l'exception des activités bruyantes et des activités nécessitant des principes de sécurité spécifiques, pour lesquelles un mur bahut de 1.80m de hauteur maximum pourra être imposé en limite séparative. Le mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Dans la zone inondable, la clôture devra être transparente hydrauliquement.

- Les massifs de maçonnerie des entrées (= module d'entrée) sur parcelles devront intégrer le support du logo de l'entreprise, le support de boîte aux lettres, l'intégration non visible des compteurs de réseaux d'alimentation et des locaux poubelles.

Le module d'entrée devra être en harmonie en hauteur, choix des matériaux, aspect et couleur, à la clôture choisie.

- Enseignes : Ne sont autorisées que les enseignes, lumineuses ou non, propres aux activités exercées sur place, à raison d'une seule enseigne par entreprise. Cette enseigne, de dimensions réduites, ne devra pas dépasser du volume du bâtiment et respecter la législation et la réglementation en vigueur.

- Capteurs solaires :

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient fixés à la toiture ou à la façade du bâti ; les capteurs solaires au sol sont interdits ; Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

- Eoliennes :

L'installation d'éolienne d'une hauteur inférieure ou égale à 12m est autorisée sous réserve d'une seule éolienne par unité foncière, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement ; Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

## **ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- ◆ Véhicules à 4 roues et plus :

Cet article est applicable :

→ à tout projet de construction, à l'exception des extension de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette et de la reconstruction de la surface de plancher hors œuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au code de la Construction et de l'habitation ;

→ aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis

---

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

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Les besoins des constructions et installations doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- bureaux et services : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- commerces : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de vente entamée. Ces surfaces pourront être modulées selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible ;
- artisanat, industries : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à la somme des 2 termes suivants : ½ de la surface de plancher de bureau et ¼ de la surface de plancher de l'activité artisanale ou industrielle

Modalités d'application : La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

◆ Véhicules à 2 roues : Il est exigé au minimum une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place à raison de :

- Commerce, artisanat, industrie : 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface bâtie
- Entrepôts : Néant

## **ARTICLE UF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### 1 - Espaces boisés classés

Sans objet

### 2 - Autres plantations existantes

L'arrachage ou la dégradation des haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme sont interdits

### 3 - Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- A l'intérieur des lots, les espaces libres de toute construction doivent être conçus comme des aires vertes dont l'aspect doit concourir à la bonne image de la zone.
- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts représentant 20% au moins de l'unité foncière.
- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées (ainsi que les voies de liaison et de desserte) à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

- 
- Les dépôts de matériels et matériaux liés à l'exploitation des entreprises doivent être masqués par des écrans de végétaux persistants ou marcescents (végétaux dont le feuillage se fane mais tombe difficilement, comme le chêne pubescent par exemple).

#### **ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

#### **ARTICLE UF 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

#### **ARTICLE UF 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE UL**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à vocation touristique liée au patrimoine culturel et touristique correspondant au parc de la préhistoire de Tarascon.

### **ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- La création de bâtiments agricoles
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.
- Les installations classées autres que celles qui sont nécessaires aux activités autorisées
- Les activités industrielles et artisanales
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées en UL2
- Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

### **ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- les activités commerciales, de bureaux ou de services à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles aient un lien avec la vocation de la zone
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à la vocation définie de la zone, ou qu'elles soient nécessaires à la direction, à la surveillance ou au gardiennage des constructions projetées
- 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

---

### **ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3 mètres.

2 – voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

3 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries

L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

### **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 – Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

---

## **2 – Assainissement :**

### **2.1 - Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passée lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément au Code de la Santé Publique.

### **2.2 - Eaux pluviales**

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **3 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

---

## **ARTICLE UL 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014



---

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cas général : Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sans pouvoir être à moins de 15 mètres de l'axe de la voie (à l'exception des voies piétonnes pour lesquelles une implantation en limite de l'emprise est admise).

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cas général : La distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementée

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

• En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 
- Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France
  - Dans un souci d'intégration optimale à l'environnement, les constructions devront avoir une unité globalement homogène.
  - Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
  - Le talutage des constructions doit être :
    - soit limité à 0,80 mètre,
    - soit interdit au profit d'un régalage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle
  - Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration:
    - ✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison. Dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.
    - ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits
  - Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve :
    - ✓ Qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière
    - ✓ Qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores.
    - ✓ Qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement
  - 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. Les murs bahut sont interdits.

## **ARTICLE UL 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.

---

### **ARTICLE UL 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

#### 1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

#### 2 – Haies et alignements structurants

L'arrachage et la dégradation des haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme sont interdits

#### 3 – espaces libres, plantations

Non réglementé

### **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

### **ARTICLE UL 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

### **ARTICLE UL 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE AUM**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUM correspond à une zone d'urbanisation future à vocation « médico-sociale », 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 AUM1 - 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 caravaning 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

---

### **ARTICLE AUM 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixée à 3 mètres.

1 – voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

2- 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.

3 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries

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

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

Les minuteriers, 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.

### **ARTICLE AUM 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 – Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

---

## **2 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

## **3 – Assainissement :**

- - **Eaux usées**

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif non encore équipées, ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passées lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément au Code de la Santé Publique.

- - **Eaux pluviales**

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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.

## **4 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- Pour toute construction ou installation nouvelle individuelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

- Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur les façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

---

## **ARTICLE AUM 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

## **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) et d'une hauteur maximale de 7,5 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE AUM 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- En aucun cas, les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dans le périmètre des 500 m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France
- Dans un souci d'intégration optimale à l'environnement, les constructions devront avoir une unité globalement homogène.
- Les façades seront de teintes claires ou proches de la pierre naturelles et intégreront des matériaux naturels (par exemple bois, roche...).
- La couverture de la toiture sera traitée avec de l'ardoise.

- 
- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.
  - Le talutage des constructions doit être :
    - soit limité à 0,80 mètre,
    - soit interdit au profit d'un régalage du remblai jusqu'aux limites amont et aval de la parcelle
  - Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration:
    - ✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison. Dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.
    - ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits
  - 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**

### 1.- Espaces boisés classés



---

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

2. – Haies et alignements structurants

L'arrachage et la dégradation des haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme sont interdits

3.– espaces libres, plantations

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

**ARTICLE AUM 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

**ARTICLE AUM 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

**ARTICLE AUM 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE AUF**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUF correspond à la zone d'activités de la commune, insuffisamment ou non encore équipée. Elle est destinée à recevoir des établissements artisanaux, de services, commerciaux... La constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements, suivant un schéma d'organisation générale de l'ensemble de la zone figurant à l'annexe du règlement (orientations d'aménagement). 3 secteurs ont été créés : le secteur AUF, correspondant aux activités artisanales et industrielles, le secteur AUFc, correspondant aux activités commerciales, et le secteur AUFc1, correspondant aux activités commerciales de type hôtelier.

### **ARTICLE AUF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les bâtiments agricoles
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article AUF2
- Les établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'actions sociales
- Les carrières et gravières
- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les activités commerciales dans le secteur AUF,
- Les activités industrielles et artisanales dans le secteur AUFc

### **ARTICLE AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- l'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si elle respecte les schémas d'organisation de zone figurant dans les orientations d'aménagement
- Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines
- les établissements artisanaux, de services, commerciaux... à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
- la construction d'un local destiné à recevoir un gardien sous la réserve express qu'il soit strictement nécessaire à la sécurité, la surveillance ou le

- 
- gardiennage des établissements autorisés, et qu'il soit intégré au bâti principal de l'activité, et limité à 10% de la surface de plancher sans pouvoir dépasser 100m<sup>2</sup> de surface de plancher
- dans le secteur AUF, les activités à condition qu'elles soient à vocation artisanale ou industrielle,
  - dans le secteur AUFc, les activités à condition qu'elles soient à caractère commercial,
  - dans le secteur AUFc, la surface de plancher des constructions et installations à vocation de commerce de détail ne pourra pas être inférieure à 150m<sup>2</sup>
  - dans le secteur AUFc1, les activités à condition qu'elles soient à caractère hôtelier, et qu'elles soient compatibles avec la proximité du corridor écologique (Atvb), conformément au schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation,
  - dans les zones de bruit repérées sur le document graphique selon la légende: sont autorisées en bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux d'habitation autorisés doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

### **ARTICLE AUF 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 – accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création des accès sur les voies publiques est définie dans les schémas d'organisation de zones AUF figurant dans le dossier PLU (pièce 3.2 : orientations d'aménagement et de programmation).

#### 2 – voirie :

---

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles auront une largeur de chaussée au moins égale à 6 mètres et une largeur de plate-forme au moins égale à 9 m. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### 3 – Déchets ménagers

Une ou plusieurs aire(s) de présentation des déchets ménagers devra(ont) être prévue(s) dans les opérations de plus de 2 lots, en limite de l'emprise publique ; elle(s) devra(ont) être adaptée(s) à l'opération, et intégrée(s) dans le paysage.

### 4 – Eclairage des espaces verts, des parkings et des voiries

L'éclairage des espaces verts, des parkings et des voiries devra être économe en énergie, sous forme de luminaires réduisant la pollution lumineuse nocturne (variateurs de puissance et/ou lampes à basse consommation). Les luminaires diffusant une part importante de la lumière vers le haut (type : diffuseurs à boule opale) sont interdits.

## **ARTICLE AUF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 – Assainissement :**

#### **2.1 - Eaux usées**

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### **2.2 - Eaux pluviales**

---

Toutes dispositions doivent être prises pour que les eaux pluviales ne soient pas chargées de substances polluantes.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 – Electricité – Téléphone**

- Pour toute opération d'ensemble (lotissement, permis groupés), les réseaux et les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront obligatoirement réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AUF 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

## **ARTICLE AUF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La règle s'applique lot par lot.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe de la voie.

Cas particuliers:

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées pour des motifs de sécurité.

Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

## **ARTICLE AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La règle s'applique lot par lot.

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

---

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 m. Exceptionnellement, cette distance pourra ne pas être réglementée dans le cas de contraintes techniques particulières.

#### **ARTICLE AUF 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 0,60

#### **ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- ✓ La hauteur maximale des constructions, comptée sur la sablière ou à l'acrotère de la façade aval de la construction est fixée à 12 mètres en tout point de l'égout du toit.
- ✓ Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels tels que cheminées, antennes, réfrigérants...

#### **ARTICLE AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant et ne pas porter atteinte au paysage ; de plus, dans le secteur AUFc, toutes les constructions doivent assurer entre elles le maintien d'une certaine unité et simplicité de style, de forme, de volume, de proportions, de matériaux, de couleur.
- Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

---

- Les toitures devront être soit en en toit terrasse, soit en toiture monopente, soit en toiture à 2 pentes ; dans ces 2 derniers cas, la toiture sera masquée par un acrotère de hauteur suffisante.

- Clôtures :

- secteur AUFc : les clôtures sont interdites afin de faciliter le déplacement de la faune,

- Autres secteurs : Les clôtures ne sont pas obligatoires ; dans le cas où elles sont prévues, leur hauteur maximale sera de 1.80 m ; elles devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,60 m, à l'exception des activités bruyantes et des activités nécessitant des principes de sécurité spécifiques, pour lesquelles un mur bahut de 1.80m de hauteur maximum pourra être imposé en limite séparative. Le mur bahut pourra être de même nature que le bâtiment principal. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les massifs de maçonnerie des entrées (= module d'entrée) sur parcelles devront intégrer le support du logo de l'entreprise, le support de boîte aux lettres, l'intégration non visible des compteurs de réseaux d'alimentation et des locaux poubelles.

Le module d'entrée devra être en harmonie en hauteur, choix des matériaux, aspect et couleur, à la clôture choisie.

- Enseignes : Ne sont autorisées que les enseignes, lumineuses ou non, propres aux activités exercées sur place, à raison d'une seule enseigne par entreprise. Cette enseigne, de dimensions réduites, ne devra pas dépasser du volume du bâtiment et respecter la législation et la réglementation en vigueur.

- Capteurs solaires :

Les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient fixés à la toiture ou à la façade du bâti ; les capteurs solaires au sol sont interdits

- Eoliennes :

L'installation d'éolienne d'une hauteur inférieure ou égale à 12m est autorisée sous réserve d'une seule éolienne par unité foncière, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

## **ARTICLE AUF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- ◆ Véhicules à 4 roues et plus :

Cet article est applicable :

→ à tout projet de construction, à l'exception des extension de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette et de la reconstruction de la surface

---

de plancher hors œuvre nette des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au code de la Construction et de l'habitation ;

→ aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis

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

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Les besoins des constructions et installations doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

- bureaux et services : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée ;
- commerces : une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de vente entamée. Ces surfaces pourront être modulées selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible ;
- artisanat, industries : la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à la somme des 2 termes suivants : 1/2 de la surface de plancher de bureau et 1/4 de la surface de plancher de l'activité artisanale ou industrielle

Modalités d'application : La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

De plus, dans le secteur AUFc, les normes précitées peuvent être réduites sous la forme d'un parc de stationnement commun dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie.

Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble un minimum de 30% des aires de stationnement devront être perméables (par chaussée drainante ou végétalisation), dont 60% au moins de ces 30% devront être végétalisées.

◆ Véhicules à 2 roues : Il est exigé au minimum une aire de stationnement couverte de 1,5m<sup>2</sup> par place à raison de :

→ Commerce, artisanat, industrie : 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface bâtie

→ Entrepôts : Néant

## **ARTICLE AUF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

1 - Espaces boisés classés

NEANT

2 - Autres plantations existantes

Les plantations existantes (alignements d'arbres, haies ou bandes boisées) seront maintenues ; leur destruction ne sera possible qu'en cas d'absolue nécessité pour



---

construire : ces destructions devront apparaître sur le plan de masse des demandes de permis de construire ; elles devront dans ce cas être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### 3 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- A l'intérieur des lots, les espaces libres de toute construction doivent être conçus comme des aires vertes dont l'aspect doit concourir à la bonne image de la zone.
- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts représentant 20% au moins de l'unité foncière.
- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées (ainsi que les voies de liaison et de desserte) à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements.
- Les dépôts de matériels et matériaux liés à l'exploitation des entreprises doivent être masqués par des écrans de végétaux persistants ou marcescents (végétaux dont le feuillage se fane mais tombe difficilement, comme le chêne pubescent par exemple).
- Les haies écran à planter figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être impérativement réalisées.

## **ARTICLE AUF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

## **ARTICLE AUF 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Les façades de constructions, comme les toitures, peuvent être végétalisées

Les constructions et leurs ouvertures seront conçues de manière à privilégier les apports solaires et l'éclairage naturel des pièces de vie.

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront limiter l'imperméabilisation du sol ou la compenser de manière optimale.

## **ARTICLE AUF 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

---

## **ZONE AU<sub>0</sub>**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AU<sub>0</sub> est une zone à vocation résidentielle non équipée, dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration intercommunale.

La zone AU<sub>0</sub> est gelée à la construction, ce qui signifie que son ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable une modification du PLU.

La zone AU<sub>0</sub> a fait l'objet de schémas d'organisation interne figurant en annexe au règlement (confer : orientations d'aménagement et de programmation, pièce 3.2 du PLU).

### **ARTICLE AU<sub>0</sub> 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes formes d'occupation et d'utilisation du sol autres que celles mentionnées dans l'article AU<sub>0</sub>2

### **ARTICLE AU<sub>0</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ✓ Les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à l'exception des antennes de téléphonie mobile

### **ARTICLES AU<sub>0</sub> 3 à 13**

NÉANT

### **ARTICLE AU<sub>0</sub> 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

### **ARTICLES AU<sub>0</sub> 15 à 16**

NON REGLEMENTE

---

## **ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone A est la zone à vocation agricole de la commune de TARASCON-SUR-ARIEGE. 5 secteurs ont été définis : la zone A, zone agricole de la commune ; 6 secteurs ont été définis : le secteur Atvb, correspondant au terroir agricole inclus dans les réservoirs de biodiversité, le secteur Atvb1 correspondant au terroir agricole inclus dans les corridors biologiques, le secteur Ac correspondant au château Lacombe et ses abords, les secteurs Ah et At, correspondant respectivement au bâti isolé récent (Ah) et traditionnel (At) sans lien avec l'activité agricole mais implantés dans le terroir agricole, et le secteur A correspondant au reste du terroir agricole.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article A2, et notamment :

- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux non liés à une activité existante.
  - Les activités industrielles et artisanales
  - Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A2
  - Le stationnement de caravanes hors terrain aménagé
  - La transformation des locaux existants en établissements industriels ou commerciaux
  - L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- ◆ Habitats protégés au titre du code de l'urbanisme : aucune construction nouvelle, ni travaux susceptibles de détruire ou dégrader ces habitats ne sont admis.
- ◆ Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.
- ◆ Zones de bruit repérées sur le document graphique selon la légende: sont autorisées en bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux d'habitation autorisés doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux

---

bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### ✓ dans tout secteur :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure sauf dispositions contraires stipulées ci-après
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation des constructions autorisées ou de travaux publics
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve qu'elles soient distantes d'au minimum 300m des maisons d'habitation existantes ou des limites des zones urbaines ou à urbaniser

### ✓ Secteur A :

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes:

- La construction de maison d'habitation à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité agricole, que l'activité agricole nécessite une présence humaine permanente, et qu'elle soit implantée à proximité immédiate d'un centre d'exploitation en activité ; sont également autorisées dans ce cadre, la construction d'annexes à la maison d'habitation,
- Les terrains de camping, caravaning à condition qu'il s'agisse de camping à la ferme, qu'il jouxte les constructions existantes et qu'il comprenne au plus 6 emplacements et 20 campeurs par exploitation,
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles,
- La construction des bâtiments à usage agricole (hangars...) dans le respect des réglementations en vigueur, en particulier sur les éventuelles nuisances vis-à-vis du voisinage,
- l'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments liés aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente des produits à la ferme...) à proximité du siège d'exploitation,
- les constructions et installations directement liées aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme) à condition :
  - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée

- 
- qu'elles soient intégrées à leur environnement
  - que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation »

- l'extension des bâtiments d'habitation à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- L'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la construction des bâtiments agricoles

✓ secteur Ac :

- Les changements d'affectation ou la transformation des bâtiments existants en maisons d'habitation ou en activités de loisirs ou de tourisme (chambre d'hôte, gîte rural ou d'étape, hôtellerie, restauration, centre équestre, centre de séminaires, musée...) à condition qu'ils n'entraînent pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants
- La reconstruction partielle ou totale des bâtiments existants, même dégradés, ainsi que l'extension mesurée des bâtiments existants, à condition qu'elle soit réalisée en tenant le plus grand compte de la qualité architecturale du bâti originel, et notamment en ce qui concerne les volumes, couleurs, matériaux, couvertures ...
- La construction de locaux sanitaires ou techniques liés aux activités de loisirs d'espaces de plein air à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m<sup>2</sup> surface de plancher chacun, et qu'elles s'intègrent parfaitement dans le cadre paysager et environnemental du site

✓ secteur Ah :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ; l'extension mesurée ne devra pas excéder 20% de la surface de plancher avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble de la construction
- la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...)

✓ secteur At :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants à condition que l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble de la construction et qu'elle n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants
- la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...) à condition qu'elle n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants

✓ secteur Atvb1 :

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale

---

✓ secteur Atvb :

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition de démontrer la nécessité technique de les localiser dans ce secteur de forte sensibilité environnementale
- Les bâtiments agricoles à condition qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3.0 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puits privé peut être éventuellement autorisée sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **2 – Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux usées**

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de mettre en place un dispositif approprié conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **2.2 - Eaux pluviales**

---

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des voies et chemins ouverts à la circulation automobile.
- 2- Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.
- 3- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementée

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée



---

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

✓ secteur A : La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel et mesurée sur la façade aval, est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les maisons d'habitation autorisées,
- 10 mètres à l'égout du toit pour les bâtiments d'exploitation

✓ secteur Ac : La hauteur maximale des constructions principales ne devra pas dépasser la hauteur du bâti originel. La hauteur du bâti annexe, comptée par rapport au niveau du sol naturel, et mesurée sur la façade aval, ne pourra pas dépasser 5.50 mètres à l'égout du toit.

✓ secteur Ah : La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, et mesurée sur la façade aval, est fixée à 5.50 mètres à l'égout du toit.

✓ secteur At : La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol naturel, et mesurée sur la façade aval, est fixée à 9.0 mètres à l'égout du toit.

✓ Remarque : Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes, les capteurs solaires et les éoliennes autorisées dans l'article 11 ci-dessous, ainsi que pour les ouvrages et bâtiments publics ; cependant, les éoliennes autorisées ne pourront pas dépasser 0.50m au-dessus du faîtage.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

• Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

• Secteurs A, Ah :

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes devra être réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la construction existante.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal (mêmes matériaux) ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces ; cependant, les bâtis annexes non attenants au bâtiment principal de moins de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher limités à une seule fois par unité foncière, pourront être recouverts par d'autres matériaux que ceux utilisés pour le bâti principal ; dans tous les cas, la toiture devra être identique à celle du bâti principal.

• Secteurs Ac, At :

→ Couvertures :

Les toitures des habitations et des activités doivent être réalisées à 2 pentes, avec une pente comprise entre 30 et 35% à l'exception :

- 
- des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente,
  - des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture

Les toitures, y compris les annexes à l'habitat, doivent être en tuile canal, ou à défaut, en tuile romane ou assimilée de couleur rouge, ou en tuile mécanique ; les autres toitures (tôle ondulée, bac acier, ardoises...) sont interdites sauf pour les annexes non contigues au bâti principal. Cependant, les remaniements partiels de toiture pourront garder leur couverture d'origine.

Le faitage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser avec le sens du faitage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

→ Ouvertures :

Les percements seront plus hauts que larges et auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés par un encadrement en bois. Les autres encadrements pourront être marqués sur une largeur de 18 cm par un enduit plus clair (sans être blanc), ou encore un badigeon de chaux teintée.

→ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée, de façon à obtenir un crépi à pierre vue ; la finition grossière est interdite. Les baguettes d'angle sont interdites.

Les éléments décoratifs existants (encorbellements, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...) seront conservés et restaurés.

---

Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois inférieurs à 5 m<sup>2</sup> sont autorisés.

→ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront réalisés en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

→ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

• Capteurs solaires :

- Maisons d'habitations existantes ou nouvelles : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison que la toiture ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>
- Bâtiments agricoles existants : les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient fixés à la toiture ou à la façade du bâti ; les capteurs solaires au sol sont interdits.
- Bâtiments agricoles nouveaux : les capteurs solaires sont autorisés à condition que le bâtiment soit implanté dans l'environnement immédiat du siège d'exploitation, et que le pétitionnaire puisse démontrer que le bâtiment à créer est nécessaire à l'activité agricole
- Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

• Eoliennes :

✓ Tout secteur : Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

✓ Secteur A : L'installation d'éolienne d'une hauteur inférieure ou égale à 12m est autorisée sous réserve d'une seule éolienne par corps de ferme, qu'elle soit implantée à proximité immédiate du corps de ferme, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

✓ Secteurs Ac, At : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve qu'elle soit fixée à la toiture, qu'elle ne dépasse pas du faîtage, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

✓ Secteur Ah : L'installation d'éolienne est autorisée sous réserve :

- 
- ✓ Qu'elle soit fixée à la toiture ou au sol par un mât dont la hauteur maximale totale (y compris les pâles) est fixée à 6m : dans ce cas, une seule éolienne est autorisée par unité foncière
  - ✓ qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores
  - ✓ qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement

- clôtures : Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

### **ARTICLE A 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.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Espaces boisés classés : Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

Eléments de paysage protégés au titre du code de l'urbanisme : Les habitats correspondants (prairies méso-hygrophiles, habitats d'intérêt communautaire des milieux ouverts à semi-ouverts, haies et alignements structurants) devront être intégralement protégés

La construction de bâtiments agricoles peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure (haies) en vue d'une meilleure intégration au site.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SUPPRIME (LOI ALUR)

### **ARTICLES A 15 à 16**

NON REGLEMENTE

---

## **ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N est la zone naturelle de la commune de TARASCON-SUR-ARIEGE, à protéger en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.

8 secteurs ont été distingués:

- ✓ le secteur Nar correspond aux sites archéologiques localisés hors zones bâties,
- ✓ le secteur Nh correspondant au bâti pavillonnaire isolé dans le milieu naturel,
- ✓ le secteur Nt correspondant aux maisons traditionnelles isolées dans le milieu naturel et présentant un certain intérêt architectural,
- ✓ le secteur Nj correspondant aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial,
- ✓ le secteur Njtvb correspondant aux îlots de jardins potagers familiaux d'intérêt patrimonial inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- le secteur Ntvb correspondant aux milieux naturels inclus dans les réservoirs de biodiversité,
- ✓ le secteur Nl correspondant 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, correspondant au reste du milieu naturel de la commune

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

◆ tout secteur:

- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage
- Les installations classées
- Les constructions à usage d'habitation
- les bâtiments d'activités agricoles, artisanales ou industrielles
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs à l'exception du secteur Nl (camping du Pré Lombard).

---

◆ chemins protégés au titre du code de l'urbanisme : aucuns travaux susceptibles de supprimer ou dégrader les chemins concernés ne sont admis.

◆ Habitats d'intérêt communautaire des milieux ouverts ou semi-ouverts protégés au titre du code de l'urbanisme : aucune construction nouvelle, ni travaux susceptibles de détruire ou dégrader ces habitats ne sont admis.

◆ Sites naturels inscrits ou classés : Les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de justifier qu'elles ne peuvent pas être implantées ailleurs

◆ Haies et alignements structurants protégés au titre du code de l'urbanisme : leur arrachage et leur dégradation sont interdits.

◆ Zones de bruit repérées sur le document graphique selon la légende: sont autorisées en bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, pris en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux d'habitation autorisés doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le plan de zonage et en annexe du PLU. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

✓ dans tout secteur :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure sauf dispositions contraires stipulées ci-après
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation des constructions autorisées ou de travaux publics
- Les antennes de téléphonie mobile sous réserve qu'elles soient distantes d'au minimum 300m des maisons d'habitation existantes ou des limites des zones urbaines ou à urbaniser

✓ secteur Nar :

- Tout permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; dans ce secteur, toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire,

---

de démolir, d'aménager et déclaration préalable) sera soumise à consultation du Service Régional de l'Archéologie, qui pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques. En application du code du Patrimoine (art.L531-14) et dans le cas de découvertes archéologiques fortuites (monuments, ruines, substructions (...)) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique), l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire qui doit la transmettre sans délai au préfet ; le service compétent relevant de la Préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie (32 rue de la Dalbade BP811 31080 Toulouse Cedex6). Le Code Pénal prévoit que la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000€ d'amende, lorsqu'elle porte sur un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du Code du Patrimoine, ou une découverte archéologique faite au cours des fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques.

✓ secteur Nt :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants à condition que l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble de la construction et qu'elle n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants
- la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...) à condition qu'elle n'entraîne pas une dégradation de la qualité architecturale des bâtiments existants

✓ secteur Nh :

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ; l'extension mesurée ne devra pas excéder 20% de la surface de plancher avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'ensemble de la construction
- la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...)

✓ secteurs Nj, Njtyb :

- Les abris de jardin en bois inférieurs à 5 m<sup>2</sup>

✓ secteur Nl :

- La construction de locaux sanitaires ou techniques liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs à condition qu'ils n'excèdent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher chacun

✓ dans le secteur Ntyb :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure à condition qu'elles soient justifiées,

---

qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité du site et qu'elles ne peuvent pas être réalisées dans un secteur moins sensible

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

◆ Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En tout état de cause, la largeur minimale d'un accès est fixé à 3.0 mètres.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau potable :**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation autonome par captage, forage ou puits privé peut être éventuellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur

#### **2 – Assainissement :**

##### **2.1 - Eaux usées**

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de mettre en place un dispositif approprié conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **2.2 - Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/03/2014

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**



---

1- Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des voies et chemins ouverts à la circulation automobile.

2- Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

3- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite d'emprise de la voie, soit en retrait par rapport aux limites d'emprise de la voie.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées en limite séparative.

Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementée

#### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée

#### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

✓ secteur Nt : La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol doit être au maximum égale à 9 m à l'égout du toit.

✓ autres secteurs : La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, et mesurée sur la façade aval, est fixée à 5.50 mètres à l'égout du toit.

✓ Remarque : Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes, les capteurs solaires et les éoliennes autorisées dans l'article

---

11 ci-dessous, ainsi que pour les ouvrages et bâtiments publics ; cependant, les éoliennes autorisées ne pourront pas dépasser 0.50m au-dessus du faîtage.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, ainsi que dans les sites naturels inscrits ou classés, tout permis de construire est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

- Secteurs N<sub>n</sub> Nh :

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes devra être réalisé avec les mêmes matériaux que ceux de la construction existante.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal (mêmes matériaux) ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces ; cependant, les bâtis annexes non attenants au bâtiment principal de moins de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher limités à une seule fois par unité foncière, pourront être recouverts par d'autres matériaux que ceux utilisés pour le bâti principal ; dans tous les cas, la toiture devra être identique à celle du bâti principal.

- Secteur Nt :

- Couvertures :

Les toitures doivent être réalisées à 2 pentes, avec une pente comprise entre 30 et 35% à l'exception :

- des constructions bordées de plusieurs voies : dans ce cas, chaque partie de construction située sur chaque voie sera dotée de sa propre pente,
- des annexes, pour lesquelles les toits à une pente sont autorisés.

Les toits terrasses sont interdits.

Les aménagements et surélévations devront respecter la valeur de pente des constructions existantes ainsi que le même débord de toiture

Les toitures, y compris les annexes à l'habitat, doivent être en tuile canal, ou à défaut, en tuile romane ou assimilée de couleur rouge, ou en tuile mécanique ; les autres toitures (tôle ondulée, bac acier, ardoises...) sont interdites sauf

---

pour les annexes non contigues au bâti principal. Cependant, les remaniements partiels de toiture pourront garder leur couverture d'origine.

Le faîtage des constructions nouvelles (à l'exclusion des annexes à l'habitat) devra s'harmoniser avec le sens du faîtage des constructions existantes de la rue concernée.

Les gouttières seront en zinc. Le PVC est interdit.

→ Ouvertures :

Les percements seront plus hauts que larges et auront une proportion verticale dans un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,2 à l'exception des rez-de-chaussée, pour lesquels, en dehors des fenêtres qui devront respecter la règle ci-avant, d'autres percements sont permis (baies vitrées, portes...)

Les fenêtres seront en bois, de type « menuiseries à la Française à deux vantaux », à petits bois, à l'exception des grandes baies vitrées pour lesquelles d'autres solutions pourront être trouvées. Les volets seront en bois plein, à deux vantaux. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines des commerces.

Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.

Les encadrements en pierre de taille seront préservés et ne devront pas être recouverts. Les encadrements en bois devront être préservés. Les encadrements en béton seront obligatoirement habillés par un encadrement en bois. Les autres encadrements pourront être marqués sur une largeur de 18 cm par un enduit plus clair (sans être blanc), ou encore un badigeon de chaux teintée.

→ Façades :

Les façades existantes en pierre seront préservées. Les jointoiements de maçonnerie devront être en creux (jointoiements en remplissage interdits).

Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable du pays, en référence aux anciens enduits conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée, de façon à obtenir un crépi à pierre vue ; la finition grossière est interdite. Les baguettes d'angle sont interdites.

Les éléments décoratifs existants (encorbellements, ouvertures cintrées, génoises, frisettes...) seront conservés et restaurés.

Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois inférieurs à 5 m<sup>2</sup> sont autorisés.

→ Ouvrages en saillie :

les ouvrages en saillie, tels que balcons, perrons, accès, cheminées, antennes, enseignes, canalisations extérieures... devront avant tout rechercher la simplicité et être en harmonie avec l'environnement bâti ou naturel. Ils seront

---

réalisés en matériaux traditionnels ou à défaut être recouverts d'un enduit monocouche gratté.

→ Annexes bâties :

Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal: mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces.

• Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

→ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% par pan de toiture.

→ En façade : les capteurs solaires sont interdits

→ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

• Eoliennes : L'installation d'éolienne est autorisée exclusivement en zones Nh et Nt, et sous réserve qu'elle soit fixée à la toiture, qu'elle ne dépasse pas du faitage, qu'elle n'entraîne pas de nuisances sonores, et qu'elle soit bien intégrée au bâti et à son environnement. Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose d'éoliennes est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

• clôtures : Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

## **ARTICLE N 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.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

Eléments de paysage protégés au titre du code de l'urbanisme : Les habitats correspondants (habitats d'intérêt communautaire des milieux ouverts à semi-ouverts, haies et alignements structurants) devront être intégralement protégés

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

SUPPRIME (LOI ALUR)

**ARTICLES N 15 à 16**

NON REGLEMENTE

**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**

**PIECES MODIFIEES DU SCOT VALLEE DE L'ARIEGE**



# Dessinons

un avenir

qui a du sens



## III - Document d'Orientation et d'Objectifs

Version Approuvée  
Mars 2015

Projet de mise en compatibilité suite à déclaration de projet  
2022

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

HABITAT - ÉCONOMIE - TRANSPORT - ENVIRONNEMENT

# SOMMAIRE

<b>Chapitre 1. : Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères</b>	<b>6</b>
<b>1.1 La trame Verte et Bleue comme base de réconciliation entre développement urbain, agriculture et biodiversité</b>	<b>7</b>
<b>1.2 Préserver les terres et l'activité agricole</b>	<b>9</b>
<b>1.3 Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la Trame Verte et Bleue</b>	<b>12</b>
1.3.1 Les Réservoirs de Biodiversité	12
1.3.2 Les Corridors écologiques	14
1.3.3 Le réseau écologique et paysager du territoire	16
<b>Chapitre 2. : Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant la qualité de son cadre de vie</b>	<b>18</b>
<b>2.1 Assurer une gestion durable de la ressource en eau</b>	<b>19</b>
<b>2.2 Limiter l'impact de l'exploitation du sol et du sous-sol</b>	<b>22</b>
<b>Chapitre 3. Un projet préparant la transition énergétique</b>	<b>24</b>
<b>3.1 Compléments introductifs du chapitre</b>	<b>25</b>
<b>3.2 Limiter la Consommation énergétique</b>	<b>25</b>
<b>3.3 Favoriser la diversification énergétique</b>	<b>26</b>
<b>Chapitre 4. Un projet limitant les expositions aux risques et réduisant les pollutions et les nuisances</b>	<b>28</b>
<b>4.1 Favoriser une meilleur prise en compte du risque et réduire les nuisances</b>	<b>29</b>
<b>Chapitre 5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée</b>	<b>32</b>
<b>5.1 Une armature territoriale équilibrée</b>	<b>33</b>
5.1.1 Rappel de l'armature présentée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	33
5.1.2 Un accueil démographique différencié	34
5.1.3 Une politique du logement calibrée	35
5.1.4 Des intensités urbaines adaptées	36
5.1.5 Un cadrage des consommations foncières à vocation résidentielle	38
5.1.6 Anticiper l'analyse de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux	39
<b>5.2 La capacité de renouvellement urbain</b>	<b>41</b>
<b>5.3 Formes urbaines et possibilités d'extensions</b>	<b>42</b>
5.3.1 Les Centre-Ville et Bourg	42
5.3.2 Le Village	43
5.3.3 Le Hameau	44
5.3.4 L'Ecart	44
<b>5.4 Vers un urbanisme cohérent et qualitatif</b>	<b>45</b>
<b>5.5 Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle</b>	<b>47</b>
5.5.1 Une production de logements sociaux	47
5.5.2 Mettre en place les conditions d'une aire d'accueil des gens du voyage	48
5.5.3 Diversité typologiques	49



<b>Chapitre 6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau .....</b>	<b>50</b>
<b>6.1 Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent.....</b>	<b>51</b>
6.1.1 La « ville des courtes distances » .....	51
6.1.2 Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière .....	53
<b>6.2 Développer une stratégie progressive des installations numériques.....</b>	<b>54</b>
<b>Chapitre 7. Un projet développant ses atouts économiques.....</b>	<b>55</b>
<b>7.1 Perenniser et valoriser l'Activité agricole.....</b>	<b>56</b>
<b>7.2 Structurer et faire vivre le territoire par la fonction touristique.....</b>	<b>58</b>
7.2.1 Assurer un développement cohérent de l'offre touristique en s'appuyant sur l'armature territoriale .....	58
7.2.2 Cadrer le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) .....	60
7.2.3 Renforcer l'hébergement touristique et favoriser les principes de rénovation associés.....	61
7.2.4 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales .....	61
7.2.5 Assurer les conditions d'une bonne accessibilité aux sites touristiques.....	62
<b>7.3 La mixité des fonctions en tissu urbain.....</b>	<b>62</b>
<b>7.4 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques .....</b>	<b>63</b>
<b>7.5 Les Zones d'Activités Economiques.....</b>	<b>65</b>
7.5.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique .....	65
7.5.2 Les Zones d'Activités de proximité.....	68
<b>7.6 La vocation commerciale (valant document d'Aménagement commercial).....</b>	<b>70</b>
7.6.1 Revitaliser les centres urbains par l'aspect commercial .....	70
7.6.2 Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) .....	71
7.6.3 L'implantation des commerces dans les espaces intermédiaires : .....	72
<b>7.7 Les équipements structurants.....</b>	<b>74</b>
<b>Chapitre 8. Pièces graphiques DOO .....</b>	<b>76</b>
<b>8.1 Cartographie des ZACom (partie valant Document d'Aménagement Commercial).....</b>	<b>77</b>
<b>8.2 Détail à l'échelle intercommunale des Zones d'activités Stratégiques.....</b>	<b>91</b>
8.2.1 Communauté de communes du Canton de Saverdun .....	91
8.2.2 Communauté de communes du Pays de Pamiers.....	92
8.2.3 Communauté de communes du Canton de Varilhes .....	93
8.2.4 Communauté de communes du Pays de Foix.....	94
8.2.5 Communauté de communes du Pays de Tarascon.....	95
<b>8.3 Cartographies détaillées de la Trame Verte et Bleue.....</b>	<b>96</b>
<b>8.4 Cartographies détaillées des corridors écologiques stratégiques .....</b>	<b>99</b>
<b>8.5 Cartographies des points panoramiques remarquables à conserver et à valoriser en priorité .....</b>	<b>113</b>
<b>Chapitre 9. Annexes .....</b>	<b>114</b>
<b>9.1 Index des prescriptions et recommandations.....</b>	<b>115</b>
<b>9.2 Fiche outil associée à la Prescription P33.....</b>	<b>119</b>
<b>9.3 Tableaux récapitulatifs.....</b>	<b>122</b>
9.3.1 Croissance démographique et incidences constructives et foncières .....	122
9.3.2 Surfaces foncières à vocation d'activités ou d'équipements .....	126

# Préambule : Une gradation opérationnelle des orientations

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Dans ses orientations, le Document d'Orientation et d'Objectifs présente deux niveaux de gradation opérationnelle allant du plus prescriptif qui s'impose juridiquement, à la simple recommandation qui relève plus du conseil. Les orientations ayant un caractère prescriptif traduisent la volonté de conférer au DOO une portée opérationnelle forte, adossée aux ambitions exprimées dans le PADD.

## La Prescription :

Les prescriptions inscrites dans le DOO constituent les orientations dont la mise en œuvre est obligatoire. Il s'agit d'un outil à la portée juridique forte qui doit être appliqué de manière stricte.

Elles sont opposables, selon la thématique qu'elles traitent, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLH, PDU...) et autres documents d'aménagement du territoire ou projets mentionnés à l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme, avec lesquelles ils doivent être compatibles.

Ce rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et ces documents d'urbanisme est un rapport de compatibilité ce qui signifie le respect des orientations du SCoT en reprenant et adaptant « l'esprit » de ces orientations dans les documents de rang inférieur.

En outre, les prescriptions doivent notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la définition de la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi Pyrénées pour l'élaboration du futur Plan Climat Air Energie (PCET) SCoT et être compatibles avec les documents de rang supérieur suivants : Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 et tous documents mentionnés à l'article L.122-1-12 du Code de l'Urbanisme.

## La Recommandation :

Les recommandations sont des suggestions qu'il est souhaitable de mettre en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du SCoT et permettant de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et autres projets mais qui n'ont qu'une portée incitative. Ces recommandations n'ont donc pas de caractère obligatoire. Il s'agit :

- soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'application et d'opposabilité du SCoT ;

- soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature opérationnelle.

A noter que les documents graphiques peuvent avoir une valeur de prescription ou de recommandation mais doivent être interprétés à l'échelle du SCoT et non pas à une échelle communale réalisée après agrandissement.

Rappelons, par ailleurs, le principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme :

- les documents d'ordre inférieur au SCoT (PLUi, PLU, cartes communales, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) ne doivent pas remettre en cause son économie générale, et donc, par leurs options, empêcher la réalisation de ses objectifs. En l'absence de PLU ou dans le cas où le PLU serait incompatible avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège, ce dernier s'impose aux permis de construire et aux permis d'aménager en lieu et place des documents d'urbanisme en vigueur. Les documents de planification communaux et intercommunaux devront être compatibles avec les orientations de ce document.

Conformément à l'article L.122.1-5 du Code de l'Urbanisme, « les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret du Conseil d'Etat sont compatibles avec le DOO :

- les zones d'aménagement différé (ZAD) et les périmètres provisoires de zone d'aménagement différé ;
- les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les lotissements ;
- les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines (AFU) ;
- les constructions de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 ha et d'un seul tenant.

Ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale définies à l'article L.752-1 du Code du Commerce ;

Les autorisations concernant les établissements cinématographiques définies à l'article L.212-7 du Code du Cinéma et de l'image animée.

- par ailleurs, ces documents ne doivent pas être en contradiction avec les orientations écrites ou représentées graphiquement, dans le DOO.

# Chapitre 1. : UN PROJET DE TERRITOIRE

## SE STRUCTURANT AUTOUR DE SES RICHESSES AGRICOLES, NATURELLES ET PAYSAGERES

### **Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- Préserver les terres agricoles et valoriser les productions agricoles ;
  - Réduire de 50% le taux d'artificialisation des terres agricoles ;
- Recentrer l'urbanisation vers les centre-bourgs pour l'ensemble des communes ;
  - Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés en cœur de biodiversité ;
- Maintenir les continuités écologiques existantes, préserver celles qui sont sous contraintes et tendre vers la restauration de celles qui ont été malmenées ;
  - Valoriser les Grands Paysages comme élément de patrimonialité et fédérateur de l'ensemble « Vallée de l'Ariège ».

## 1.1 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMME BASE DE RECONCILIATION ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, AGRICULTURE ET BIODIVERSITE

La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire a « *pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* » (Article L.371-1 du Code de l'Environnement et obligation d'articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi Pyrénées).

La déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue élaborée sur le territoire du SCoT de la Vallée de l'Ariège a fait l'objet d'une note méthodologique annexée au Rapport de Présentation (cf. pièce annexe de l'Etat Initial de l'Environnement 1.2).

### **P1 : Prescription relative à l'identification de la Trame Verte et Bleue**

La cartographie en page suivante expose l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue, ainsi que les obstacles aux continuités écologiques, elle a une valeur prescriptive à l'échelle où elle est réalisée.

Au niveau local et opérationnel, les composantes de la Trame Verte et Bleue devront prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi Pyrénées.

Dans la partie graphique du DOO, les zooms territoriaux de la Trame Verte et Bleue détaillent sa localisation à des échelles plus fines.

La Trame Verte et Bleue contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Elle est constituée de deux types d'entités :

- Les réservoirs de biodiversité qui se composent des :
  - Cœurs de biodiversité (Espaces naturels remarquables),
  - Pôles d'intérêts écologiques (Espaces naturels de qualité notable).
- Les corridors écologiques qui assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité.

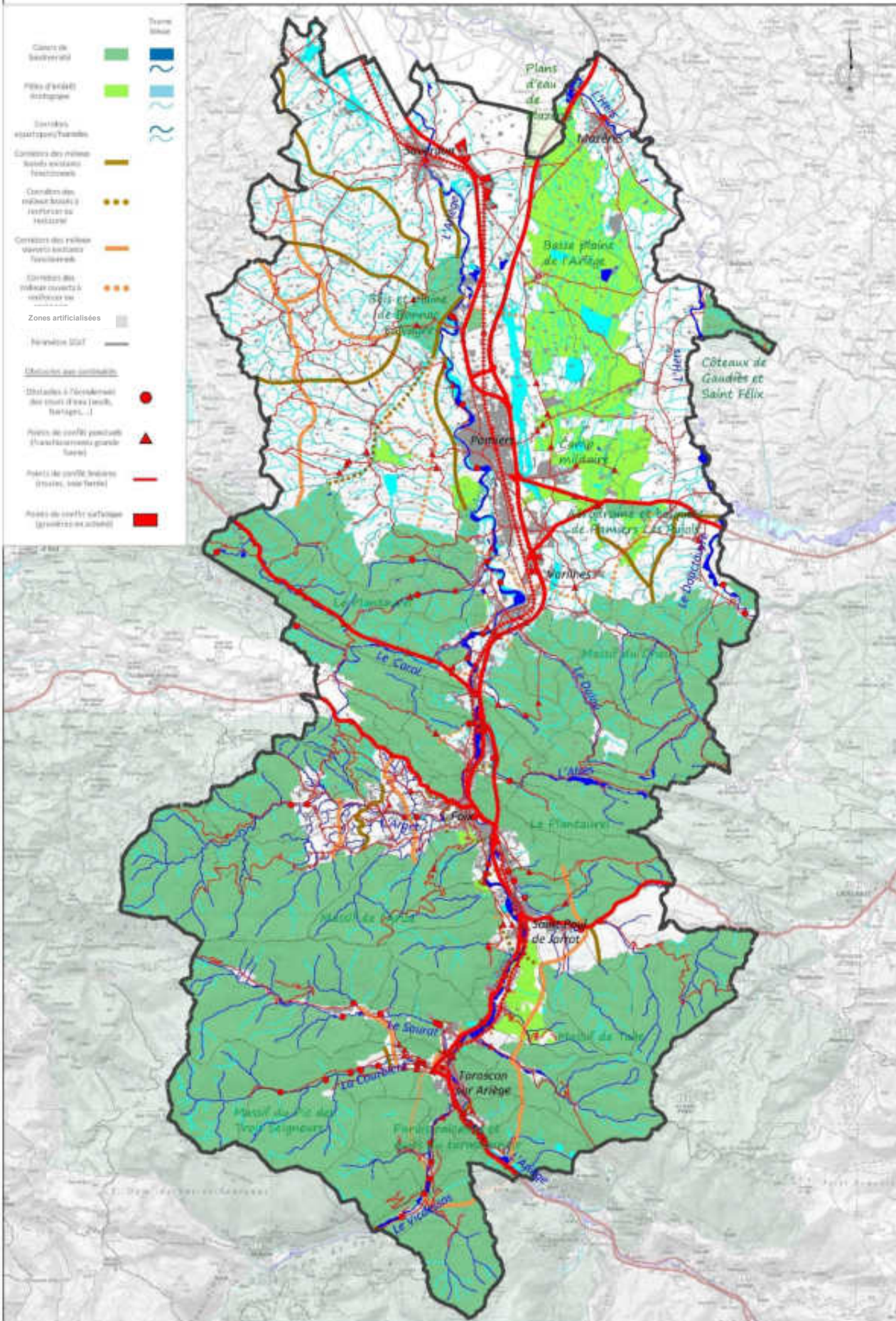
Ces composantes de la Trame Verte et Bleue sont contraintes par divers obstacles, provoquant des ruptures des continuités écologiques du territoire à l'origine de leur fragmentation.

Concernant la trame verte, il s'agit principalement de perturbations anthropiques dont les principaux éléments sont les réseaux de transports (routes, voies ferrées, ...) et l'urbanisation (dense ou diffuse).

Pour la trame bleue, les barrages, les seuils, l'endiguement, certains ponts et routes, l'artificialisation des berges sont des éléments constituant des obstacles à l'écoulement ou perturbant le bon fonctionnement des cours d'eau.

Les secteurs sans code de couleur sont composés d'espaces à vocation agricole et naturelle qui constituent la « Nature ordinaire » à préserver.

## TVB et obstacles aux continuités sur le territoire



## 1.2 PRESERVER LES TERRES ET L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est un acteur essentiel dans le maintien, comme dans la préservation ou la restauration, des composantes de la Trame Verte et Bleue sur le territoire du SCoT. Elle constitue également un des piliers de la « Biodiversité ordinaire ».

### **P2 : Prescription relative au classement des espaces agricoles relatifs à la Trame Verte et Bleue**

Identifier les terres agricoles et les pratiques associées, exploitées ou potentiellement exploitables (y compris sous-bois, landes et parcours) pour classer en Zone Agricole Trame Verte et Bleue (A<sub>TVB</sub>) l'ensemble des terres qui, au sein de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole. Une ou plusieurs sous-zones peuvent être identifiées au sein de ce zonage.

En zone A<sub>TVB</sub>, la constructibilité est cadrée selon les enjeux écologiques du secteur. Ainsi, au sein des cœurs de biodiversité ainsi qu'un sein des pôles d'intérêt écologique, et sous réserve des autres réglementations et prescriptions en vigueur (notamment liées aux risques ou au paysage), les bâtiments agricoles sont autorisés s'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

Le SCoT prescrit que seuls la création et le développement des constructions liées et nécessaires à l'activité ou la diversification agricole pourront être autorisés dans le zonage A<sub>TVB</sub>. L'identification de ce zonage n'a toutefois pas lieu d'être exhaustive afin de ne pas favoriser le micro-zonage non justifié. Le changement de destination des bâtiments agricoles pourra également être autorisé pour des destinations autres dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment sans nuire aux exploitations voisines.

### **P3 : Prescription relative au classement des espaces agricoles dits « ordinaires »**

Au sein des espaces agricoles dits « ordinaires », le SCoT prescrit, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, la mise en œuvre d'un zonage garantissant la destination agricole des espaces. Cette traduction devra tenir compte du positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploitées.

Identifier les terres agricoles et les pratiques associées, exploitées ou potentiellement exploitables (y compris sous-bois, landes et parcours) pour classer en zone agricole (A) l'ensemble des terres qui, en dehors de la trame verte et bleue, font l'objet d'une pratique agricole et sur lesquels il n'y a pas de projet d'urbanisation. L'identification de ce zonage n'a toutefois pas lieu d'être exhaustive afin de ne pas favoriser le micro-zonage non justifié. Une ou plusieurs sous-zones peuvent être identifiées au sein de ce zonage.

### **P4 : Prescription relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux**

Afin de définir ces espaces agricoles, le SCoT prescrit de travailler avec les acteurs agricoles, notamment la Chambre d'agriculture, afin d'avoir une vision partagée de l'avenir de l'agriculture communale et des principaux secteurs à enjeux. A ce titre et conformément aux obligations en vigueur, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme local doit faire l'objet d'un Diagnostic Territorial Agricole (cf. fiche outil annexée au Rapport de Présentation).

**R1 : Recommandation relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux**

Le SCoT recommande d'intégrer dans le Diagnostic Territorial Agricole :

- l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations des bâtiments techniques et d'élevage, comme de diversification et des sites d'activité agricole, leurs contraintes et leurs perspectives de développement,
- l'identification des pratiques agricoles, des surfaces d'exploitation, du mode de faire-valoir (propriétaire, fermier), des projets d'investissement en terme de bâti, l'âge des exploitants, les possibilités de transmission, etc.
- l'identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur.
- l'identification des enjeux liés à la ressource en eau sur les volets qualitatif et quantitatif, ainsi que l'impact des activités agricoles.
- l'identification des sièges d'exploitation agricole et des sites d'activité agricole faisant l'objet d'une cartographie au sein du rapport de présentation du document d'urbanisme et d'une carte synthétique des espaces agricoles à protéger. La localisation des bâtiments d'élevage sera transcrite au sein du règlement graphique en vue de l'application du principe de réciprocité.
- l'identification des déplacements agricoles existants et potentiels (circulation des troupeaux et des engins agricoles) et définition des enjeux de liaisons et de maintien de terrains agricoles à ce titre.

Dans le cadre des documents d'urbanisme, le SCoT propose de cartographier et de qualifier les aménagements et réseaux hydrauliques agricoles afin de les protéger.

Dans le but de reconnaître la valeur patrimoniale des zones agricoles irriguées existantes et de les préserver, le SCoT recommande leur classement en zone agricole protégée (ZAP).

Les bâtiments agricoles sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement. Leur insertion paysagère sera définie en prenant en compte la nécessité d'une fonctionnalité du bâtiment dans le système d'exploitation.

**P5 : Prescription issue du Guide « Vers un urbanisme durable en Ariège »**

Pour tout projet agricole :

- Réaliser une analyse paysagère et architecturale préalable pour anticiper l'impact du projet sur son environnement et déterminer une orientation optimale, en privilégiant l'approche fonctionnelle du bâtiment (place dans le système d'exploitation, topographie, localisation de la voirie et des réseaux, des espaces construits) dans la limite des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme.

Une ligne de crête est définie par une ligne de points hauts d'un relief séparant deux versants opposés. Ces lignes de crêtes représentent des secteurs sur lesquels l'enjeu paysager est très important de par la visibilité éloignée et la représentation de silhouettes naturelles et bâties, marquant fortement l'identité paysagère du secteur.

Il est demandé, en secteur de lignes de crêtes, de :

- conditionner la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles en ligne de crête à un principe de stricte continuité avec un espace bâti existant (moins de 50 mètres) sous réserve du respect de la règle de réciprocité.
- limiter les nouvelles constructions en ligne de crête à une hauteur similaire aux constructions voisines existantes.
- intégrer les nouvelles constructions en ligne de crête au paysage environnant (sens de faîtage dans la courbe de niveau, appui sur les éléments boisés environnant, teintes adaptées...).



## **R2 : Recommandation issue du Guide « Vers un urbanisme durable en Ariège »**

### **Implantation des bâtiments :**

- la localisation d'un nouveau bâtiment s'appréciera en premier lieu en fonction de sa vocation (stockage matériel, fourrage, bâtiment d'élevage, atelier de transformation...), de sa place et son rôle dans le système d'exploitation et par rapport aux bâtiments déjà existants, de la présence et/ou de la nécessité d'espaces non aménagés attenants (zones de manœuvre, de stockage, aires d'exercice pour les animaux...), des voiries et réseaux, des caractéristiques physiques des terrains (nature des sols, exposition au vent et au soleil...), des réglementations (éloignements imposés aux zones d'habitat et aux points d'eau pour certaines activités...),
- les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées : éviter les implantations en crête, très visibles et soumises au vent,
- dans la mesure du possible, favoriser une implantation regroupée pour éviter d'avoir des volumes dispersés qui ont un plus lourd impact sur le paysage,
- rattacher visuellement les bâtiments aux éléments existants qui structurent le paysage : utilisation de la végétation existante, murets, chemins,....

### **Architecture :**

- identifier les matériaux et les couleurs des bâtiments anciens afin de préserver une harmonie entre bâtiments anciens et récents,
- en façade, privilégier les matériaux naturels qui s'intègrent mieux dans le paysage et sont non polluants en particulier le bois et la pierre,
- soigner l'aspect et les couleurs de la toiture qui a un lourd impact sur le paysage,
- éviter les couleurs en rupture avec le paysage, privilégier celles qui se rapprochent du minéral et du végétal (ton ocre, bardage brun foncé ...),
- atténuer l'impact visuel des constructions en jouant sur l'implantation et sur les volumes, en prenant en compte l'ensemble des contraintes fonctionnelles (encombrement et manœuvres du matériel, maîtrise de l'ambiance...).

### **Aménagements :**

- l'utilisation des végétaux, notamment les essences locales, permet l'insertion paysagère du bâti. La végétation peut être aussi utilisée pour masquer les éléments comme les silos bâchés, les fumières... il faut privilégier les haies libres composées d'essences locales, d'arbres à haute tige qui marquent le paysage et l'enrichissent.
- l'impact climatique de la végétation devra être raisonné, en même temps que son impact visuel et esthétique : atténuation ou accentuation des effets du vent, soleil et ombre, humidité...

## **R3 : Recommandations relatives aux terres agricoles soumises à pression foncière**

Les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des zones agricoles protégées, notamment en périphérie des bourgs de la plaine et des fonds de vallées dans la zone pyrénéenne.

La Zone Agricole Protégée est une servitude d'utilité publique qui consiste à soustraire à la pression foncière des espaces ruraux situés en milieu périurbain menacés par l'urbanisation (cf. art. L112-2 du Code Rural). L'objectif est de consolider le caractère agricole de ces espaces en apportant un frein à l'étalement urbain. C'est un moyen de limiter la spéculation foncière, ou tout du moins la rétention volontaire de foncier à vocation agricole.

Une acquisition foncière peut également s'effectuer avec l'exercice du droit de préemption de la SAFER afin de soustraire des terres agricoles à un éventuel usage non agricole.

## 1.3 ASSURER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A TRAVERS LE MAINTIEN ET LA RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### R4 : Recommandation relative à l'élaboration et au suivi des Trames Vertes et Bleues

Au sein des communes ou des intercommunalités, des Commissions Locales « *Trame Verte et Biodiversité* » pourraient être mises en place pour s'assurer de la bonne cohérence des tracés de la trame écologique au sein de chaque territoire et avec les territoires voisins.

#### 1.3.1 Les Réservoirs de Biodiversité

##### P6 : Prescription relative à l'identification des Cœurs de biodiversité

Pôles majeurs de biodiversité, ils regroupent les espaces à fort enjeu de biodiversité et n'ont pas vocation à être urbanisés. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux.

Le SCoT identifie comme Cœurs de biodiversité les éléments présentés dans le tableau ci-dessous :

Cœurs de biodiversité	
<b>Trame bleue</b>	<p>ZNIEFF I : Sios et affluents, Ruisseau du Vicdessos, Ruisseau du Saurat, Plan d'eau de Mazères, Arize et affluents, Cours moyen du Douctouyre, Cours de l'Hers et de l'Ariège.</p> <p>ZNIEFF II: Hers Ariège et leurs ripisylves ainsi que les prairies naturelles recensées dans le PAT de la Basse Ariège et les milieux associés au cours d'eau du bassin de versant de l'Alse (prairies humides).</p> <p>Sites NATURA 2000: Hers Ariège.</p> <p>Zones humides référencées par l'Association des Naturalistes de l'Ariège et le PNR des Pyrénées Ariégeoises – quelle que soit leur taille -.</p> <p>APPB: Tronçons de l'Ariège et cours d'eau à écrevisses.</p> <p>Les seize réservoirs biologiques du SDAGE Adour Garonne.</p> <p>Les cours d'eau en Très Bon Etat au titre de la loi sur l'eau.</p> <p>Les axes migrateurs (Hers et Ariège).</p> <p>Les cours classés par l'arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement sur le bassin Adour-Garonne.</p>
<b>Trame verte</b>	<p>Les ZNIEFF I restantes.</p> <p>Sites NATURA 2000: Pechs de Foix, Quiés de Tarascon.</p> <p>APPB: Roc de Sédour, Quié de Lujat, grottes de l'Herm et de la Petite Caouigno.</p> <p>Sites classés qui ont été exclusivement désignés au titre du patrimoine naturel : la rivière de Labouiche.</p> <p>Terrain militaire de La Tour du Criou proposé par le Conservatoire des Espaces Naturels.</p>

##### P7 : Prescription relative à l'identification des Pôles d'intérêt écologique

Les Pôles d'intérêt écologiques regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire. Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques.

Le SCoT identifie comme pôles d'intérêt écologique les éléments présentés dans le tableau ci-dessous :

Pôles d'intérêt écologique	
<b>Trame bleue</b>	<p>Tous les cours d'eau autres que ceux identifiés comme Cœur de Biodiversité.</p> <p>Les zones rouges identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Prairies humides référencées par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Ariège.</p>
<b>Trame verte</b>	<p>ZNIEFF II Basse plaine de l'Ariège.</p> <p>Milieux à très forte valeur écologique identifiés par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Ariège.</p>

## **P8 : Prescriptions relatives à la transcription des Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux**

Au sein des Réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme locaux doivent assurer une protection foncière stricte, au travers de la mise en œuvre d'un zonage adapté aux sensibilités environnementales établies au regard de leur état initial de l'environnement en identifiant :

- des zones N<sub>TVB</sub> de protection stricte ;
- des zones N à règlement adapté pour autoriser certains équipements publics d'intérêt général ou des activités liées à l'exploitation de la ressource forestière ou aux carrières de roches massives, en justifiant du besoin et de l'absence d'alternative ;
- des zones A<sub>TVB</sub> pour les secteurs faisant l'objet d'une pratique agricole ou potentiellement exploitables.

En application de l'article R.122-1-5 IV du Code de l'Urbanisme, l'extension limitée des centres-bourg, villages et hameaux inclus ou jouxtant un réservoir de biodiversité, est soumis à étude d'impact au-delà d'une superficie de 1 hectare.

En outre, au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, le SCoT prescrit :

- la protection des boisements significatifs de la commune au titre des espaces boisés classés (EBC L.130-1 du Code de l'Urbanisme) ou de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- la protection des ripisylves des cours d'eau, au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.
- la protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, des zones humides cartographiées par l'ANA et le PNR des Pyrénées Ariégeoises, ou identifiées par une étude spécifique à l'échelle communale ou intercommunale, en pérennisant leur fonctionnement (protection des zones d'alimentation, mise en place de zones tampons).
- la préservation des cours d'eau en interdisant les nouvelles constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du haut de berge du cours d'eau, hors zone urbaine et à urbaniser.

Le SCoT prescrit l'interdiction d'une urbanisation linéaire ou circulaire autour des réservoirs de biodiversité pour assurer le maintien des échanges avec les milieux limitrophes.

Le SCoT rappelle qu'au sein des sites Natura 2000 du territoire, les aménagements doivent être compatibles avec leurs Documents d'Objectifs (DOCOB) respectifs et faire l'objet, conformément au Code de l'Environnement, d'une étude d'incidences.

## **R5 : Recommandations relatives aux Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme**

Le SCoT recommande :

- l'adaptation des modes de gestion sylvicoles aux rythmes biologiques des espèces forestières à fort enjeux, voire la réalisation d'aménagements adaptés à leurs exigences écologiques qui revêt un fort enjeu de conservation.
- le maintien de milieux ouverts en zone de montagne par le biais d'un retour des troupeaux sur des secteurs en déprise ou par débroussaillage mécanique pour favoriser le maintien d'espèces endémiques ou sensibles.
- en frange des secteurs boisés, le SCoT préconise le maintien d'une zone tampon inconstructible, à l'exception d'installations nécessaires à l'entretien ou la gestion de l'espace forestier et aux exploitations agricoles.
- dans les réservoirs de biodiversité, réglementer l'article 13 des PLU / PLUi des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages ou haie végétale) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.

### 1.3.2 Les Corridors écologiques

Ils assurent la connexion entre les réservoirs de biodiversité, ils peuvent être de différentes formes : linéaire, « pas japonais », mosaïque de milieux (dit paysager)... Ils peuvent aussi être eux-mêmes des réservoirs de biodiversité (cours d'eau, ...). Ils offrent aux espèces les conditions favorables au déplacement, à la dispersion et la migration, ainsi qu'à l'accomplissement de leur cycle de vie.

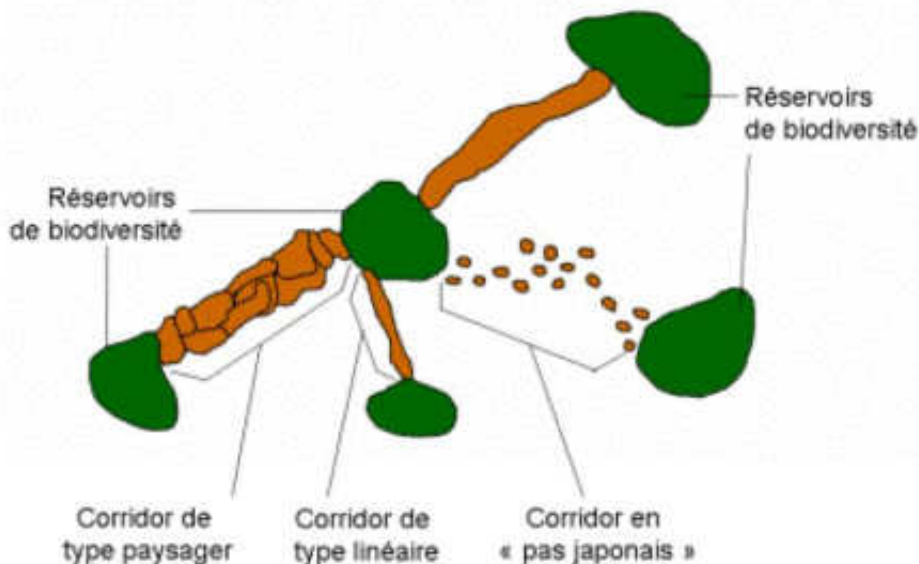


Figure : Réservoirs et corridors (source : Cemagref – MEDDM)

#### *Les Corridors écologiques : Trame bleue*

Le réseau hydrographique du territoire du SCoT est très développé et constitue le support principal de la continuité écologique qui assure l'ossature de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT.

Les corridors principaux sont l'Ariège et l'Hers, qui sont également des réservoirs de biodiversité.

#### **P9 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la Trame Bleue dans les documents d'urbanisme locaux**

Au sein des corridors écologiques de la trame bleue, les documents d'urbanisme locaux doivent assurer une protection foncière stricte, au travers des actions suivantes :

- préserver les cours d'eau en interdisant les nouvelles constructions dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau hors zone urbaine ; Zonage : N<sub>TVB</sub> ou A<sub>TVB</sub>. Concernant la largeur des corridors écologiques au sein des documents d'urbanismes locaux, la délimitation de ces derniers respecte l'épaisseur minimale de 20 mètres pour les corridors bleus. Cette épaisseur peut toutefois être réduite en fonction des contraintes locales, tout en conservant la continuité du corridor.

- prendre en compte le fonctionnement global des cours d'eau et leurs différentes composantes (espace de mobilité, nappe alluviale, lit mineur, lit majeur, etc.) et adapter en fonction les projets d'aménagements. Pour cela, il convient de s'appuyer sur les connaissances existantes (études hydromorphologiques, etc.), ainsi que sur les maîtres d'ouvrages compétents en matière de gestion des cours d'eau.

- réaliser un inventaire des zones humides, associé à un support cartographique de localisation dans les documents d'urbanisme locaux et mettre en place des mesures de protection adaptées.

- en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne, le SCoT prescrit pour tout projet dont la réalisation entraînerait la disparition argumentée d'une surface de zones humides, que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

## R6 : Recommandations relatives à la Trame Bleue

- Planifier la réalisation d'un inventaire des fossés à l'échelle des communes ou des intercommunalités en association avec les acteurs environnementaux et agricoles locaux (DDT service Environnement / Risques, Syndicats de rivières, Chambre d'Agriculture de l'Ariège, Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Association des Naturalistes de l'Ariège, etc.) pour anticiper leur entretien écologique.
- Classer en Espace Boisé Classé, les bois alluviaux et les ripisylves et bordures de cours d'eau.
- Favoriser des pratiques de gestion sans produits phytosanitaires à proximité des cours d'eau et particulièrement à moins de 50 mètres de ceux-ci.
- Limiter voire supprimer l'usage de produits phytosanitaires dans la gestion des espaces publics. Promouvoir des modes de gestions sans produits phytosanitaires non naturels auprès des particuliers (compost notamment).
- Préempter les abords des cours d'eau pour une gestion naturelle communale ou communautaire de ces espaces.

## Les Corridors écologiques : Trame verte

Il s'agit des corridors identifiés sur la base des sous-frames boisées et ouvertes au sein des espaces à vocation agricole et naturelle de la « Nature ordinaire ».

## P10 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la Trame Verte dans les documents d'urbanisme locaux

- Identifier précisément dans les documents d'urbanisme locaux un corridor d'une largeur adaptée, respectant le couloir identifié par le SCoT. Concernant la largeur des corridors écologiques au sein des documents d'urbanismes locaux, la délimitation de ces derniers respecte l'épaisseur d'à minima 50 mètres pour les corridors verts. Cette épaisseur peut être agrandie ou toutefois réduite en fonction des contraintes locales sous justification étayée dans le Rapport de Présentation, tout en conservant la continuité du corridor.
- Compléter au sein des documents d'urbanisme locaux le réseau de corridors reconnus par le SCoT en identifiant les corridors complémentaires dans le cadre de l'élaboration de leur état initial de l'environnement PADD, plan de zonage et règlement.
- Au sein de ces corridors, mettre en œuvre un zonage ainsi qu'un règlement garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'usage agricole, à la bonne gestion de ces milieux, équipements publics à créer ou à étendre, infrastructures de transport d'Utilité Publique et hors bâtiments patrimoniaux existants répertoriés sur ces zones). Les secteurs concernés faisant l'objet d'une pratique agricole ou potentiellement exploitables doivent être classés en A<sub>TVB</sub> dans les PLU et les autres secteurs doivent être classés en zonage N<sub>TVB</sub>.
- Conserver le long des axes majeurs en fond de vallée, et plus particulièrement celle de l'Ariège et de l'Hers, des zones tampons entre les secteurs construits par le biais de ruptures d'urbanisation et d'extensions routières sous la forme de « ponts/tunnels ».

Deux types de corridors peuvent être différenciés sur le territoire du SCoT :

- des corridors constitués de grands axes insérés au sein d'une matrice agricole ou forestière fonctionnelle,
- des corridors « stratégiques », soumis à de fortes pressions, situés en fond de la vallée de l'Ariège, dont la majorité est à renforcer ou restaurer, mais également au sein de la vallée de la Barguillère, au droit de zones de vigilance.

Pour les premiers, certaines occupations des sols peuvent être envisagées sans remise en cause de leur fonctionnalité. L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme permettra d'adapter les autorisations d'occupation des sols aux sensibilités mises en évidence.

Les corridors « stratégiques » seront intégralement protégés, sans réserve : zones N<sub>TVB</sub>.

Des focus de ces corridors « stratégiques » sont détaillés dans les pièces graphiques du DOO.

### R7 : Recommandations relatives à la Trame Verte dans les documents d'urbanisme

Favoriser l'élaboration d'un Diagnostic et d'un Etat Initial de l'Environnement réalisé à l'échelle intercommunale permettant d'identifier des corridors écologiques complémentaires et autres zonages à sensibilité environnementale avérée en veillant à associer les acteurs et opérateurs locaux considérés (DDT, Chambre d'Agriculture, Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises, Association des Naturalistes de l'Ariège etc.).

Favoriser des pratiques de gestion au sein du corridor adaptées au maintien de la biodiversité :

- raisonner et limiter l'utilisation de produits phytosanitaires notamment dans les pratiques agricoles (entretien par des troupeaux, ou mécanisé...) et dans la gestion des espaces publics.

- veiller à la réalisation d'un entretien raisonné tenant compte des cycles biologiques des espèces présentes.

- dans les corridors écologiques, règlementer l'article 13 des PLU / PLUi des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages, haie végétale...) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.

Prendre en compte et maintenir, voire reconstituer des corridors écologiques, dans le cadre de projet d'aménagement pouvant présenter un obstacle à la libre circulation des espèces : noues enherbées, plantation de haies, passage à faune, etc.

Le SCoT recommande que les PLU et PLUi prévoient des Orientations d'Aménagement et de Programmation « trame verte et bleue », localisées ou thématiques, visant à assurer la préservation des continuités écologiques identifiées sur leur territoire.

### 1.3.3 Le réseau écologique et paysager du territoire

#### P11 : Prescription relative à la prise en compte de la nature en ville

Le SCoT prescrit la prise en compte de la nature en ville dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et plus particulièrement en cohérence avec la trame verte et bleue locale.

### R8 : Recommandations relatives à la valorisation environnementale en tissu urbain

Le plan « restaurer et valoriser la nature en ville » est à poursuivre sur le territoire. Il s'agit de constituer une Trame Verte et Bleue la plus continue possible, au sein des espaces urbanisés, à travers :

- le maintien de la fonction écologique de la nature en ville et de la diversité biologique dans la bonne gestion des espaces urbains et naturels anthropisés présents en agglomération des villes et villages ;

- la gestion volontaire de l'eau, des cours d'eau et leurs abords, des éventuelles zones humides présentes en secteur urbains ou périurbains, la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales, etc.

- le développement des espaces composant « la nature en ville » (espaces verts publics et privés, espaces de natures jardinées et partagées etc.) participant à la qualification et/ou à la requalification urbaine et villageoise;

- le maintien voire la création de boisements ou d'espaces ouverts au sein ou aux abords des villes, villages et hameaux.

Le SCoT encourage également les communes à exercer leur droit de préemption, conformément au Code Rural, qui précise « *qu'à la demande des organismes de jardins familiaux, les collectivités locales ou leurs groupements ayant compétence en matière d'urbanisme peuvent également exercer [...] leur droit de préemption [en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux]* ».

**R9 : Recommandations relatives aux éléments du réseau écologique du territoire**

**Promouvoir la réalisation d'inventaires communaux ou intercommunaux des linéaires de haies, prairies naturelles et autres milieux (landes, éléments fixes du paysage etc.)** associés à une cartographie afin de permettre leur prise en compte dans les projets d'aménagement, voire de leur donner un statut de protection dans le règlement des documents d'urbanisme.

Encourager la mise en place de dynamiques locales et groupées de plantation, restauration et de gestion durable des haies champêtres par une réflexion collective globale. Le choix des espèces s'appuiera sur la Charte du PNR des Pyrénées Ariégeoises (Fiches « Transcription de la Charte » 2011 – Les haies mélangées) ainsi que sur les listes des essences préconisées lors des plantations de haies ou d'alignements (CAUE de l'Ariège, Chambre d'Agriculture, ANA).

Etudier (au cas par cas) le potentiel et la viabilité agricole des points noirs (corridors à restaurer et à créer notamment dans le secteur de plaine au Nord-Est du territoire, etc.) détectés dans la trame verte (approche systémique et pas uniquement agronomique).

**Mener une réflexion sur la requalification environnementale des grands axes routiers.** Ainsi, des aménagements visant à favoriser ou à canaliser les déplacements des espèces ainsi qu'une signalisation spécifique dans les zones de franchissement pourrait se révéler judicieuse afin d'éviter les dommages causés à la faune et aux automobilistes.

Le SCoT préconise que soient réalisées dans les secteurs urbanisés, et plus particulièrement le long de l'axe de la vallée de l'Ariège, les études nécessaires à la mise en œuvre des trames verte et bleue urbaines, à l'échelle communale ou intercommunale.

Il propose également qu'au sein des documents d'urbanisme locaux soient identifiés des limites durables pour le développement urbain prenant appui sur des éléments paysagers existants et/ou à créer (cours d'eau, boisement, haies, canaux, topographie, ...). Cette interface entre ville et campagne (agricole ou naturelle) doit être traitée comme un espace de transition.

**P12 : Prescription relative aux cônes de visibilité**

Le SCoT prescrit l'identification et la règlementation, dans les documents d'urbanisme locaux, de points panoramiques remarquables à conserver et à valoriser. Les communes situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional devront à minima traduire les points identifiés par le plan de la Charte du PNR (cf. pièces graphiques du DOO).

## Chapitre 2. : UN PROJET QUI OPTIMISE L'UTILISATION DE SES RESSOURCES EN PRESERVANT LA QUALITE DE SON CADRE DE VIE

### *Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :*

- *Ménager les ressources naturelles du territoire ;*
- *Optimiser l'utilisation de la ressource en eau et restaurer sa qualité, sécuriser l'approvisionnement en eau potable ;*
- *Mieux encadrer l'exploitation des carrières et maîtriser leurs impacts ;*
- *Optimiser le développement l'activité forestière ;*
- *Améliorer la qualité de vie sur le territoire.*



## 2.1 ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

En introduction, il s'agit de rappeler que le territoire n'est concerné par aucun SAGE. Les objectifs de gestion de l'eau compatibles avec les projets de développement du territoire du SCoT sont les suivants :

### **Optimiser les usages :**

- assurer la priorité de l'accès à l'eau potable ;
- lutter contre les consommations excessives d'eau et promouvoir les économies d'eau ;
- lutter contre les pollutions domestiques, notamment en optimisant le fonctionnement des équipements de collecte et de traitement des eaux usées ;
- sécuriser les périmètres ou les aires d'alimentation de captage d'eau potable ;
- lutter contre les contaminations liées aux pollutions diffuses dont les produits phytosanitaires dans l'eau ;

### **Assurer un bon fonctionnement des bassins versants :**

- restaurer la fonctionnalité des cours d'eau (gestion des obstacles générés par les ouvrages d'hydroélectricité) du transport solide, de la mobilité du cours d'eau, etc. ;
- adapter l'aménagement du bassin versant à la protection des milieux et des espèces aquatiques (poissons migrateurs, écrevisse à pattes blanches, etc.) en prenant en compte l'ensemble des enjeux et notamment la sécurité des biens et des personnes ;
- préserver et restaurer le bocage à vocation antiérosive ;
- préserver et gérer durablement les zones humides.

### **Reconquérir la qualité des eaux souterraines de la nappe alluviale de l'Ariège et de l'Hers.**

Ces objectifs confirment la nécessité de préserver cette ressource naturelle fragile qu'est l'Eau, par la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution concernant à la fois sa quantité et sa qualité.

#### **P13 : Prescription relative à la retranscription des documents supérieurs**

Préserver la ressource en eau en relayant, dans les documents d'urbanisme locaux, **les dispositifs qui encadrent et s'imposent au territoire** (Loi sur l'Eau, Loi Matpam (dispositions GEMAPI), SDAGE Adour-Garonne, SAGE, etc.).

Renforcer les liens entre les acteurs de l'eau et de l'urbanisme dans les décisions locales : associer plus étroitement les structures de gestion des cours d'eau aux révisions des documents d'urbanismes (PLUi, PLU, cartes communales), et inversement (SCoT/SAGE/SDAGE).

#### **P14 : Prescription relative à la capacité d'accueil**

- Conditionner les développements urbains à une capacité de traitement des eaux usées et des résidus issus de ce traitement (boues, refus de dégrillage, graisses, etc.) nouvelles induites par cet accroissement de population (Adéquation Besoins/Capacité de traitement). Ce critère est ainsi, un des critères déterminants de la capacité d'accueil des communes.

- Conditionner les développements urbains à une capacité d'approvisionnement en eau et de production d'eau potable nouvelle induite par cet accroissement de population (Adéquation Besoins/Ressource). Ce critère est ainsi, un des critères déterminants de la capacité d'accueil des communes.

La réflexion concernant l'adéquation « Besoins/Capacité de traitement du milieu récepteur – Ressource » sera réalisée à l'échelle adaptée au contexte, communal ou intercommunal, selon le type de traitement (station d'épuration intercommunale) ou d'alimentation en eau potable (ressources communes à un syndicat, maillages, etc.).

- Limiter l'étalement urbain et répondre ainsi à l'optimisation des réseaux d'assainissement et d'eau potable, en termes de fonctionnement et d'investissement.

**P15 : Prescription relative à l'alimentation en eau potable**

Assurer la protection des zones de captage par les moyens dont disposent les communes, notamment par des classements adaptés au plan de zonage. Le PLU privilégiera ainsi un classement en zone N des périmètres immédiats et rapprochés des zones de protection des captages d'alimentation en eau potable.

**R10 : Recommandation relative à l'alimentation en eau potable**

Le SCoT recommande de préempter les abords rapprochés des périmètres de captages pour une gestion naturelle communale ou communautaire de ces espaces.

**P16 : Prescription relative au captage des eaux pour les projets agricoles**

Lorsqu'un projet agricole ne peut être raccordé au réseau d'eau public, autoriser la possibilité d'un forage dans le respect de la Loi (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006).

**P17 : Prescription relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau**

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, les communes ne faisant pas partie du maillage villageois doivent disposer des documents suivants :

- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

**R11 : Recommandation relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau**

Pour les communes du maillage villageois, le SCoT recommande de réaliser, actualiser ou prendre en compte les études suivantes à l'échelle communale mais aussi extra communale quand elles existent, préalablement à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme :

- Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales ;
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

**R12 : Recommandations relatives à la mise en œuvre des actions destinées à économiser la ressource en eau**

- Favoriser l'équipement en matériel hydro-économe des bâtiments (*a minima* pour les constructions neuves) ;
- optimiser le fonctionnement des réseaux AEP en visant un rendement minimum de 70 à 80% ;
- optimiser le fonctionnement des réseaux d'irrigation en visant un rendement minimum de 80% et privilégier les techniques d'irrigation les plus économes en eau ;
- favoriser la récupération des eaux de pluie dans les projets d'aménagement ;
- utiliser des espèces peu consommatrices d'eau lors de la création des espaces verts ;
- développer et communiquer sur la gestion différenciée des espaces verts et des jardins, sur toutes pratiques respectueuses de la qualité de l'eau et permettant la maîtrise des consommations d'eau lors de l'arrosage.

### **R13 : Recommandation relative à la mise en valeur des ripisylves**

Pratiquer une gestion sylvicole de la ripisylve assurant un bon écoulement des eaux en période de crue, ainsi qu'une remobilisation des matériaux des lits mineurs et majeurs, tout en respectant la qualité et le fonctionnement des milieux et favorisant le cheminement doux et le libre accès.

### **R14 : Recommandation relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de dégager des vues et des espaces libres en cœur d'îlot et de permettre une végétalisation significative des parcelles, tout en respectant ces seuils moyens minimums de densité, les PLU et PLUi pourront, à travers l'article 9 de leur règlement, définir des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) différenciés entre une bande de constructibilité principale et une bande secondaire.

De plus, les PLU et PLUi pourront définir des CES alternatifs en zone peu dense bonifiant les implantations sur une limite séparative latérale dans la bande de constructibilité principale. Cette disposition s'articule avec une règle de semi continuité définie à l'article 7 et qui se traduit par un bonus de CES pour les constructions implantées en limite séparative latérale.

Ces CES pourront être exprimés graphiquement dans le cadre de plans de détail intégrés au règlement de PLU.

Les PLU et PLUi peuvent également prescrire dans l'article 13 des règlements un pourcentage ou une surface minimale d'espaces libres ou de plantations afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

### **P18 : Prescription relative à la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme locaux**

Les PLU et PLUi doivent recourir dans l'article 15 du règlement de zone, à une réglementation permettant la récupération des eaux pluviales en se rapprochant le plus possible du cycle naturel de l'eau. Les dispositions réglementaires devront être adaptées à chaque secteur, au regard des meilleurs choix possibles de la technique et en fonction de la nature du projet ou tissus urbains considérés et de son environnement.

## 2.2 LIMITER L'IMPACT DE L'EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

### **P19 : Prescription relative à la limitation de l'impact des projets d'extraction de matériaux :**

Le SCoT n'est pas favorable à l'ouverture de nouvelles carrières alluvionnaires ou extensions (sans arrêté préfectoral à la date du SCoT) dans les Réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques repérés par le SCoT. Il n'est néanmoins pas de la compétence du SCoT d'en interdire l'activité.

Le SCoT n'est pas favorable à l'ouverture de nouvelles carrières alluvionnaires ou extensions (sans arrêté préfectoral à la date du SCoT) dans les secteurs à enjeux identifiés au regard du diagnostic agricole du SCoT ainsi que les parcelles ayant fait ou allant faire l'objet d'investissements publics : irrigation, remembrement, zones de cultures spécialisées, cultures biologiques etc. Il n'est néanmoins pas de la compétence du SCoT d'en interdire l'activité.

Le SCoT rappelle également, qu'au regard du Schéma Département des Carrières, l'obligation des exploitants à transporter par voie ferrée au moins 50% des produits qui vont à l'exportation à l'horizon 2015.

En amont de tous nouveaux projets d'extraction de roches massives, le SCoT rappelle qu'une étude d'impact devra être réalisée.

Le SCoT recommande, pour tout projet d'extraction de matériaux, de rechercher :

- un impact nul ou favorable au maintien écologique de la trame verte et bleue du territoire ;
- un impact limité et maîtrisé sur le plan paysager, tout particulièrement en secteur touristique ;
- un impact limité et maîtrisé sur les secteurs urbains susceptibles d'être affectés par le fonctionnement des carrières ;
- un impact limité et maîtrisé sur le plan économique et fonctionnel des activités sportives et touristiques susceptibles d'être affectés par le fonctionnement des carrières (poussières atmosphériques, transport de matière, nuisances sonores...).

Le SCoT recommande également à ce que le Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, ses collectivités membres ainsi que les acteurs agricoles et environnementaux intéressés (notamment la Chambre d'Agriculture, le PNR des Pyrénées Ariégeoises, l'ANA, etc.) soient associés en amont de tout projet de remise en état des carrières afin de veiller à leur meilleure intégration dans les projets de territoire d'ensemble.

### **P20 : Prescription relative à l'usage industriel des carrières déjà exploités**

Dans les PLU et PLUi, les sites de carrière déjà exploitées pourront être inscrits en zone à urbaniser à vocation industrielle sous réserve de supprimer les surfaces allouées sur une Zone d'Activités Economique de la même commune pour un PLU ou du même périmètre pour un PLUi, à surface égale.

Sous réserve du respect des prescriptions déjà inscrites pour les zones d'activités économiques (accessibilité, optimisation, intégration paysagère...).

**R15 : Recommandation relative à la limitation de l'impact environnemental des activités d'extraction**

- Inciter l'Etat à mettre en place des phases de concertation entre le carrier et les acteurs locaux intéressés (élus des communes concernées et voisines, associations environnementales agréées, agriculteurs, population riveraine...) en amont du projet et durant l'exploitation avec la mise en place systématisée de CLCS ouvertes et actives associant un représentant du SCoT;

- Inciter l'Etat à formaliser la coordination des phases de restitution ultérieure, dans le cadre des Plans de réaménagement, de manière concertée avec au-delà des communes, les associations naturalistes, de cadre de vie, la profession agricole. Le SCoT recommande que les projets d'extension de carrières ou de nouvelles carrières soient portés à connaissance du Syndicat mixte du SCoT, de la Chambre d'Agriculture et des associations environnementales agréées en amont du dépôt en CDNPS carrières.

- Réaliser des réaménagements en fin d'exploitation en raisonnant à grande échelle (limiter les effets cumulés, varier les réaménagements : retour à des espaces agricoles, réservoirs de biodiversité et/ou corridors écologiques, ...).

- Favoriser le développement des filières de recyclage des matériaux du BTP par :

- l'intégration à toutes les commandes / projets des maîtres d'ouvrages publics, générant l'utilisation de matériaux, les exigences environnementales suivantes : favoriser le recyclage, réaliser un bilan global d'utilisation des matériaux de l'extraction à l'acheminement...

- la conservation de plateformes et micro-plateformes d'échanges existantes en milieu urbain et favoriser leur développement à la hauteur des besoins.

- la conservation et / ou mise en place de sites de stockage à proximité des milieux urbains et plus particulièrement des villes centres et pôles principaux du département. Pour les dépôts de matériaux inertes, le SCoT demande de :

- prioriser des sites non agricoles hors nappe phréatique (anciennes carrières non réhabilitées, zones non exploitées,...) ;

- n'admettre en zone agricole que les matériaux qui contribuent à améliorer les terrains agricoles. Les matériaux qui ne sont pas susceptibles de conduire à la performance agronomique sont orientés en ISDI (installation de stockage de dépôts inertes) correspondant à des dépôts définitifs, hors nappe phréatique.

- la traduction dans les documents d'urbanisme, dans le plan de zonage et le règlement, les espaces où sont possibles ces dépôts afin de distinguer :

- les zones agricoles A au sein desquelles tout dépôt de matériaux et carrières doivent être interdits ;

- les zones agricoles spécifiques devant bénéficier de zones A indicées carrière assorties d'obligations de remise en état de culture à 30% de la superficie de l'empreinte exploitée, après la fin de leur droits d'exploitation et à 30-50% en espace naturels végétalisés avec des essences locales.

## Chapitre 3. UN PROJET PREPARANT LA TRANSITION ENERGETIQUE

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- *Inscrire la problématique énergétique dans tout projet et organiser un territoire énergétiquement viable ;*
  - *Diversifier les ressources énergétiques dans le respect des espaces naturels, du paysage et du cadre de vie des habitants du territoire ;*
  - *Prendre en compte les effets du changement climatique en cours, notamment en matière de réduction des déplacements et de gestion des ressources naturelles.*

### 3.1 COMPLEMENTS INTRODUCTIFS DU CHAPITRE

#### **Complément d'information relatif à l'enjeu de réduction des incidences du territoire sur le changement climatique :**

Le SCoT intègre de manière transversale les effets du changement climatique et vise à réduire l'impact de son territoire sur le climat, notamment à travers les prescriptions et recommandations des parties suivantes :

- Une armature territoriale équilibrée (partie 5.1 du DOO) ;
- Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent (partie 6.1 du DOO) ;
- Limiter la consommation énergétique (partie 3.1 du DOO) ;
- Favoriser la diversification énergétique (partie 3.2 du DOO) ;
- Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la TVB (partie 1.3 du DOO) ;
- Assurer une gestion durable de la ressource en eau (partie 2.1 du DOO).

Afin de poursuivre cette démarche, le SCoT prescrit également la mise en place d'un PCET (P21).

La question énergétique et climatique, est ainsi sous-jacente et transversale à l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre des démarches de planification (compacité de l'urbanisation, mobilités-déplacements, implantation des nouvelles activités économiques ...).

Pour autant, le développement et la précision des orientations en la matière ne pourront être précisés que par le recours à une étude de type PCET à l'échelle du territoire du SCoT permettant de construire une connaissance locale sur l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Celle-ci a été inscrite dans le programme d'études prévisionnelles SCoT en vue d'une intégration lors d'une révision ultérieure du Dossier.

#### **Complément d'information relatif à la prise en compte du changement climatique dans le projet territorial :**

Le SCoT prend en compte les effets du changement climatique et vise à en réduire les risques et les incidences, notamment à travers les prescriptions et recommandation relatives aux risques naturels dans la partie 4.1 (Favoriser une meilleure prise en compte du risque et réduire les nuisances).

### 3.2 LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

L'objectif de maîtrise de l'énergie passe par la réduction des consommations d'énergie, mais également le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement et des paysages.

#### **R16 : Recommandation relative à la prise en compte des objectifs du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le SCoT recommande de prendre en compte les objectifs stratégiques et les orientations régionales inscrites dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de Midi-Pyrénées.

#### **P21 : Prescription relative à l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET)**

Le SCoT prescrit l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET) qui participera à élaborer un projet territorial qui vise à réduire la consommation énergétique et plus particulièrement les émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT, à travers son PCET, favorise la production d'énergies renouvelables à partir des ressources durables présentes et à venir sur son territoire :

- gisement solaire ;
- gisement forestier ;
- gisement en produits méthanisables ;
- gisement éolien ;
- gisement hydroélectrique ;

- ...

**P22 : Prescription relative à la réduction de la consommation énergétique**

Les PLU / PLUi devront rendre possible :

- les constructions remplissant des critères de performances énergétiques (bâtiments bioclimatiques) ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable hors secteurs où des mesures de protection du patrimoine l'interdisent,
- la réduction des consommations des éclairages publics,
- la mise en place de réseau de chaleur sur l'habitat collectif ou les lotissements et les zones d'activités.

**R17 : Recommandation relative à la réduction de la consommation énergétique**

Des mesures limitant les consommations thermiques des constructions pourront être affichées dans les règlements des documents d'urbanisme de type PLU / PLUi locaux à l'article 15.

Le SCoT incite à la mise en œuvre de la réhabilitation thermique du parc existant ancien. En particulier, il recommande qu'un effort important soit fourni concernant l'amélioration de l'isolation thermique afin de répondre aux objectifs du Grenelle qui prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments anciens de 38% en 2020 et de diminuer les risques de précarité énergétique.

Il est également préconisé de favoriser l'équipement de deux sources d'énergie différentes pour le chauffage (par exemple : gaz de ville ou électricité et bois bûche) afin de permettre aux occupants de choisir le moyen le plus adapté à leurs revenus.

Le SCoT encourage la mobilisation de programmes d'aides nationaux tels que le programme « Habiter mieux » qui vise à sortir de la précarité énergétique les propriétaires occupants aux revenus modestes en les aidant dans la réalisation de travaux de rénovation thermique.

Par ailleurs, le SCoT encourage l'inscription de projets de réhabilitation du parc de logements (OPAH, OPAH-RU, Programme d'Intérêt Général, Programme Social Thématique, etc.) portant sur l'ensemble des bâtiments anciens dans le PLU/POS. Sont concernés de manière prioritaire, les bâtiments au sein des centres villes, centres-bourgs, centres-villages, quartiers anciens construits avant 1975, afin qu'ils respectent à minima la Réglementation Thermique (RT) 2012 (soit 80 kWh/m<sup>2</sup>/an pour le résidentiel, pour le SCoT de la Vallée de l'Ariège, située en zone climatique H2c).

**R18 : Recommandation relative à la mise en place de zones à haute performance énergétique**

Le SCoT recommande que les PLU et PLUi identifient des secteurs d'exemplarité énergétique parmi les zones à urbaniser. La mise en œuvre de cette exemplarité pourra se traduire par une réglementation de l'article 15 de ces zones en imposant aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter des performances énergétiques renforcées qu'il définit.

Le SCoT recommande notamment la mise en œuvre de bâtiments passifs ou à énergie positive sur ces secteurs.

**3.3 FAVORISER LA DIVERSIFICATION ENERGETIQUE****P23 : Prescription relative à la production d'énergie solaire**

Les projets de parcs photovoltaïques au sol sont proscrits au sein des Réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue et des zones à fort enjeux agricoles de l'ensemble du territoire. Sur le reste du territoire, la réalisation de tel projet, pourrait uniquement être autorisée sur les sites dégradés, artificialisés et impropres à l'activité agricole (anciennes décharges, friches industrielles) et soumis à étude d'impact.



**R19 : Recommandation relative à la prise en compte des énergies renouvelables**

- Le SCoT encourage le développement de l'énergie solaire thermique et photovoltaïque en priorisant la couverture des toitures des bâtiments (publics, privés, agricole, commerciaux, etc.) la création d'ombrières en zones d'activités mais évitant le développement de projets de serres photovoltaïques développant des cultures non locales.

- Le SCoT encourage le développement de la filière Bois Energie par le développement de chaufferies collectives, la planification de dessertes forestières et de plateformes de stockage des bois. Une étude préalable devra justifier de l'absence d'incidences sur le ruissellement en milieu forestier et du traitement de la pollution liée au stockage. Par ailleurs, il incite la réalisation de réseaux de chaleur dans les opérations d'aménagement tant pour de l'habitat, notamment collectif, que pour de l'activité ou des équipements publics.

- Le SCoT encourage la production énergétique géothermique, tout en étant vigilant sur la qualité des forages qui ne doivent pas être à l'origine de contaminations des nappes exploitées. Cette recommandation concerne la géothermie très basse température à base de pompe à chaleur exploitant des forages profonds et la géothermie basse température avec forage sur source d'eau chaude.

- Le développement d'unités de méthanisation par l'adaptation des documents d'urbanisme (réglementation des zones A), en favorisant leur implantation à proximité du gisement en fumier et des consommateurs potentiels et pour cela :

- identifier à l'échelle communale ou intercommunale les secteurs les plus propices à l'implantation d'unités de méthanisation et adapter la réglementation des documents d'urbanisme concernés pour autoriser la réalisation de ces infrastructures.

- intégrer les projets d'unités de méthanisation dans le plan de méthanisation développé par la Région Midi-Pyrénées.

- l'optimisation de la production hydroélectrique en adéquation avec la préservation de la trame bleue, et notamment la libre circulation des espèces aquatiques et le maintien des transports sédimentaires en prenant en compte le SRCE et le classement des cours d'eau en liste 1 (rivières à préserver pour lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique) et en liste 2 (tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé afin de maintenir ou restaurer la continuité écologique). Cette liste oblige la mise en conformité des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après la publication de la liste (arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eau mentionnée au 1° du I de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement sur le bassin Adour-Garonne).

**R20 : Recommandation relative au développement du réseau électrique**

Concernant le renforcement éventuel de la capacité des lignes électriques, le SCoT recommande de tenir compte des principaux axes de déplacement de l'avifaune dans le choix de la position des câbles aériens.

## Chapitre 4. UN PROJET LIMITANT LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET REDUISANT LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- *Mieux vivre avec les risques et réduire les sources de nuisances et de pollutions ;*
- *Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques.*

## 4.1 FAVORISER UNE MEILLEUR PRISE EN COMPTE DU RISQUE ET REDUIRE LES NUISANCES

Le SCoT a pour objectif général de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques recensés sur le territoire.

La prise en compte du risque dans l'aménagement consiste à :

- prendre en compte les zones soumises à des aléas et les règlements en vigueur, les enjeux humains, économiques et environnementaux ;
- définir, si besoin, des conditions d'aménagement et de construction intégrant ces aléas.

### **P24 : Prescription relative à la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques**

Le SCoT entend limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques, par :

- l'application des dispositions des Plans de Prévention aux Risques Naturels (PPRN) approuvés,
- le développement et l'harmonisation des plans de prévention des risques,
- la prise en compte de la diversité des enjeux du territoire afin de permettre une urbanisation, sous conditions, dans les zones où le risque est acceptable.

Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré au travers du Porter à Connaissance réalisé par l'Etat ou toute autre étude notamment hydromorphologique portée par les acteurs publics de l'eau (Agence de l'Eau Adour Garonne, Syndicats de Rivières etc.) ou au regard des risques autres identifiés existants (usines et risques industriels, inondation, pollution des sols (Basias) et la sensibilité des sols et milieux par rapport au projet d'urbanisation projeté), le SCoT prescrit aux documents d'urbanisme locaux :

- En aléas forts, d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution) ;
- En aléas moyens et faibles, de permettre des aménagements, s'il est justifié dans le document d'urbanisme (cf. Etat Initial de l'Environnement, Evaluation Environnementale, PADD etc.) qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire et si l'artificialisation des sols qu'ils suscitent :
  - n'aggravent pas le risque identifié ;
  - n'exposent pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.

Dans les documents d'urbanisme locaux, le cas échéant, le SCoT demande de localiser à l'écart des zones habitées, les zones susceptibles d'accueillir les activités génératrices de risques technologiques.

Concernant le risque inondation, le SCoT demande de :

- Prendre en compte en l'absence de PPRI, la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI), les résultats d'analyse d'études hydromorphologiques quand elles existent portées au travers des Syndicats de rivières, SAGE etc. pour la localisation des zones d'expansion des crues.
- Mettre en place et tenir à jour des plans communaux de sauvegarde partout où cela est préconisé par l'Etat ou tout autre acteur de l'eau considéré (Agence de l'Eau Adour Garonne, Syndicats locaux de rivières, PNR des Pyrénées Ariégeoises, associations naturalistes).
- Limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier en cas d'opération d'aménagement urbain en évaluant la sensibilité des sites au regard de l'augmentation du ruissellement et de la pollution des eaux. Dans ce cadre, les PLU devront permettre dans leurs règlements, la mise en œuvre de techniques adaptées à cet objectif (revêtements poreux sur chaussées et parkings, toitures végétalisées, pourcentage d'espaces verts, ...).
- Prévoir les solutions de stockage ou de gestion des ruissellements dans toute opération de construction, d'aménagement urbain, agricole ou de loisirs et favoriser des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...). Les PLU déterminent des règles d'urbanisme permettant de limiter l'importance et la continuité des espaces imperméabilisés. Lorsque cela sera possible, les PLU pourront imposer un stockage à la parcelle des eaux pluviales, et définir des débits de fuite à ne pas dépasser.

**P25 : Prescription relative au risque d'inondation par ruissellement pluvial**

La gestion du risque d'inondation est directement liée à celle de la gestion des eaux pluviales. Le SCoT prescrit la réalisation d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales pour l'ensemble du territoire du SCoT, à l'échelle communale ou intercommunale.

**R21 : Recommandation relative au risque inondation**

- Engager des réflexions sur les conditions d'occupation des sols dans les zones inondables afin de permettre sous conditions, diverses fonctions récréatives, sportives, agricoles ou écologiques.
- Dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser, situés en coteaux, en pied de coteaux, ou sur des reliefs, établir au sein des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement, des règles d'utilisation et d'occupation des sols adaptées aux contextes afin de limiter et de compenser l'imperméabilisation des sols et de prévenir ses effets (limiter les débits de fuite des ouvrages de rétention, favoriser l'infiltration, solutions alternatives) mais également de limiter ou compenser la mise à nu de secteurs actuellement boisés. L'objectif est de prévenir et limiter les risques de ruissellement, mais également de glissement de terrain, affaissement et chutes de bloc.
- Dans les secteurs ayant des risques inondables avérés, régler l'article 13 des PLU et PLUi, des zones concernées afin de demander à ce que les clôtures soient perméables (grillages, haie végétale...) de façon à laisser circuler l'eau et les espèces librement.
- Délimiter des terres agricoles par bassin versant sur lesquelles des cultures spécifiques peuvent jouer un rôle pour atténuer le risque d'inondation et de ruissellement (modes de culture, maintien, entretien et création de haies, etc.).
- Protéger et restaurer les haies, afin de limiter le risque d'érosion.

**R22 : Recommandation relative au risque incendie**

- Réduire la vulnérabilité des zones habitées par le redéploiement de l'agriculture et l'élevage dans les zones de massifs.
  - Entretenir et gérer les espaces en bordure d'urbanisation, afin de limiter l'exposition des zones habitées au risque d'incendie. Une attention particulière doit être portée sur l'enfrichement des zones agricoles ou potentiellement agricoles.
- Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de prendre en compte le risque incendie et d'anticiper les infrastructures et équipements nécessaires à la bonne accessibilité de la Défense des Forêts Contre les Incendies.

**R23 : Recommandation relative au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau**

- Eviter d'aggraver le risque inondation par le maintien ou la restauration des zones d'expansion des crues.
- Le SCoT recommande de mettre en place d'une politique de ralentissement dynamique (plantation de haie, maintien de prairie enherbée, etc.) et le maintien de la gestion des berges, des cours d'eau et de la ripisylve en partenariat avec les Syndicats de rivières, l'Agence de l'Eau Adour Garonne ainsi que les associations environnementales agréées intéressées.

**P26 : Prescription relative au risque technologique**

Limiter la constructibilité à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses, par la création de zones tampons.

**P27 : Prescription relative aux nuisances sonores et visuelles**

Limiter la création de zones d'habitat à proximité des infrastructures existantes et à venir génératrices de nuisances sonores et d'émission de polluants (RN20 / principales départementales, E9, A66, voie ferrée).

Le SCoT prescrit ainsi de:

- réduire les nuisances sonores subies par les riverains des infrastructures de transport à grande circulation, en mettant en place des protections phoniques à la source telles que merlons, écrans acoustiques, revêtements peu bruyants, etc.
- créer des aménagements paysagers en bordure de voie pour améliorer la qualité de vie des résidents dans les zones d'habitat et plus particulièrement, des infrastructures à grande circulation et des entrées de ville ou traversées d'agglomération et de villages.
- prendre des dispositions architecturales, environnementales et paysagères dans les zones d'habitat, industrielles, commerciales et artisanales longeant les infrastructures à grande circulation de façon à qualifier ou requalifier les « cônes de découverte » de l'Ariège et offrir une image attractive du territoire.

**P28 : Prescriptions relatives aux sols pollués**

Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués (source Basias), le SCoT prescrit la mise en place de servitudes encadrant les occupations des sols autorisées afin de limiter les risques pour la santé et l'environnement. Ainsi, un diagnostic de pollution des sols sera inclus dans le projet d'aménagement.

**R24 : Recommandation relative aux nuisances**

Le SCoT recommande la mise en place de zones tampons autour des stations d'épurations qui peuvent générer des risques potentiels de nuisances olfactives, de création d'aérosols et de bruit.

De même, il propose la mise en place de zones tampons autour des établissements existants ou futurs (ICPE ou non) pouvant générer des nuisances (bruit, odeur, paysage). Cette zone sera à minima égale à une bande de 30 mètres autour de l'établissement, ce qui facilitera de plus leur intégration paysagère.

Dans la perspective d'assurer la qualité des eaux rejetées par les stations d'épuration, il convient de constituer des réserves foncières nécessaires pour assurer un complément d'épuration aux stations existantes. Créer une zone tampon entre les flux rejetés et les milieux récepteurs. Ces zones pourraient accueillir des bassins de lagunages végétalisés ou des puits filtrants afin d'augmenter les rendements d'épuration et éviter l'effet de concentration en un point, des effluents résiduaux rendus aux milieux.

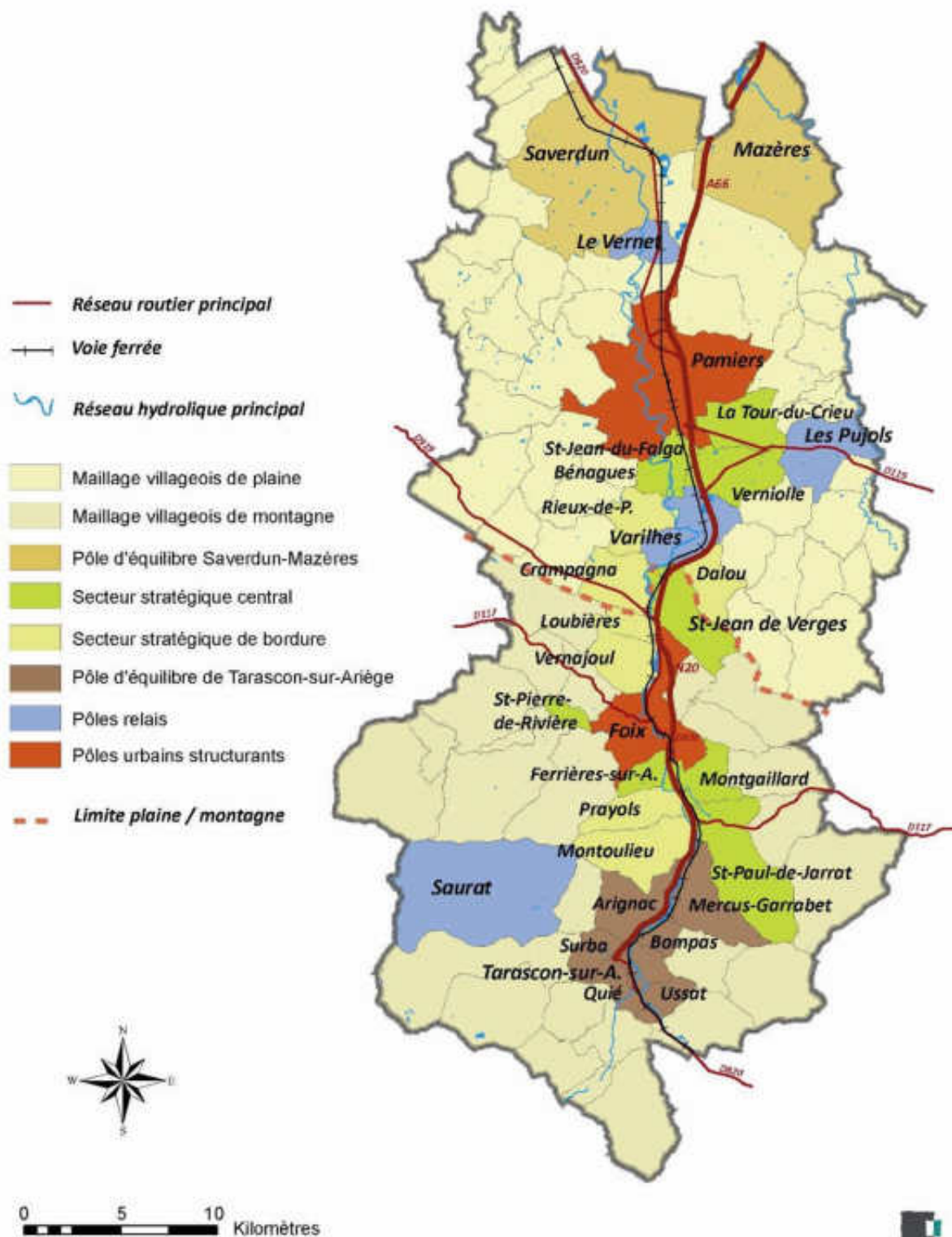
## Chapitre 5. UN ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE ASSOCIE A UNE ARMATURE TERRITORIALE EQUILIBREE

### **Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- Prendre en compte des situations territoriales contrastées et définir une armature territoriale articulant les territoires du SCoT de la Vallée de l'Ariège entre eux ;
  - Se donner pour cap un objectif de croissance démographique ambitieux mais soutenable pour le territoire du SCoT de la vallée de l'Ariège ;
    - Traduire l'objectif global de croissance démographique selon les différents niveaux de l'armature territoriale ;
      - Répondre aux besoins en logements à réhabiliter et à créer corrélés aux objectifs de prévoyance démographique ;
- Une part de logements locatifs et de logements sociaux à développer pour répondre à une mixité sociale et intergénérationnelle et à l'amélioration du parcours résidentiel des ménages ;
  - Tendre vers un développement urbain « sans se diluer » ;
    - Enrayer l'artificialisation des sols.

## 5.1 UNE ARMATURE TERRITORIALE EQUILIBREE

### 5.1.1 Rappel de l'armature présentée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Sur la base de l'armature territoriale détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT de la Vallée de l'Ariège fixe pour objectif une construction de logements adaptée aux besoins actuels des ménages et à l'accueil de nouvelles populations.

### 5.1.2 Un accueil démographique différencié

Sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne à l'échelle du territoire, fixée dans le PADD à 1,1%, le SCoT anticipe un accueil d'environ 20 500 habitants nouveaux à l'horizon plus 20 ans répartis selon une croissance démographique prospective et différenciée permettant :

- de conforter les deux pôles urbains structurants du territoire de Pamiers et de Foix ;
- de maîtriser l'accueil démographique du pôle Saverdun / Mazères et des pôles relais ;
- d'affirmer le rôle structurant de l'espace stratégique central ;
- de cadrer le développement de l'espace stratégique de bordure ;
- de conforter le pôle tarasconnais ;
- de maintenir l'équilibre du maillage villageois, tant de plaine que de montagne.

La déclinaison communale de ces objectifs démographiques communaux est détaillée sous forme de tableau en annexe du DOO. Notons que ces données quantifiées n'ont aucune valeur prescriptive, mais servent de base à la déclinaison prescriptive du DOO quant à la maîtrise de l'extension urbaine résidentielle (partie suivante).



### 5.1.3 Une politique du logement calibrée

#### P29 : Prescription relative à la production totale de logements à l'horizon 20 ans

Produire plus de 12 000 logements supplémentaires en résidence principale pour accueillir environ 20 500 habitants supplémentaires d'ici 20 ans à date d'approbation du SCoT.

#### R25 : Recommandation relative à la production communale de logements à l'horizon 20 ans

Compte tenu des fonctions et des capacités d'accueil définies pour chaque famille et pour chaque commune dans le PADD, le besoin maximal en logements par commune sont les suivants :

Communes	Résidences principales supplémentaires à 20 ans	Communes	Résidences principales supplémentaires à 20 ans	Communes	Résidences principales supplémentaires à 20 ans
<b>Espace stratégique Pôles structurants</b>		<b>Maillage villageois de Plaine</b>		<b>Maillage villageois de Montagne</b>	
Pamiers	2 852	Brie	32	Arabaux	5
Foix	1 447	Canté	31	Baulou	24
<b>Communes de l'espace stratégique</b>		Justiniac	8	Bénac	18
Benagues	113	Labatut	25	Brassac	69
La-Tour-du-Crieu	540	Lissac	24	Burret	4
Saint-Jean-du-Falga	467	Montaut	85	Celles	11
Verniolle	464	Saint-Quirc	53	Cos	52
Saint-Jean-de-Verges	200	Trémoulet	17	Freychenet	9
Ferrières-sur-Ariège	137	Arvigna	34	Ganac	88
Montgailhard	179	Bézac	44	Le Bosc	10
Saint-Paul-de-Jarrat	171	Bonnac	68	L'Herm	44
St-Pierre-de-Rivière	119	Escosse	57	Pradières	15
<b>Communes de bordure de l'espace stratégique</b>		Esplas	9	Saint-Martin-de-Caralp	51
Dalou	108	Gaudiès	21	Serres-sur-Arget	119
Rieux-de-Pelleport	270	La Bastide-de-Lordat	35	Soula	25
Crampagna	119	Le Carlaret	40	Alliat	6
Loubières	40	Les Issards	37	Arnave	38
Vernajoul	108	Ludiès	10	Cazenave-Serres-et-Allens	4
Prayols	49	Madière	33	Génat	2
Montoulieu	42	Saint-Amadou	32	Gourbit	8
<b>Pôle d'entrée Nord</b>		Saint-Amans	4	Lapège	2
Saverdun	760	Saint-Martin-d'Oydes	28	Miglos	10
Mazères	715	Saint-Michel	7	Niaux	22
<b>Pôle d'entrée Sud</b>		Saint-Victor-Rouzaud	44	Rabat-les-Trois-Seigneurs	29
Tarascon-sur-Ariège	306	Unzent	24	Capoulet-et-Junac	23
Mercus-Garrabet	132	Villeneuve-du-Paréage	103	Bédeilhac-et-Aynat	29
Arignac	72	Artix	19	Omolac-Ussat-les-Bains	38
Bompas	17	Calzan	2		
Surba	29	Cazaux	7		
Quié	24	Coussa	24		
Ussat	30	Gudas	22		
<b>Pôles relais</b>		Loubens	32		
Le Vernet	115	Malléon	5		
Les Pujols	136	Montégut-Plantaurel	51		
Varilhes	396	Saint-Bauzeil	15		
Saurat	54	Saint-Félix-de-Rieutord	62		
		Ségura	23		
		Ventenac	23		
		Vira	16		
		Lescousse	9		

#### R26 : Recommandation relative à la programmation locale de l'habitat

L'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat par les intercommunalités permettra de disposer des outils de programmation adaptés pour apporter une réponse opérationnelle et temporelle aux objectifs en matière de stratégie de l'habitat.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) des PLU et PLUi peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants.

### **P30 : Prescription relative à la production de logements dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les objectifs communaux peuvent être rééquilibrés au sein du territoire, à la condition que :

- les objectifs constructifs globaux pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède un objectif de production de logements supérieur à l'objectif communal affiché dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera un objectif inférieur à l'objectif communal affiché dans le SCoT ;
- les choix de pondération des objectifs communaux inscrit dans le PLUi devront être justifiés.

#### **5.1.4 Des intensités urbaines adaptées**

Concernant l'accroissement du parc résidentiel, la production de logements pour les 20 ans à venir devra en priorité favoriser une diversification de l'offre de logements et une optimisation des consommations foncières.

Afin d'encadrer opérationnellement les grands principes de composition urbaine associés à l'armature territoriale identifiée dans le PADD, le SCoT fixe de façon précise des densités moyennes minimales de logements à l'hectare garantes :

- d'un niveau d'intensité urbaine adapté au contexte de la commune et à la qualité des dessertes présentes et à venir par les réseaux de transports publics,
- d'une diversification de la typologie résidentielle,
- d'une optimisation de la programmation des équipements et services nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains du territoire et à l'accueil de nouvelles populations.

### **P31 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle communale à horizon 20 ans**

Ces densités moyennes minimales communales, se rapportent à l'espace à vocation résidentielle (superficie des espaces dédiés à l'habitat, y compris les espaces privatifs, les espaces communs, les dessertes et espaces de stationnement, les équipements et services de proximité). Les PLU et PLUi devront par conséquent définir leur développement en tenant compte des objectifs de densité moyenne minimale définis ci-après, densité moyenne exprimée à l'échelle communale :

- Pôle Urbains Structurants : **25 logements minimum par hectare** ;
- Secteur stratégique central : **20 logements minimum par hectare** ;
- Secteur stratégique de bordure : **15 logements minimum par hectare** ;
- Pôle Saverdun / Mazères : **20 logements minimum par hectare** ;
- Pôle Tarasconnais : **20 logements minimum par hectare** ;
- Pôles relais : **20 logements minimum par hectare** ;
- Maillage villageois de plaine : **12 logements minimum par hectare** ;
- Maillage villageois de montagne : **10 logements minimum par hectare**.

Les extensions urbaines (notamment les zones AU d'un PLU / PLUi) ou comblements de dents creuses (en zone U) feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation comportant des objectifs de densité (nombre de logements à l'hectare) ayant valeur réglementaire. Elles seront réfléchies dans le cadre d'un projet urbain cohérent et global portant sur l'ensemble de bâti existant et à venir en recherchant un développement en greffe de l'existant.

### **P32 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle de l'opération**

La densité moyenne minimale appliquée à l'échelle communale est une manière d'éviter la « banalisation » des paysages avec des intensités urbaines qui seraient similaires sur l'ensemble du territoire. Toutefois, afin de ne pas risquer des dérives de surconsommation foncière rapportée à chaque logement sur certains secteurs, l'application d'un seuil minimal à l'opération apparaît essentielle.

Pour les communes du **maillage villageois de montagne**, chaque opération d'ensemble ou chaque secteur à urbaniser inscrit sur les documents d'urbanisme locaux devra afficher une densité minimale de **10 logements / hectare**.

Pour les **autres communes du territoire** chaque opération d'ensemble ou chaque secteur à urbaniser inscrit sur les documents d'urbanisme locaux devra afficher une densité minimale de **12 logements / hectare, tout en respectant à l'échelle communale la densité moyenne minimale communale (P29)**.

### **R27 : Recommandation relative aux formes urbaines à préconiser**

Ces objectifs de densification doivent privilégier des formes d'habitat mixtes moins consommatrices d'espace tout en répondant aux souhaits d'habitat en milieu urbain, périurbain ou rural en veillant à panacher les formes urbaines au travers d'un habitat individuel groupé dense, petit collectif et collectif et en limitant le développement d'une offre mono-spécifique en habitat individuel non groupé.

### 5.1.5 Un cadrage des consommations foncières à vocation résidentielle

#### **P33 : Prescription relative à la consommation foncière maximale à vocation résidentielle par commune**

Afin de cadrer le développement de l'urbanisation et dans l'optique de respecter l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié, l'artificialisation du sol doit être limitée à l'échelle de chaque commune.

Afin de déterminer les surfaces maximales de consommation foncière à des fins d'habitat, par commune, le mode de calcul est le suivant : Résidences principales supplémentaires à 20 ans (R25)\* / la densité moyenne minimale de la commune (P31) = Consommation foncière maximale résidentielle à 20 ans (P33).

Ainsi, sauf dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi (voir prescription suivante), les communes devront respecter une consommation foncière inférieure ou égale aux enveloppes communales détaillées ci-dessous. A l'échelle du territoire, ce sont 657 hectares maximum qui sont destinés à une vocation résidentielle.

*\* Les résidences principales supplémentaires à 20 ans intègrent à la fois le besoin en nouveaux logements pour maintenir le seuil de population existant résultant d'un desserrement prévisible de la population (diminution du nombre de personne par ménage) ainsi que du besoin en nouveaux logements pour augmenter le nombre d'habitants. Cette prescription fait l'objet d'une fiche explicative détaillant la méthode de calcul en annexe du DOO.*

Communes	Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares)	Communes	Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares)	Communes	Conso. foncière maximale à vocation résidentielle à 20 ans (en hectares)
<b>Espace stratégique</b>		<b>Maillage villageois de Plaine</b>		<b>Maillage villageois de Montagne</b>	
<b>Pôles structurants</b>					
Pamiers	114,1	Brie	2,7	Arabaux	0,5
Foix	57,9	Canté	2,6	Baulou	2,4
<b>Communes de l'espace stratégique</b>					
Benagues	5,7	Justiniac	0,7	Bénac	1,8
La-Tour-du-Crieu	27,0	Labatut	2,1	Brassac	6,9
Saint-Jean-du-Falga	23,4	Lissac	2,0	Burret	0,4
Verniolle	23,2	Montaut	7,1	Celles	1,1
Saint-Jean-de-Verges	10,0	Saint-Quirc	4,4	Cos	5,2
Ferrières-sur-Ariège	6,9	Trémoulet	1,4	Freychenet	0,9
Montgaillard	8,9	Arvigna	2,8	Ganac	8,8
Saint-Paul-de-Jarrat	8,6	Bézac	3,7	Le Bosc	1,0
Saint-Pierre-de-Rivière	5,9	Bonnac	5,7	L'Herm	4,4
<b>Communes de bordure de l'espace stratégique</b>					
Dalou	7,2	Escosse	4,8	Pradières	1,5
Rieux-de-Pelleport	18,0	Esplas	0,7	Saint-Martin-de-Caralp	5,1
Crampagna	7,9	Gaudiès	1,7	Serres-sur-Arget	11,9
Loubières	2,7	La Bastide-de-Lordat	2,9	Soula	2,5
Vernajoul	7,2	Le Carlarat	3,3	Alliat	0,6
Prayols	3,2	Les Issards	3,1	Arnave	3,8
Montoulieu	2,8	Ludiès	0,8	Cazenave-Serres-et-Allens	0,4
<b>Pôle d'entrée Nord</b>					
Saverdun	38,0	Madière	2,8	Génat	0,2
Mazères	35,7	Saint-Amadou	2,7	Gourbit	0,8
<b>Pôle d'entrée Sud</b>					
Tarascon-sur-Ariège	15,3	Saint-Amans	0,3	Lapège	0,2
Mercus-Garrabet	6,6	Saint-Martin-d'Oydes	2,3	Miglos	1,0
Arignac	3,6	Saint-Michel	0,6	Niaux	2,2
Bompas	0,8	Saint-Victor-Rouzaud	3,7	Rabat-les-Trois-Seigneurs	2,9
Surba	1,5	Unzent	2,0	Capoulet-et-Junac	2,3
Quié	1,2	Villeneuve-du-Paréage	8,6	Bédeilhac-et-Aynat	2,9
Ussat	1,5	Artix	1,6	Ornolac-Ussat-les-Bains	3,8
<b>Pôles relais</b>					
Le Vernet	5,8	Calzan	0,2		
Les Pujols	6,8	Cazaux	0,6		
Varilhes	19,8	Coussa	2,0		
Saurat	2,7	Gudas	1,8		
		Loubens	2,7		
		Malléon	0,4		
		Montégut-Plantaurel	4,2		
		Saint-Bauzeil	1,3		
		Saint-Félix-de-Rieutord	5,2		
		Ségura	1,9		
		Ventenac	1,9		
		Vira	1,4		
		Lescousse	0,7		

### P34 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les objectifs communaux peuvent être rééquilibrés au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

## 5.1.6 Anticiper l'analyse de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux

### P35 : Prescription relative à la méthode d'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Tant pour la prise en compte des consommations foncières observées sur le territoire dans le cadre de l'évaluation du SCoT, que pour la prise en compte des enveloppes foncières dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme local, la date d'approbation du SCoT constitue la date de prise en considération des enveloppes maximales de consommation foncière. Les constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire autorisé avant cette date ne sont pas comprises dans la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT.

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme local, la méthode de prise en considération de la consommation foncière doit être la suivante :

1/ Réaliser un inventaire des logements réalisés depuis la date d'approbation du SCoT

*En l'absence d'une analyse fine, les logements comptabilisés seront ceux inscrits sur les permis de construire présentant un projet intégrant un ou plusieurs nouveaux logements, accordés après la date d'approbation du SCoT.*

2/ Effectuer une analyse détaillée de la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT  
*Dans le cadre de cette analyse, devront être détaillées les vocations principales des secteurs (économie, habitat, équipements...).*

3/ Effectuer une analyse du résiduel constructible sur la commune

*Il s'agit d'une analyse du potentiel foncier « constructible » au regard de la réglementation en vigueur. En zones urbaines (zones U des PLU/POS, zones constructibles des cartes communales), un taux de rétention foncière de 30% pourra être appliqué à ce potentiel identifié. Ainsi, en zones urbaines, seul 70% du potentiel réel pourra être pris en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. La méthode d'analyse du résiduel constructible sera précisée dans les documents d'urbanisme locaux et devra à minima recenser l'ensemble des parcelles non bâties et constructibles, situées en zone urbaine.*

*La notion de « constructibilité » du foncier exclue de fait les terrains inconstructibles en raison de risques identifiés, de servitudes inscrites au document d'urbanisme ou encore de classements de type Espaces Boisés Classés ou éléments de paysage à préserver.*

4/ Effectuer une analyse de réinvestissement des friches urbaines ou industrielles

*Le réinvestissement des friches urbaines ou autres devront faire l'objet d'une réflexion sur les possibilités de réaménagement et de réappropriation pour les mêmes usages ou de nouveaux usages mixtes (habitat, commerce, équipements, etc.).*

5/ Redéfinir les besoins en logements et les enveloppes foncières

*Sur la base des besoins en logements inscrits précédemment (cf. partie 5.1.3), le PLU devra redéfinir le besoin en logements à l'horizon 20 ans en retirant ceux déjà réalisés.*

*Sur la base des enveloppes foncières communales inscrites précédemment (cf. partie 5.1.5), le PLU devra redéfinir l'enveloppe de consommation foncière maximale en retirant la consommation foncière réalisée depuis la date d'approbation du SCoT.*

*Dans le cas où l'analyse de la consommation foncière mettrait en évidence une consommation dont la vocation est non résidentielle (exemple des bâtiments d'activités ou des équipements), si la commune est*

*concernée par des enveloppes foncières à vocation économique ou d'équipement (cf. chapitre 7), la consommation associée à ces fonctions sera déduite des enveloppes correspondantes ; dans le cas contraire, cette consommation est déduite de l'enveloppe foncière à vocation résidentielle.*

*Le résiduel constructible calculé après rétention foncière sera également retiré de l'enveloppe foncière communale à vocation résidentielle.*

*Pour les communes dont la surface concernée par le résiduel constructible identifié est supérieure à l'enveloppe foncière maximale inscrite en prescription P33, un classement en zones U sera toutefois autorisé, dans le cas où un déclassement en zones N ou A n'apparaîtrait pas pertinent au regard de leur localisation et des caractéristiques des terrains concernés. Les communes concernées n'auront pas la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones en extension des secteurs déjà urbanisés.*

### **R28 : Recommandation relative à l'analyse du résiduel constructible sur la commune**

*Le SCoT recommande de prendre comme base d'analyse sur la base de la définition suivante de résiduel constructible :*

- Un espace résiduel constructible (ou dent creuse) est un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m<sup>2</sup> et maximale de 2000 m<sup>2</sup> qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.
- Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée (zones U des PLU/POS, zone constructible des cartes communales).
- Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné, doivent être bâties.

### **R29 : Recommandation relative à la réduction de la consommation foncière**

Afin d'encourager la réduction de la consommation foncière, le SCoT recommande :

- d'encourager l'élaboration des documents d'urbanismes communaux et/ou intercommunaux ou cartes communales sur l'ensemble des communes du territoire du SCoT ;
- d'édicter des règles d'urbanisme qui favorisent la densification de certains secteurs déjà urbanisés qui peuvent aisément muter et des secteurs d'extension urbaine en encourageant la réalisation d'une analyse de la densification des espaces déjà urbanisés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- de favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble.

## 5.2 LA CAPACITE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### **R30 : Prescription relative à la production de logement sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain**

Le SCoT privilégie avant toute artificialisation du sol, le principe du renouvellement et du réinvestissement urbain. Le SCoT demande pour chaque commune l'objectif de tendre vers 20% de la production de logements sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain.

Peuvent être intégrés dans cet objectif les logements suivants :

- retour sur le marché d'un logement vacant après travaux de réhabilitation
- création de logement issu d'une opération de démolition/reconstruction
- création de logement issu d'une opération de comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué
- création de logement issu d'une opération de requalification / densification des tissus pavillonnaires.

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront inscrire cet objectif dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les traductions règlementaires devront justifier sa mise en œuvre.

Dans le cas de communes ayant un contexte morphologie et une typologie de logements rendant difficile la réalisation d'un tel objectif, une justification de la cohérence du projet urbain au regard des principes d'optimisation du foncier bâti devra être présentée et détaillée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

### **P36 : Prescription relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres**

Dans les communes possédant plus de 7% de logements vacants au sein de leur parc immobilier, les projets communaux doivent mettre en œuvre une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants hors rotation immobilière classique (au-delà des 7% du parc immobilier).

Dans le cadre d'un PLH intercommunal, l'objectif de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants, hors rotation immobilière classique, est calculé à l'échelle intercommunale avec une déclinaison à l'échelle de chaque commune.

Les fichiers FILOCOM servent de support pour le calcul des logements vacants.

### **R31 : Recommandation relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres**

Afin d'atteindre les objectifs de remise sur le marché des logements vacants et insalubres, le SCoT recommande selon les contextes locaux, la mise en place des outils de résorption de la vacance suivants :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- Périmètre de restauration immobilière (PRI) pour précarité énergétique ;
- Programme d'Intérêt Général (PIG) ;
- Régime des biens en état d'abandon manifeste ;
- Subventions de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ;
- Prêt à l'amélioration de l'habitat ;
- Mise en place de la taxe sur les logements vacants...

## 5.3 FORMES URBAINES ET POSSIBILITES D'EXTENSIONS

S'appuyer sur les compositions urbaines existantes pour favoriser un développement urbain cohérent au travers de quatre structures différentes :

- Le centre-ville et le bourg
- Le village
- Le hameau
- L'écart.

### **P37 : Prescription relative à la répartition du développement urbain et démographique**

Les documents d'urbanisme locaux devront clairement délimiter les structures urbaines existantes sur leur territoire et afficher des objectifs de répartition de la population entre les centres-villes ou bourg, les villages et les hameaux.

Les documents d'urbanisme locaux devront prioriser le développement des centres-villes et bourgs en premier lieu. Ces structures urbaines devront constituer la majeure partie de l'accueil démographique, de la constructibilité et de la consommation foncière.

Au sein de chaque structure urbaine, les principes de réinvestissement et de renouvellement devront être priorités aux principes d'extension urbaine.

### 5.3.1 Les Centre-Ville et Bourg

Sur chaque commune, le regroupement de construction le plus important ou le plus structurant pour la commune constitue un centre-ville ou un bourg. La mairie est généralement située dans ce groupement de constructions.

### **P38 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Le Centre-Ville et son Bourg associé peuvent être :

- densifiés dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendus selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.



### 5.3.2 Le Village

Distinct du Bourg centre, le village se caractérise par sa taille, sa forme et ses fonctions.

#### R32 : Recommandation relative à la taille minimale du village

Taille minimale de 20 constructions. Dans le cas où une école publique serait présente, une valeur inférieure sera acceptée.

#### P39 : Prescription relative à la forme associée à un village

Ensemble bâti structuré par sa trame viaire et ses espaces publics. Cette structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

#### P40 : Prescription relative à la fonction associée à un village

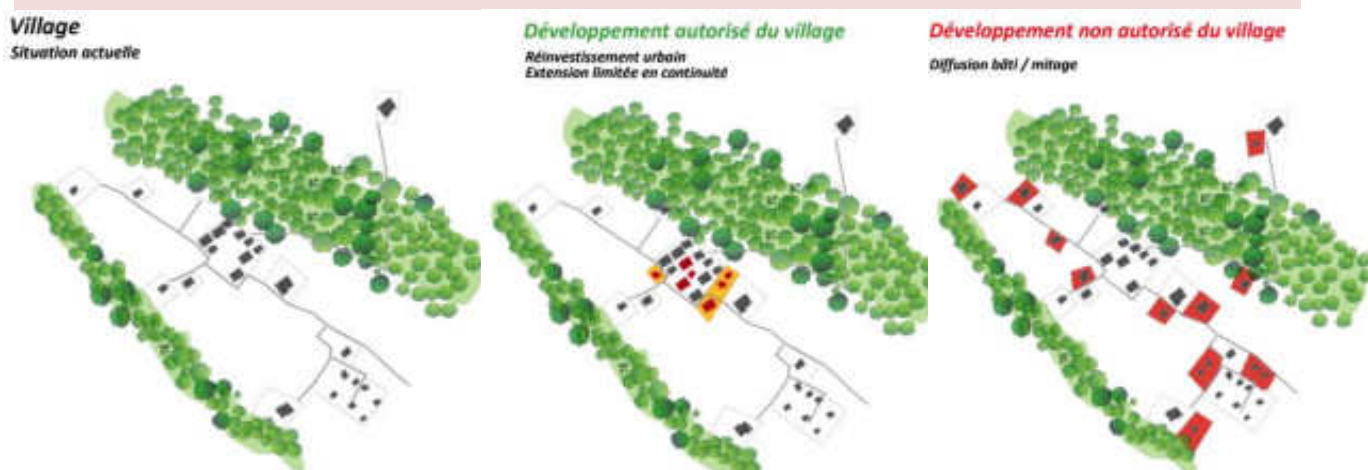
Le village est ou a été un lieu où l'on trouve des commerces, services et équipements de proximité.

#### P41 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine

Le village peut être :

- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation. Pour les villages situés en secteur montagnard, le développement d'une urbanisation linéaire sera autorisé sous justification d'une contrainte géographique. Le schéma suivant à une valeur prescriptive quant aux principes évoqués précédemment.
- le développement du village devra veiller à respecter la forme urbaine qui le caractérise.

#### P42 : Schéma de développement des villages valant prescription



### 5.3.3 Le Hameau

Distinct du Centre-ville, du Bourg et du Village, le hameau est un ensemble d'habitation qui se caractérise essentiellement par sa taille et sa forme.

#### **P43 : Prescription relative à la taille minimale du hameau**

5 constructions à destination d'habitation non contiguës.

#### **P44 : Prescription relative à la forme associée à un hameau**

Ensemble bâti structuré par sa trame viaire. Cette structuration témoigne d'une organisation sociale collective actuelle ou passée. Un ou plusieurs éléments patrimoniaux peuvent rendre compte de cette organisation sociale.

#### **P45 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Le hameau peut être :

- densifié dans les limites de son enveloppe foncière ;
- étendu, de manière limitée et structurée, selon un principe de continuité du bâti strictement respecté et ne conduisant pas à un développement linéaire de l'urbanisation.

#### **R33 : Recommandation relative à l'aménagement des hameaux**

L'Outils pouvant être mis en place au sein du PLU et PLUi pour limiter la constructibilité des hameaux :

- Article 5 du PLU / PLUi : selon la morphologie des hameaux, le PLU ou PLUi pourra déterminer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

### 5.3.4 L'Écart

La notion d'écart regroupe l'ensemble des constructions distinctes du Bourg centre, du Village et du Hameau.

#### **P46 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine**

Les nouvelles constructions n'y sont pas admises. Les documents d'urbanisme locaux pourront cependant autoriser l'extension limitée des constructions existantes.

## 5.4 VERS UN URBANISME COHERENT ET QUALITATIF

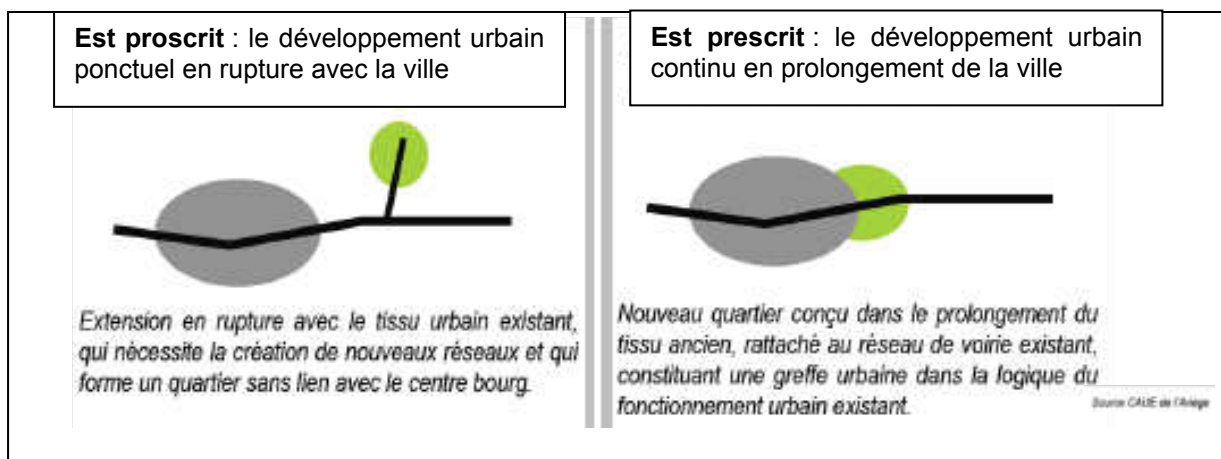
### P47 : Prescription relative aux caractéristiques du développement urbain

Les PADD des PLU et PLUi devront concourir à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle :

- la conception de différentes échelles d'espaces publics ;
- les relations fonctionnelles et les liaisons inter-quartiers ;
- le phasage dans le temps du développement urbain ;
- une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du bourg.

### P48 : Prescription relative à la localisation des zones de développement urbain

Les secteurs d'extensions urbaines devront se situer en continuité des centres bourgs, centres villes et villages, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et, en excluant les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage.



### R34 : Recommandation relative à la localisation des zones de développement urbain

Les secteurs d'extensions urbaines seront prioritairement situés dans les zones desservies par les réseaux d'énergie (gaz, chaleur...).

### P49 : Prescription relative au phasage des zones de développement urbain

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront justifier d'un phasage des zones à urbaniser en prévoyant à minima deux périodes équilibrées de développement.

Dans le cas des communes faisant partie du maillage villageois, et dont le résiduel constructible ne permet pas, au regard de sa répartition et d'un développement urbain « au coup par coup », un phasage dans le temps des différents secteurs concernés, il sera admis l'absence de phasage de ces secteurs. Lors de l'analyse de l'application du SCoT, six ans maximum après l'approbation du SCoT, la présente prescription devra être modifiée s'il est observé un développement fortement supérieur à ce qu'un phasage aurait autorisé sur les communes concernées.

### P50 : Prescription relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU et PLUi

Notons que les extensions urbaines destinées à l'habitat, autorisées par le SCoT feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au sein des PLU et PLUi.

Le SCoT prescrit que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

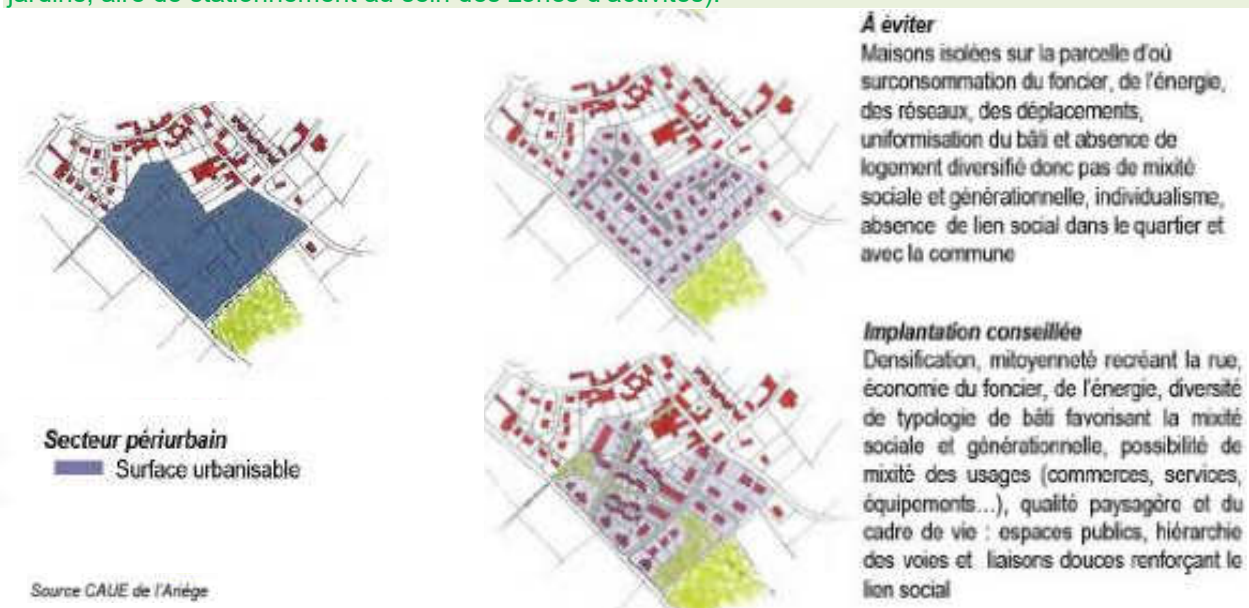
- **la greffe urbaine** : relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et environnementaux). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement (implantation des constructions) des constructions qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur de constructions devra entrer en cohérence avec les tissus urbains traditionnels.
- **la structuration urbaine** : les OAP doivent induire une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains, qui doit générer une lisibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti) ;
- **le maillage viaire** : le plan de composition doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun.

### R35 : Recommandation relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU et PLUi

Les documents d'urbanisme locaux devront analyser les spécificités paysagères des communes afin de permettre leur valorisation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le SCoT préconise que les OAP fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- L'aménagement d'espaces collectifs : les aménagements ne doivent pas générer d'espaces « résiduels ». On doit pouvoir affecter des usages, identifier des vocations et favoriser leur appropriation, pour chaque espace public. L'aménagement de nouveaux quartiers doit aboutir à l'émergence de véritables espaces publics par une réflexion sur les espaces et les éléments végétalisés, afin de leur donner un rôle structurant dans le programme d'aménagement (traitement de la dissociation espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aire de stationnement au sein des zones d'activités).



### R36 : Recommandation relative à la préservation du patrimoine paysager végétal

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme la prise en compte d'éléments particuliers du paysage et notamment le maillage bocager, certains arbres isolés, certaines haies à travers un classement en

Espaces boisés classés ou en élément du paysage à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

## 5.5 DONNER LES CONDITIONS D'UNE MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

### 5.5.1 Une production de logements sociaux

#### **P51 : Prescription relative à la production de logements sociaux**

Le SCoT demande une augmentation du volume du parc de logements aidés, afin de répondre au besoin en logements de toutes les populations. L'objectif inscrit dans le projet est de tendre vers une production de 20% de logements sociaux parmi les nouveaux logements à l'échelle du territoire du SCoT.

Le PADD propose une définition précise du logement social, considéré par le SCoT. Il s'agit de :

- Logements locatifs HLM ;
- Logements locatifs communaux - conventionnement Etat ;
- Logements locatifs privés - conventionnement Etat ;
- Logements locatifs privés - conventionnements ANAH ;
- Logements-foyers locatifs (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logement locatifs EHPAD / CLAS (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logements d'urgence (avec la règle d'un logement pour 3 places) ;
- Logements en accession sociale à la propriété de type PLSA ;
- Logements adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage.

Pour les communes détaillées ci-dessous, le SCoT prescrit le respect des objectifs minimaux fixés en matière de production de logements locatifs sociaux :

	Part minimale de logements à sociaux parmi la production de nouveaux logements
<p><b>Communes de plus de 1 000 habitants à l'horizon 2032</b></p> <p><i>Communes concernées : Pamiers, Foix, La-Tour-du-Crieu, Saint-Jean-du-Falga, Verniolle, Saint-Jean-de-Verges, Ferrières-sur-Ariège, Montgailhard, Saint-Paul-de-Jarrat, Rieux-de-Pelleport, Saverdun, Mazères, Tarascon-sur-Ariège, Mercus-Garrabet et Varilhes</i></p>	20%
<p><b>Autres communes localisées dans les pôles et secteurs stratégiques</b></p> <p><i>Communes concernées : Benagues, Saint-Pierre-de-Rivière, Dalou, Crampagna, Loubières, Vernajoul, Prayols, Montoulieu, Arignac, Bompas, Surba, Quié, Ussat, Le Vernet, Les-Pujols et Saurat</i></p>	15%

#### **R37 : Recommandation relative à la part de logements locatifs dans la production sociale**

Dans le cadre de la programmation des logements sociaux, pour les communes concernées par la prescription précédente, le SCoT recommande de prévoir un taux de 80% de logements locatifs à appliquer sur la programmation totale de logement sociaux.

#### **R38 : Recommandation relative à la production de logements sociaux**

Le SCoT recommande à l'ensemble des communes du maillage villageois de plaine et de montagne, d'adopter une politique de production de logements locatifs sociaux adaptée aux besoins existants et futurs en matière d'accueil démographique.

Dans l'optique de maintenir une diversité, notamment générationnelle, le SCoT recommande aux communes disposant d'équipements scolaires d'anticiper une production de logements locatifs sociaux de l'ordre de 15% à 20% de la production totale de logements.

#### **P52 : Prescription relative à la réalisation des logements sociaux**

A l'échelle communale, la localisation des logements sociaux devra être étudiée de manière à favoriser une mixité à l'échelle de chaque quartier et dans la mesure du possible à l'échelle de chaque rue ou chaque îlot, voire même pour les logements collectifs ou intermédiaire à l'intérieur même de la construction.

En outre, cette répartition par quartier pourra être modulée, de manière à prioriser la localisation des logements locatifs sociaux à proximité :

- des équipements et services ;
- des gares et lignes de transports en commun (existantes ou à venir).

#### **R39 : Recommandation relative à la réglementation en matière de production de logements sociaux**

Les PLU et PLUi peuvent introduire dans leurs règlements l'obligation de réaliser 20% ou 15% de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements ou plus en tissu urbain existant.

Les PLU et PLUi peuvent également indiquer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation l'obligation de réaliser une part de logements sociaux.

Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU ou PLUi peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

### **5.5.2 Mettre en place les conditions d'une aire d'accueil des gens du voyage**

#### **P53 : Prescription relative à l'accueil des gens du voyage**

Au regard de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite seconde loi Besson, le SCoT demande, de positionner une aire d'accueil des gens du voyage dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement) des communes de plus de 5 000 habitants.

En outre, le SCoT prescrit le respect du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Ariège, approuvé en juillet 2013.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir la création d'aires d'accueil et/ou de passage prévues au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, lorsqu'ils sont concernés par ce dernier. :

- besoin en termes d'aires d'accueil ;
- besoin en termes d'accueil d'aires de grand passage ;
- besoin en termes de relogement des familles sédentarisées.

### 5.5.3 Diversité typologiques

#### **P54 : Prescription relative à la diversité du parc de logements**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux que les objectifs de développement du parc résidentiel soient adaptés aux besoins de la population recensés, afin d'assurer un parcours résidentiel complet :

- proportion entre accession/location et social/non conventionné ;
- taille et typologie des logements (individuel, collectif, intermédiaire...).

Dans les Plans Locaux d'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, relatives aux zones à urbaniser à vocation d'habitat, devront justifier de cette recherche de mixité dans l'offre de logements.

En outre, sur les pôles structurants et secondaires, les documents d'urbanisme doivent répondre aux besoins liés à l'hébergement des jeunes travailleurs, apprentis et étudiants : développer une offre en cœur des centres villes, centres-bourgs, à proximité des commerces, équipements, services et dans la mesure du possible à proximité des lieux et centre de formation et desservis par un réseau de transport en commun.

#### **R40 : Recommandation relative à la diversité du parc de logements**

Pour une meilleure cohérence du projet, ainsi qu'une mixité urbaine et sociale effective, il serait souhaitable de conditionner l'urbanisation des principales zones à urbaniser à opération d'ensemble dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

De façon complémentaire, les PLU et PLUi pourront délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, « des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent » en vertu de l'article L.123-1-5-II-3° du Code de l'Urbanisme.

## Chapitre 6. UN PROJET INNOVANT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU

### ***Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- *Mettre en place un système de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau de la vallée ;*
- *Assurer une bonne accessibilité de l'ensemble du territoire à travers une continuité entre les grandes infrastructures et les réseaux secondaires ;*
  - *Favoriser l'intermodalité, notamment par la présence de pôles d'échange ;*
  - *Favoriser le développement des modes doux (entre fonctionnalité, loisirs et tourisme) ;*
  - *Développer l'attractivité territoriale par l'aménagement numérique.*



## 6.1 FAIRE EMERGER L'INTERMODALITE A TRAVERS UN RESEAU COHERENT

### 6.1.1 La « ville des courtes distances »

#### **P55 : Prescription relative au développement d'un réseau multimodal**

Le SCoT demande, au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de chaque document d'urbanisme local, que les objectifs de développement urbain soient réfléchis en corrélation avec la desserte en transport en commun existante ou programmée et avec le réseau de cheminements doux réalisé ou en projet, lorsque les aménagements sont envisageables techniquement. Ce document devra démontrer l'interconnexion entre la politique de transport alternatif à l'automobile et le développement urbain projeté.

Ainsi, il prescrit :

- un urbanisme recentré autour des bourgs et hameaux équipés, interdisant les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants ;
- un urbanisme dense aux abords des lignes de transports en commun existantes ou en projet, et notamment les gares routières et/ou ferroviaires, haltes ferroviaires ;
- le développement d'un réseau de voies douces urbaines permettant un accès aux pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire communal en inscrivant au PLU / PLUi des axes protégés, le cas échéant, par le positionnement d'emplacements réservés destinés à réserver les emprises nécessaires à leur aménagement.

Cette réflexion, relative aux modes de déplacements doux, doit cibler, en priorité, les quartiers et équipements suivants, sous réserve que la commune en dispose :

- le bourg ;
- la gare ;
- les services médicaux structurants ;
- les quartiers résidentiels principaux existants ou projetés ;
- les zones d'emplois ;
- les équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs.

#### **R41 : Recommandation relative au développement d'un réseau multimodal**

Les documents d'urbanisme locaux pourront délimiter sur leurs plans de zonage, des emplacements réservés afin de préciser le tracé et les caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer.

Les documents d'urbanisme locaux pourront, par ailleurs, édicter au sein de l'article 12 de leur règlement de PLU, les règles d'urbanisme adaptées afin de favoriser dans les constructions neuves à usage d'habitat collectif la réalisation d'un local vélo. Afin de valoriser la place des modes doux dans les nouvelles opérations d'urbanisme, il pourrait être aménagé une aire de stationnement vélo à hauteur de 1 m<sup>2</sup> par logement.

Également, la sécurisation des cheminements doux et piétons est à engager, à travers :

- des aménagements adéquats de la voirie, assurant notamment la sécurité des déplacements aux carrefours ;
- des dispositifs de réduction de la vitesse en ville ;
- la réalisation d'espaces publics et de voiries permettant la mixité des circulations et des usages.

Le SCoT recommande la mise en œuvre de plans de déplacements à l'échelle communale, voir intercommunale et notamment des Plans de Déplacements Urbains d'échelle intercommunale. Ces plans ont pour objectifs la gestion de la circulation automobile ; une politique liée au stationnement en ville ; une réflexion quant au système de transports collectifs, et une stratégie liée aux déplacements doux, dans le but de réduire l'usage de l'automobile, particulièrement pour les distances courtes. Ce plan portera, également, une attention particulière sur le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite, en veillant notamment à la largeur minimale des trottoirs et aux franchissements des bordures.

Enfin, le SCoT recommande la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones d'activités où le nombre le plus important d'emplois est recensé. Réaliser dans le cadre des PDE et des PDIE la mise en place de schémas cohérents de raccordement des gares aux zones d'emplois économiques (ZA, ZACom).

#### **R42 : Recommandation relative à la mise en place de pôles multimodaux**

Sur la base d'un système de déplacements cohérent, le SCoT recommande d'engager des réflexions visant la constitution de pôles d'échanges multimodaux, d'où et vers lesquels doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements. De manière privilégiée, le SCoT préconise ces pôles d'échanges multimodaux en priorité au sein des pôles urbains structurants, des secteurs stratégiques centraux et des pôles relais ou d'équilibre de l'armature territoriale.

Ces réflexions intégreront, à minima, les points suivants :

- ménager une accessibilité sécurisée à pied ou à vélo depuis les quartiers résidentiels et le centre bourg, lorsque le pôle multimodal est excentré, et proposer des stationnements cycles ;
- prévoir des stationnements automobiles, calibrés aux besoins, visant un rabattement des flux automobile vers l'utilisation des transports collectifs ;
- desservir les pôles par des lignes de bus urbaines ou interurbaines, permettant la liaison avec les communes et les quartiers voisins ;
- développer le Transport à la Demande (TAD) ;
- mettre en place une initiative de covoiturage de type « Rezo Pouce » ;
- le cas échéant, veiller à proposer une offre commerciale de proximité, n'entrant pas en concurrence avec l'offre préexistante en centre-ville.

## 6.1.2 Donner les conditions d'un développement des transports alternatifs à la voiture particulière

### **P56 : Prescription relative à la priorisation des secteurs desservis par les transports en commun**

De façon générale, et conformément aux attentes de la Loi Engagement National pour l'Environnement, s'agissant des sites d'extension urbaine (zone AU des PLU / PLUi), les secteurs desservis ou devant être desservis par une ligne de transports collectifs, seront ouverts à l'urbanisation de manière prioritaire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU / PLUi intègrent des éléments de diversification des formes de l'habitat (habitat collectif, habitat jumelé, habitat individuel ...) en prenant compte la desserte existante et envisagée du secteur par les transports collectifs. Ces OAP pourront intégrer des dispositions en veillant à prévoir le cas échéant, les conditions de desserte de la zone envisagée en transport en commun.

### **R43 : Recommandation relative à la mise en place d'un système de transports collectifs cadencé en lien avec l'armature territoriale**

Le SCoT recommande la réalisation d'une étude de faisabilité, dont le Syndicat mixte du SCoT pourrait être le porteur de projet, visant à déterminer les conditions optimales et les modes de gestion adéquats pour la mise en place d'un réseau de transports collectifs d'envergure territoriale s'appuyant sur l'armature territoriale projetée par le SCoT.

Après approbation du SCoT, le Syndicat mixte du SCoT porterait ainsi la réalisation première d'un Plan de Déplacements Urbains permettant d'envisager la redéfinition des conditions et services de dessertes en transport en commun assurées par les différentes Autorité Organisatrices de Transports en commun présentes sur le territoire (Région, Département, Communautés de communes, communes à compétence transport).

### **P57 : Prescription relative à la mise en place d'aires de co-voiturage**

Des aires de covoiturage doivent être déployées sur les principaux nœuds routiers du territoire, en aménageant les sites faisant l'objet d'un usage informel. Comme précisé précédemment, ces aires peuvent être le lieu de création de pôles d'échanges multimodaux.

### **R44 : Recommandation relative au développement des linéaires cyclables**

Développer les itinéraires et les aménagements cyclables en lien avec les Schémas Régional et Départemental des itinéraires cyclables. La forme et la consistance de ce réseau doivent avoir pour objet de rendre attractifs, lisibles et sécurisés les déplacements cyclistes sur le territoire.

### **R45 : Recommandation relative à l'optimisation des surfaces de stationnement**

Plus généralement concernant le stationnement, le SCoT recommande de :

- mettre en place des politiques de stationnements et plans de circulation veillant à réduire la place de la voiture en centre-ville ;
- proposer une réglementation du stationnement sur voirie ;
- mutualiser les espaces de stationnement pour répondre aux besoins d'équipements ou de services qui n'ont pas les mêmes horaires ;
- mutualiser le stationnement dans les Zones d'Activités Economiques et les Zones Commerciales.

## 6.2 DEVELOPPER UNE STRATEGIE PROGRESSIVE DES INSTALLATIONS NUMERIQUES

### **P58 : Prescription relatives à l'installation des infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Le SCoT prescrit d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques aux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans les PLU, que soit prévue la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques.

Pour les voiries existantes, le DOO rappelle les mesures permettant pour les opérations d'une certaine importance (cf. article L49 du Code des Postes et Télécommunications) de coordonner la pose de fourreaux ou des supports aériens dédiés aux communications électroniques à très haut débit lors de travaux sur les voiries publiques ou les différents réseaux qui les occupent.

### **R46 : Recommandation relative à l'aménagement numérique**

Le SCoT recommande :

- de garantir un service haut débit d'au moins 4 Mb/s pour l'urbanisation de nouvelles zones.
- que le PLU prévoit, en lien avec les études d'ingénierie FTTH, l'implantation des points de mutualisation (armoires de rue ou locaux dédiés).

## Chapitre 7. UN PROJET DEVELOPPANT SES ATOUTS ECONOMIQUES

### **Rappel des enjeux inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

- *Affirmer et valoriser la vocation économique de la Vallée de l'Ariège ;*
- *Mettre en place une offre foncière lisible qui se décline selon les différents niveaux de l'armature territoriale ;*
  - *Optimiser et qualifier les zones économiques ;*
- *Développer les synergies entre les stratégies économiques communautaires*
  - *Développer une stratégie commerciale à l'échelle du SCoT ;*
- *Assurer l'équilibre commercial, motivé par le renforcement des centralités ;*
  - *Développer une stratégie de programmation d'équipements et de services structurants « d'échelle SCoT » ;*
- *Renforcer l'attractivité de la Vallée de l'Ariège dans le cadre d'un tourisme durable.*

## 7.1 PERENNISER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE

### **P59 : Prescription relative au maintien et au développement de l'activité agricole**

L'activité agricole, au-delà de sa fonction structurante pour le territoire, constitue également un des acteurs économiques du territoire que le SCoT doit conforter à travers les actions suivantes :

- réduire la consommation foncière de moitié afin de limiter la perte de terres agricoles, qu'elles soient exploitées ou potentiellement exploitables ;
- mettre en œuvre un projet territorial répondant à des principes d'urbanisation structurée et en continuité de l'existant, de manière à éviter le mitage des terres agricoles et donc à faciliter leur exploitation ;
- prendre en compte le contexte agricole et plus particulièrement la pérennité des exploitations existantes lors dans la mise en place des projets communaux.

### **P60 : Prescription relative à la limitation des conflits d'usages**

Afin de garantir une protection pérenne des sièges et des sites d'exploitations agricoles, les collectivités doivent veiller à s'assurer que le changement de destination d'un bâtiment à proximité d'une exploitation agricole ne met pas en péril l'unité de l'exploitation agricole concernée, à court et moyen termes.

Le SCoT prescrit que les documents d'urbanisme locaux identifient les zones potentielles de conflit d'usage dans le diagnostic territorial.

### **R47 : Recommandation relative à la limitation des conflits d'usages**

Le SCoT recommande de ne pas autoriser la construction de bâtiments non agricoles à proximité des exploitations existantes.

### **R48 : Recommandation relative à la diversification de l'activité des agriculteurs**

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux favorisent la diversification économique des exploitations agricoles et notamment le développement de nouvelles activités (transformation, vente directe, agritourisme...). Le SCoT favorise également le développement des circuits-courts à la fois par des principes de vente à la ferme mais aussi par la valorisation des produits locaux.

### **R49 : Recommandation relative à la réorganisation foncière des exploitations agricoles**

Le SCoT recommande la mise en place d'une réflexion portant sur l'amélioration des conditions d'exploitation des zones agricoles. La politique d'aménagement foncier rural menée par le Conseil Départemental peut, dans certains cas, répondre à ces problématiques. Des outils tels que l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) ou les Echanges et Cessions amiables d'Immeubles Ruraux avec périmètre (ECIR) sont des outils pertinents pour la restructuration foncière du territoire. Ces procédures ont pour objectif le regroupement des parcelles de chaque propriétaire autour de l'îlot de propriété principal ainsi que l'amélioration des conditions d'exploitation. Cette phase de restructuration foncière peut être suivie de travaux connexes (chemins d'exploitation, réalisation de fossés, de plantations de haies, remise en culture...).

Pour une meilleure connaissance du contexte foncier, le SCoT recommande également la signature de conventions d'animation foncière dans le cadre de Convention d'Aménagement Rural (CAR) entre les collectivités et la SAFER. L'action publique peut se concentrer sur la rencontre de propriétaires qui laissent parfois leurs terres en friche par anticipation d'un changement de zonage ou d'une méconnaissance des possibilités de valorisation de ces biens, afin de les convaincre de mettre en culture ces terres par la signature de baux avec des exploitants agricoles.

### R50 : Recommandation relative à la protection des parcelles irriguées

Les parcelles irriguées sont des secteurs à très haute valeur agricole qui supportent des exploitations majeures. Elles sont des atouts importants dans l'optique de développer une agriculture maraîchère peu consommatrice d'espaces mais dont la production peut rapidement trouver des débouchés économiques à proximité des zones urbaines.

Le SCoT recommande de classer en Zone Agricole Protégée (ZAP) les zones irriguées identifiées dans le diagnostic agricole.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le SCoT recommande la réalisation d'échanges avec le Syndicat des irrigants et d'irrigation concernant d'éventuelles urbanisations de parcelles irriguées.

### R51 : Recommandation relative à la protection des zones épandables

La protection des zones épandables est un enjeu important pour le maintien de l'activité agricole. La réglementation impose des surfaces minimales d'épandage aux exploitations agricoles en fonction du type et du nombre d'animaux présents. Toute réduction des zones existantes peut remettre en cause le système économique de l'exploitant et aboutir à la disparition de l'exploitation. Ces surfaces étant indispensables pour les exploitations, le SCoT recommande de les identifier précisément et de les classer en Zone Agricole Protégée (ZAP).

### Localisation des secteurs épandables



- non agricole ou non mécanisable
- non épandable, habitations agricole
- non épandable, rivières et
- épandable } mécanisable



Méditerranée - Département d'Agriculture de l'Ariège - janvier 2012

## 7.2 STRUCTURER ET FAIRE VIVRE LE TERRITOIRE PAR LA FONCTION TOURISTIQUE

### 7.2.1 Assurer un développement cohérent de l'offre touristique en s'appuyant sur l'armature territoriale

#### **R52 : Recommandation relative à la valorisation touristique dans les documents d'urbanisme locaux :**

La vallée de l'Ariège constitue un site touristique indéniable et le SCoT doit mettre en œuvre une politique cohérente s'appuyant sur les complémentarités territoriales pour permettre le développement touristique du secteur.

Le SCoT recommande de valoriser et renforcer la dimension structurante des grands sites de Midi-Pyrénées – collection Ariège (Château de Foix, Parc de la Préhistoire et Grotte du Niaux) pour en faire des « locomotives touristiques » du territoire et ainsi conforter par un effet d'entraînement le développement touristique local.

Le SCoT recommande d'intégrer la notion d'équilibre financier lors de l'étude sur la création de sites touristiques afin d'affirmer la logique générale d'économie touristique génératrice de retombées économiques et d'emplois.

Le SCoT recommande, qu'au sein des PADD des documents d'urbanisme locaux, les quatre objectifs suivants soient traduits, puis déclinés dans les pièces réglementaires ou au travers d'actions publiques, tant à l'échelle communale qu'intercommunale :

- conforter la capacité d'hébergement, tout en recherchant une offre plus complète ;
- promouvoir les initiatives de protection du petit patrimoine dans les documents d'urbanisme locaux. Ils pourront ainsi identifier et préserver les éléments patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, au sein de leur partie réglementaire ;
- valoriser les espaces paysagers, notamment, les portes d'entrée du territoire, les entrées et les traversées de bourgs, ainsi que les abords des grandes infrastructures.
- rendre plus accessible les sites touristiques selon leurs sensibilités environnementales différenciées. Cet objectif pourra s'exprimer à travers les maillages des circuits de randonnées et des voies vertes, que le SCoT demande de compléter en partenariat avec les acteurs locaux.

#### **P61 : Prescription relative à la consommation foncière des zones de développement touristique**

Les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant qui a valeur de prescription.

Les enveloppes foncières à vocation touristique indiquent les secteurs qui de par une artificialisation vont trouver une fonction touristique ou ludique autre que la simple promenade. Cette définition ne tient pas compte du zonage identifié au sein des plans locaux d'urbanisme. Par exemple, un camping, qui constitue une artificialisation du sol, est donc comptabilisé dans l'enveloppe foncière à vocation touristique, bien qu'il puisse être classé en zone « N » au sein d'un PLU. Sans qu'elle soit exhaustive, la liste des fonctions associées aux enveloppes foncières à vocation touristique est la suivante :

- campings et toute sorte d'hébergement touristique structurant ;
- infrastructures ludiques de plein air de type aires de canoë-kayak, escalade, accrobranche, paint-ball...

A noter que dans le cadre d'espaces naturels existants, des aménagements légers peuvent être réalisés, lorsqu'ils apparaissent nécessaires à la gestion, la mise en valeur notamment économique ou le cas échéant l'ouverture au public du site. A ce titre, la réalisation de cheminements et d'infrastructures légères de type table et banc ou jeux pour enfant n'est pas intégré dans cette définition.



		Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation touristique à court terme (d'ici 10 ans)	Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation touristique à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans)	Total des enveloppes maximales de consommation à vocation touristique
	Communes concernées	Surfaces en hectares	Surfaces en hectares	Surfaces en hectares
<b>Pôles urbains structurants</b>	Pamiers	2		2
<b>Secteur stratégique central</b>	La Tour-du-Crieu	2		2
	Ferrières-sur-Ariège		1	1
	Montgailhard	3,7		3,7
	Saint-Pierre-de-Rivière		2,3	2,3
<b>Secteur stratégique de bordure</b>	Rieux-de-Pelleport		3,8	3,8
	Vernajoul	4	1	5
<b>Pôle Saverdun - Mazères</b>	Mazères	1		1
<b>Pôle Tarasconnais</b>	Tarascon-sur-Ariège	1,2		1,2
	Mercus-Garrabet		1,1	1,1
	Ussat	7,7		7,7
<b>Pôles relais</b>	Varilhes	6,5		6,5
<b>Maillage villageois de plaine</b>	Montaut	2		2
	Bézac	0,7		0,7
	Le Carlaret	0,6		0,6
	Unzent	10		10
<b>M. villageois de montagne</b>	Cos	2		2
	Ganac	1,8		1,8
	Serres-sur-Arget	1,2		1,2
	Rabat-les-trois-seigneurs	4		4
	Ornolac-Ussat-les-Bains	1,1		1,1
<b>Total Territoire SCoT</b>		<b>51,5</b>	<b>9,2</b>	<b>60,7 ha</b>

### **P62 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée au tourisme dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales dédiées au tourisme peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

## 7.2.2 Cadrer le développement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Dans les communes qui sont classées en loi Montagne, les opérations d'aménagement touristique qui ont pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches, soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique, soit de créer un équipement touristique comprenant des surfaces plancher, soit de créer des remontées mécaniques, soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, s'inscrivent dans le champ d'application des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

Conformément au Code de l'Urbanisme (cf. articles L.122-1-10 et L.145-11), deux types d'UTN sont référencés ; les UTN dites de niveau de massif (mentionnées au I. de l'article L.145-11) et les UTN dit de niveau départemental (mentionnées au II de l'article L.145-11).

### UTN « Massif » :

Compte tenu du contexte géographique, de l'absence de domaine skiable sur le territoire du SCoT ainsi que de la volonté à renforcer les infrastructures touristiques existante, le SCoT précise qu'aucun projet d'Unité Touristique Nouvelle de type Massif (mentionnée à l'article L.145-11 I du Code de l'Urbanisme) n'est prévu sur son territoire.

### UTN « Département » :

Le Scot définit les principes d'implantation et la nature des Unités Touristiques Nouvelles de type Département (mentionnée à l'article L.145-11 II du Code de l'Urbanisme) dites de niveau départemental.

Conformément au Code de l'Urbanisme (cf. article R.145-3), les natures des projets qui entrent dans le champ d'application des UTN de niveau départemental sont :

- la création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, ayant pour effet :
  - . l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
  - . la création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;
- les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
  - . la création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 m<sup>2</sup>, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
  - . l'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;
  - . la création de refuges de montagne mentionnés à l'article L.326-1 du Code du Tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 m<sup>2</sup>.

### **P63 : Prescription relatives aux Unités Touristiques Nouvelles « Département »**

En matière d'intégration paysagère, les UTN veillent à respecter et à valoriser le cadre de vie, les sites, les vues emblématiques et à s'inscrire au maximum dans la pente du terrain naturel, le cas échéant ;

En matière de protection de la ressource en eau, les UTN prennent en compte l'alimentation en eau potable, le traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales et la prévention contre la pollution ;

En matière de gestion des déplacements, les UTN intègrent la pratique des modes doux dans les aménagements et favorisent leur accès par des modes alternatifs à la voiture ;

En matière de gestion de l'énergie, les UTN recourent à des solutions économes en énergie et priorisent l'accès aux énergies renouvelables ;

Les documents d'urbanisme locaux devront se saisir de ces principes notamment par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites projetés.

## 7.2.3 Renforcer l'hébergement touristique et favoriser les principes de rénovation associés

### **P64 : Prescription relative au développement de l'hébergement touristique**

Les documents d'urbanisme locaux devront analyser le besoin en hébergement touristique au regard du contexte communal ainsi que du potentiel touristique territorial et offrir les conditions règlementaires, sous condition d'absence de risques, d'un maintien des hébergements existants et surtout d'un développement de la capacité d'accueil.

### **P65 : Prescriptions relative aux conditions de développement de l'offre**

De la même manière que pour l'hébergement non touristique et plus généralement pour le développement urbain, la création de nouveaux établissements touristiques devra s'effectuer dans une optique d'économie de l'espace. Ainsi, le SCoT favorise la réhabilitation et la rénovation de l'hébergement touristique ancien, de même que l'usage ou la rénovation de logements vacants ou le changement de destination de bâtiments existants.

Le développement de nouveaux hébergements sous la forme de nouvelles constructions ne sera envisagé que dans un second temps pour combler les manques, répondre aux besoins ou diversifier l'offre touristique du secteur sauf à démontrer un potentiel touristique structurant.

A noter que cette prescription s'applique également en secteur agricole. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront identifier les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt patrimonial peuvent changer de destination et favoriser la réalisation d'hébergements touristiques, notamment de type gîtes ruraux. Pour autant, le changement de destination des bâtiments agricoles ne doit pas d'impact sur les exploitations agricoles existantes.

## 7.2.4 Valoriser et préserver les richesses patrimoniales

### **P66 : Prescription relative au fonctionnement des espaces ludiques de plein air**

Le développement d'activités touristiques de plein air doit s'effectuer dans un cadre respectueux des milieux environnants, qu'ils soient naturels ou agricoles. Il conviendra de veiller que ce type d'activités n'engendre pas des conflits d'usage entre pratiques sportives de nature, protection de l'environnement et autres usages des espaces.

Les conditions d'accueil et de fréquentation de ces sites doivent être réalisées pour tous les publics. Une attention devra être portée aux services d'accompagnement (accessibilité, stationnement, signalétique, points d'eau, toilettes...).

### **R53 : Recommandation relative à la valorisation environnementale comme vecteur de développement touristique**

Le SCoT appuie l'attractivité touristique sur la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue. En effet, le maintien de la structuration du territoire est le gage, le plus évident, d'une bonne fréquentation touristique. Ainsi, afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU et PLUi pourront mettre en place, en partenariat avec les organismes associés et concernés, des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création d'axes piétonniers et/ou cyclables ou pour la mise en œuvre de programme de sensibilisation ou de découverte, mais aussi pour la réalisation d'aménagements liés au projet de mise en navigabilité de l'Ariège (ex : embarcadères).

Le SCoT recommande que ces chemins créés ou remis en valeur :

- ne remettent pas en cause la fonction écologique de la trame verte et bleue ;
- ne soient ni bitumés, ni imperméabilisés ;
- aient pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ;
- tiennent compte de la sensibilité des milieux naturels environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine.

Dans la mesure du possible, en s'assurant du maintien des écosystèmes en place et de la non-aggravation du risque inondation, les berges des cours d'eau pourront être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre les circulations douces aux abords des cours d'eau. En parallèle, la reconstitution des ripisylves aussi continues que possible est souhaitable tant d'un point de vue paysager, que pour la continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.

## 7.2.5 Assurer les conditions d'une bonne accessibilité aux sites touristiques

### **P67 : Prescription relative à l'accessibilité des sites touristiques**

Les collectivités locales et Autorités Organisatrices des Transports doivent faire en sorte d'améliorer l'accessibilité aux grands sites et espaces de tourisme et de loisirs ainsi qu'aux principaux milieux naturels, pour tous publics, par une offre en transports collectifs adaptée aux besoins.

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser la pratique des modes de déplacements doux par des connexions multimodales à proximité des sites touristiques et de loisirs. De même, il faut pouvoir améliorer la circulation et le fonctionnement interne des espaces touristiques et de loisirs par les modes doux, dans une optique de réduction de la place de la voiture.

Dans ce sens, les documents d'urbanisme locaux doivent contribuer à mettre un frein aux nouvelles constructions « diffuses » difficiles à desservir par les transports collectifs. La lutte contre l'étalement urbain passe aussi par une meilleure prise en compte des modes d'accès aux sites, en prêtant une attention particulière à la localisation des nouveaux aménagements touristiques.

## 7.3 LA MIXITE DES FONCTIONS EN TISSU URBAIN

Le commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale peu nuisante sont des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elles participent à l'animation urbaine et à l'attractivité du centre-ville.

### **P68 : Prescription relative à la mixité des fonctions en tissu urbain**

Le SCoT prescrit, donc, au sein des documents d'urbanisme locaux, de rédiger les dispositions réglementaires permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour le parc résidentiel.

Ces dispositions réglementaires devront, par ailleurs, respecter les prescriptions du Document d'Aménagement Commercial, notamment celles relatives aux espaces intermédiaires.

Cette prescription est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat. En effet, elle garantit le parcours d'accueil des entreprises, commençant dans une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas empêcher ce circuit.

## 7.4 LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

L'ensemble des zones d'activités économiques sont concernées par les prescriptions et recommandations suivantes, qu'il s'agisse des Zones d'Activités Economiques stratégiques, des Zones d'Activités Economiques de proximité ou des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom – voir volet commercial).

### **P69 : Prescription relative à l'aménagement des zones d'activités économiques**

Les extensions urbaines destinées au développement économique, autorisées par le SCoT feront l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation au sein des PLU.

Le SCoT prescrit que ces pièces règlementaires fassent l'objet de plans de composition, intégrant les notions et les concepts suivants :

- l'optimisation foncière : le SCoT recommande d'adapter la taille des parcelles au type d'activités attendues, et de proposer un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions, et ce, dans le but d'atteindre un rapport emploi/hectares consommés efficaces. Également, le SCoT recommande de mutualiser les aires de stationnements, afin de réduire leur impact foncier ;

- une accessibilité améliorée : le SCoT recommande de localiser les zones d'activités à proximité des axes routiers majeurs. Lorsqu'une desserte multimodale est envisageable de par la proximité immédiate d'une infrastructure ferrée, le SCoT recommande de préserver les emprises nécessaires, afin d'assurer la connexion du site. Dans tous les cas, les zones d'activités devront intégrer des stationnements pour les cycles.

- Par ailleurs, le SCoT demande que le réseau viaire interne à la zone soit hiérarchisé et connecté avec les voiries existantes. La hiérarchisation du réseau est primordiale, afin d'adapter le gabarit des voies aux usages (poids lourds/véhicules légers, employés/visiteurs...), et pour assurer la sécurité des accès piétons et cycles.

- Aussi, le SCoT demande que l'aménagement de la zone intègre les emplacements nécessaires à une desserte en transport en commun (place pour arrêt des bus ou car, liaison douce connectée, gabarit de voie...) afin de faciliter la mise en place ultérieure d'une ligne de transports en commun sur le site.

- L'intégration paysagère du site : le SCoT prescrit que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des PLU analyse la végétation existante, afin de l'intégrer dans la réflexion, dans l'optique de valoriser et protéger les plantations préexistantes, de définir les premières lignes visuelles de la zone et d'optimiser l'usage des plantations existantes. L'opération devra aussi s'enrichir du paysage environnant, en le laissant pénétrer au cœur du site, en ménageant des perspectives depuis et vers les espaces ouverts environnants. En complément, le SCoT recommande de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes.

### **R54 : Recommandation relative à l'aménagement des zones d'activités économiques**

Le SCoT encourage la mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE), particulièrement dans les zones où le nombre le plus important d'emplois est recensé ;

Une gestion environnementale du site : le SCoT encourage la construction de bâtiments économes en énergies (labels, architecture passive ou positive...). Il précise que la gestion de la zone, en termes de tri des déchets, d'éclairage extérieur, de gestion de l'eau, soit réfléchi dans une optique d'économie d'énergie et de respect des ressources naturelles.

Dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités économiques, le SCoT encourage à la prise en compte des orientations du Guide des bonnes pratiques pour la qualité environnementale des Zones d'Activités en Midi-Pyrénées (réalisé par la Région Midi-Pyrénées, l'Agence Régionale Pour l'Environnement et l'Union Régionale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

Une offre de services : le SCoT encourage le développement d'une offre de services aux entreprises, mais aussi aux actifs des zones d'activités dédiées.

L'émergence de pépinières d'entreprises peut être un outil pouvant faciliter l'émergence de cette offre. En exemple, une zone d'activités pourra :

- proposer une mutualisation d'équipements, tels des salles de conférences, des outils de visioconférence, un parc de voitures de fonction... ;
- proposer une mutualisation de services, tels le gardiennage, le nettoyage des locaux, entretien des espaces verts... ;
- disposer d'équipements pour les actifs, tels une crèche, salles de sport, service de restauration... ;
- assurer de manière collective la communication et la promotion du site d'activités.

#### **R55 : Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités**

Le SCoT recommande que l'aménagement des zones d'activités, permette, à travers une gestion des eaux de ruissellement, de limiter l'entraînement des polluants et de favoriser leur dégradation par des ouvrages de rétention adaptés.

#### **R56 : Recommandation relative aux unités de méthanisation**

Le SCoT recommande aux collectivités d'envisager, lorsque cela s'avère bénéfique, d'autoriser l'installation d'unités de méthanisation en zone d'activités économiques.

#### **R57 : Recommandation relative à un schéma de développement économique**

Le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de développement économique à l'échelle du SCoT décliné à l'échelle de chaque EPCI intégrant un schéma des zones d'activités.

Ce schéma permettrait :

- de disposer d'une meilleure connaissance de l'occupation des espaces et des locaux en vue d'optimiser et de requalifier, lorsque nécessaire, les espaces existants, conditionner l'ouverture d'une nouvelle Zone d'Activité Economique (ZAE) à une étude préalable du taux d'occupation des locaux vacants dans les ZAE existantes et assurer une programmation concertée des nouvelles zones à développer ;
- de mieux considérer la complémentarité et les synergies des projets économiques entre EPCI et communes à l'échelle de la Vallée de l'Ariège ;
- de disposer d'une stratégie foncière et d'aménagement adaptée aux enjeux économiques face à l'effet « métropolisation » du grand bassin de vie toulousain.

## 7.5 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### 7.5.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation de développement économique

Sur la base d'une réduction de la consommation foncière globale de moitié durant les 20 prochaines années (1 200 hectares sur 20 ans) et ayant calibré la vocation résidentielle à 656.8 hectares, la capacité foncière de développement à vocation économique et d'équipements est à hauteur de 543 hectares. L'addition des différentes enveloppes foncières à vocation d'activités et d'équipements, calibrées au sein du DOO, correspond à 485,7 hectares.

#### Les zones d'activités économiques stratégiques

*Définition : Les Zones d'activités économiques stratégiques représentent les secteurs directement connectés aux grandes infrastructures routières (RN20 / E9 / A66) et ferrées. Leur vocation première est de répondre aux besoins d'entreprises de rayonnement national et international. Les élus du SCoT de la Vallée de l'Ariège font de ces parcs leur priorité dans leur politique de développement.*

*Ces zones répondent à des critères d'accessibilité, de nature d'activités, de superficie, de rayonnement régional et national, adossées aux grandes infrastructures routières et autoroutières, des zones organisent l'activité économique du territoire, constituent des ponts névralgiques et engendrent des flux importants de personnes et de marchandises.*

*Elles constituent des espaces d'accueil pour tous les types d'activités avec des spécificités par territoire. Rassemblant une partie des emplois d'envergure départementale et régionale, elles participent fortement au rayonnement et positionnement économique du territoire.*

#### **P70 : Prescription relative au développement des zones d'activités économiques stratégiques**

Le potentiel foncier à vocation d'économie « stratégique » est réparti par communes, le long des principaux axes de communication, à savoir l'E9, la D820 et la D119. Les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant et la localisation des surfaces dans la cartographie page suivante.

Les enveloppes foncières des Zones d'Aménagement Commercial sont détaillées dans la partie spécifique.

		ZAE stratégique (court terme à 10 ans)	ZAE stratégique (moyen et long termes de 10 à 20 ans)	Total ZAE stratégiques futurs (hors ZACom)
		surface en hectares	surface en hectares	surface en hectares
<b>Pôles urbains structurants</b>	<b>Pamiers</b>	41,1		41,1
	<b>Foix</b>		20	20
<b>Secteur stratégique central</b>	<b>La Tour-du-Crieu</b>	14,3		14,3
	<b>Verniolle</b>	7		7
	<b>Saint-Jean-de-Verges</b>	3		3
	<b>Saint-Jean-du-Falga</b>	4,3		4,3
<b>Pôle Saverdun - Mazères</b>	<b>Saverdun</b>	61,8	10	71,8
	<b>Mazères</b>	37	42	79
<b>Pôle Tarasconnais</b>	<b>Tarascon-sur-Ariège</b>	3,1	4	7,1
	<b>Surba</b>		1,8	1,8
	<b>Quié</b>	3,5		3,5
<b>Pôles relais</b>	<b>Varilhes</b>	1,5	30	31,5
<b>Maillage villageois de plaine</b>	<b>Saint-Quirc</b>	0,9		0,9
<b>Total Territoire SCoT</b>		<b>177,5</b>	<b>107,8</b>	<b>285,3</b>

**P71 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée aux Zones d'activités économiques stratégiques dans le cadre de PLUi**

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales dédiées aux ZAE stratégiques peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas et respectent le futur Schéma de Développement Economique SCoT. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;
- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

**R58 : Recommandation relative à la programmation des zones d'activités économiques stratégiques**

Le SCoT recommande d'affirmer la vocation artisanale et industrielle des ZAE stratégiques et d'interdire les implantations commerciales dans ces zones à l'exception des activités commerciales et de services soutenant l'attractivité et le développement de la zone.

Pour les locaux commerciaux présents en ZAE stratégique (voire de proximité), limiter la réalisation de nouveaux bâtiments ainsi que les extensions envisageables.

Mettre en place un indicateur de suivi du taux d'occupation des locaux vacants dans les ZAE en fonctionnement.

**P72 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités économiques stratégiques**

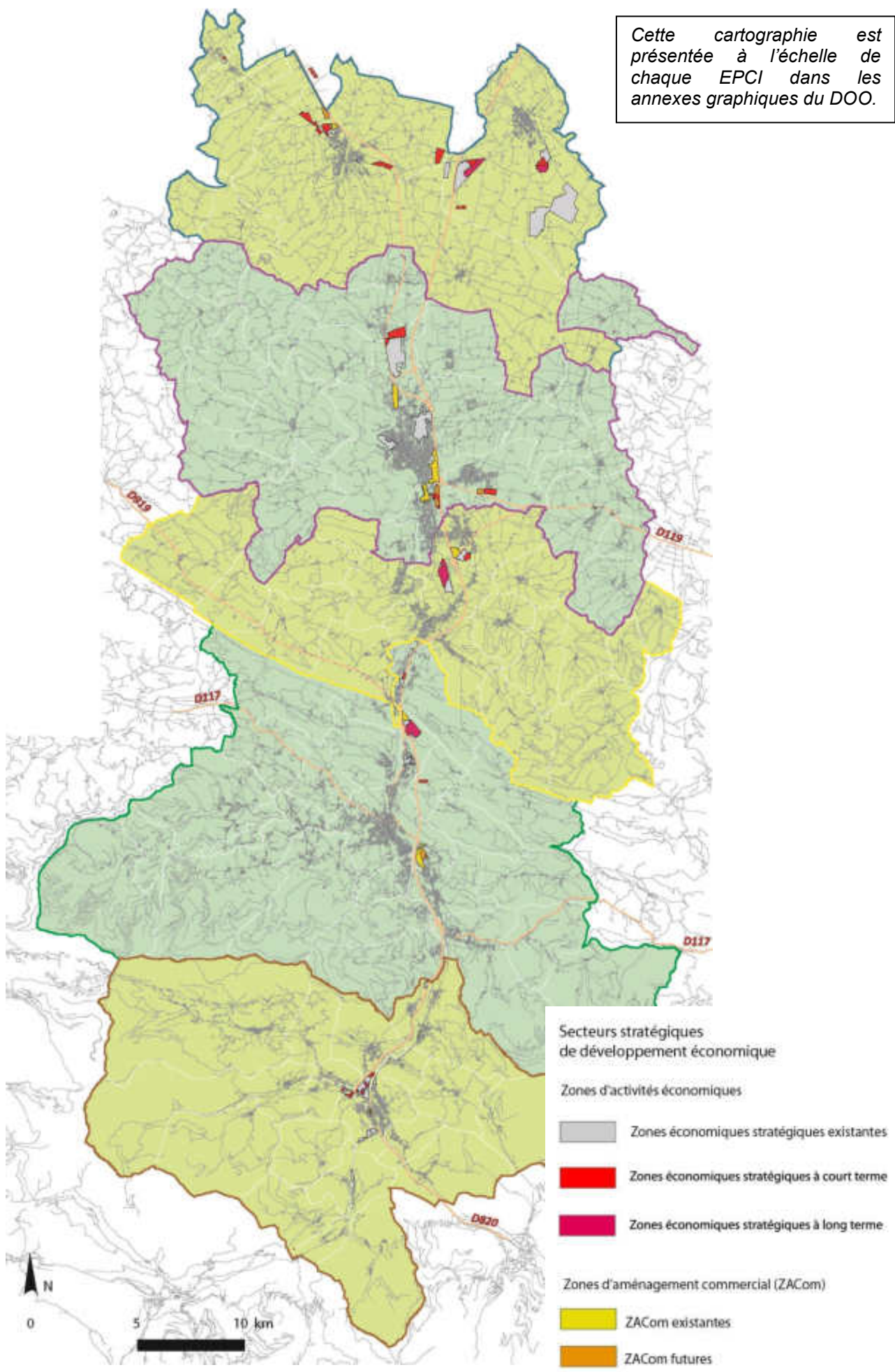
La carte suivante identifie la localisation préférentielle des zones d'activités stratégiques à court et long terme. La modification d'un périmètre est possible sous réserve de ne pas augmenter les enveloppes foncières détaillées dans la prescription précédente et de le justifier au regard d'intérêts économiques, urbains ou environnementaux.

En raison du principe de subsidiarité, le DOO localise les zones concernées mais ne les parcellise pas. En ce sens, la compatibilité des documents d'urbanisme locaux doit intégrer les localisations à l'échelle à laquelle elles sont identifiées. Pour une meilleure identification de la localisation de ces zones, les pièces graphiques du présent DOO détaillent des zooms à l'échelle intercommunale.

Dans le cadre d'études spécifiques relatives à l'implantation d'équipements structurants, portées par le Syndicat Mixte du SCoT, si des secteurs identifiés comme zones activités stratégiques s'avéraient pertinents pour l'implantation d'un tel équipement, alors cette destination serait pleinement autorisée.



Cette cartographie est présentée à l'échelle de chaque EPCI dans les annexes graphiques du DOO.



## R59 : Recommandation relative à l'équipement des zones d'activités économiques stratégiques

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones d'activités, le SCoT recommande d'anticiper le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs.

### 7.5.2 Les Zones d'Activités de proximité

*Définition : Les zones d'activités de proximité ont pour vocation de répondre aux besoins locaux principalement liés au développement de l'économie résidentielle, petit artisanat notamment.*

#### P73 : Prescription relative à la consommation foncière des zones d'activités de proximité

Pour l'ensemble des communes de la communauté de communes du Pays de Pamiers, une enveloppe foncière globale est déterminée afin de mutualiser l'approche des zones artisanales de proximité. Ainsi l'enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à court terme est de 10,0 hectares à l'échelle de la communauté de communes de Pamiers.

Pour les autres communes, les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant et possèdent une valeur prescriptive :

		Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à court terme (d'ici 10 ans)	Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'activité économique de proximité à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans)	Total des enveloppes maximales foncières à vocation d'activité économique de proximité
		surfaces en hectares	surfaces en hectares	surfaces en hectares
<b>EPCI du Pays de Pamiers</b>		10		10
<b>Secteur stratégique central hors EPCI du Pays de Pamiers</b>	<b>Saint-Jean-de-Verges</b>	0,5		0,5
	<b>Ferrières-sur-Ariège</b>	0,5		0,5
	<b>Saint-Paul-de-Jarrat</b>	1,3	2,7	4
<b>Secteur stratégique de bordure hors la EPCI du Pays de Pamiers</b>	<b>Montoulieu</b>	2,6		2,6
<b>Pôle Tarasconnais</b>	<b>Arignac</b>	1		1
<b>Pôles relais</b>	<b>Saurat</b>	0,5		0,5
<b>Maillage villageois de montagne</b>	<b>Ganac</b>	1		1
	<b>Serres-sur-Arget</b>		1,3	1,3
	<b>Rabat-les-trois-seigneurs</b>	1,3		1,3
	<b>Ornolac-Ussat-les-Bains</b>	3,4		3,4
<b>Total Territoire SCoT</b>		<b>22,1</b>	<b>4</b>	<b>26,1</b>

#### P74 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas et respectent le futur Schéma de Développement Economique SCoT. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou

plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;

- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.

#### **P75 : Prescription relative à la localisation des zones d'activités de proximité**

Le SCoT demande aux communes de positionner les zones d'activités de proximité :

- selon une stratégie cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, et dans le respect de l'armature territoriale du SCoT, définit dans le PADD ;

- dans le respect de l'économie agricole en évitant l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;

- dans le respect de la Trame Verte et Bleue définie dans le SCoT ;

- de façon à être convenablement desservies par le réseau routier structurant du territoire, mais aussi, dans la mesure du possible, par un réseau de transport collectif et également les cheminements doux (chemins piétonniers et pistes cyclables);

- de façon à ne pas créer de dents creuses ou d'isolat urbain en secteur rural.

## 7.6 LA VOCATION COMMERCIALE (VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

Le commerce est une fonction urbaine structurante, au même titre que l'habitat, le développement économique, les transports, l'équipement... : critères considérés, de manière combinée, pour la définition de l'armature territoriale du SCoT.

La motivation commune d'assurer l'équilibre entre l'offre de centralité et l'offre hors centralité est une priorité. L'objectif est de renforcer les dynamiques commerciales des centres villes, centre-bourg et villages. Cette disposition ne doit pas manifester un mitage commercial.

De fait, l'existence d'un commerce isolé ne peut constituer une centralité commerciale.

C'est pourquoi le SCoT distingue trois types d'espaces au sein desquels les implantations commerciales seront règlementées différemment :

- les centralités commerciales en tissu urbain central ;
- les espaces intermédiaires ;
- les zones de développement commercial en tissu urbain périphérique.

### 7.6.1 Revitaliser les centres urbains par l'aspect commercial

#### **P76 : Prescription relative à la définition et la localisation des centralités commerciales**

Les centralités commerciales correspondent à des tissus urbains denses présentant une diversité de fonctions (logements, commerces, équipements publics et collectifs...). La limite de la « centralité » est définie selon les caractéristiques morphologiques de chaque bourg, hameau ou quartier, et doit correspondre à une emprise propice aux déplacements à pied.

Les documents d'urbanisme local devront délimiter au sein du tissu urbain existant ou des zones de développement, les centralités commerciales.

#### **P77 : Prescription relative à l'implantation des commerces en tissu urbain central**

Afin de favoriser des effets de seuil suscitant l'intérêt des acheteurs (regroupement des commerces au sein d'un même secteur et d'éviter le développement de nouveaux regroupement commerciaux « anarchiques » ou linéaires, ces secteurs doivent accueillir prioritairement les commerces en général et les commerces de proximités en particulier.

Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser l'implantation des commerces en priorité au sein des centralités.

#### **R60 : Recommandation relative à l'identification des centralités commerciales**

Le SCoT recommande de délimiter en tant que centralités commerciales les secteurs regroupant ou ayant un potentiel à structurer un tissu commercial pérenne. Il s'agit d'un périmètre ayant une réalité commerciale de terrain à définir selon les morphologies de chaque tissu bâti. A titre indicatif, une zone de 5 à 10 minutes à pied autour d'un point central peut être retenue pour délimiter une centralité commerciale.

#### **R61 : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens**

Afin de soutenir l'ambition des élus du territoire en matière de revitalisation des centres anciens mais également en matière touristique, le SCoT recommande la mise en place de périmètres de sauvegarde et l'utilisation du droit de préemption urbain et du droit de préemption sur les fonds de commerce.

L'objectif étant de préserver l'attractivité et l'animation des centres anciens et permettre le remembrement des cellules commerciales, contribuant ainsi à soutenir la valorisation du patrimoine et l'attrait touristique.

## R62 : Recommandation relative aux conditions d'implantation des commerces

Le SCoT recommande l'implantation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée des nouvelles opérations d'ensemble réalisées dans les centralités.

Pour faciliter le maintien d'un dynamisme économique en tissu central, le SCoT recommande d'utiliser les outils et dispositifs existants tels que : Droit de Préemption Urbain (DPU), Périmètres de sauvegarde, fiscalité adaptée, amélioration du cadre bâti (ANAH, OPAH, Contrat de ville et management de centre-ville)...

Les règlements des documents d'urbanisme locaux peuvent identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

## 7.6.2 Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom)

### P78 : Prescription relative à l'identification des ZACom

Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) de périphérie correspondent aux zones économiques existantes ou futures à vocation commerciale situées en tissu urbain périphérique et ne bénéficiant pas ou peu d'une mixité fonctionnelle au sein de la zone.

Le SCOT parcellise les surfaces, cadrant ainsi un développement maximal des ZACom (cf. pièces graphiques du DOO). La taille de la consommation foncière est inscrite pour chaque ZACom identifiée pour un total de 147,1 hectares à l'échelle du SCoT (dont 36,8 hectares en projet – compris dans l'analyse de la consommation foncière – et 110,3 hectares déjà existants).

		Enveloppe foncière des ZACom existantes	Enveloppe maximale de consommation foncière des ZACom en projet à horizon 20 ans	Total des enveloppes maximales foncières (existantes et à venir)
		surface en hectares	surface en hectares	surface en hectares
Pôles urbains structurants	Pamiers	57,3	8,5	65,8
	Foix	24,5	6	30,5
Secteur stratégique central	La Tour-du-Crieu		6,1	6,1
	Saint-Jean-du-Falga	10,7	4,9	15,6
	Verniolle	12		12
Pôle Sarvedun / Mazères	Saverdun	4,8	10	14,8
Pôle Tarasconnais	Tarascon-sur-Ariège	1	1,3	2,3
Total Territoire SCoT		110,3	36,8	147,1 ha

### R63 : Recommandation relative à une consommation économe de l'espace

Le SCoT recommande d'adapter la taille des parcelles au type d'activités attendues et de proposer un règlement d'urbanisme optimisant l'emprise foncière des constructions.

Le SCoT recommande dans les documents d'urbanisme au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la réalisation d'un phasage de l'ouverture de la zone adapté aux besoins du territoire.

A l'échelle du territoire, le SCoT recommande l'ouverture prioritaire des ZACom :

- situées à proximité des ZACom existantes afin de favoriser un effet de seuil ;
- situées au sein ou à proximité de tissus urbains denses afin d'optimiser le fonctionnement et de limiter les déplacements.

#### **R64 : Recommandation relative à la priorisation des zones d'activités**

Le SCoT recommande la localisation et l'ouverture prioritaire des zones d'activités situées :

- A proximité des zones d'activités existantes afin de favoriser un effet de seuil et de participer au renouvellement et à la requalification des espaces existants ;
- Au sein ou à proximité de tissus urbains denses afin d'optimiser le fonctionnement et de limiter les déplacements.

#### **P79 : Prescription relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti**

Le SCoT prescrit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation des ZACom analysent la végétation existante, afin d'intégrer la structure végétale présentes dans la réflexion, afin de proposer un aménagement économe en plantations nouvelles. Les OAP devront également inscrire des cônes de visibilité sur les secteurs, valorisant notamment les vues sur les Pyrénées.

Le SCoT prescrit de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes.

Le SCoT prescrit que la gestion de la zone, en termes de tri des déchets, d'éclairage extérieur, de gestion de l'eau, soit réfléchi dans une optique d'économie d'énergie et de respect des ressources naturelles.

L'aménagement des ZACom doit minimiser l'imperméabilisation des sols.

#### **R65 : Recommandation relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.**

Le SCoT recommande la construction de bâtiments économes en énergies (labels, architecture positive...).

#### **P80 : Prescription relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises**

Le SCoT prescrit que le réseau viaire interne à la zone soit hiérarchisé et connecté avec les voiries existantes. La hiérarchisation du réseau est primordiale, afin d'adapter le gabarit des voies aux usages (Poids Lourds/véhicules légers, employés/visiteurs...), et pour assurer la sécurité des accès piétons et cycles.

Le SCoT prescrit que les zones d'activités puissent être desservies par, une ou plusieurs lignes de transports collectifs. Ainsi, leurs aménagements doivent prévoir les emprises nécessaires à cette desserte.

Le SCoT prescrit une mutualisation d'une partie des aires de stationnement, afin de réduire leur impact foncier.

### **7.6.3 L'implantation des commerces dans les espaces intermédiaires :**

#### **P81 : Prescription relative à la réglementation des espaces intermédiaires**

Les plans locaux d'urbanisme devront justifier la réglementation des espaces intermédiaires au regard d'une stratégie commerciale visant notamment à garantir l'équilibre entre le maintien des commerces en centres anciens et le développement des commerces en ZACom.

#### **R66 : Recommandation relative à l'implantation des commerces en tissu intermédiaire**

Le SCoT recommande de limiter le développement du commerce à la possibilité de réaliser des extensions des commerces existants dans la limite de 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Le SCoT recommande l'inscription dans les documents d'urbanisme locaux d'interdire la création ex nihilo de commerces en tissu intermédiaire.

Le SCoT recommande également d'interdire le changement de destination des bâtiments d'activités non commerciales vers une destination commerciale.

#### **P82 : Prescription relative à l'implantation des commerces en entrée de ville**

Le SCoT prescrit qu'au sein des documents d'urbanisme locaux, soient inscrites les actions et opérations nécessaires pour valoriser et structurer les paysages d'entrées de villes. Ainsi, les PLU et PLUi devront définir les modalités suivantes :

- reconfiguration des voies et de leurs abords lorsque cela est nécessaire ;
- maintien des alignements végétaux ;
- structuration architecturale et paysagère d'ensemble se traduisant dans les parties réglementaires des PLU et PLUi.

#### **R67 : Recommandation relative à la réalisation de règlements locaux de publicité**

Le SCoT recommande, sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les entrées de villes, que soient réalisés des règlements locaux de publicité afin de cadrer l'affichage publicitaire et de limiter son impact sur le paysage. Le SCoT rappelle que la publicité est par ailleurs interdite en agglomération à l'intérieur du Parc naturel régional.

#### **R68 : Recommandation relative à l'implantation des commerces en entrée de ville**

Les secteurs d'entrée de ville : il apparaît essentiel de pouvoir avoir un traitement qualitatif de ces entrées de ville avec une réglementation adaptée. La réglementation concerne en partie la fonction commerciale mais surtout la composition urbaine de ces secteurs.

## 7.7 LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

### P83 : Prescription relative à la consommation foncière des équipements publics

Les équipements structurants correspondent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'échelle communale ou intercommunale.

Pour l'ensemble des communes de la Communauté de communes de Pamiers, une enveloppe foncière globale est déterminée afin de mutualiser l'approche des équipements. Ainsi l'enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme est de 33 hectares à l'échelle de la Communauté de communes de Pamiers.

Pour les autres communes, les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant :

		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 (dans 10 à 20 ans)	Total des enveloppes maximales foncières à vocation équipements
		surface en hectares	surface en hectares	surface en hectares
EPCI du Pays de Pamiers	EPCI hors Pamiers	33		33
	<i>Dont Pamiers</i>	13		
	<i>Dont La-Tour-du-Crieu</i>	5		
Pôle urbain structurant hors Pamiers	Foix	1,5	3,6	5,1
Secteur stratégique central hors EPCI du Pays de Pamiers	Saint-Jean-de-Verges		5,5	5,5
	Montgailhard	1,1		1,1
Secteur stratégique de bordure hors EPCI du Pays de Pamiers	Dalou	1,3		1,3
	Rieux-de-Pelleport		0,1	0,1
	Prayols	4,3		4,3
Pôle Sarvedun / Mazères	Mazères	16		16
Pôle Tarasconnais	Arignac	3,8		3,8
	Quié	3		3
	Tarascon-sur-Ariège	1,4		1,4
Pôle relais	Varilhes	4		4
Maillage villageois de montagne	Ganac		1	1
<b>Total Territoire SCoT</b>		<b>69,5</b>	<b>10,2</b>	<b>79,6</b>

### P84 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi

Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en fonction du contexte urbain et géographique, les surfaces communales peuvent être rééquilibrées au sein du territoire, à la condition que :

- les enveloppes foncières globales pour l'ensemble des communes d'une même famille n'évoluent pas. Ainsi, si au sein du PLUi, une commune possède une enveloppe foncière supérieure à celle affichée dans le SCoT, il y aura nécessairement une ou plusieurs communes de la même famille qui possèdera une enveloppe foncière inférieure à celle affichée dans le SCoT ;

- les choix de répartition des enveloppes foncières inscrites dans le PLUi devront être justifiés.



### **P85 : Prescription relative au développement d'équipements structurants d'échelle SCoT**

Le SCoT prescrit la mise en place d'une étude de faisabilité concernant les équipements structurants d'envergure SCoT.

### **P86 : Prescription relative à l'intégration paysagère des équipements structurants**

Le SCoT prescrit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation des sites d'extension urbaine à vocation d'équipements structurants analysent la végétation existante, afin de l'intégrer dans la réflexion, dans l'optique de valoriser et protéger les plantations pré-existantes, de définir les premières lignes visuelles de la zone et d'optimiser l'usage des plantations existantes. En complément, le SCoT prescrit de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments, en termes de volume bâti, de hauteur d'orientation des bâtiments et d'aspect extérieur des constructions.

### **R69 : Recommandation relative à la localisation des équipements structurants**

Le SCoT recommande aux Communes de positionner les équipements structurants :

- Selon une stratégie cohérente à l'échelle de l'intercommunalité, et dans le respect de l'armature territoriale du SCoT, définit dans le PADD ;
- Dans le respect de l'économie agricole en évitant l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- Dans le respect de la Trame Verte et Bleue définie dans le SCoT ;
- De façon à être convenablement desservis par le réseau routier structurant du territoire, mais aussi, dans la mesure du possible, par un réseau de transports collectifs et également les cheminements doux (chemins piétonniers et pistes cyclables);
- De façon à ne pas créer de dents creuses.

## Chapitre 8. PIECES GRAPHIQUES DOO

## 8.1 CARTOGRAPHIE DES ZACOM (PARTIE VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

L'ensemble des cartographies des ZACom a une valeur prescriptive. **(Voir prescription n°P78)**

COMMUNE DE SAVERDUN – secteur de Frayas

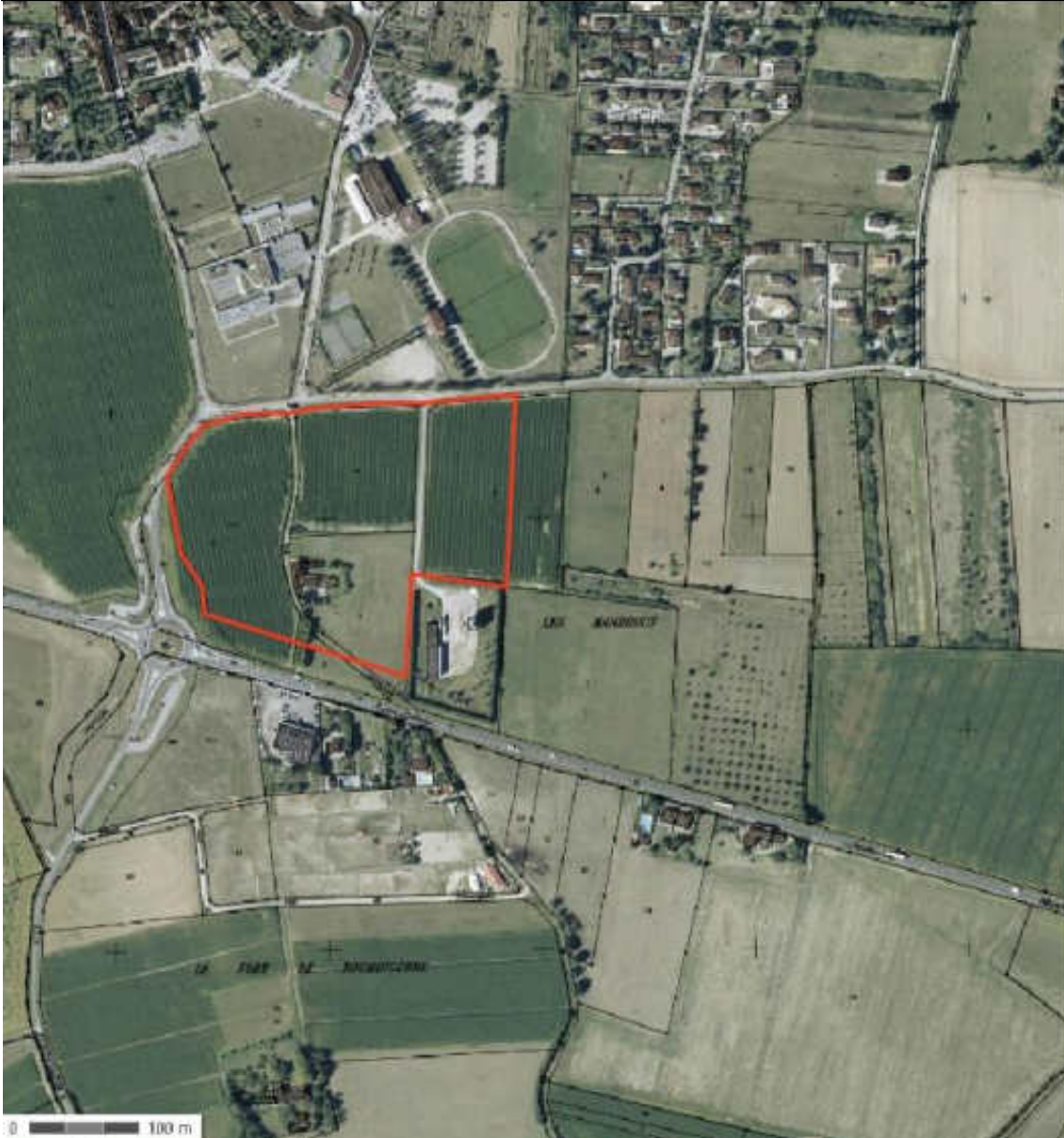
Zone d'Aménagement Commercial en projet (10,0 hectares)

Zone d'Aménagement Commercial existante (4,8 hectares)



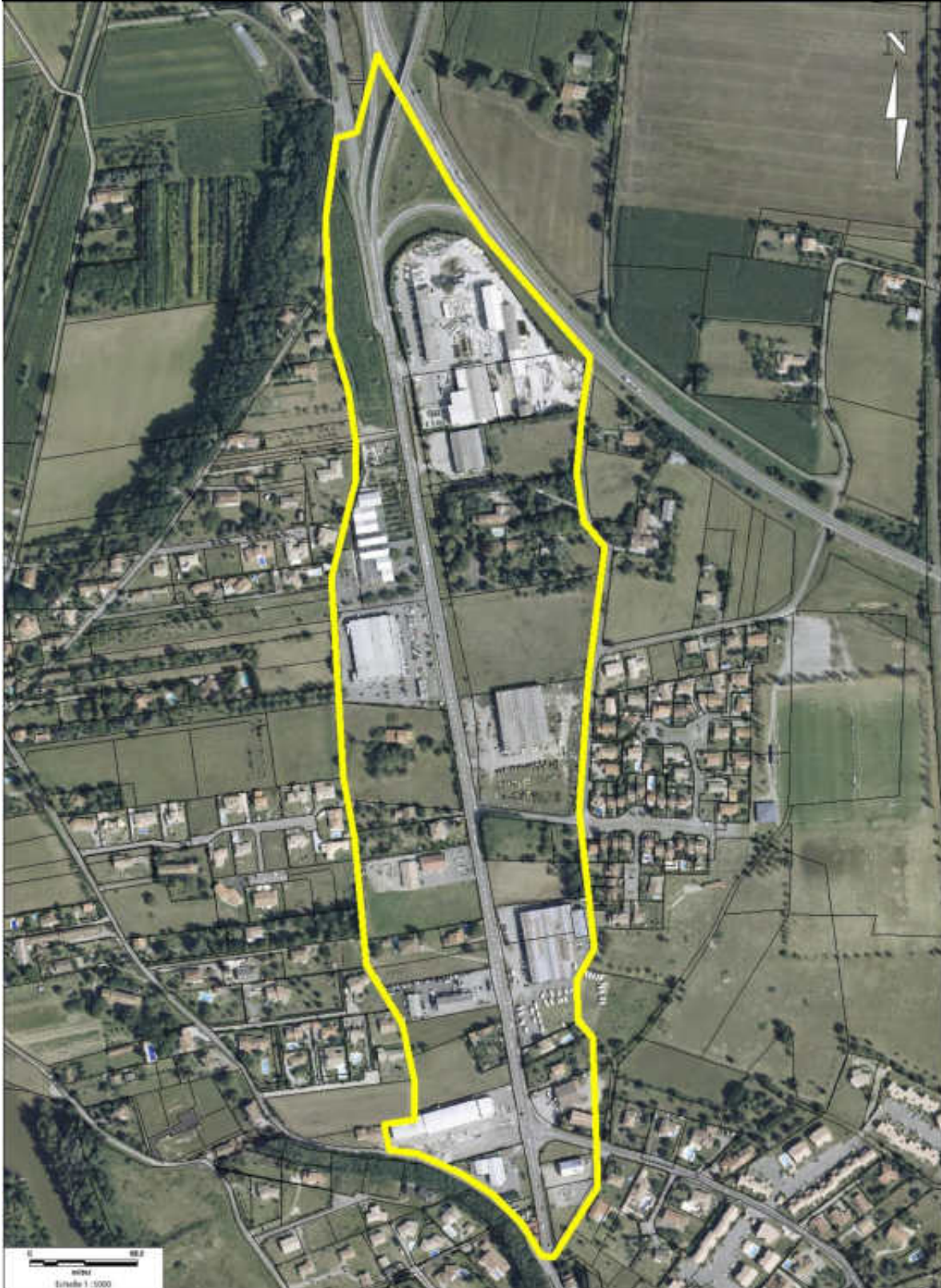
COMMUNE DE LA TOUR DU CRIEU – secteur entrée sud

Zone d'Aménagement Commercial en projet (6,1 hectares)

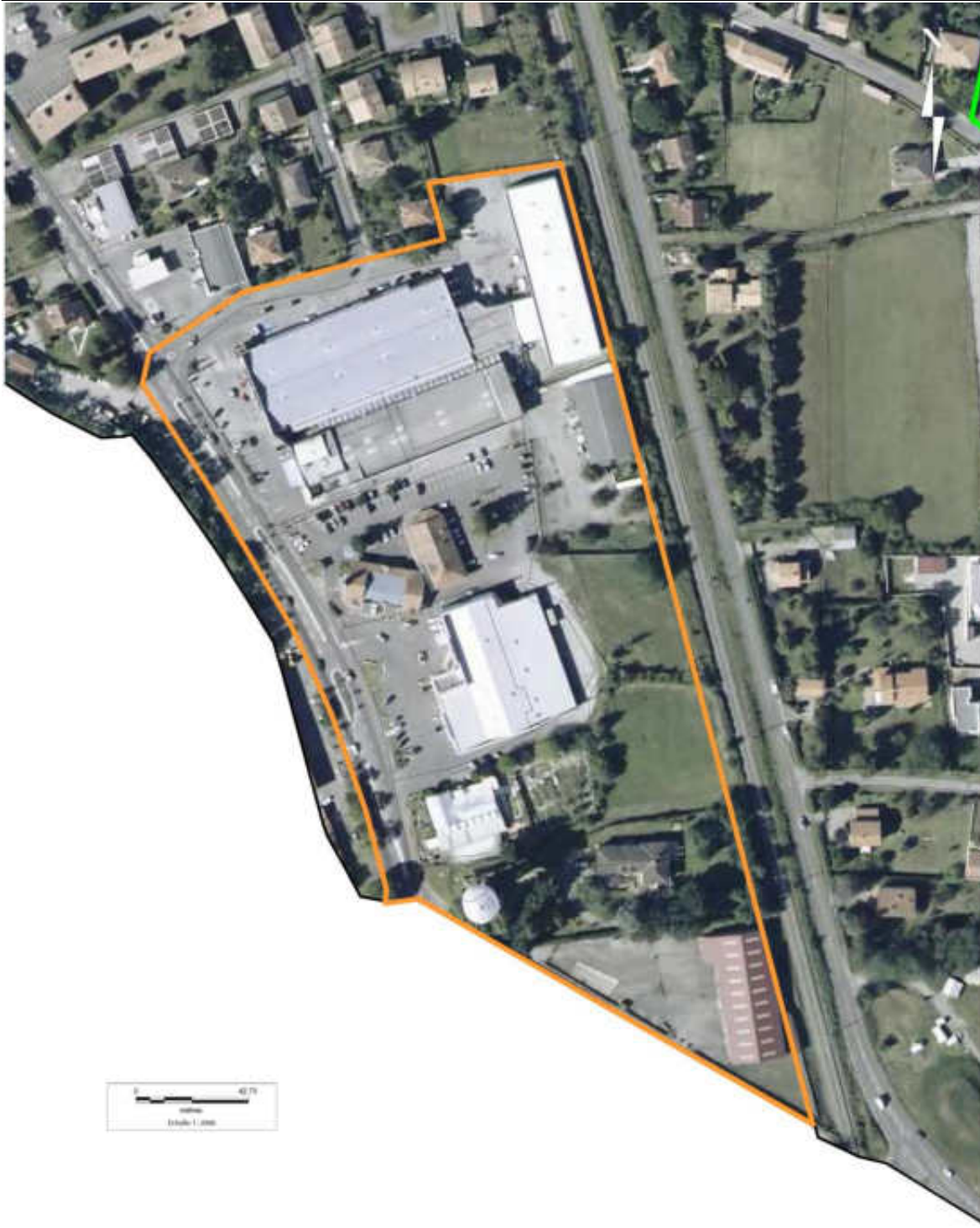


COMMUNE DE PAMIERS – zone de Roques

Zone d'Aménagement Commercial existante (22,9 hectares)



COMMUNE DE PAMIERS – zone Pyresud  
Zone d'Aménagement Commercial existante (4,6 hectares)

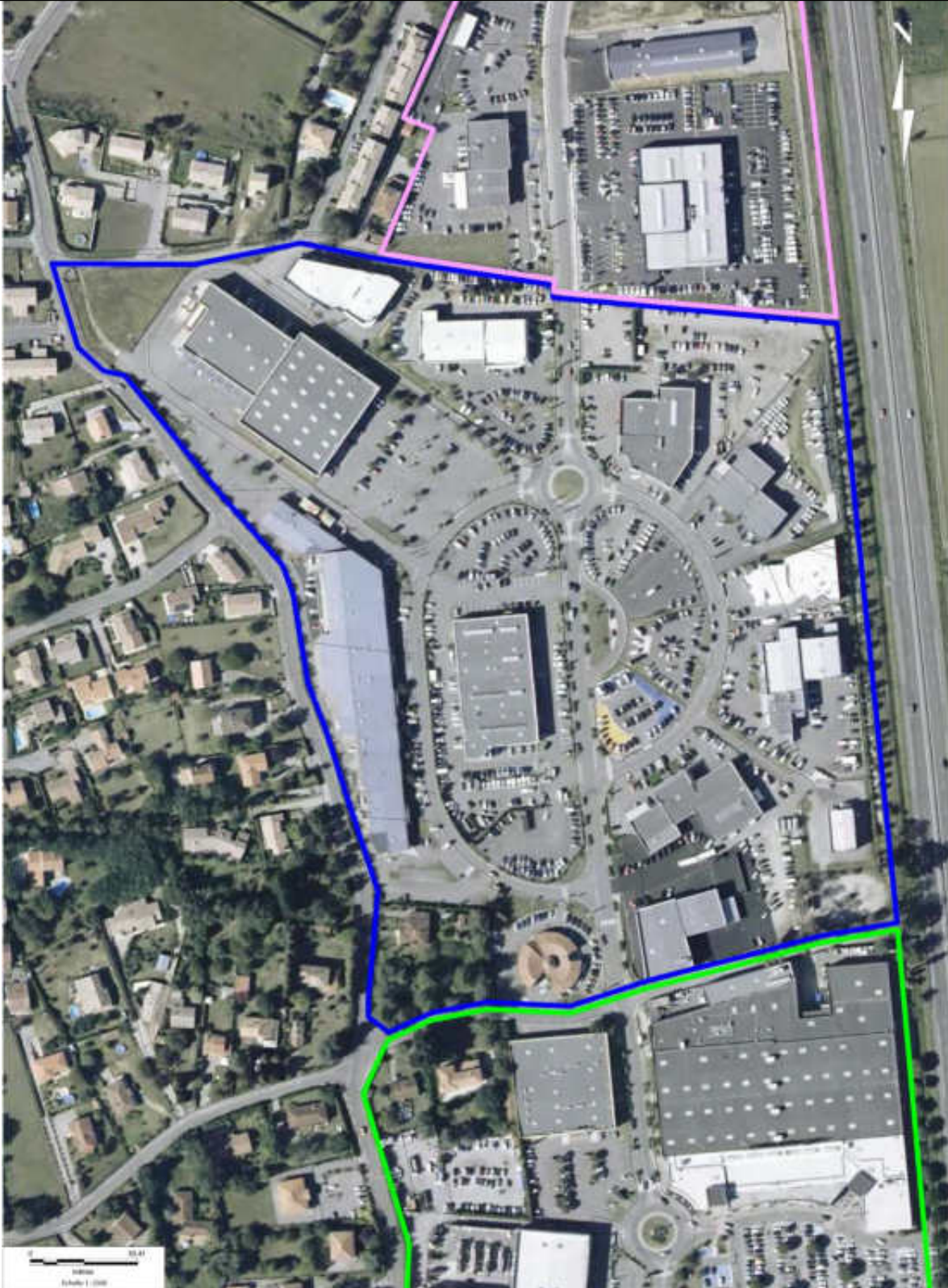


COMMUNE DE PAMIERS – zone du Chandelet  
Zone d'Aménagement Commercial existante (8,7 hectares)



COMMUNE DE PAMIERS – zone village auto

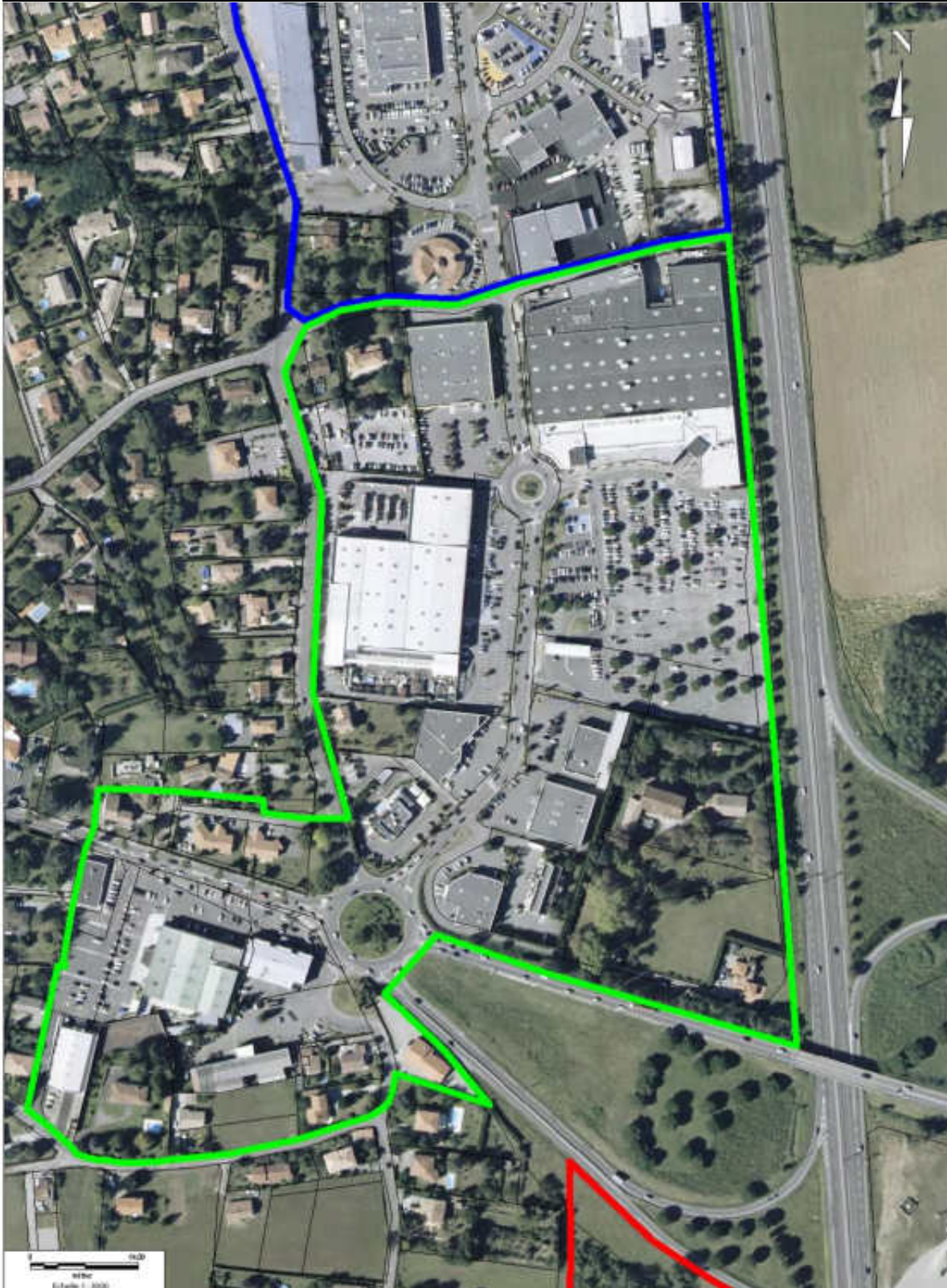
Zone d'Aménagement Commercial existante (10,3 hectares)





COMMUNE DE PAMIERS – zone de la Bouriette

Zone d'Aménagement Commercial existante (10,8 hectares)



COMMUNE DE PAMIERS – zone sud

Zone d'Aménagement Commercial en projet (8,5 hectares)



COMMUNE DE SAINT-JEAN DU FALGA – zone nord-est

Zone d'Aménagement Commercial en projet (4,85 hectares)



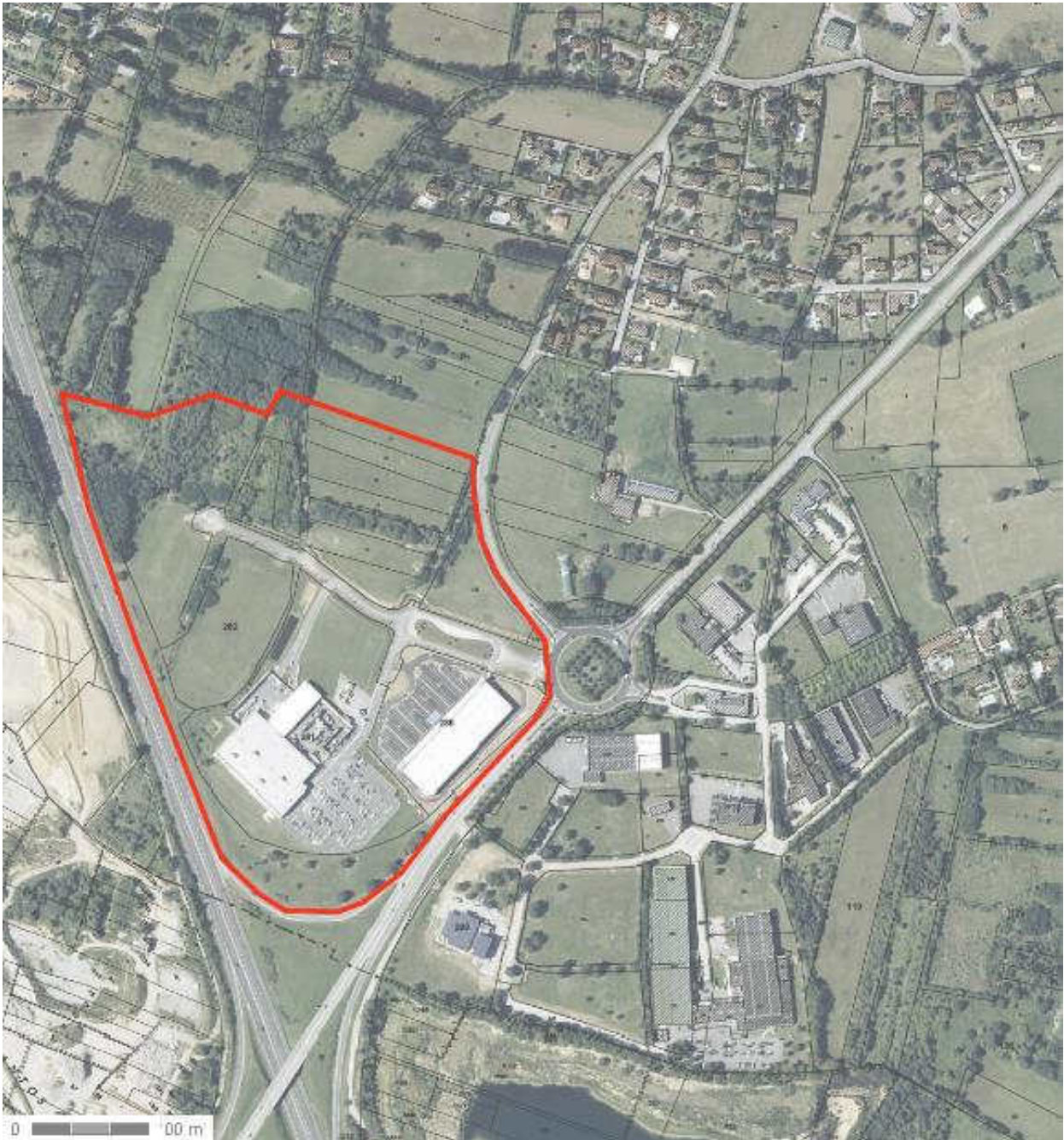
COMMUNE DE SAINT-JEAN DU FALGA – zone nord-est

Zone d'Aménagement Commercial existante (10,7 hectares)



COMMUNE DE VERNIOLLE – secteur de Graussette

Zone d'Aménagement Commercial existante (12,0 hectares)



COMMUNE DE FOIX – secteur de Permilhac

Zone d'Aménagement Commercial existante (7,9 hectares)



COMMUNE DE FOIX – secteur de Peysales

Zone d'Aménagement Commercial en projet (6,0 hectares)

Zone d'Aménagement Commercial existante (16,6 hectares)



COMMUNE DE TARASCON – secteur des Arrigols

Zone d'Aménagement Commercial en projet (1,0 hectare)

Zone d'Aménagement Commercial existante (1,3 hectare)

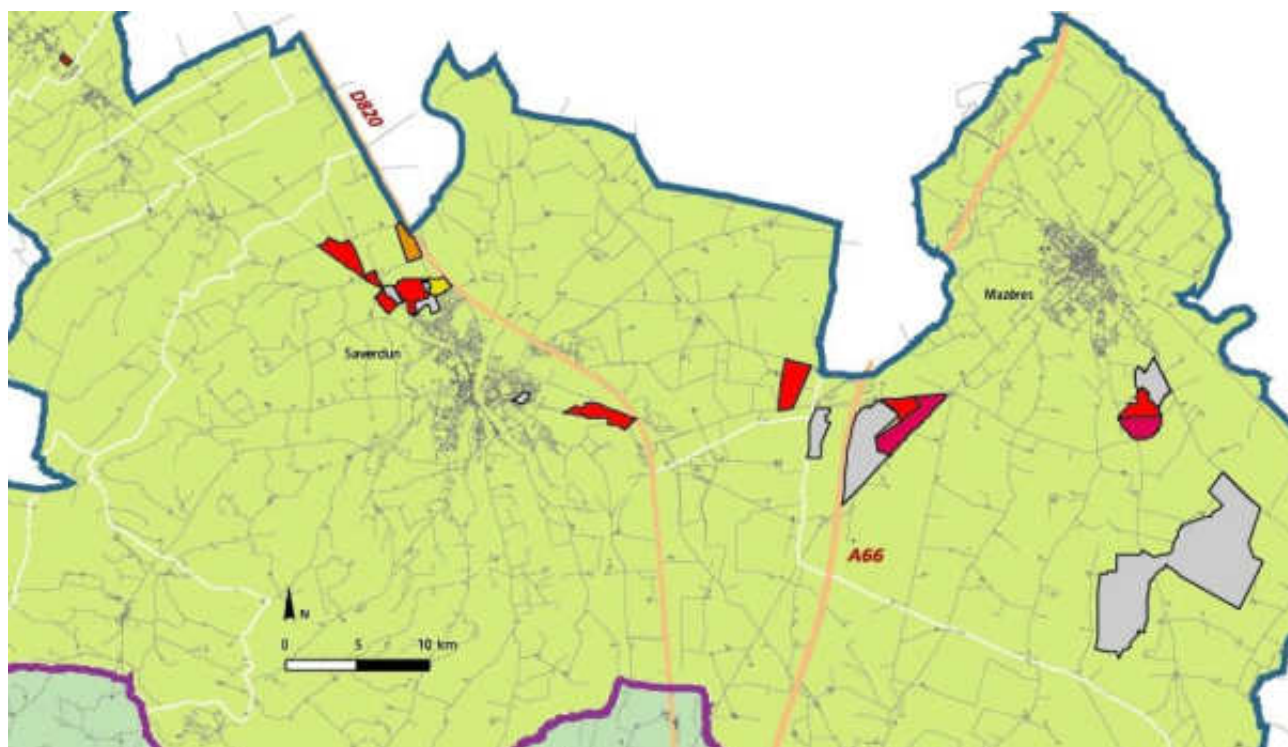




## 8.2 DETAIL A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE DES ZONES D'ACTIVITES STRATEGIQUES

Les cartographies suivantes, constituent la déclinaison intercommunale de la carte des zones d'activités stratégiques. **(Voir prescription P72)**

### 8.2.1 Communauté de communes du Canton de Saverdun



#### Secteurs stratégiques de développement économique

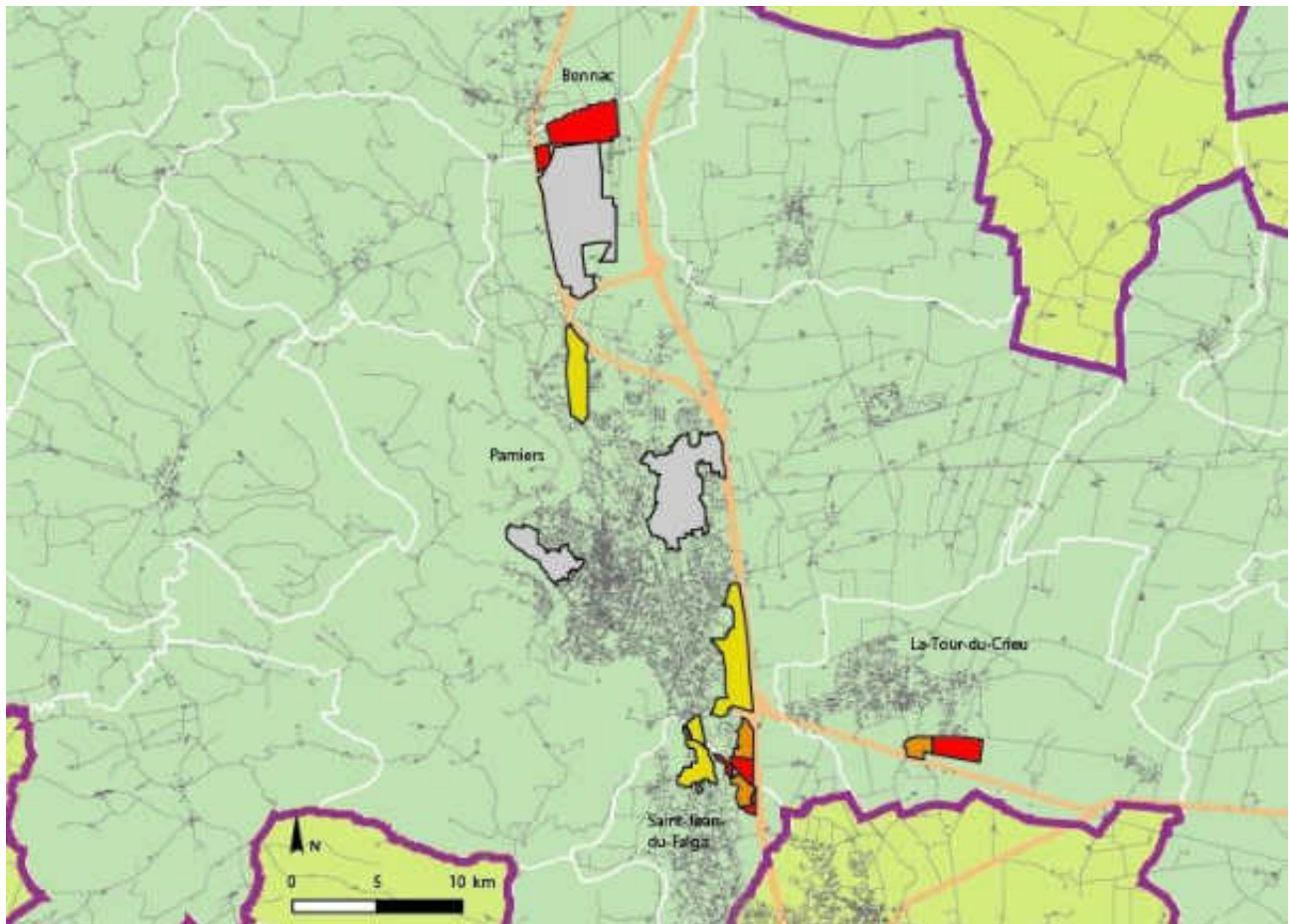
##### Zones d'activités économiques

-  Zones économiques stratégiques existantes
-  Zones économiques stratégiques à court terme
-  Zones économiques stratégiques à long terme

##### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

-  ZACom existantes
-  ZACom futures

## 8.2.2 Communauté de communes du Pays de Pamiers



### Secteurs stratégiques de développement économique

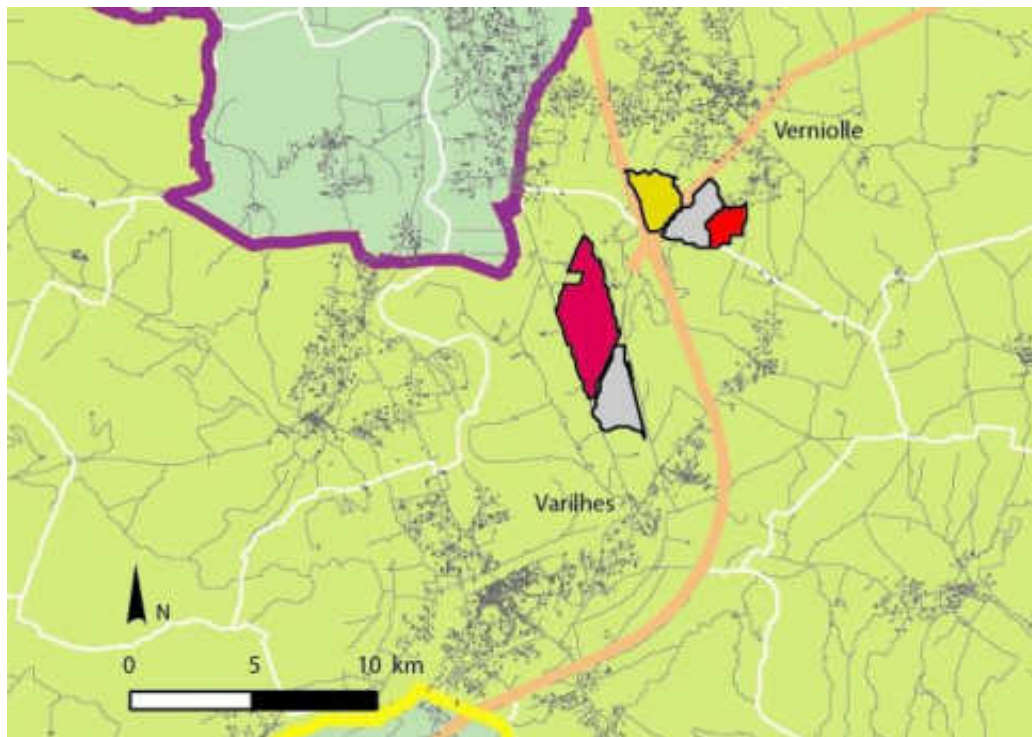
#### Zones d'activités économiques

-  Zones économiques stratégiques existantes
-  Zones économiques stratégiques à court terme
-  Zones économiques stratégiques à long terme

#### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

-  ZACom existantes
-  ZACom futures

### 8.2.3 Communauté de communes du Canton de Varilhes



Secteurs stratégiques  
de développement économique

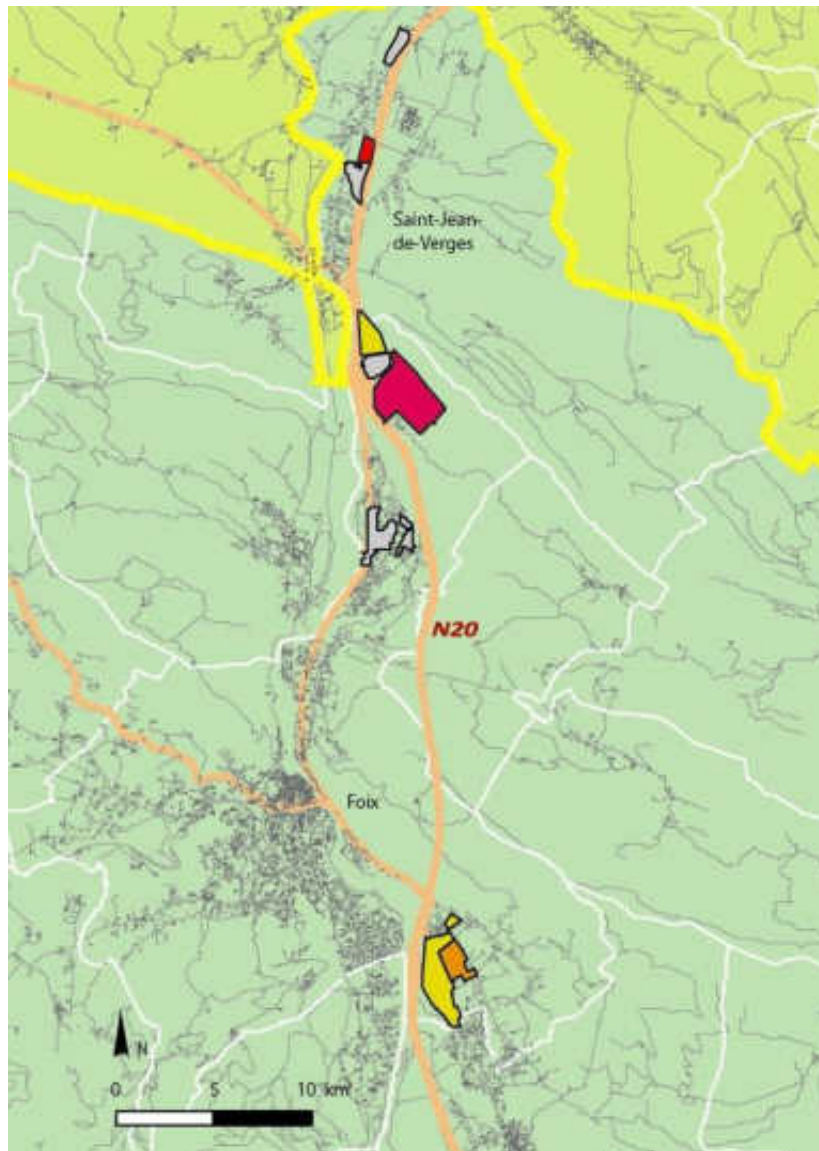
Zones d'activités économiques

-  Zones économiques stratégiques existantes
-  Zones économiques stratégiques à court terme
-  Zones économiques stratégiques à long terme

Zones d'aménagement commercial (ZACom)

-  ZACom existantes
-  ZACom futures

## 8.2.4 Communauté de communes du Pays de Foix



### Secteurs stratégiques de développement économique

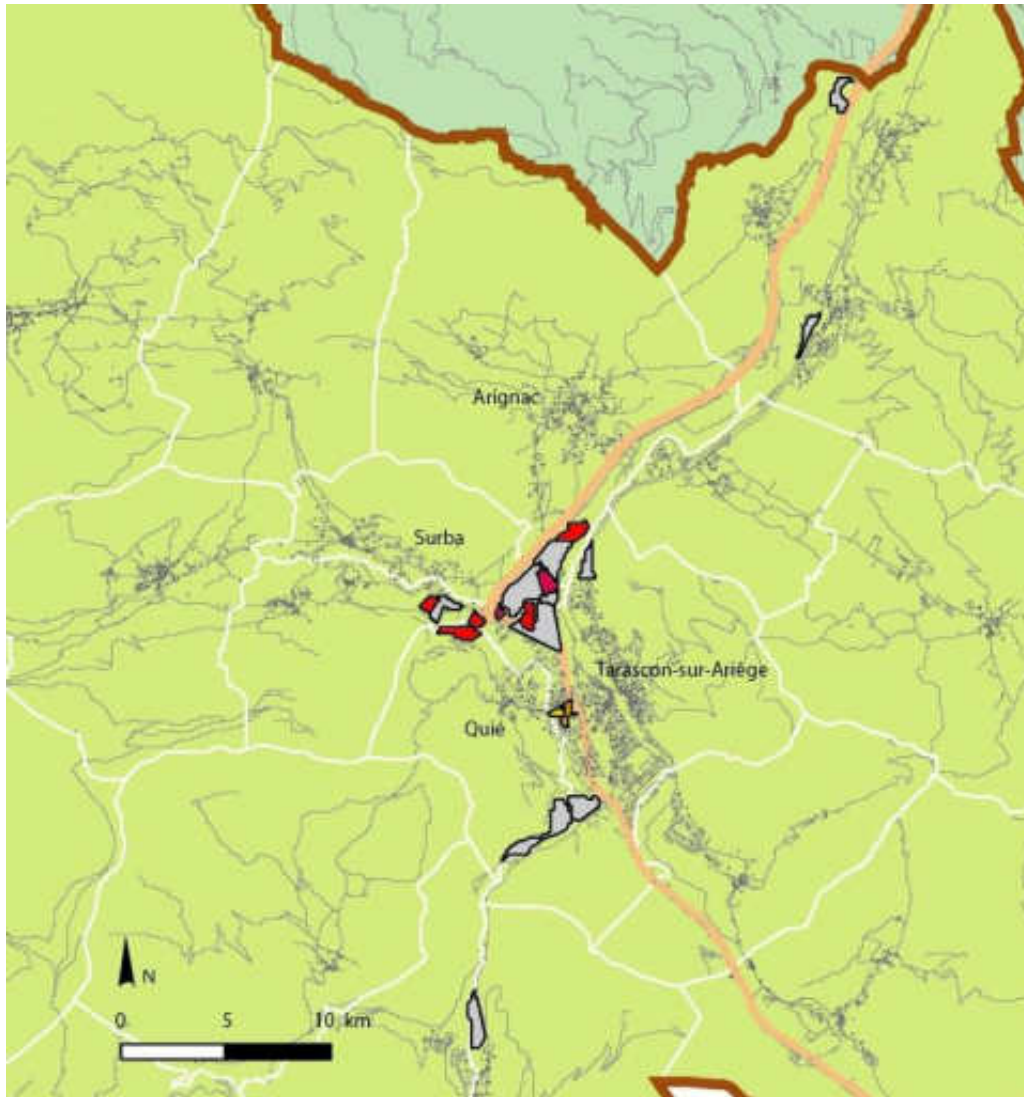
#### Zones d'activités économiques

-  Zones économiques stratégiques existantes
-  Zones économiques stratégiques à court terme
-  Zones économiques stratégiques à long terme

#### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

-  ZACom existantes
-  ZACom futures

## 8.2.5 Communauté de communes du Pays de Tarascon



### Secteurs stratégiques de développement économique

#### Zones d'activités économiques

-  Zones économiques stratégiques existantes
-  Zones économiques stratégiques à court terme
-  Zones économiques stratégiques à long terme

#### Zones d'aménagement commercial (ZACom)

-  ZACom existantes
-  ZACom futures

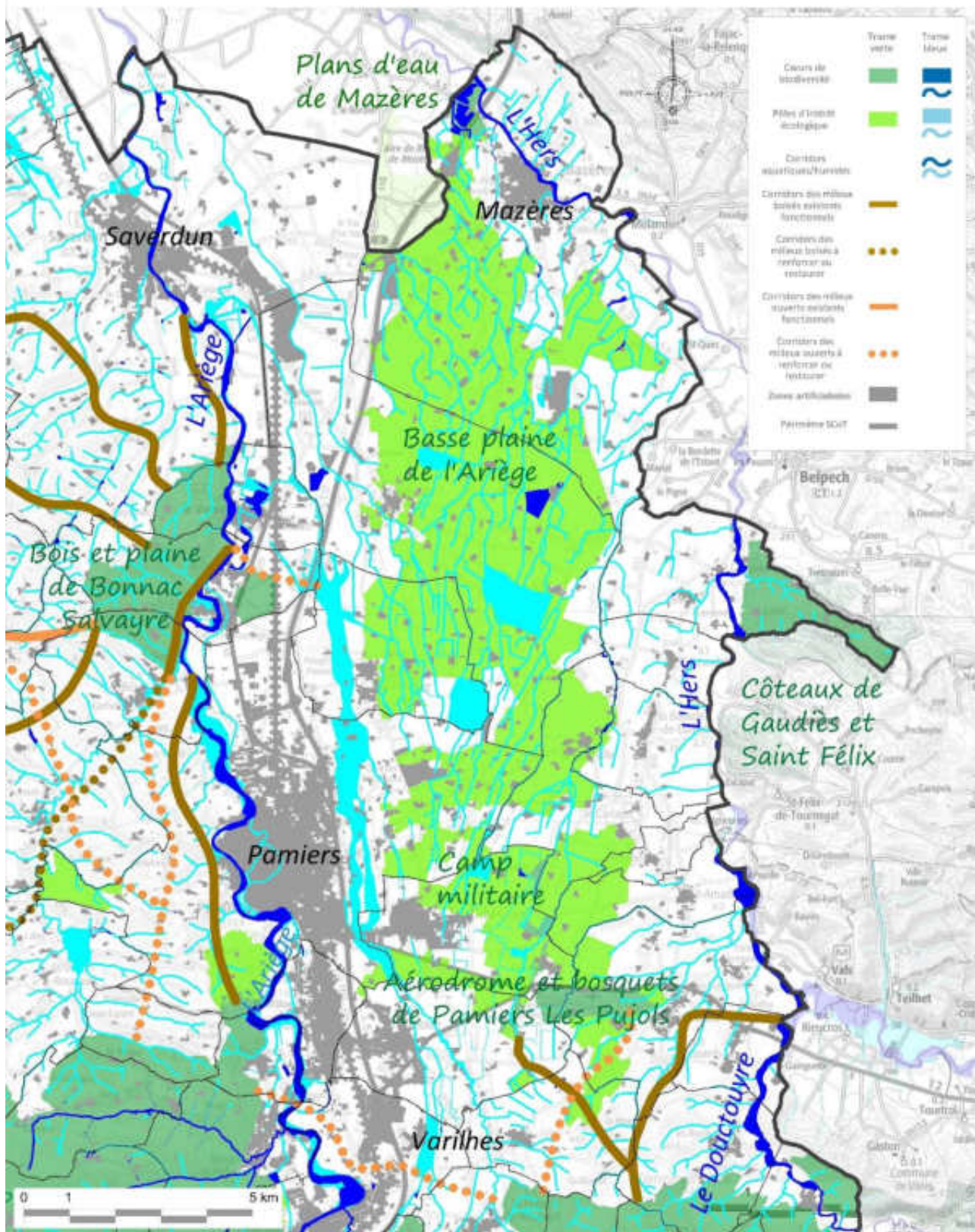




SCoT Vallée de l'Ariège  
Trame Verte et Bleue



Plaine

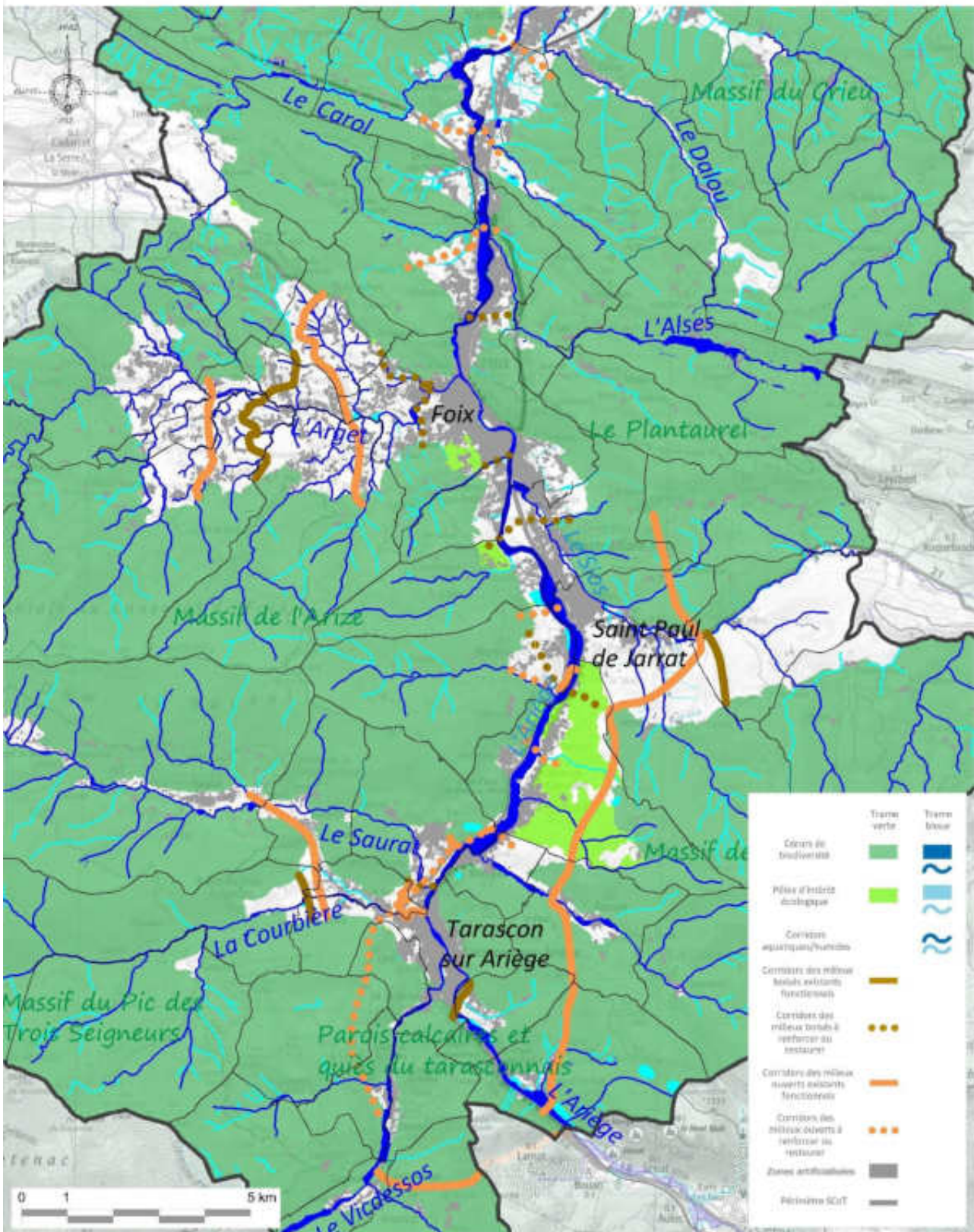




SCoT Vallée de l'Ariège  
Trame Verte et Bleue



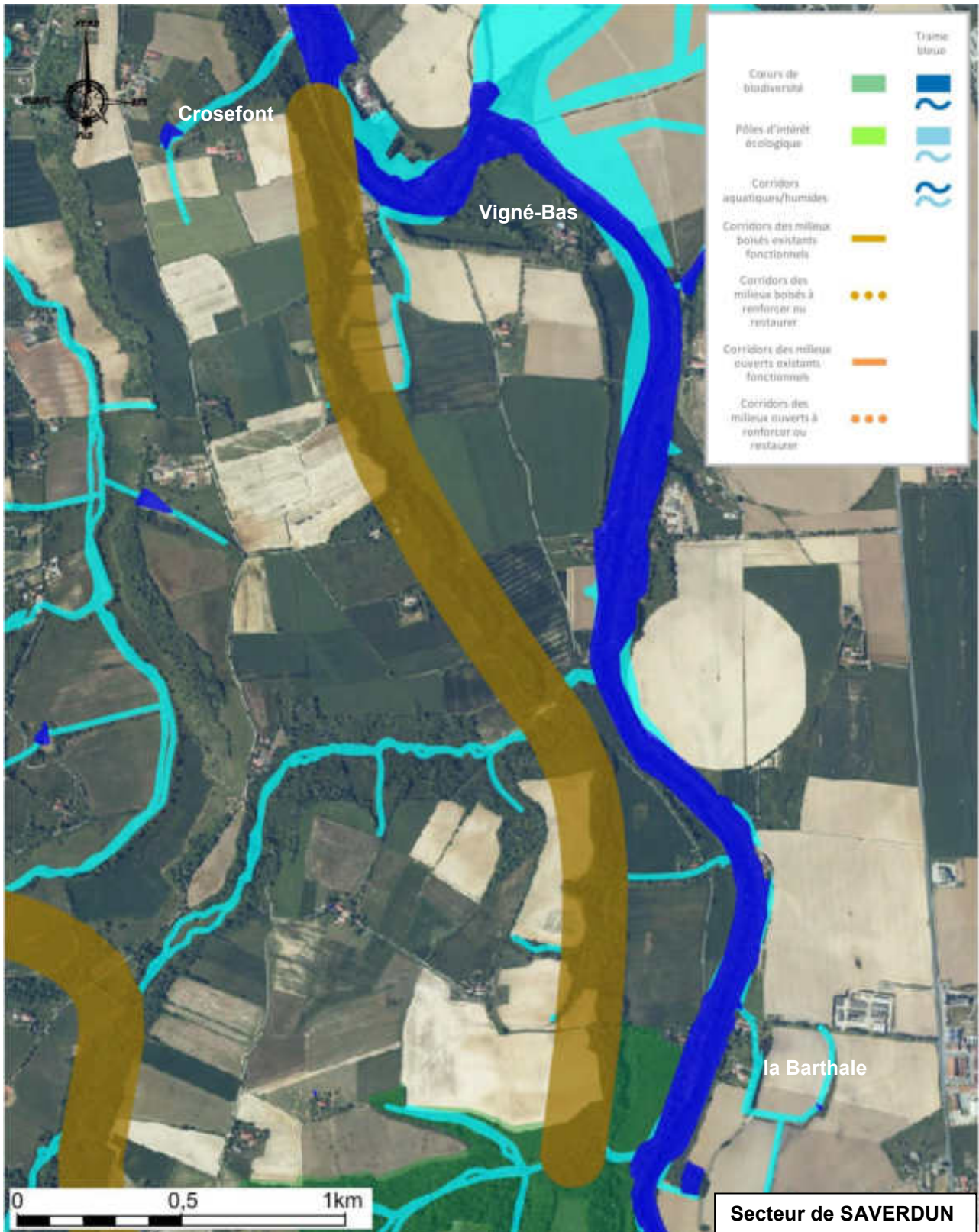
Montagne

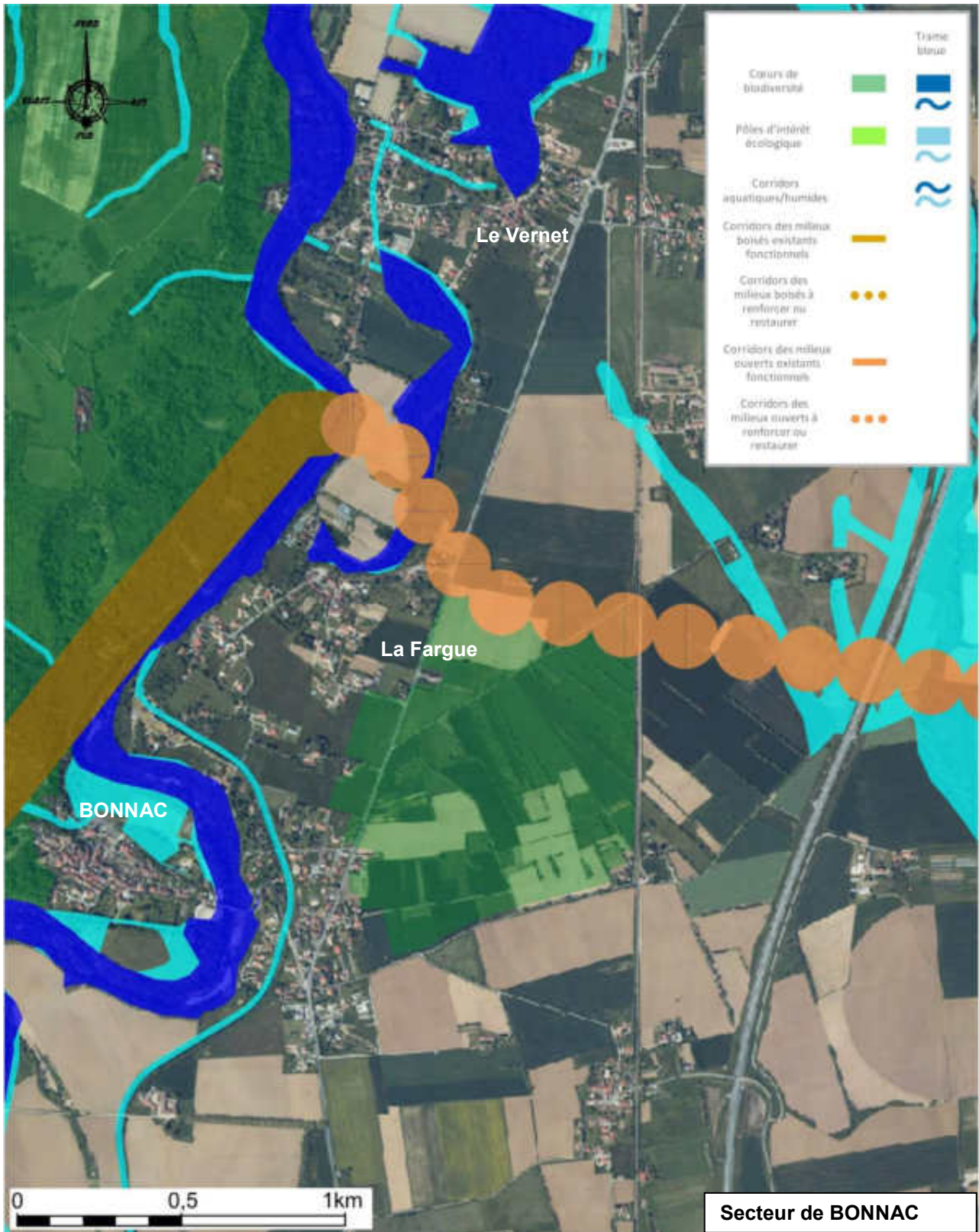


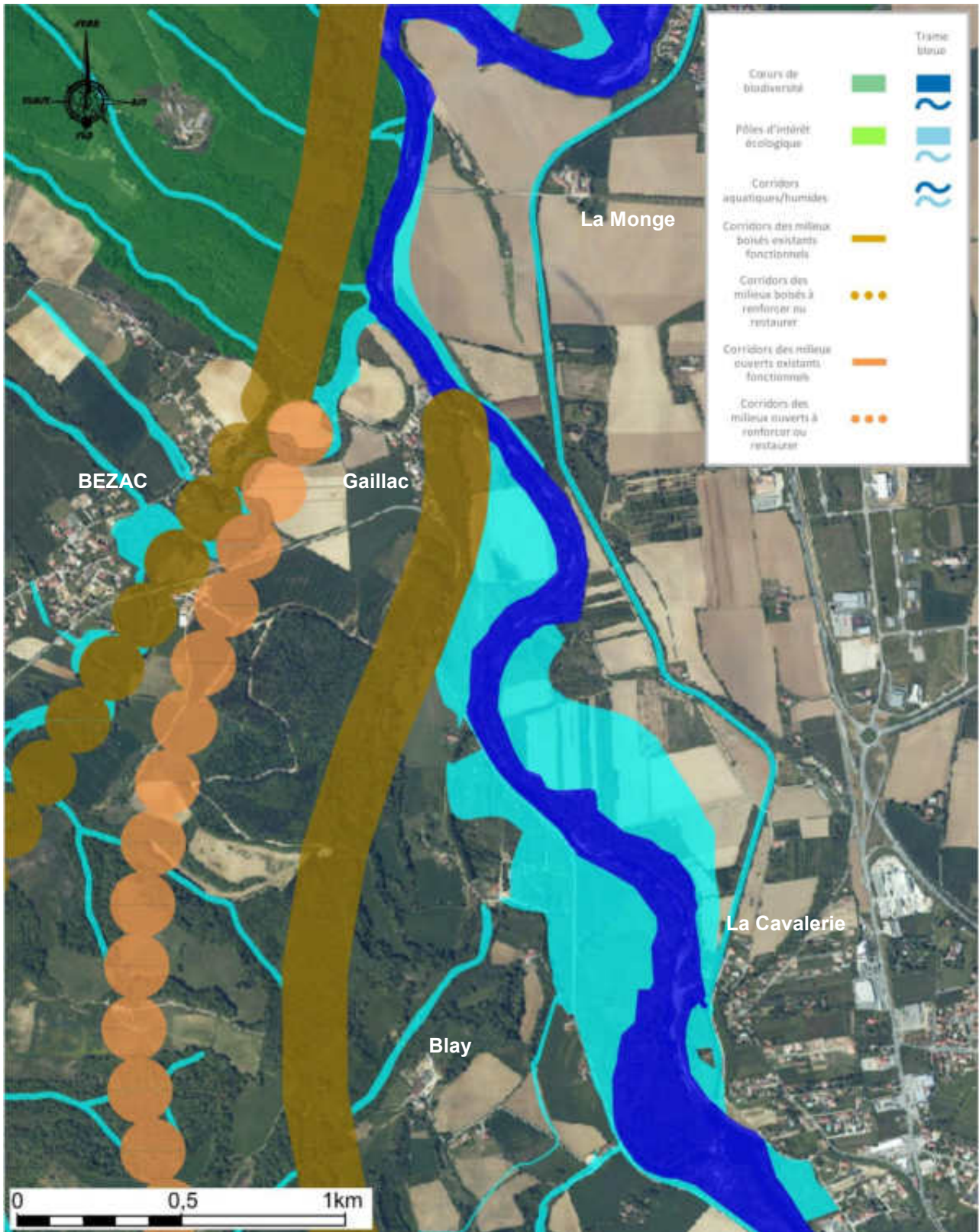


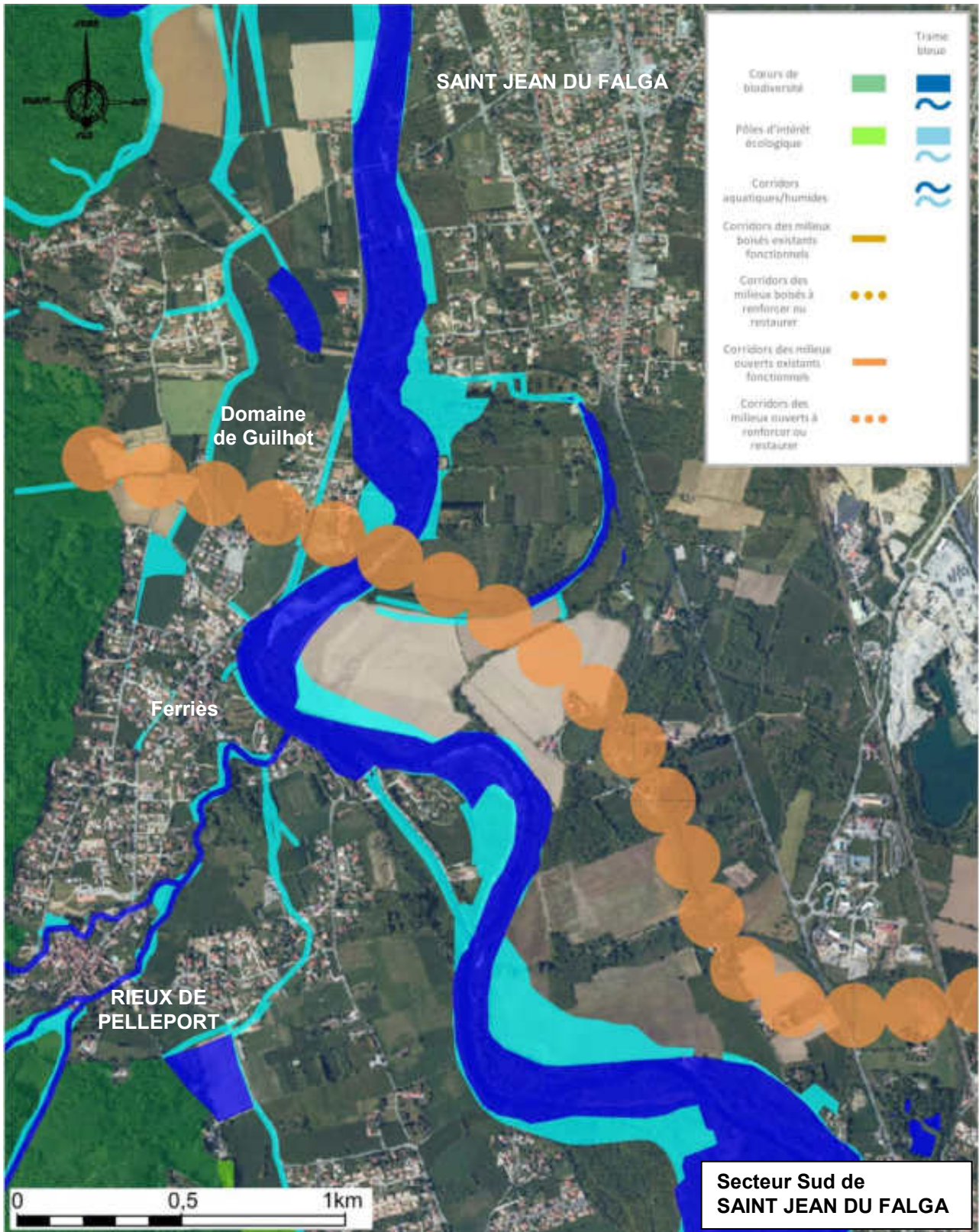
## 8.4 CARTOGRAPHIES DETAILLEES DES CORRIDORS ECOLOGIQUES STRATEGIQUES

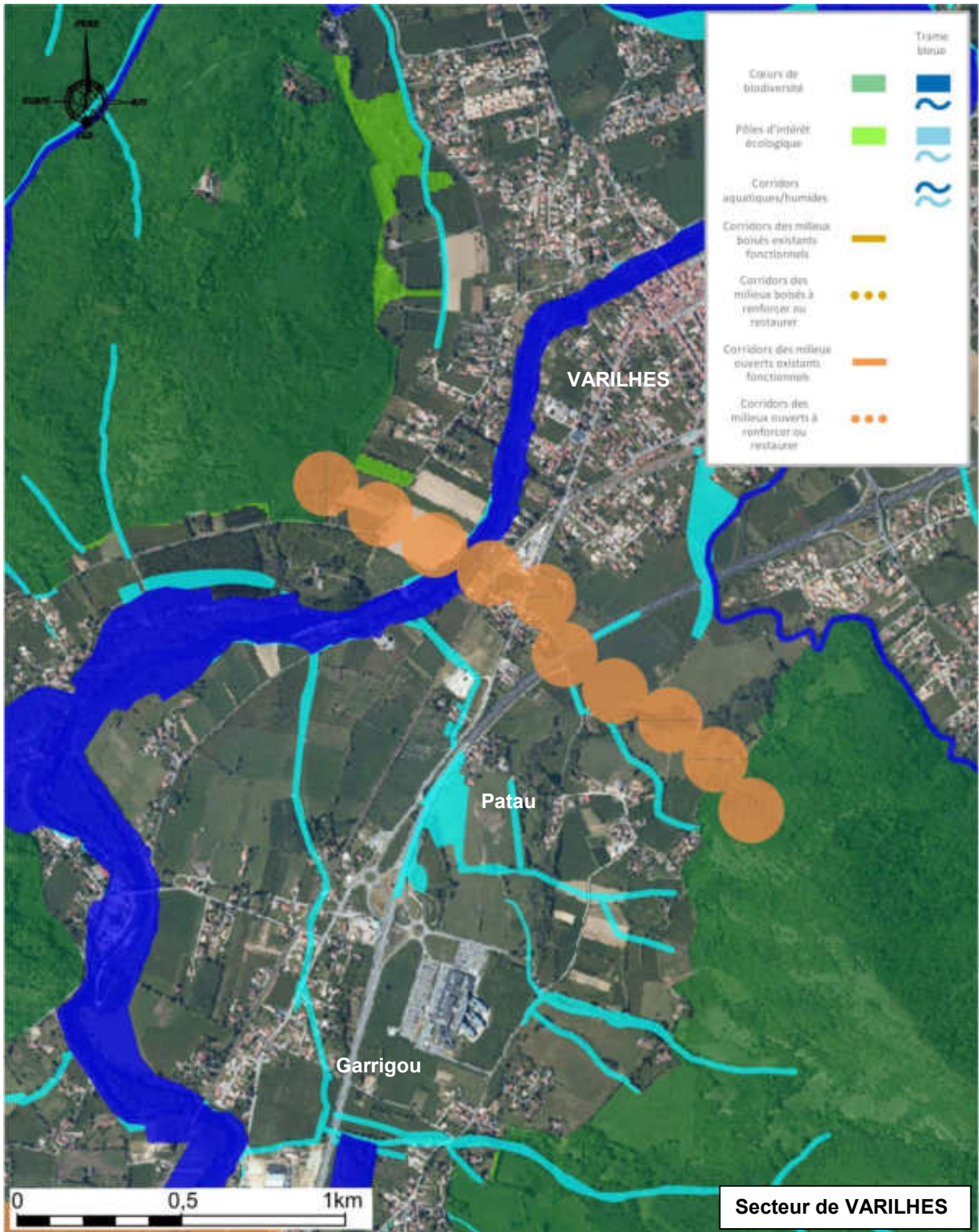
L'ensemble des cartographies détaillées des Corridors Ecologiques stratégiques a une valeur prescriptive. (Voir prescription n°P10)

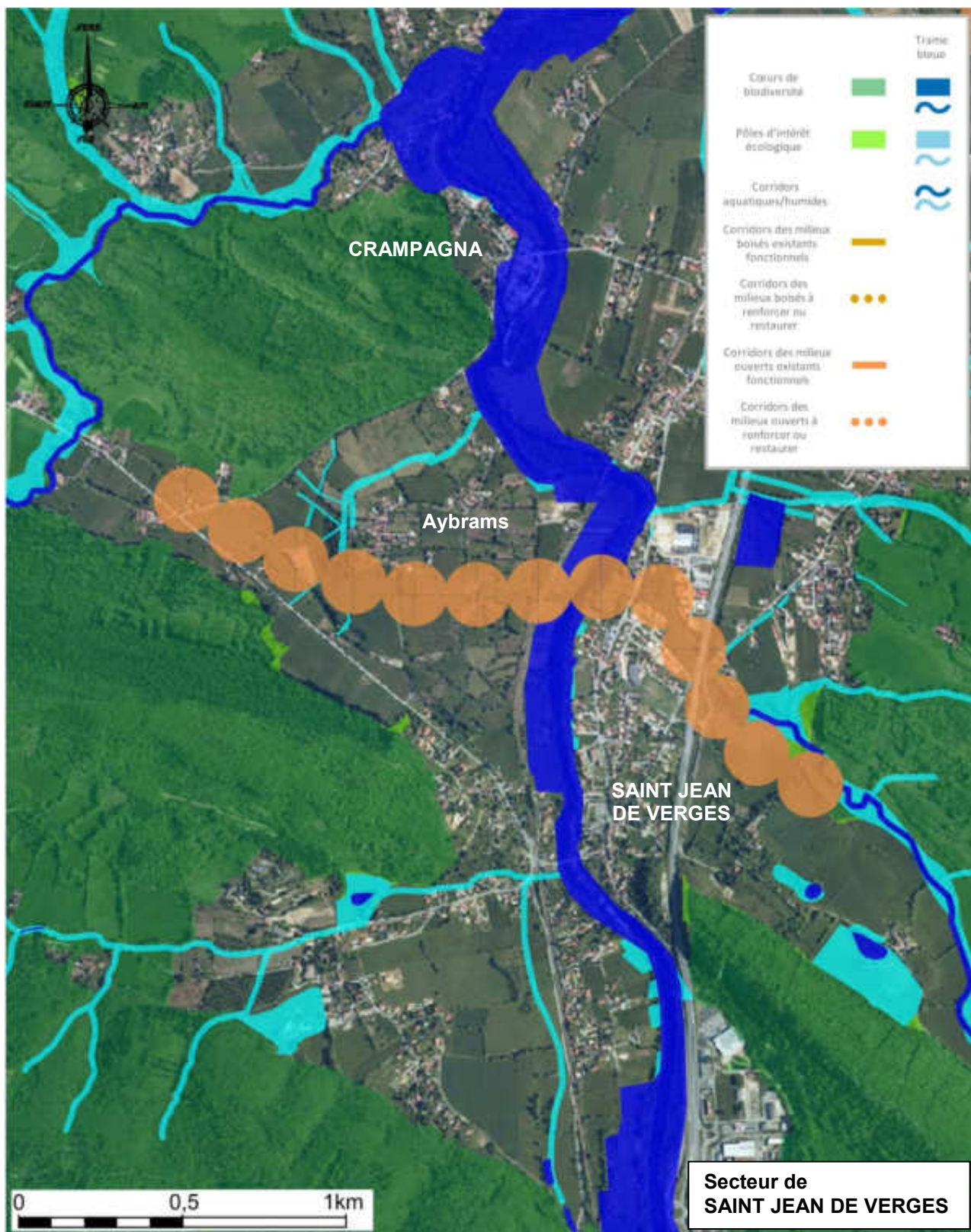


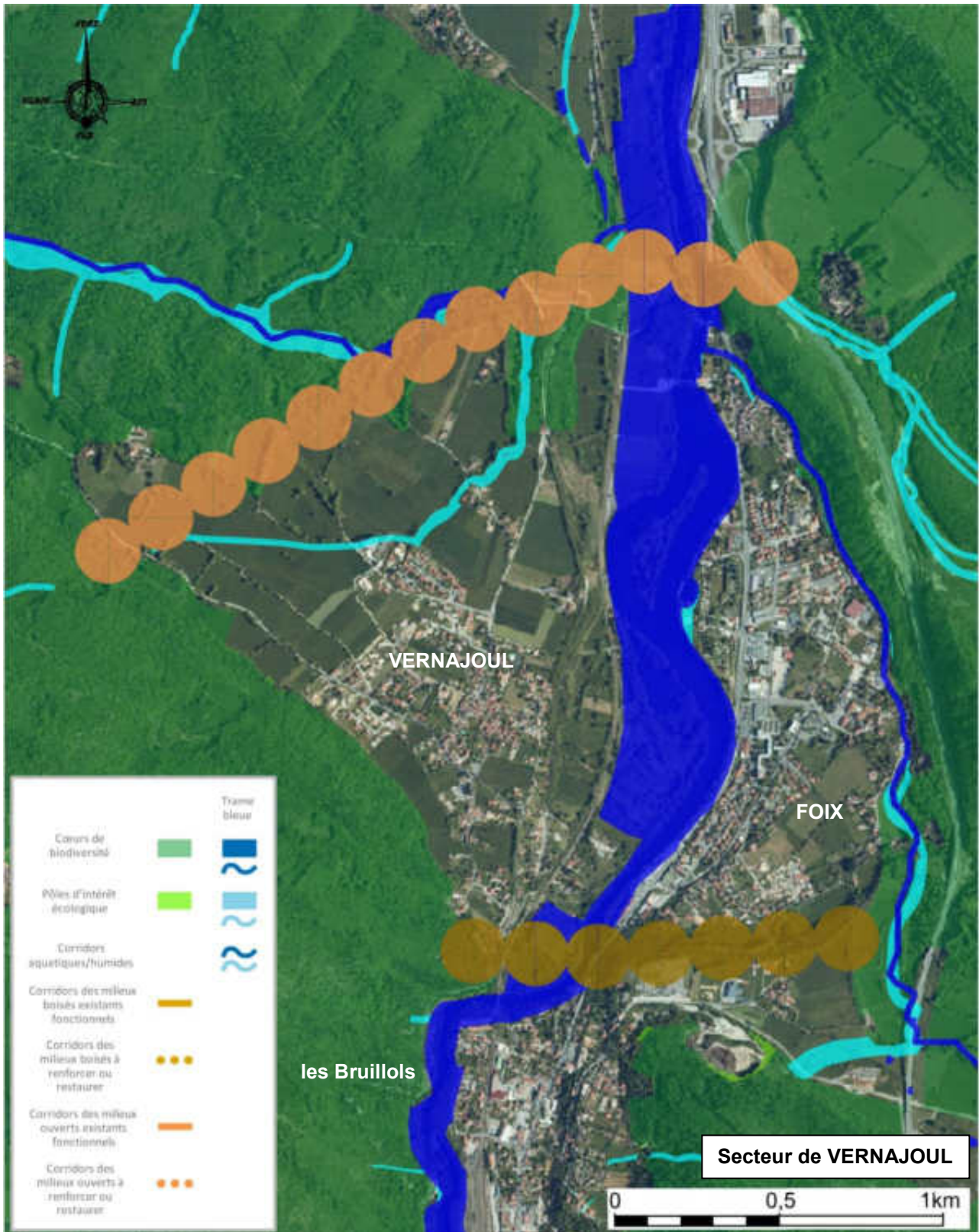


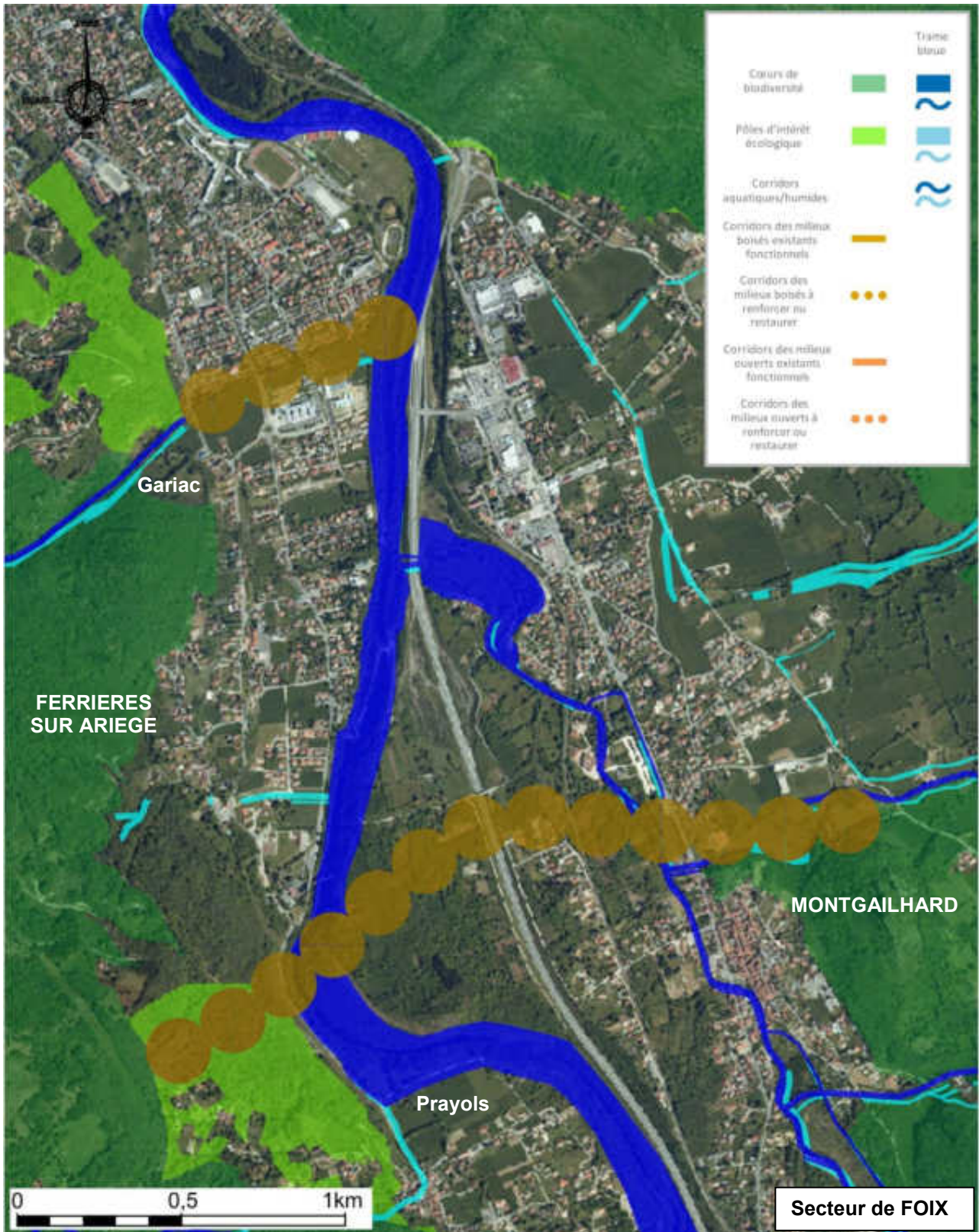




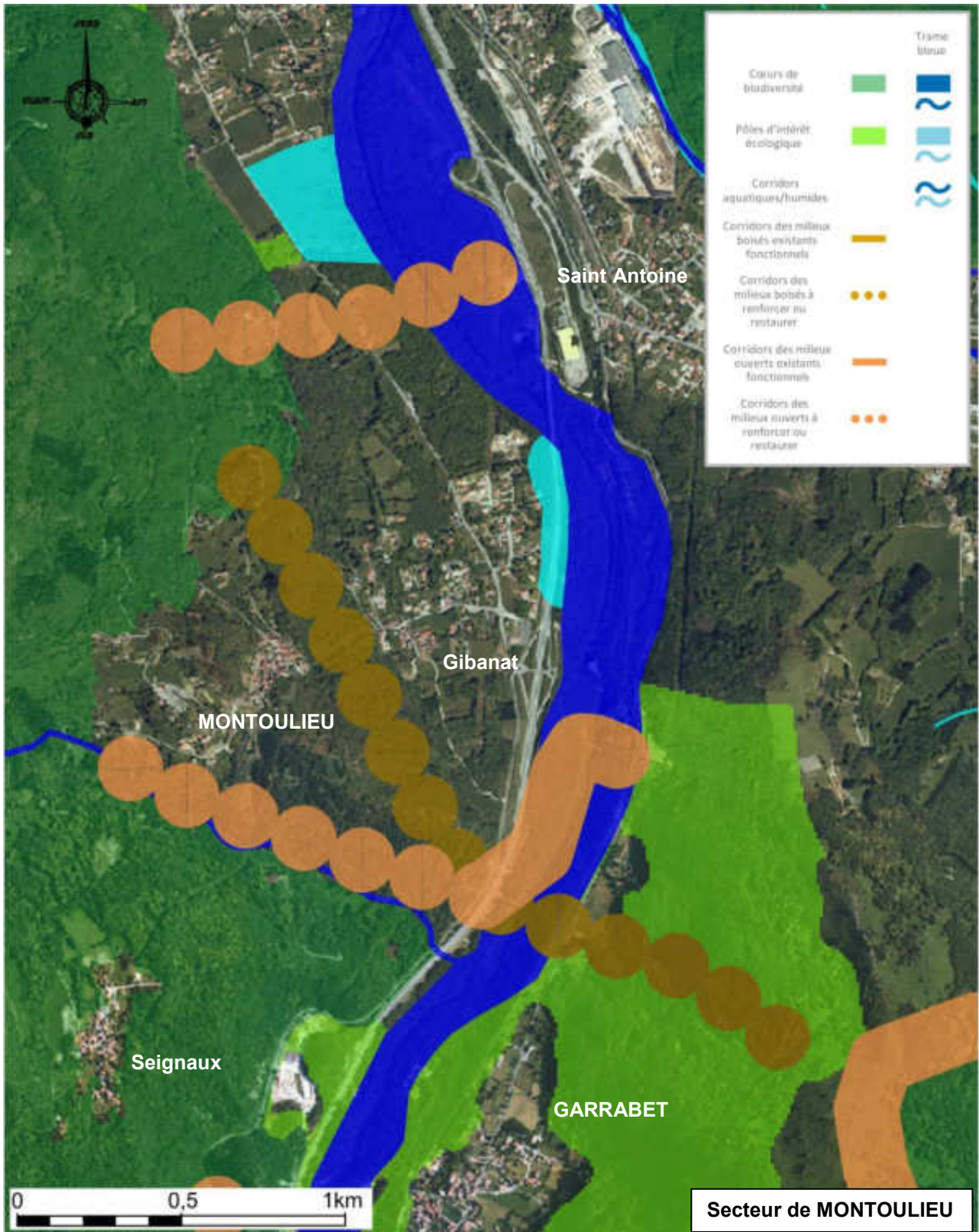


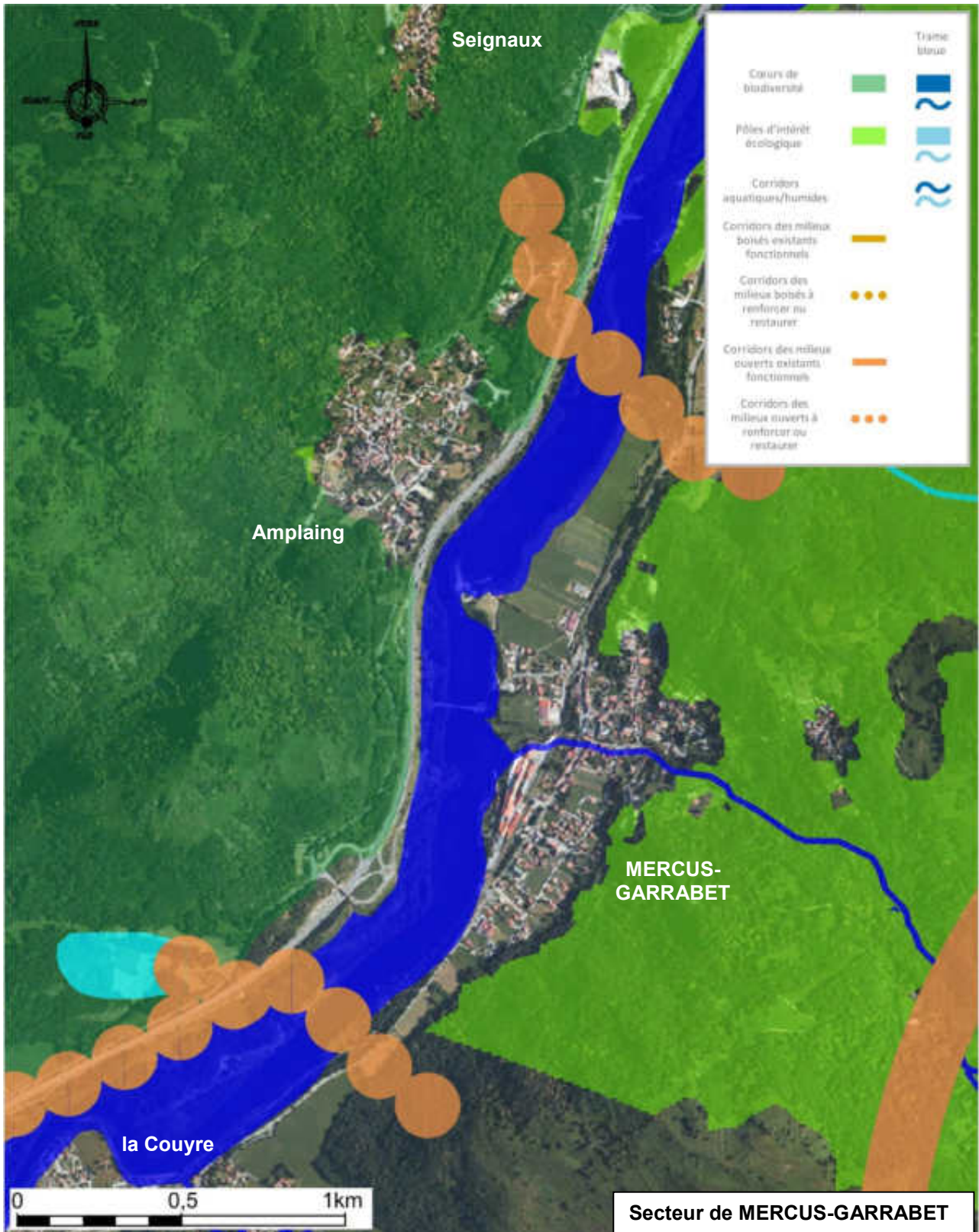


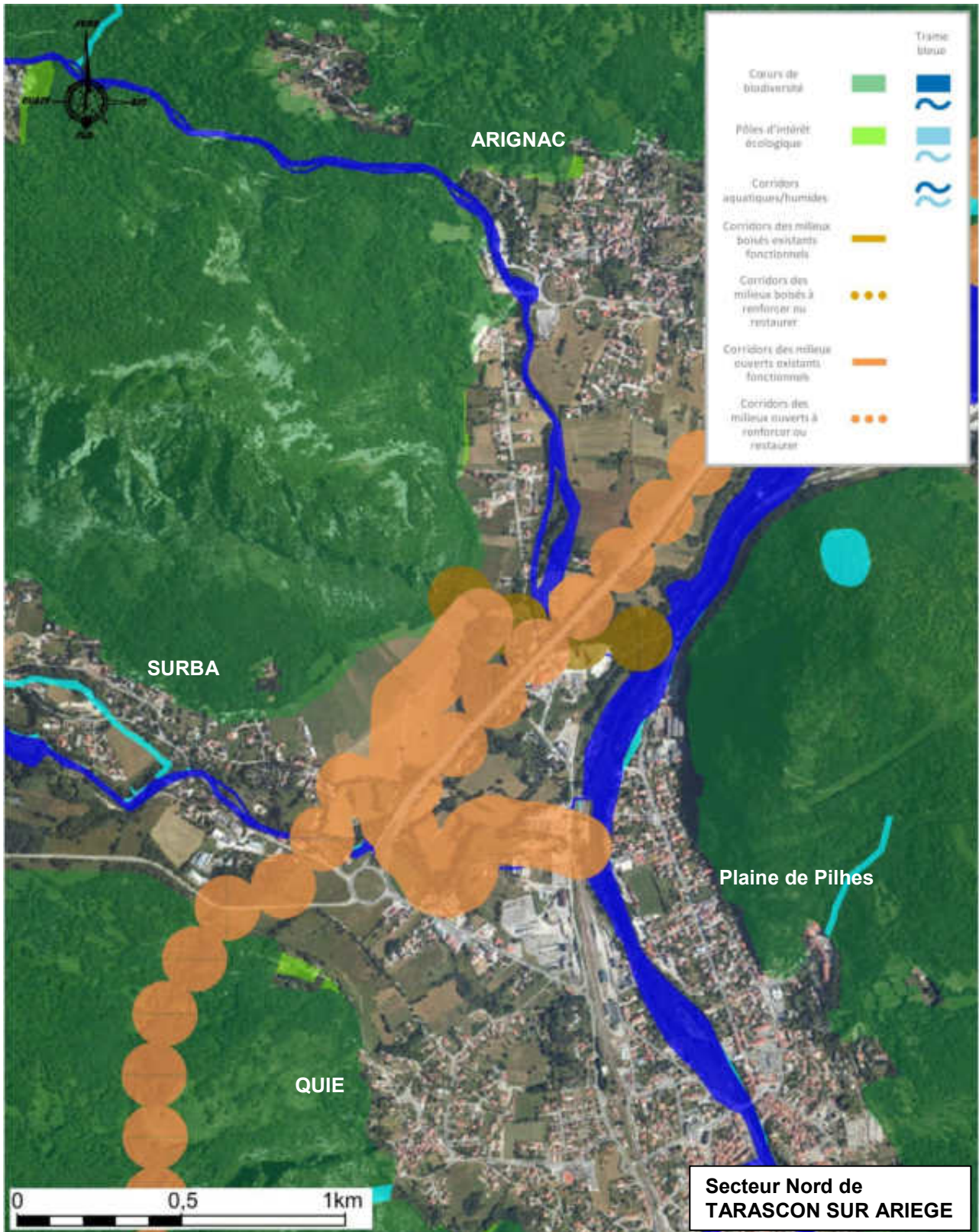


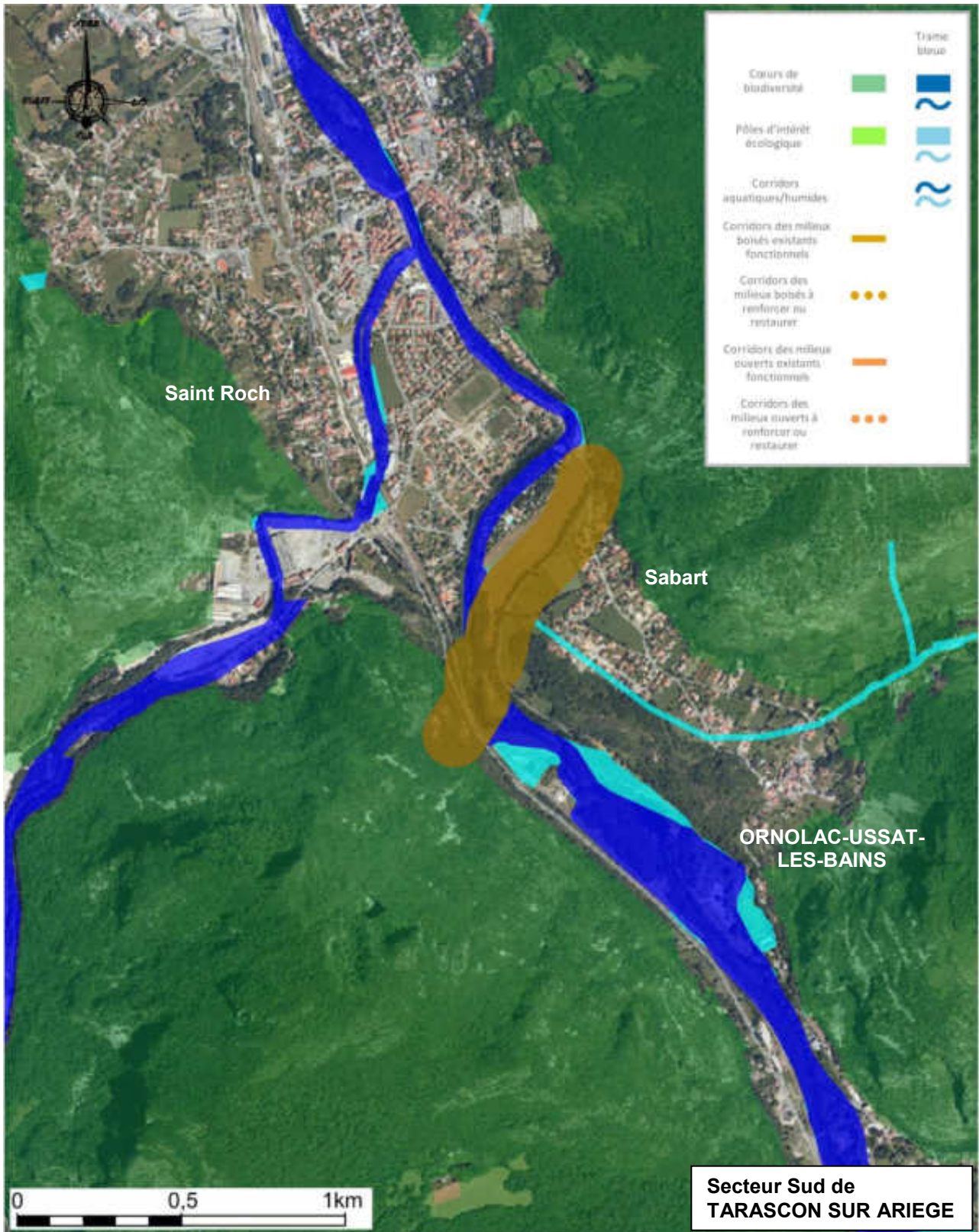


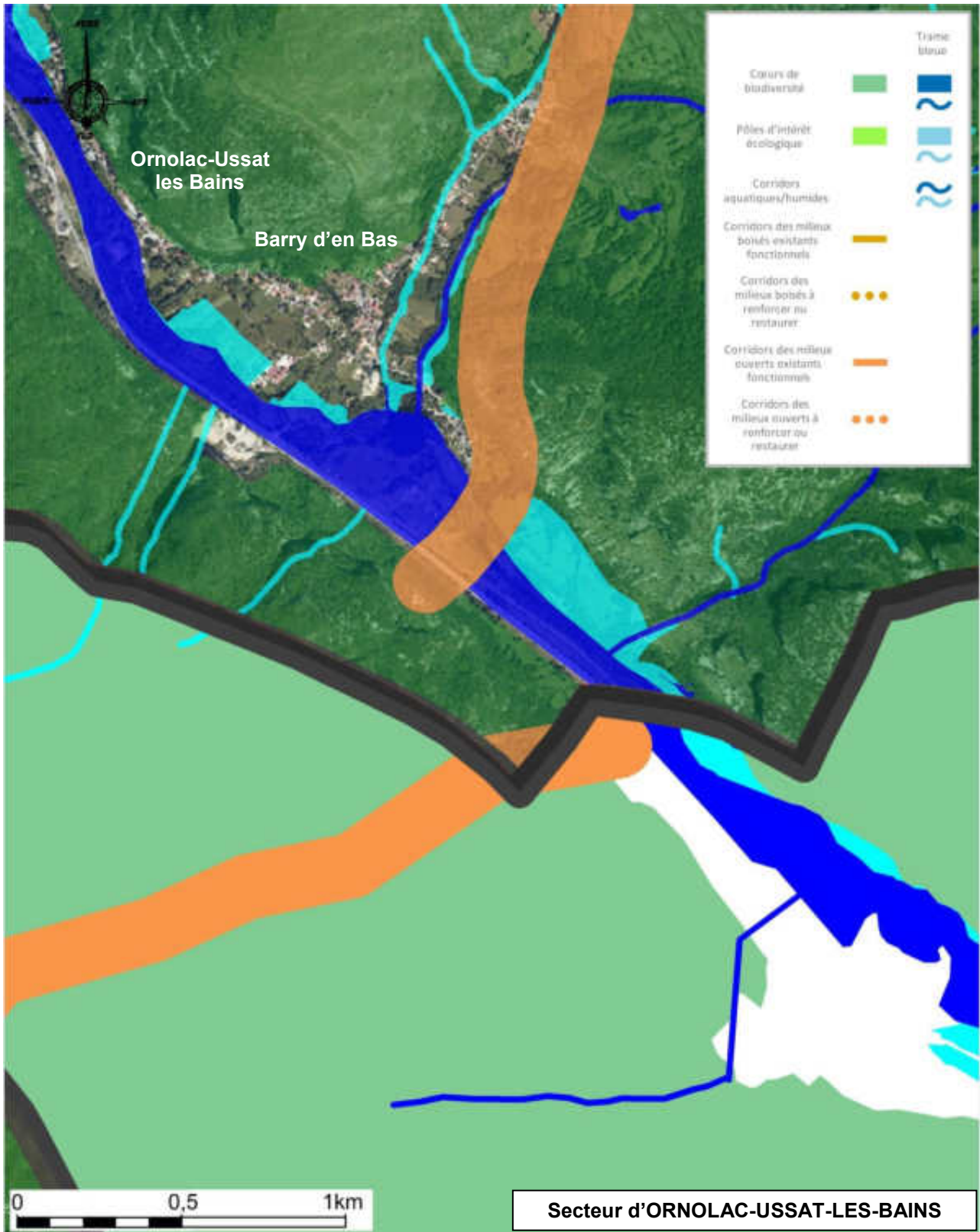


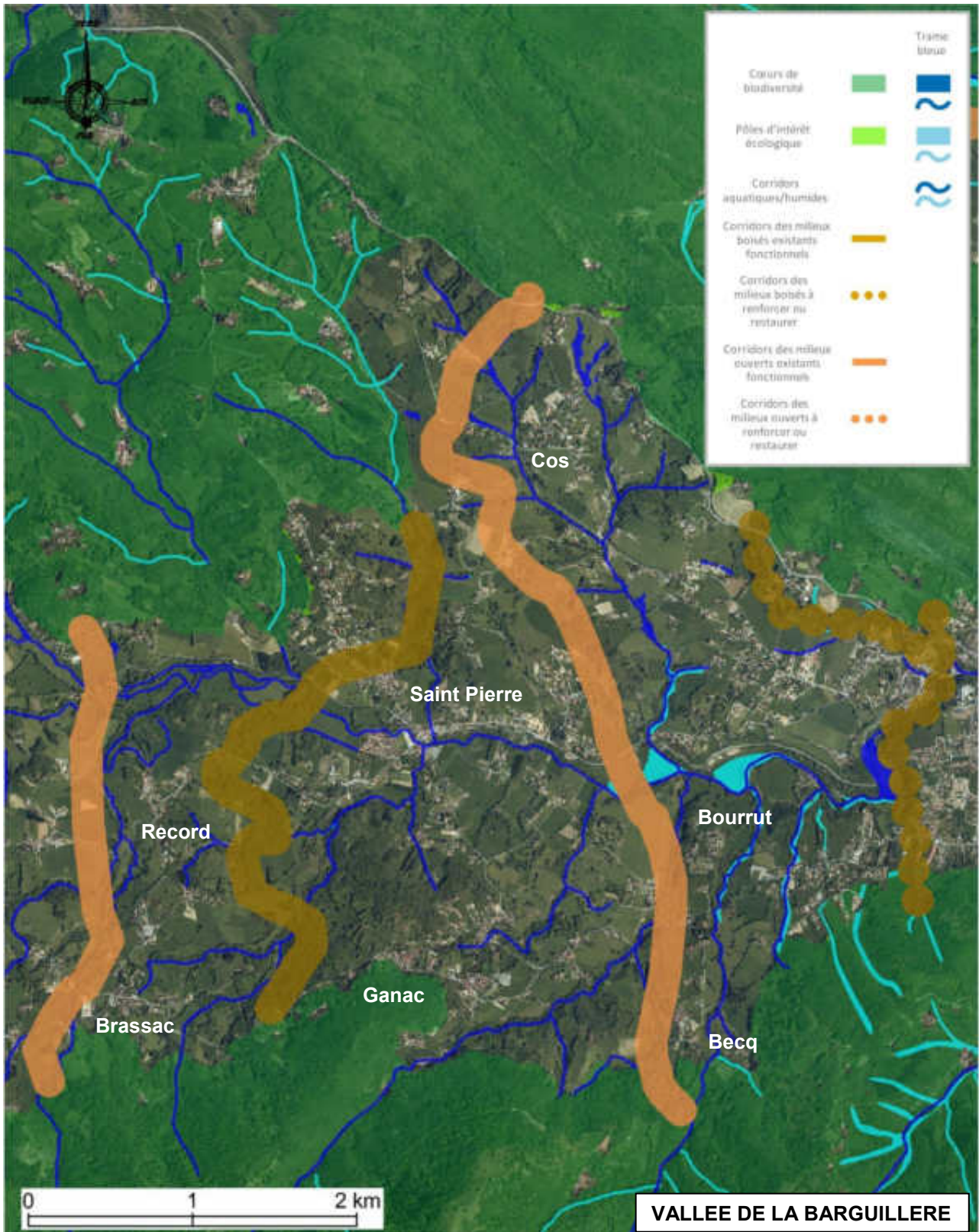






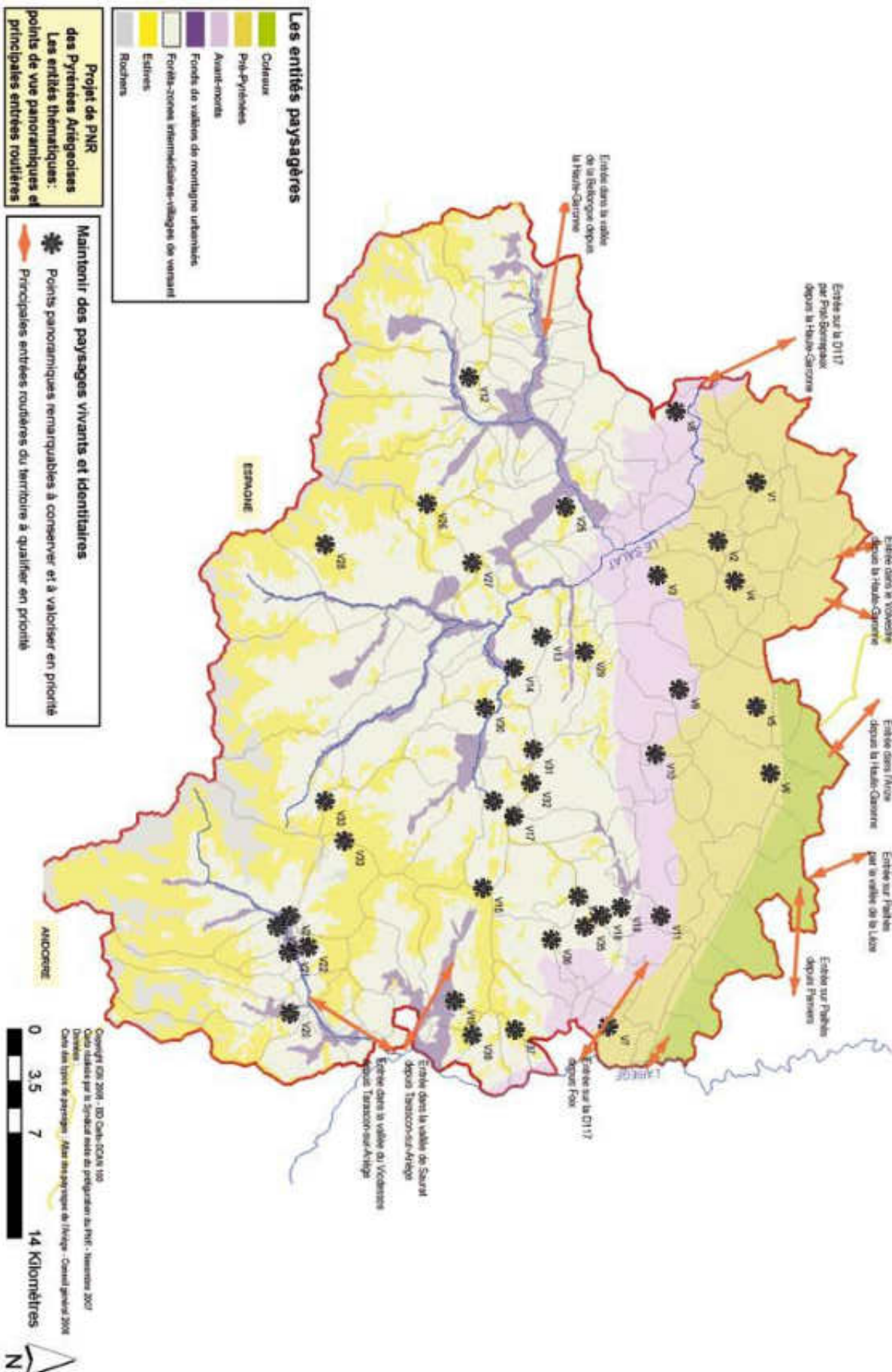






## 8.5 CARTOGRAPHIES DES POINTS PANORAMIQUES REMARQUABLES A CONSERVER ET A VALORISER EN PRIORITE

La cartographie suivante, issue du plan de la Charte du PNR Pyrénées Ariégeoises, a une valeur prescriptive. **(Voir prescription n°P12)**



## Chapitre 9. ANNEXES



## 9.1 INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

### Chapitre 1. : Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères .....6

#### 1.1 La trame Verte et Bleue comme base de réconciliation entre développement urbain, agriculture et biodiversité..... 7

P1 : Prescription relative à l'identification de la Trame Verte et Bleue ..... 7

#### 1.2 Préserver les terres et l'activité agricole ..... 9

P2 : Prescription relative au classement des espaces agricoles relatifs à la Trame Verte et Bleue ..... 9

P3 : Prescription relative au classement des espaces agricoles dits « ordinaires » ..... 9

P4 : Prescription relative à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux..... 9

R1 : Recommandation relatives à la prise en compte des espaces agricoles dans les documents d'urbanisme locaux.....10

P5 : Prescriptions issues du guide « Vers un urbanisme durable en Ariège » .....10

R2 : Recommandations issues du guide « Vers un urbanisme durable en Ariège » .....11

R3 : Recommandations relatives aux terres agricoles soumises à pression foncière.....11

#### 1.3 Assurer les continuités écologiques à travers le maintien et la restauration de la Trame Verte et Bleue 12

R4 : Recommandation relative à l'élaboration et au suivi des Trames Vertes et Bleues .....12

P6 : Prescription relative à l'identification des Cœurs de biodiversité ..... 12

P7 : Prescription relative à l'identification des Pôles d'intérêt écologique .....12

P8 : Prescriptions relatives à la transcription des Réservoirs de biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux.....13

R5 : Recommandations relatives aux réservoirs de biodiversité dans les PLU .....13

P9 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la trame bleue dans les documents d'urbanisme locaux 14

R6 : Recommandations relatives à la trame bleue .....15

P10 : Prescriptions relatives à la transcription des corridors écologiques de la trame verte dans les documents d'urbanisme locaux 15

R7 : Recommandations relatives à la trame verte .....16

P11 : Prescription relative à la prise en compte de la nature en ville ..... 16

R8 : Recommandations relatives à la valorisation environnementale en tissu urbain.....16

R9 : Recommandations relatives aux éléments du réseau écologique du territoire .....17

P12 : Prescription relative aux cônes de visibilité .....17

### Chapitre 2. : Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources en préservant la qualité de son cadre de vie 18

#### 2.1 Assurer une gestion durable de la ressource en eau..... 19

P13 : Prescription relative à la retranscription des documents supérieurs .....19

P14 : Prescription relative à la capacité d'accueil .....19

P15 : Prescription relative à l'alimentation en eau potable.....20

R10 : Recommandation relative à l'alimentation en eau potable.....20

P16 : Prescription relative au captage des eaux pour les projets agricoles.....20

P17 : Prescription relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau .....20

R11 : Recommandation relative à l'analyse fine de la gestion de l'eau .....20

R12 : Recommandations relatives à la mise en œuvre des actions destinées à économiser la ressource en eau .....20

R13 : Recommandation relative à la mise en valeur des ripisylves.....21

R14 : Recommandation relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les aménagements .....21

P18 : Prescription relative à la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme locaux .....21

#### 2.2 Limiter l'impact de l'exploitation du sol et du sous-sol ..... 22

P19 : Prescription relative à la limitation de l'impact des projets d'extraction de matériaux : .....22

P20 : Prescription relative à l'usage industriel des carrières déjà exploités.....22

R15 : Recommandation relative à la limitation de l'impact environnemental des activités d'extraction .....23

### Chapitre 3. Un projet préparant la transition énergétique ..... 24

<b>3.1 Compléments introductifs du chapitre</b> .....	<b>25</b>
<b>3.2 Limiter la Consommation énergétique</b> .....	<b>25</b>
<i>R16 : Recommandation relative à la prise en compte des objectifs du SRCAE :</i> .....	25
<i>P21 : Prescription relative à l'élaboration d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET)</i> .....	25
<i>P22 : Prescription relative à la réduction de la consommation énergétique</i> .....	26
<i>R17 : Recommandation relative à la réduction de la consommation énergétique</i> .....	26
<i>R18 : Recommandation relative à la mise en place de zones à haute performance énergétique :</i> .....	26
<b>3.3 Favoriser la diversification énergétique</b> .....	<b>26</b>
<i>P23 : Prescription relative à la production d'énergie solaire</i> .....	26
<i>R19 : Recommandation relative à la prise en compte des énergies renouvelables</i> .....	27
<i>R20 : Recommandation relative au développement du réseau électrique</i> .....	27

## **Chapitre 4. Un projet limitant les expositions aux risques et réduisant les pollutions et les nuisances 28**

<b>4.1 Favoriser une meilleur prise en compte du risque et réduire les nuisances</b> .....	<b>29</b>
<i>P24 : Prescription relative à la réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques :</i> .....	29
<i>P25 : Prescription relative au risque d'inondation par ruissellement pluvial</i> .....	30
<i>R21 : Recommandation relative au risque inondation</i> .....	30
<i>R22 : Recommandation relative au risque incendie</i> .....	30
<i>R23 : Recommandation relative au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau</i> .....	30
<i>P26 : Prescription relative au risque technologique</i> .....	30
<i>P27 : Prescription relative aux nuisances sonores et visuelles</i> .....	31
<i>P28 : Prescriptions relatives aux sols pollués</i> .....	31

## **Chapitre 5. Un accueil démographique associé à une armature territoriale équilibrée ..... 32**

<b>5.1 Une armature territoriale équilibrée</b> .....	<b>33</b>
<i>P29 : Prescription relative à la production totale de logements à l'horizon 20 ans</i> .....	35
<i>R25 : Recommandation relative à la production communale de logements à l'horizon 20 ans</i> .....	35
<i>R26 : Recommandation relative à la programmation locale de l'habitat</i> .....	35
<i>P30 : Prescription relative à la production de logements dans le cadre de PLUi</i> .....	36
<i>P31 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle communale à horizon 20 ans</i> .....	36
<i>P32 : Prescription relative à l'intensité urbaine à l'échelle de l'opération</i> .....	37
<i>R27 : Recommandation relative aux formes urbaines à préconiser</i> .....	37
<i>P33 : Prescription relative à la consommation foncière maximale à vocation résidentielle par commune</i> .....	38
<i>P34 : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi</i> .....	39
<i>P35 : Prescription relative à la méthode d'analyse de la capacité d'accueil et de la consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux</i> .....	39
<i>R28 : Recommandation relative à l'analyse du résiduel constructible sur la commune</i> .....	40
<i>R29 : Recommandation relative à la réduction de la consommation foncière</i> .....	40
<b>5.2 La capacité de renouvellement urbain</b> .....	<b>41</b>
<i>R30 : Prescription relative à la production de logement sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain</i> .....	41
<i>P36 : Prescription relative à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres</i> .....	41
<i>R31 : Recommandation relatives à la remise sur le marché des logements vacants et insalubres</i> .....	41
<b>5.3 Formes urbaines et possibilités d'extensions</b> .....	<b>42</b>
<i>P37 : Prescription relative à la répartition du développement urbain et démographique</i> .....	42
<i>P38 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine</i> .....	42
<i>R32 : Recommandation relative à la taille minimale du village</i> .....	43
<i>P39 : Prescription relative à la forme associée à un village</i> .....	43
<i>P40 : Prescription relative à la fonction associée à un village</i> .....	43
<i>P41 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine</i> .....	43
<i>P42 : Schéma de développement des villages valant prescription</i> .....	43
<i>P43 : Prescription relative à la taille minimale du hameau</i> .....	44

5 constructions à destination d'habitation non contiguës.....	44
P44 : Prescription relative à la forme associée à un hameau .....	44
P45 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....	44
R33 : Recommandation relative à l'aménagement des hameaux .....	44
P46 : Prescription relative aux possibilités de développement liées à cette typologie urbaine .....	44
<b>5.4 Vers un urbanisme cohérent et qualitatif.....</b>	<b>45</b>
P47 : Prescription relative aux caractéristiques du développement urbain.....	45
P48 : Prescription relative à la localisation des zones de développement urbain.....	45
R34 : Recommandation relative à la localisation des zones de développement urbain.....	45
P49 : Prescription relative au phasage des zones de développement urbain .....	45
<b>P50 : Prescription relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU.....</b>	<b>46</b>
R35 : Recommandation relative à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU .....	46
R36 : Recommandation relative à la préservation du patrimoine paysager végétal : .....	46
<b>5.5 Donner les conditions d'une mixité urbaine, sociale et générationnelle.....</b>	<b>47</b>
P51 : Prescription relative à la production de logements sociaux .....	47
R37 : Recommandation relative à la part de logements locatifs dans la production sociale .....	47
R38 : Recommandation relative à la production de logements sociaux .....	47
P52 : Prescription relative à la réalisation des logements sociaux .....	48
R39 : Recommandation relative à la réglementation en matière de production de logements sociaux.....	48
P53 : Prescription relative à l'accueil des gens du voyage.....	48
P54 : Prescription relative à la diversité du parc de logements.....	49
R40 : Recommandation relative à la diversité du parc de logements.....	49
<b>Chapitre 6. Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau .....</b>	<b>50</b>
<b>6.1 Faire émerger l'intermodalité à travers un réseau cohérent.....</b>	<b>51</b>
P55 : Prescription relative au développement d'un réseau multimodal .....	51
R41 : Recommandation relative au développement d'un réseau multimodal .....	51
R42 : Recommandation relative à la mise en place de pôles multimodaux.....	52
P56 : Prescription relative à la priorisation des secteurs desservis par les transports en commun .....	53
R43 : Recommandation relative à la mise en place d'un système de transports collectifs cadencé en lien avec l'armature territoriale.....	53
P57 : Prescription relative à la mise en place d'aires de co-voiturage.....	53
R44 : Recommandation relative au développement des linéaires cyclables .....	53
R45 : Recommandation relative à l'optimisation des surfaces de stationnement .....	53
<b>6.2 Développer une stratégie progressive des installations numériques.....</b>	<b>54</b>
P58 : Prescription relatives à l'installation des infrastructures et réseaux de communications électroniques .....	54
R46 : Recommandation relative à l'aménagement numérique.....	54
<b>Chapitre 7. Un projet développant ses atouts économiques.....</b>	<b>55</b>
<b>7.1 Perenniser et valoriser l'Activité agricole.....</b>	<b>56</b>
P59 : Prescription relative au maintien et au développement de l'activité agricole.....	56
P60 : Prescription relative à la limitation des conflits d'usages .....	56
R47 : Recommandation relative à la limitation des conflits d'usages .....	56
R48 : Recommandation relative à la diversification de l'activité des agriculteurs .....	56
R49 : Recommandation relative à la réorganisation foncière des exploitations agricoles.....	56
R50 : Recommandation relative à la protection des parcelles irriguées.....	57
R51 : Recommandation relative à la protection des zones épandables .....	57
<b>7.2 Structurer et faire vivre le territoire par la fonction touristique.....</b>	<b>58</b>
R52 : Recommandation relative à la valorisation touristique dans les documents d'urbanisme locaux : .....	58
P61 : Prescription relative à la consommation foncière des zones de développement touristique .....	58
P62 : Prescription relative à la consommation foncière dédiée au tourisme dans le cadre de PLUi .....	59
P63 : Prescription relatives aux Unités Touristiques Nouvelles « Département » .....	60

<i>P64</i> : Prescription relative au développement de l'hébergement touristique .....	61
<i>P65</i> : Prescriptions relative aux conditions de développement de l'offre .....	61
<i>P66</i> : Prescription relative au fonctionnement des espaces ludiques de plein air.....	61
<i>R53</i> : Recommandation relative à la valorisation environnementale comme vecteur de développement touristique .....	61
<i>P67</i> : Prescription relative à l'accessibilité des sites touristiques .....	62
<b>7.3 La mixité des fonctions en tissu urbain.....</b>	<b>62</b>
<i>P68</i> : Prescription relative à la mixité des fonctions en tissu urbain .....	62
<b>7.4 La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques .....</b>	<b>63</b>
<i>P69</i> : Prescription relative à l'aménagement des zones d'activités économiques .....	63
<i>R54</i> : Recommandation relative à l'aménagement des zones d'activités économiques .....	63
<i>R55</i> : Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales dans les zones d'activités°: .....	64
<i>R56</i> : Recommandation relative aux unités de méthanisation .....	64
<i>R57</i> : Recommandation relative à un schéma de développement économique .....	64
<b>7.5 Les Zones d'Activités Economiques.....</b>	<b>65</b>
<i>P70</i> : Prescription relative au développement des zones d'activités économiques stratégiques .....	65
<i>P71</i> : Prescription relative à la consommation foncière dédiée aux ZAE stratégiques dans le cadre de PLUi.....	66
<i>R58</i> : Recommandation relative à la programmation des ZAE .....	66
<i>P72</i> : Prescription relative à la localisation des zones d'activités stratégiques .....	66
<i>R59</i> : Recommandation relative à l'équipement des zones d'activités économiques stratégiques .....	68
<i>P73</i> : Prescription relative à la consommation foncière des zones d'activités de proximité .....	68
<i>P74</i> : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi.....	68
<i>P75</i> : Prescription relative à la localisation des zones d'activités de proximité.....	69
<b>7.6 La vocation commerciale (valant document d'Aménagement commercial).....</b>	<b>70</b>
<i>P76</i> : Prescription relative à la définition et la localisation des centralités commerciales .....	70
<i>P77</i> : Prescription relative à l'implantation des commerces en tissu urbain central .....	70
<i>R60</i> : Recommandation relative à l'identification des centralités commerciales .....	70
<i>R61</i> : Recommandation relative à la revitalisation des centres anciens .....	70
<i>R62</i> : Recommandation relative aux conditions d'implantation des commerces .....	71
<i>P78</i> : Prescription relative à l'identification des ZACom.....	71
<i>R63</i> : Recommandation relative à une consommation économe de l'espace.....	71
<i>R64</i> : Recommandation relative à la priorisation des zones d'activités°:.....	72
<i>P79</i> : Prescription relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.....	72
<i>R65</i> : Recommandation relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.....	72
<i>P80</i> : Prescription relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises .....	72
<i>P81</i> : Prescription relative à la réglementation des espaces intermédiaires.....	72
<i>R66</i> : Recommandation relative à l'implantation des commerces en tissu intermédiaire.....	72
<i>P82</i> : Prescription relative à l'implantation des commerces en entrée de ville .....	73
<i>R67</i> : Recommandation relative à la réalisation de règlements locaux de publicité .....	73
<i>R68</i> : Recommandation relatives à l'implantation des commerces en entrée de ville.....	73
<b>7.7 Les équipements structurants.....</b>	<b>74</b>
<i>P83</i> : Prescription relative à la consommation foncière des équipements publics.....	74
<i>P84</i> : Prescription relative à la consommation foncière dans le cadre de PLUi : .....	74
<i>P85</i> : Prescription relative au développement d'équipements structurants d'échelle SCoT : .....	75
<i>P86</i> : Prescription relative à l'intégration paysagère des équipements structurants : .....	75
<i>R69</i> : Recommandation relative à la localisation des équipements structurants : .....	75

## 9.2 FICHE OUTIL ASSOCIEE A LA PRESCRIPTION P33

### Rappel prescription P33 :

Afin de cadrer le développement de l'urbanisation et dans l'optique de respecter l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié, l'artificialisation du sol doit être limitée à l'échelle de chaque commune.

Afin de déterminer les surfaces maximales de consommation foncière à des fins d'habitat, par commune, le mode de calcul est le suivant :

Résidences principales supplémentaires à 20 ans (R25)\* / la densité moyenne minimale de la commune (P31) = Consommation foncière maximale résidentielle à 20 ans (P33).

Ainsi, sauf dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi (voir prescription suivante), les communes devront respecter une consommation foncière inférieure ou égale aux enveloppes communales détaillées ci-dessous. A l'échelle du territoire, ce sont 657 hectares maximum qui sont destinés à une vocation résidentielle.

\* Les résidences principales supplémentaires à 20 ans intègrent à la fois le besoin en nouveaux logements pour maintenir le seuil de population existant résultant d'un desserrement prévisible de la population (diminution du nombre de personne par ménage) ainsi que du besoin en nouveaux logements pour augmenter le nombre d'habitants.

### Exemple de prise en compte sur la commune de Verniolle :

La commune de Verniolle possède les caractéristiques suivantes (extrait des tableaux récapitulatifs des annexes) :

Popula- tion INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013)	Hypothè- se taux de crois- sance souhaité	Nb d'années	Popula- tion 2032	Popula- tion supplé- mentaire sur d'ici 20 ans	Nombre de résiden- ces princi- pales en 2009	Nombre de person- nes par ménage en 2010	Scénario SCoT nombre de person- nes par ménage en 2032	Besoins en résiden- ces princi- pales pour accueil nou- veaux habitants en 2032	Besoin en résiden- ces princi- pales pour maintenir la popula- tion en 2032	Besoin TOTAL RP sup. en 2032	dont loge- ments locatifs à loyer modéré (%)	dont loge- ments locatifs à loyer modéré (nb de loge- ments)	Densité min. sur la produ- ction commu- nale de loge- ments	Conso. foncière maxi- male
2 317	1,20%	22	3 012	695	905	2,6	2,2	316	148	464	20%	93	20	23,2





Recommandation R24
Prescriptions P29 et P31

### I - DETAIL DU CALCUL POUR OBTENIR LE BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES SUPPLEMENTAIRES A 20 ANS (R25) :

Il faut tenir compte des éléments suivants :

#### - a) des résidences principales supplémentaires pour maintenir la population :

En 2010 la population de Verniolle est de **2 317** habitants pour **905** résidences principales, soit **2,56** personnes par logement en moyenne.

Rappel : le PADD donne un scénario prospectif du nombre de personnes par ménage envisagé en 2032. Il s'agit d'une valeur « repère » identifiée à l'échelle de chaque famille de commune et qui anticipe une diminution moyenne de l'ordre de 0 à -0,3 personnes par ménages en moyenne selon la famille de commune. Sur certaines communes, la diminution du nombre moyen de personne par ménage peut être supérieur à -1,0.

Extrait du PADD chapitre 7,1 : « Sur la base d'une analyse de l'évolution de la décohabitation, le nombre de personnes par résidence principale en 2032 serait le suivant :

Pôles structurants :	2,0
Secteur stratégique central :	2,2
Secteur Stratégique de bordure :	2,2
Pôle Saverdun / Mazères :	2,2
Pôle Tarasconnais :	2,3
Pôles relais :	2,3
Maillage villageois de plaine :	2,3
Maillage villageois de montagne :	2,1 »

Sur la commune de Verniolle, en secteur stratégique central, le nombre de personne moyen par ménage projeté en 2032 est de **2,2**.

Pour maintenir les **2 317** habitants avec une moyenne de **2,2** personnes par ménages, il faudrait **1 053** résidences principales ( $2\ 317 / 2,2 = 1\ 053$ ).

Pour obtenir le nombre de résidences principales à créer pour maintenir la population, il faut donc faire le calcul suivant :

Résidences principales pour maintien de la population (1 053 dans notre exemple) – résidences principales 2010 (905 dans notre exemple).

$1\ 053 - 905 = 148$  résidences principales supplémentaires pour maintenir la population.

À noter que pour les communes dont le nombre de personnes par ménage projeté est supérieur à celui actuellement connu sur la commune, le nombre de résidence principale supplémentaires pour maintenir la population est « 0 ».

#### **- b) des résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032**

Sur la commune de Verniolle, la croissance démographique affichée est de **695** habitants supplémentaires.

Pour calculer le nombre de résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032, il faut diviser le nombre de nouveaux habitants à accueillir (695 pour Verniolle) par le nombre de personnes par ménage projeté en 2032 (2,2 pour Verniolle).

$695 / 2,2 = 316$  résidences supplémentaires pour accueillir la population à l'horizon 2032.

Le besoin total en Résidences principales supplémentaires à 20 ans est donc de  $148 + 316 = 464$  résidences principales. Cela correspond à la Recommandation R25.

## **II – DETAIL DU CALCUL POUR OBTENIR L'ENVELOPPE DE CONSOMMATION FONCIERE MAXIMALE RESIDENTIELLE A 20 ANS (P33) :**

Il faut faire l'opération suivante :

Nombre de Résidences principales supplémentaires à 20 ans (464 pour Verniolle) x densité moyenne minimale de la commune (P31) (20 logements/hectare pour Verniolle).

$464 / 20 = 23,3$  hectares

*A noter : Les données sont réalisées avec les centièmes, ce qui peut expliquer un décalage de 0,1 hectare.*

## FICHE METHODOLOGIQUE DE PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS FONCIERES DU SCOT DANS UN PLU

**EXEMPLE: SCOT ARRETE EN 2014 & APPROUVE EN 2015****Pour une commune X****1°) Le SCOT identifie à la date de son approbation (Ex : 2015) un potentiel de la commune X**

(calculé de 2010 à 2032) de :

- nouvelles résidences principales 100 RP
- densité minimale 20 Logts/ha
- **une enveloppe foncière maximale 5,0 ha**

**2°) A la date de révision de son PLU (Ex : 3 ans après approbation SCOT : 2018) la commune doit :**

- Quantifier le nombre de logements réalisés entre 2015 et 2018 10 RP
- **Quantifier le foncier artificialisé entre 2015 et 2018 1,1 ha**
  - à vocation Habitat 0,8 ha
  - à vocation Economie 0,3 ha

**3°) Le nouveau potentiel de développement (Ex : 2018-2032) est :**

- Nouvelles résidences principales 90 RP
- Densité minimale de 20 log/ha 20 Logts/ha

**(A) Nouvelle enveloppe foncière maximale (Ex : 2018-2032) 3,9 ha****La commune doit quantifier le résiduel constructible (Ex : en 2018)**

Zones PLU	Surfaces brutes	Taux rétention	Surfaces retenues
ZONE U	3,0 ha	30,00%	2,1 ha
ZONE AU	5,0 ha		5,0 ha
<b>(B) TOTAL</b>	<b>8,0 ha</b>		<b>7,1 ha</b>

**→ PROJET DE PLU à 20 ans :****Ouverture à l'urbanisation ou déclassement = (A) - (B) -3,2 ha**

## 9.3 TABLEAUX RECAPITULATIFS

### 9.3.1 Croissance démographique et incidences constructives et foncières

Communes	Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013)	Hypothèse taux de croissance souhaité	Nb d'années	Population 2032	Population supplémentaire sur d'ici 20 ans	Nombre de résidences principales en 2009	Nombre de personnes par ménage en 2010	Scénario SCoT nombre de personnes par ménage en 2032	Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032	Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032	Besoin TOTAL RP supp. en 2032	dont logements locatifs à loyer modéré (%)	dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements)	Densité min. sur la production communale de logements	Conso. foncière maximale	
Pôles urbains structurants	Pamiers	15 372	1,20%	22	19 985	4 613	7 140	2,2	2,0	2 306	546	2 852	20%	570	25	114,1
	Foix	9 885	1,10%	22	12 575	2 690	4 840	2,0	2,0	1 345	103	1 447	20%	289	25	57,9
	<b>TOTAL</b>	<b>25 257</b>	<b>1,16%</b>	<b>22</b>	<b>32 560</b>	<b>7 303</b>	<b>11 980</b>	<b>2,1</b>		<b>3 651</b>	<b>649</b>	<b>4 300</b>	<b>20%</b>	<b>860</b>	<b>25</b>	<b>172,0</b>
Secteur stratégique central	Benagues	456	1,20%	22	593	137	156	2,9	2,2	62	51	113	15%	17	20	5,7
	La-Tour-du-Crieu	2 671	1,20%	22	3 473	802	1 038	2,6	2,2	364	176	540	20%	80	20	27,0
	Saint-Jean-du-Falga	2 719	1,20%	22	3 535	816	1 140	2,4	2,2	371	96	467	20%	93	20	23,4
	Verniolle	2 317	1,20%	22	3 012	695	905	2,6	2,2	316	148	464	20%	93	20	23,2
	Saint-Jean-de-Verges	1 145	1,10%	22	1 457	312	462	2,5	2,2	142	59	200	20%	40	20	10,0
	Ferrières-sur-Ariège	822	1,10%	22	1 046	224	338	2,4	2,2	102	36	137	20%	27	20	6,9
	Montgailhard	1 372	1,10%	22	1 745	373	615	2,2	2,2	170	9	179	20%	36	20	8,9
	Saint-Paul-de-Jarrat	1 260	1,10%	22	1 603	343	557	2,3	2,2	156	16	171	20%	34	20	8,6
Saint-Pierre-de-Rivière	692	1,10%	22	880	188	282	2,5	2,2	86	33	119	15%	18	20	5,9	
<b>TOTAL</b>	<b>13 454</b>	<b>1,16%</b>	<b>22</b>	<b>17 343</b>	<b>3 889</b>	<b>5 492</b>	<b>2,4</b>		<b>1 768</b>	<b>623</b>	<b>2 391</b>	<b>20%</b>	<b>467</b>	<b>20</b>	<b>119,6</b>	
Secteur stratégique de bordure	Dalou	782	1,00%	22	973	191	334	2,3	2,2	87	21	108	15%	16	15	7,2
	Rieux-de-Pelleport	1 248	1,00%	22	1 553	305	436	2,9	2,2	139	132	270	20%	54	15	18,0
	Crampagna	648	1,00%	22	807	159	248	2,6	2,2	72	47	119	15%	18	15	7,9
	Loubières	227	1,00%	22	283	56	88	2,6	2,2	25	15	40	15%	6	15	2,7
	Vernajoul	691	1,00%	22	860	169	283	2,4	2,2	77	31	108	15%	16	15	7,2
	Prayols	361	1,00%	22	449	88	156	2,3	2,2	40	8	49	15%	7	15	3,2
	Montoulieu	357	1,00%	22	444	87	160	2,2	2,2	40	3	42	15%	6	15	2,8
<b>TOTAL</b>	<b>4 314</b>	<b>1,00%</b>	<b>22</b>	<b>5 370</b>	<b>1 056</b>	<b>1 704</b>	<b>2,5</b>		<b>480</b>	<b>256</b>	<b>736</b>	<b>17%</b>	<b>124</b>	<b>15</b>	<b>49,0</b>	



	Communes	Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013)	Hypothèse taux de croissance souhaité	Nb d'années	Population 2032	Population supplémentaire sur d'ici 20 ans	Nombre de résidences principales en 2009	Nombre de personnes par ménage en 2010	Scénario SCoT nombre de personnes par ménage en 2032	Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032	Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032	Besoin TOTAL RP supp. en 2032	dont logements locatifs à loyer modéré (%)	dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements)	Densité min. sur la production communale de logements	Conso. foncière maximale
Pôle Saverdun - Mazères	Saverdun	4 528	1,20%	22	5 887	1 359	1 916	2,4	2,2	618	142	760	20%	152	20	38,0
	Mazères	3 707	1,20%	22	4 819	1 112	1 476	2,5	2,2	506	209	715	20%	143	20	35,7
	<b>TOTAL</b>	<b>8 235</b>	<b>1,20%</b>	<b>22</b>	<b>10 706</b>	<b>2 471</b>	<b>3 392</b>	<b>2,4</b>		<b>1 123</b>	<b>351</b>	<b>1 474</b>	<b>20%</b>	<b>295</b>	<b>20</b>	<b>73,7</b>
Pôle Tarasconnais	Tarascon-sur-Ariège	3 468	0,80%	22	4 132	664	1 491	2,3	2,3	289	17	306	20%	61	20	15,3
	Mercus-Garrabet	1 150	0,80%	22	1 370	220	464	2,5	2,3	96	36	132	20%	26	20	6,6
	Arignac	712	0,80%	22	848	136	297	2,4	2,3	59	13	72	15%	11	20	3,6
	Bompas	204	0,80%	22	243	39	94	2,2	2,3	17	-	17	15%	3	20	0,8
	Surba	352	0,80%	22	419	67	159	2,2	2,3	29	-	29	15%	4	20	1,5
	Quié	293	0,80%	22	349	56	151	1,9	2,3	24	-	24	15%	4	20	1,2
	Ussat	325	0,80%	22	387	62	138	2,4	2,3	27	3	30	15%	5	20	1,5
<b>TOTAL</b>	<b>6 504</b>	<b>0,80%</b>	<b>22</b>	<b>7 750</b>	<b>1 246</b>	<b>2 794</b>	<b>2,3</b>		<b>542</b>	<b>68</b>	<b>610</b>	<b>19%</b>	<b>114</b>	<b>20</b>	<b>30,5</b>	
Pôles relais	Le Vernet	648	1,20%	22	842	194	251	2,6	2,3	85	31	115	15%	17	20	5,8
	Les Pujols	700	1,20%	22	910	210	260	2,7	2,3	91	45	136	15%	20	20	6,8
	Varilhes	3 036	1,20%	22	3 947	911	1 356	2,2	2,3	396	-	396	20%	79	20	19,8
	Saurat	645	0,80%	22	769	124	321	2,0	2,3	54	-	54	15%	8	20	2,7
	<b>TOTAL</b>	<b>5 029</b>	<b>1,15%</b>	<b>22</b>	<b>6 468</b>	<b>1 439</b>	<b>2 187</b>	<b>2,3</b>		<b>626</b>	<b>76</b>	<b>701</b>	<b>17,8%</b>	<b>125</b>	<b>20</b>	<b>35,1</b>

Communes	Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013)	Hypothèse taux de croissance souhaité	Nb d'années	Population 2032	Population supplémentaire sur d'ici 20 ans	Nombre de résidences principales en 2009	Nombre de personnes par ménage en 2010	Scénario SCoT nb de pers. par ménage en 2032	Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032	Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032	Besoin TOTAL RP supp. en 2032	dont logements locatifs à loyer modéré (%)	dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements)	Densité min. sur la production communale de logements	Conso. foncière maximale
Brie	191	0,90%	22	233	42	69	2,8	2,3	18	14	32		-	12	2,7
Canté	207	0,90%	22	252	45	78	2,6	2,3	20	12	31		-	12	2,6
Justiniac	51	0,90%	22	62	11	19	2,7	2,3	5	4	8		-	12	0,7
Labatut	136	0,90%	22	166	30	47	2,9	2,3	13	12	25		-	12	2,1
Lissac	208	0,90%	22	253	45	86	2,4	2,3	20	4	24		-	12	2,0
Montaut	684	0,90%	22	833	149	277	2,5	2,3	65	20	85		-	12	7,1
Saint-Quirc	374	0,90%	22	455	81	145	2,6	2,3	35	18	53		-	12	4,4
Trémoulet	101	0,90%	22	123	22	37	2,8	2,3	10	7	17		-	12	1,4
Arvigna	215	0,90%	22	262	47	80	2,7	2,3	20	14	34		-	12	2,8
Bézac	303	0,90%	22	369	66	117	2,6	2,3	29	15	44		-	12	3,7
Bonnac	722	0,90%	22	879	157	316	2,3	2,3	68	-	68		-	12	5,7
Escosse	414	0,90%	22	504	90	162	2,6	2,3	39	18	57		-	12	4,8
Esplas	95	0,90%	22	116	21	41	2,3	2,3	9	-	9		-	12	0,7
Gaudiès	218	0,90%	22	265	47	97	2,2	2,3	21	-	21		-	12	1,7
La Bastide-de-Lordat	264	0,90%	22	322	58	105	2,5	2,3	25	10	35		-	12	2,9
Le Carlaret	235	0,90%	22	286	51	84	2,8	2,3	22	18	40		-	12	3,3
Les Issards	252	0,90%	22	307	55	96	2,6	2,3	24	14	37		-	12	3,1
Ludiès	75	0,90%	22	91	16	30	2,5	2,3	7	3	10		-	12	0,8
Madière	214	0,90%	22	261	47	80	2,7	2,3	20	13	33		-	12	2,8
Saint-Amadou	231	0,90%	22	281	50	90	2,6	2,3	22	10	32		-	12	2,7
Saint-Amans	44	0,90%	22	54	10	24	1,8	2,3	4	-	4		-	12	0,3
Saint-Martin-d'Oydes	261	0,90%	22	318	57	111	2,4	2,3	25	3	28		-	12	2,3
Saint-Michel	73	0,90%	22	89	16	33	2,2	2,3	7	-	7		-	12	0,6
Saint-Victor-Rouzaud	237	0,90%	22	289	52	81	2,9	2,3	22	22	44		-	12	3,7
Unzent	123	0,90%	22	150	27	41	3,0	2,3	12	13	24		-	12	2,0
Villeneuve-du-Paréage	669	0,90%	22	815	146	251	2,7	2,3	63	40	103		-	12	8,6
Artix	118	0,90%	22	144	26	43	2,7	2,3	11	8	19		-	12	1,6
Calzan	26	0,90%	22	32	6	13	2,0	2,3	2	-	2		-	12	0,2
Cazaux	45	0,90%	22	55	10	17	2,6	2,3	4	3	7		-	12	0,6
Coussa	223	0,90%	22	272	49	94	2,4	2,3	21	3	24		-	12	2,0
Gudas	143	0,90%	22	174	31	54	2,6	2,3	14	8	22		-	12	1,8
Loubens	254	0,90%	22	309	55	102	2,5	2,3	24	8	32		-	12	2,7
Malléon	48	0,90%	22	58	10	23	2,1	2,3	5	-	5		-	12	0,4
Montégut-Plantaurel	327	0,90%	22	398	71	122	2,7	2,3	31	20	51		-	12	4,2
Saint-Bauzeil	64	0,90%	22	78	14	19	3,4	2,3	6	9	15		-	12	1,3
Saint-Félix-de-Rieutord	435	0,90%	22	530	95	168	2,6	2,3	41	21	62		-	12	5,2
Ségura	173	0,90%	22	211	38	68	2,5	2,3	16	7	23		-	12	1,9
Ventenac	226	0,90%	22	275	49	97	2,3	2,3	21	2	23		-	12	1,9
Vira	172	0,90%	22	209	37	74	2,3	2,3	16	-	16		-	12	1,4
Lescousse	81	0,90%	22	99	18	34	2,4	2,3	8	1	9		-	12	0,7
<b>TOTAL</b>	<b>8 932</b>	<b>0,90%</b>	<b>22</b>	<b>10 878</b>	<b>1 946</b>	<b>3 525</b>	<b>2,5</b>		<b>846</b>	<b>371</b>	<b>1 217</b>		<b>-</b>	<b>12</b>	<b>101,4</b>

Maillage villageois de plaine

Communes	Population INSEE en 2010 (données publiées au 1er janvier 2013)	Hypothèse taux de croissance souhaité	Nb d'années	Population 2032	Population supplémentaire sur d'ici 20 ans	Nombre de résidences principales en 2009	Nombre de personnes par ménage en 2010	Scénario SCOT nb de pers.par ménage en 2032	Besoins en résidences principales pour accueil nouveaux habitants en 2032	Besoin en résidences principales pour maintenir la population en 2032	Besoin TOTAL RP supp. en 2032	dont logements locatifs à loyer modéré (%)	dont logements locatifs à loyer modéré (nb de logements)	Densité min. sur la production communale de logements	Conso. foncière maximale
Maillage villageois de montagne	Arabaux	59	0,80%	22	70	11	34	1,7	2,1	5	-	5	-	10	0,5
	Baulou	160	0,80%	22	191	31	66	2,4	2,1	15	10	24	-	10	2,4
	Bénac	172	0,80%	22	205	33	79	2,2	2,1	16	3	18	-	10	1,8
	Brassac	638	0,80%	22	760	122	293	2,2	2,1	58	11	69	-	10	6,9
	Burret	42	0,80%	22	50	8	20	2,1	2,1	4	-	4	-	10	0,4
	Celles	119	0,80%	22	142	23	59	2,0	2,1	11	-	11	-	10	1,1
	Cos	375	0,80%	22	447	72	161	2,3	2,1	34	17	52	-	10	5,2
	Freychenet	95	0,80%	22	113	18	49	2,0	2,1	9	-	9	-	10	0,9
	Ganac	692	0,80%	22	825	133	304	2,3	2,1	63	25	88	-	10	8,8
	Le Bosc	112	0,80%	22	133	21	64	1,8	2,1	10	-	10	-	10	1,0
	L'Herm	215	0,80%	22	256	41	78	2,8	2,1	20	24	44	-	10	4,4
	Pradières	111	0,80%	22	132	21	48	2,3	2,1	10	5	15	-	10	1,5
	Saint-Martin-de-Caralp	359	0,80%	22	428	69	153	2,3	2,1	33	18	51	-	10	5,1
	Serres-sur-Arget	787	0,80%	22	938	151	327	2,4	2,1	72	47	119	-	10	11,9
	Soula	206	0,80%	22	245	39	92	2,2	2,1	19	6	25	-	10	2,5
	Alliat	61	0,80%	22	73	12	29	2,1	2,1	6	0	6	-	10	0,6
	Arnavé	217	0,80%	22	259	42	85	2,6	2,1	20	18	38	-	10	3,8
	Cazenave-Serres-et-Allens	44	0,80%	22	52	8	25	1,8	2,1	4	-	4	-	10	0,4
	Génat	27	0,80%	22	32	5	20	1,4	2,1	2	-	2	-	10	0,2
	Gourbit	93	0,80%	22	111	18	51	1,8	2,1	8	-	8	-	10	0,8
	Lapège	27	0,80%	22	32	5	19	1,4	2,1	2	-	2	-	10	0,2
	Miglos	111	0,80%	22	132	21	58	1,9	2,1	10	-	10	-	10	1,0
	Niaux	195	0,80%	22	232	37	89	2,2	2,1	18	4	22	-	10	2,2
	Rabat-les-Trois-Seigneurs	323	0,80%	22	385	62	160	2,0	2,1	29	-	29	-	10	2,9
	Capoulet-et-Junac	184	0,80%	22	219	35	82	2,3	2,1	17	6	23	-	10	2,3
	Bédeilhac-et-Aynat	203	0,80%	22	242	39	86	2,4	2,1	19	11	29	-	10	2,9
Ormolac-Ussat-les-Bains	257	0,80%	22	306	49	108	2,4	2,1	23	14	38	-	10	3,8	
<b>TOTAL</b>	<b>5 884</b>	<b>0,80%</b>	<b>22</b>	<b>7 011</b>	<b>1 127</b>	<b>2 637</b>	<b>2,2</b>		<b>537</b>	<b>220</b>	<b>757</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>75,5</b>	
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>77 609</b>	<b>1,07%</b>	<b>22</b>	<b>98 087</b>	<b>20 478</b>	<b>33 711</b>	<b>2,3</b>		<b>9 573</b>	<b>2 614</b>	<b>12 187</b>	<b>16,3%</b>	<b>1 984</b>	<b>18,6</b>	<b>656,8</b>

### 9.3.2 Surfaces foncières à vocation d'activités ou d'équipements

(surfaces en hectares)		Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACom	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme
	EPCI de Pamiers				10		33			
	<i>Dont La Tour du Crieu</i>						5			
	<i>Dont Pamiers</i>						13			
Pôles urbains structurants	Pamiers	8,5	41,1						2	
	Foix	6		20			1,5	3,6		
Secteur stratégique central	Benagues									
	La Tour-du-Crieu	6,1	14,3						2	
	Saint-Jean-du-Falga	4,9	4,3							
	Verniolle		7							
	Saint-Jean-de-Verges		3		0,5			5,5		
	Ferrières-sur-Ariège				0,5					1
	Montgailhard						1,1		3,7	
	Saint-Paul-de-Jarrat				1,3	2,7				
Saint-Pierre-de-Rivière									2,3	
Secteur stratégique de bordure	Dalou						1,3			
	Rieux-de-Pelleport							0,1		3,8
	Crampagna									
	Loubières									
	Vernajoul								4	1
	Prayols						4,3			
Montouliou				2,6						
Pôle Saverdun - Mazères	Saverdun	10	61,8	10						
	Mazères		37	42			16		1	
Pôle Tarasconnais	Tarascon-sur-Ariège	1,3	3,1	4					1,2	
	Mercus-Garrabet									1,1
	Arignac				1		3,8			
	Bompas									
	Surba			1,8						
	Quié		3,5					3		
	Tarascon-sur-Ariège							1,4		
Ussat								7,7		

surfaces en hectares)		Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACom	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme
Pôles relais	Le Vernet									
	Les Pujols									
	Variilhes		1,5	30			4		6.5	
	Saurat				0,5					

	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACom	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme	maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme	maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme	vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme	vocation de zones affectées au tourisme à court terme	maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme
Brie									
Canté									
Justiniac									
Labatut									
Lissac									
Montaut								2	
Saint-Quirc		0,9							
Trémoulet									
Arvigna									
Bézac								0,7	
Bonnac									
Escosse									
Esplas									
Gaudiès									
La Bastide-de-Lordat									
Le Carlarat								0,6	
Les Issards									
Ludiès									
Madière									
Saint-Amadou									
Saint-Amans									
Saint-Martin-d'Oydes									
Saint-Michel									
Saint-Victor-Rouzaud									
Unzent								10	
Villeneuve-du-Paréage									
Artix									
Calzan									
Cazaux									
Coussa									
Gudas									
Loubens									
Malléon									
Montégut-Plantaurel									
Saint-Bauzeil									
Saint-Félix-de-Rieutord									
Ségura									
Ventenac									
Vira									
Lescousse									

Maillage villageois de plaine

	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZACoM	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de ZAE stratégique à long terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à court terme	Enveloppe foncière maximale à vocation de zones d'activités économiques de proximité à moyen ou long terme	maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à court terme	maximale à vocation de zones de développement affectées aux équipements à moyen ou long terme	maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à court terme	maximale à vocation de zones de développement affectées au tourisme à moyen ou long terme
Maillage villageois de montagne	Arabaux								
	Baulou								
	Bénac								
	Brassac								
	Burret								
	Celles								
	Cos							2	
	Freychenet								
	Ganac				1			1	1,8
	Le Bosc								
	L'Herm								
	Pradières								
	Saint-Martin-de-Caralp								
	Serres-sur-Arget					1,3			1,2
	Soula								
	Alliat								
	Arnave								
	Cazenave-Serres-et-Allens								
	Génat								
	Gourbit								
	Lapège								
	Miglos								
	Niaux								
Rabat-les-Trois-Seigneurs				1,3				4	
Capoulet-et-Junac									
Bédeilhac-et-Aynat									
Ornolac-Ussat-les-Bains				3,4				1,1	
<b>Total Territoire SCoT</b>	36,8	177,5	107,8	22,1	4	69,5	10,2	51,5	9,2

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"

09340 Verniolle

Tél. : 05 61 60 42 91

