

Le partenaire
de vos stratégies
environnementales
ECTARE



Création d'une nouvelle déchetterie et plate-forme déchets verts

Commune de Foix (09)



Pièce n°4 - Enregistrement
**COMPATIBILITÉ AVEC LES
DOCUMENTS D'URBANISME**

Référence : 2022-000272

Date : Juillet 2023

www.cabinet-ectare.fr

6, avenue Georges
POMPIDOU
bât. A – Entrée 2
31130 BALMA
Tél. 05 62 89 06 10
E-mail : contact@ectare.fr

SCOP ARL AU CAPITAL VARIABLE
DE 90 576 euros au 31/12/2020
RCS TOULOUSE B 389 797 010
SIRET 38979701000 029. NAF 7490B





SOMMAIRE

1. Compatibilité du projet avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège	5
2. Compatibilité avec le PLU de Foix.....	7
2.1. Plan de prévention des risques glissement de terrain	7
2.2. Règlement de la zone UD du PLU de Foix.....	13

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : TRAME VERTE ET BLEUE DU SCoT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE.....	6
FIGURE 2 : EXTRAIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FOIX (SOURCE : SITE DE LA COMMUNE DE FOIX).....	7

LISTE DES CARTES

CARTE 1 - RISQUES PRÉSENTES À L'ÉCHELLE DU SITE (SOURCE : PPR)	8
CARTE 2 - RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENTS DES ARGILES À L'ÉCHELLE DU SITE (SOURCE : PPR)	10
CARTE 3 - RISQUE DE RUISSELLEMENT DE VERSANT À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE FOIX (SOURCE : PPR).....	12





1. COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Vallée de l'Ariège comprend 97 communes ariègeoises (dont celle de Foix), soit 3 intercommunalités. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT de la Vallée de l'Ariège est articulé autour d'une série d'objectifs retranscrits sous forme de prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui a été approuvé le 10 mars 2015.

Les enjeux inscrits au PADD sont les suivants :

- 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 éléments de patrimonialité et fédérateur de l'ensemble « Vallée de l'Ariège ».

Les objectifs du PADD sont les suivants :

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

Conforter le territoire communal de Foix en termes d'attractivité et dans l'équilibre du volume d'emploi, de l'environnement agri-naturel et de l'offre d'équipements et de services est une priorité pour le secteur. De par sa proximité avec les infrastructures de transport et son développement économique, Foix présente un fort potentiel en tant que pôle urbain structurant. Or, sa situation géographique par rapport à l'agglomération toulousaine se traduit par une perte d'habitants. Sensible à la dynamique toulousaine, il s'agit ainsi de développer la commune de Foix en adéquation avec ses ambitions économiques et démographiques.

Concernant la politique de gestion et valorisation des déchets, le SCoT Vallée de l'Ariège promeut une réduction de 13,5% des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2026 via les objectifs décrits dans le Programme Local de Prévention des déchets du SMECTOM du Plantaurel.



Le SCoT soutient les efforts des territoires afin d'optimiser les techniques et performances du recyclage de tous les types de déchets et d'augmenter la part de valorisation des déchets tout en limitant les flux de matière.

Par ailleurs, le SCoT assure une compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique et l'affinage à l'échelle du territoire du SCoT (intégration des réservoirs de biodiversité et corridors identifiés du SRCE aux corridors écologiques/zones naturelles protégées du SCoT) notamment en complétant le diagnostic du territoire par la connaissance existante sur les milieux (espèces protégées de faune et de flore, zones humides potentielles, espaces de mobilités des cours d'eau, etc.) pour les identifier comme éléments de la trame verte et bleue du SCoT.

Le site d'étude est implanté à proximité d'une trame bleue (l'Ariège) ainsi que d'un corridor de milieux boisés à renforcer ou restaurer. Ce dernier correspond à la zone boisée en limite nord du site.

De manière globale, les activités de la déchetterie n'auront pas d'impact sur ce corridor et son fonctionnement.

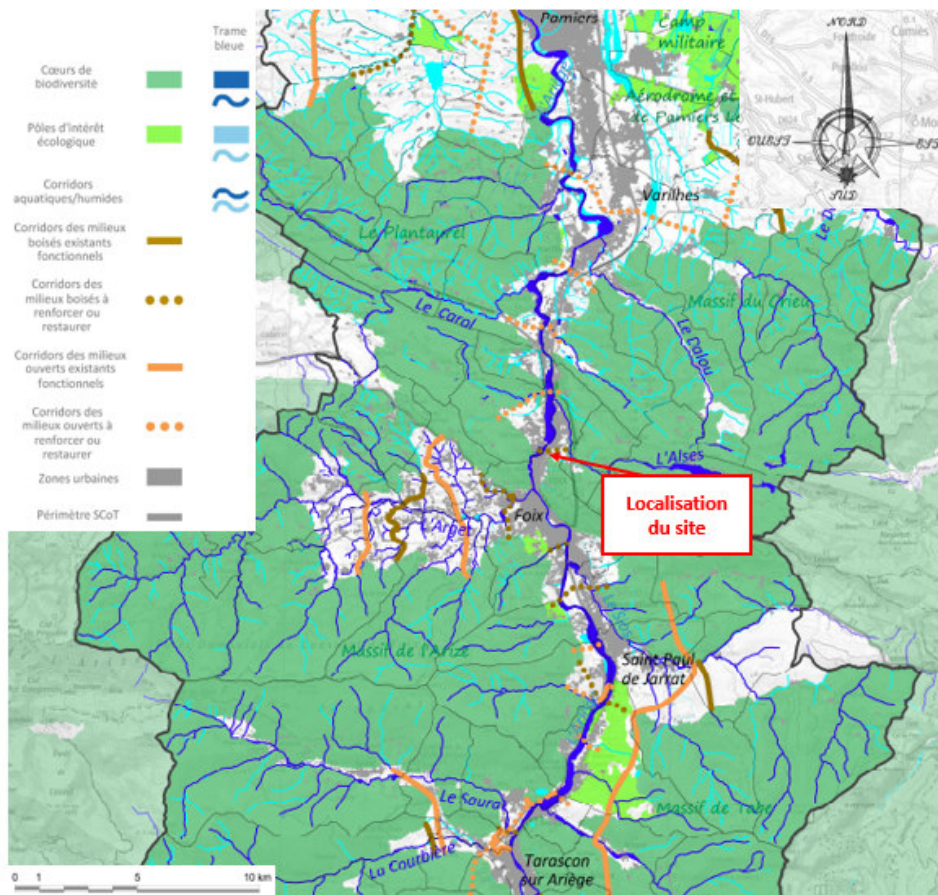


Figure 1 : Trame verte et bleue du SCoT de la Vallée de l'Ariège

La déchetterie répond aux objectifs du SCoT Vallée de l'Ariège en termes de gestion des déchets et, vis-à-vis de l'environnement, n'engendre aucune contrainte.

L'installation est donc compatible avec le SCoT Vallée de l'Ariège.



2. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU DE FOIX

La commune de Foix est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 19 octobre 2022 suite à sa révision.

D'après le zonage actuel, le site est implanté dans une zone UD, zone de déchetterie et traitement des déchets. Sa partie nord se localise également sur un emplacement réservé, dédié au déplacement de la déchetterie. Toutes constructions et installations nécessaires à l'activité de déchetterie et au traitement des déchets ou liées à ces activités sont donc autorisés dans ces secteurs.

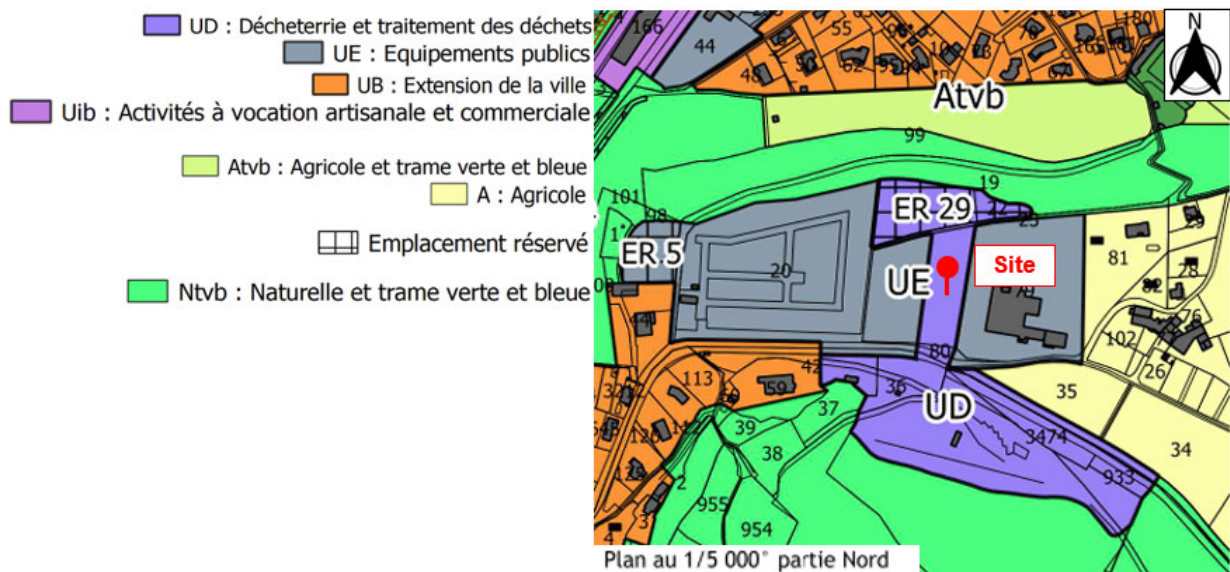
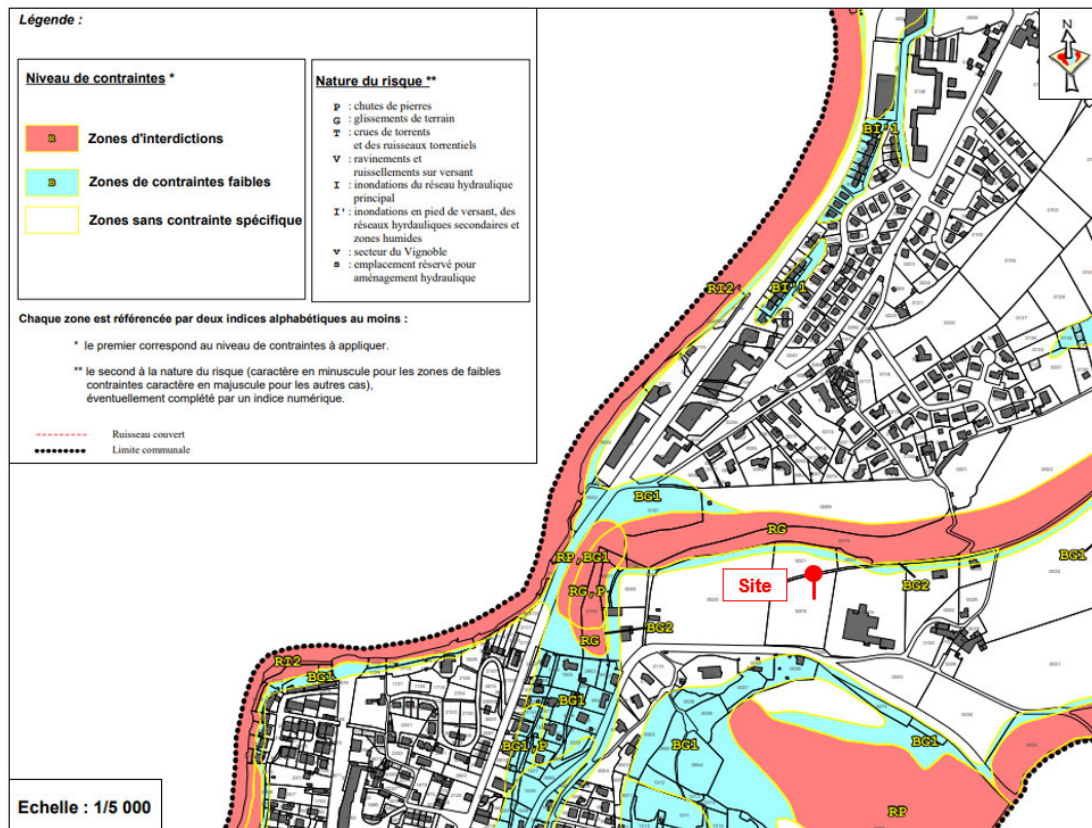


Figure 2 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Foix (source : site de la commune de Foix)

Le nouvel emplacement se situe à proximité d'une zone NTVB, zone naturelle et trame verte et bleue. Les franges nord du site sont, en effet, dotées d'arbres qui fonctionnent comme réservoir non loin de corridors écologiques. Il s'agira donc de les conserver au maximum afin de ne pas impacter l'équilibre écologique de ce milieu.

2.1. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES GLISSEMENT DE TERRAIN

Par ailleurs, il est important de noter que, l'emplacement réservé est en partie touché par le PPR au titre d'un risque de glissement de terrain. Elle comprend une zone d'interdiction (en rouge), où l'aléa est moyen voire fort, et une zone de contraintes faibles (en bleu), où l'aléa est moyen.



Carte 1 - Risques présentes à l'échelle du site (source : PPR)

En zone rouge de glissements de terrain RG, le développement du projet n'est pas autorisé.

En zone bleue de glissements de terrains BG2, le développement du projet est autorisé. Cependant des prescriptions sont à respecter :

- Pour tout bâti futur :

« - Niveau de fondation porté à la profondeur définie par l'étude géotechnique,

- disposer les constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol (caractéristiques du site à prendre en compte) et établies en déblais,

- rigidification de la structure des constructions,

- façades amont des constructions situées à une distance du front de déblais égal à deux fois la hauteur de ce dernier ou compensation des terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussées des terres et munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couche drainante et drain filtrant côté terre, barbacanes, cunette en pied de talus ou autre système équivalent avec collecte et rejet vers un collecteur ou émissaire naturel),

- drainage de ceinture des constructions porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que des plates-formes avec rejet vers un collecteur ou vers un émissaire naturel ou aménagé,

- conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister aux déformations du sol (flexibilité des conduites). Bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain. Une étude d'assainissement prenant en compte le problème de la stabilité des terrains déterminera le système d'assainissement le plus adapté,

- **compensation des terrassements en déblai par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres, munis d'un dispositif efficace de drainage des eaux (couches**



drainantes et drain filtrant côté terre, barbacanes, cunette en pied de talus ou autres systèmes équivalents avec collecte et rejet vers un collecteur ou un émissaire naturel),
- maîtrise des écoulements d'eaux naturels et artificiels. »

- Autres prescriptions :

« - Obligation de réaliser une étude géotechnique de type G2 AVP selon la norme NF P 94-500 prenant en compte l'aléa considéré (recherche de cavités pour les effondrements) avec adaptation du projet en conséquence (fondations, soutènement, drainage, réseaux, etc.),

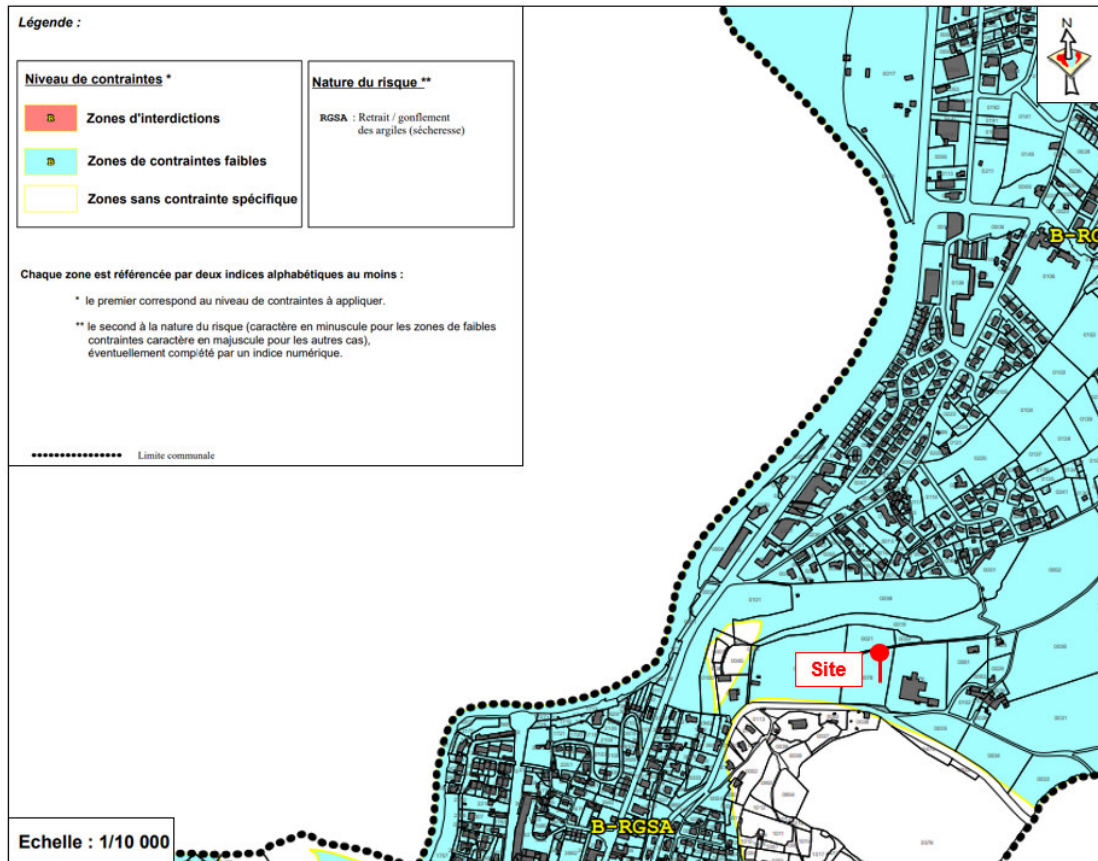
- L'étude géotechnique devra vérifier la nature du risque mouvements de terrain et le quantifier. Les résultats de l'étude seront clairement résumés dans un dossier technique, présentant entre autres les auteurs, les conditions d'intervention, les dispositions constructives ainsi que les mesures compensatoires éventuelles à adopter (gestion des eaux ...).
- La commande de l'étude auprès d'une société spécialisée et la communication des résultats au constructeur est sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les conclusions de l'étude demeurent de la responsabilité de la société spécialisée qui engage la responsabilité du maître d'ouvrage. Le respect des préconisations indiquées dans l'étude sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

- adaptation des réseaux enterrés aux déformations du sol,
- vérifier l'étanchéité des réseaux d'évacuation et d'arrivée d'eau (assainissement, alimentation en eau, purge des piscines ...),
- création, entretien et protection des boisements,
- entretien du lit des émissaires naturels,
- entretien des ouvrages de protection,
- entretien et vérification périodique du bon fonctionnement du système de collecte et de drainage des eaux de surface avec curage si nécessaire afin d'éviter la divagation par obstruction. »

Des recommandations sont également citées :

« - Eviter les constructions en plusieurs volumes, il convient de rechercher la simplicité des formes et de la structure,
- les constructions et/ou travaux (imperméabilisation du sol et rejet des eaux collectées) ne doivent pas induire une augmentation de risque sur les propriétés voisines notamment sur celles situées à l'aval. »

D'après le PPR de Foix, les terrains sont également concernés par le risque de retrait-gonflements des sols argileux. Il s'agit d'une zone de contraintes faibles où le niveau d'aléa est faible voire moyen.



Carte 2 - Risque de retrait-gonflements des argiles à l'échelle du site (source : PPR)

En zone bleue de retrait-gonflements des sols argileux B-RGSA :

- Sont interdites :

« - Toutes plantations d'arbres ou d'arbustes à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments

- L'exécution de sous-sols partiels sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture. »

- Sont autorisables à condition de ne pas aggraver l'aléa « tous travaux ou construction ».

À noter que : « **Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF P 94 500.** »

Il existe des prescriptions générales et prescriptions applicables au bâti futur citées ci-après :

- Prescriptions générales :

« - toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste doit respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran antiracines d'une profondeur minimale de 2 m, interposé entre la plantation et les bâtiments ;

- la création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 m ;



- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment) ;
- tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G2 AVP au sens de la norme NF P94-500, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti. »

- Prescriptions bâti futur :

« Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est prescrit la réalisation d'une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G2 (étude géotechnique d'avant-projet et étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple). Toutes les dispositions et recommandations issues de ces études devront être appliquées.

- Autres prescriptions :

« - mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;

- **récupération et évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment par un dispositif d'évacuation de type caniveau. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche ;**

- captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de tout bâtiment ;

- **rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. À défaut, les points de rejets devront être situés à l'aval du bâtiment et à une distance minimale de 5 mètres de tout bâtiment ou limite de parcelle ;**

- mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;

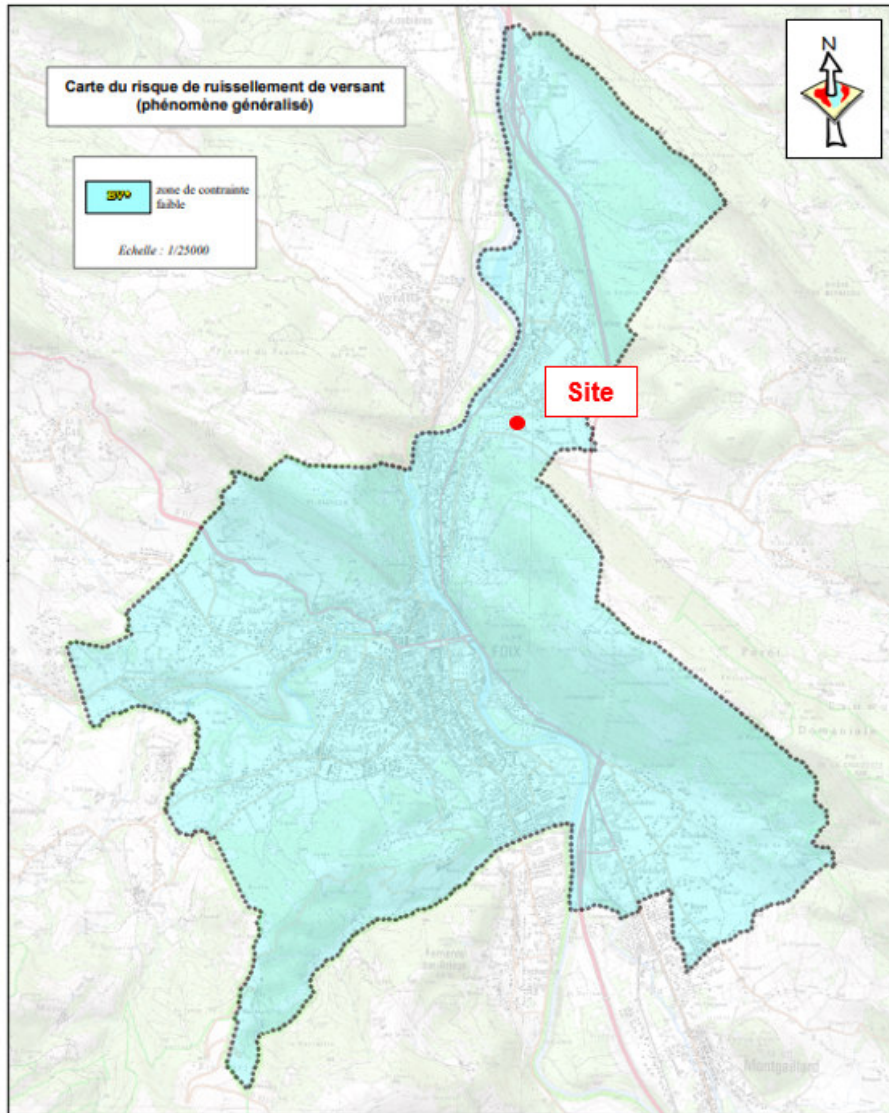
- mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur ou, à défaut, l'arrachage des arbres concernés. »

Enfin, il est recommandé pour cette zone B-RGSA :

« - éviter les constructions en plusieurs volumes, il convient de rechercher la simplicité des formes et de la structure,

- les constructions et/ou travaux (imperméabilisation du sol et rejet des eaux collectées) ne doivent pas induire une augmentation de risque sur les propriétés voisines notamment sur celles situées à l'aval. »

Enfin, la commune et donc le périmètre de la déchetterie sont soumis au risque de ruissellement du versant mais elle s'inscrit dans une zone de contraintes faibles où l'aléa est faible.



Carte 3 - Risque de ruissellement de versant à l'échelle de la commune de Foix (source : PPR)

En zone bleue de ruissellement du versant BV*, il est recommandé pour tout bâti futur :

« - (une) adaptation de la construction à la nature du risque, notamment :

- Protection des ouvertures,
- Prévention contre les dégâts des eaux,

- en cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoulements des eaux superficielles. »

Toutes constructions et installations nécessaires à l'activité de déchetterie et au traitement des déchets ou liées à ces activités sont autorisés dans les secteurs définis par le PLU de Foix.

Le site étudié ne joue pas de rôle particulier dans le fonctionnement écologique du secteur. En effet, il n'est traversé par aucun corridor ou réservoir écologique. Toutefois, des boisements à préserver se trouvent au nord du site et l'Ariège constitue un élément important de la trame bleue, située à moins de 500 m du site. Les travaux envisagés prendront en compte ces aspects écologiques.

Les préconisations du PPR sont prises en compte pour ces zones à risques du site.



2.2. RÈGLEMENT DE LA ZONE UD DU PLU DE FOIX

Sont considérés en zones U les espaces à vocation principale d'activités (UD, UI et UY) :

- La zone UD correspond aux secteurs de déchetterie et de traitement des déchets,
- Le secteur Uia correspond aux secteurs d'activités à vocation industrielle,
- Le secteur Uib correspond aux secteurs d'activités à vocation artisanale et commerciale,
- Le secteur Uic correspond aux secteurs d'activités à vocation commerciale
- La zone UY correspond aux centrales hydroélectriques de la commune.

Principaux éléments	Conformité ou non
A. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
1. INTERDICTION DE CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS	
<p>1- Sont interdits dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations à usage d'exploitation agricole et forestière,- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,- Les constructions et installations à usage de commerce et activité de service à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,- Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles autorisées à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,- L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharge à l'exception des cas fixés à l'article 2 « conditions particulières de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions »,- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes- Les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés,- Le stationnement des caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes,	<p>1 - Conforme Déchetterie et plate-forme de déchets verts non interdites</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<ul style="list-style-type: none"> - Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle existante, 2- Dans les secteurs affectés par le plan de prévention des risques naturels, sont interdites toutes les occupations des sols prescrites par le règlement du PPRn, se référer pour cela au document prescripteur en annexe du PLU. 	<p style="text-align: center;">2 – Conforme</p> <p style="text-align: center;">Aucune construction ne sera mise en place dans le secteur RG défini par le PPRn</p>
2. CONDITIONS PARTICULIERES DE CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS	
<p>1- Sont autorisés dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à usage des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées à la vocation de la zone, - L'aménagement, la reconstruction, le changement de destination conforme à la vocation de la zone ou l'extension des bâtiments existants et leurs annexes à condition qu'ils s'intègrent dans le tissu urbain et qu'ils ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, que la surface de plancher ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher totale des bâtiments à usage d'activités et 100m2 de surface de plancher, - Les constructions d'installations classées, leur réaménagement ou leur extension, si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets. - Les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, - Les exhaussements et affouillements de sols liés à des aménagements d'intérêt général ainsi que ceux nécessaires à la vocation de la zone à condition de ne pas compromettre le caractère de la zone et que les talus soient paysagés, - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à une construction, qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et sous 	<p style="text-align: center;">Conforme</p> <p style="text-align: center;">Les activités correspondent bien à celles dédiées à la zone UD</p> <p style="text-align: center;">Il s'agit de constructions à usage public et s'intègrent bien dans le tissu urbain sans créer de nuisances pour les fonds voisins</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>réserve, dans les zones Uy concernées, de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent à une construction qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.- En bordure de cours d'eau, les occupations et utilisations du sol autorisées devront également respecter les conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none">o Que les clôtures soient perméables à l'écoulement des eaux et au passage de la faune,o Que soient assurés le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau. <p>5- Sont autorisées dans les secteurs UD :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations nécessaires à l'activité de déchetterie et au traitement des déchets ou liées à ces activités,	
B. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
<p>1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>➤ Dans le secteur UD : Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.</p> <p>➤ Dans tous les secteurs, des implantations différentes pourront être autorisées :</p> <p>➤ Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,</p>	<p style="text-align: center;">Conforme Première construction en retrait de la RD</p> <p style="text-align: center;">Sans objet</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour des constructions venant à l'arrière, lorsqu'une construction existe déjà à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voirie, ➤ Pour les constructions situées en limite des intersections des voies publiques et carrefours à aménager, la règle ne s'applique que sur l'une des deux voies, ➤ Pour les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics en fonction des caractéristiques des lieux, ➤ Dans les secteurs Uy touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. ➤ En fonction des contraintes du PPRn, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques, <p>2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans tous les secteurs : <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limites séparatives, - Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 5 mètres, <p>Les constructions jouxtant une zone d'habitat doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres, <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dans tous les secteurs, des implantations différentes pourront être autorisées : - Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait du bâtiment existant. - Pour les constructions et installations à usage d'équipements d'intérêts collectifs et services publics en fonction des caractéristiques des lieux, - Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France, - En fonction des contraintes du PPRn, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques. 	<p style="text-align: center;">Conforme</p> <p style="text-align: center;">Les locaux sont implantés à près de 10 m des limites parcellaires</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière</p> <p>➤ Dans tous les secteurs :</p> <p>Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.</p> <p>Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.</p> <p>4- Emprise au sol</p> <p>Secteur UD non concerné</p> <p>5- Hauteur des constructions</p> <p>➤ Dans tous les secteurs :</p> <p>La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif. Toutefois, leur hauteur ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.</p> <p><u>Des hauteurs supérieures pourront être autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales,- Pour une construction jouxtant un bâtiment existant, la hauteur de la construction à édifier pourra reprendre la hauteur de la construction limitrophe existante,- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessités par les activités, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement,	<p>Conforme</p> <p>Les locaux (bureaux, local ressourcerie et local déchets dangereux) forment un seul bâtiment continu.</p> <p>Sans objet</p> <p>Conforme</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	
<p>1- Conditions générales : Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.</p> <p>Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.</p> <p>Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant dans les matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.</p> <p>Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.</p> <p>2- Terrassements : Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la topographie du site sur lequel elles viennent s'implanter (de préférence dans le sens des courbes de niveaux) et non l'inverse.</p> <p>En cas de nécessité technique, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. Leur impact visuel sera atténué par une couverture végétalisée ou une haie</p> <p>3- Formes, gabarits de toitures et matériaux de couverture : Les éléments techniques, et dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au bâtiment et dans le site et sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.</p> <p>Les tuiles noires sont interdites. Dans le cas de toiture terrasse, les toitures végétalisées sont à privilégier.</p>	<p style="text-align: center;">Conforme</p> <p>Les bâtiments (bureaux et ensemble ressourcerie/atelier) sont de constitution simple, de faible hauteur et s'intégreront facilement dans l'environnement.</p> <p>Des cellules photovoltaïques seront implantées sur le site ainsi qu'une cuve de récupération des eaux de toitures (destinées à l'arrosage des jardins partagés voisins)</p> <p style="text-align: center;">Conforme</p> <p>Terrain d'assiette des bâtiments plat</p> <p style="text-align: center;">Sans objet</p> <p>Projet en dehors du périmètre de protection de tout monument historique</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>4- Façades : Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect fini. L'emploi sans enduit de matériaux tels que briques creuses, parpaings, etc...., est interdit.</p> <p>Les éléments techniques sur façades (réseau électrique, téléphone, câbles, capteurs...) doivent être encastrés.</p> <p>Les bardages doivent être de coloris neutre et non brillant.</p> <p>5- Clôtures : Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres. Elles doivent être constituées par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement (la hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 1 m).</p> <p>6- Éléments protégés au titre des articles L 151 – 19 du Code de l'Urbanisme : Les murs de clôture en galets ou moraines doivent, soit être préservés, soit être remis en état.</p> <p>En application de l'articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage et décrits en pièce 4.4 du dossier devront être valorisés, sauvegardés et restaurés pour leur intérêt patrimonial ou paysager.</p>	<p>Conforme</p> <p>Conforme La limite de la propriété au niveau de la plate-forme déchets vert sera marquée par un mur de 3,20m. La clôture mitoyenne avec les jardins partagées sera de 2.50 m (conformité zone UE du PLU) composée de panneaux rigides végétalisés. La clôture mitoyenne avec le SDIS sera de 2.00 m (conformité zone UD du PLU) composée de panneaux rigides végétalisés.</p> <p>La limite extérieure du bassin de rétention sera constituée par une plantation</p> <p>Sans objet Pas de muret de ce type présent sur site.</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
<p>Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.</p> <p>Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p> <p>Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (secteurs A, Ap, ATVB et ApTVB) et/ou la zone naturelle (secteurs N et NTVB), une haie bocagère d'essences locales et mélangées de 2 mètres minimum de large sera plantée, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les limites des zones d'activités jouxtant des zones d'habitations doivent être plantées par une haie bocagère à majorité d'essences locales et mélangées de 1 mètre minimum de large.</p> <p>En application de l'article L 151-23° du C.U, les éléments de paysage ponctuels identifiés dans la pièce 4.4 du dossier, et reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés.</p>	<p style="text-align: center;">Conforme</p> <p>Les chênes présents au milieu du site seront abattus mais une haie bocagère sera reconstituée en limite de site et la clôture sera végétalisée. Une compensation sera également effectuée avec des plantations d'essences locales sur la parcelle du SDIS (accord de leur part)</p> <p>Les parkings seront également plantés.</p> <p>La zone boisée au nord sera préservée.</p>
4. STATIONNEMENT	
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces 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 :</p> <p>➤ Dans tous les secteurs :</p>	



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :</p> <ul style="list-style-type: none">1- Constructions à usage d'habitation :<ul style="list-style-type: none">- 2 places de stationnement par logement,2- Constructions à usage de commerce :<ul style="list-style-type: none">- Une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente,3- Constructions à usage artisanal :<ul style="list-style-type: none">- Une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher,4- Constructions à usage industriel :<ul style="list-style-type: none">- Une place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher,5- Construction à usage hôtelier et de restauration :<ul style="list-style-type: none">- Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre,- Pour les restaurants, une place de stationnement par tranche de 10 m² de salle affectée à la restauration.6 - Pour les équipements publics, le nombre de places de stationnement doit être déterminé en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.7 - Stationnement des deux roues (vélos) :<p>La création d'une aire de stationnement couverte pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif à raison d'une place de stationnement par tranche de 100 m² de Surface de Plancher.</p><p>En application de l'article R.113-17 du Code de la construction et de l'habitation : Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos à raison d'une place pour 50m² de surface de plancher. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.</p>	<p style="text-align: center;">Conforme</p> <p style="text-align: center;">Le nombre de places de stationnement sera supérieur au seuil fixé par le PLU et les accès sont mis en place de manière à permettre l'attente des VL et des PL à l'intérieur du site (pour éviter tout stationnement temporaire sur la RD).</p> <p style="text-align: center;">Conforme</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p><u>Largeur de plateforme :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 6 mètres pour les voies en impasse,- 6 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,- 8,5 mètres pour les voies à double sens de circulation. <p><u>Largeur de chaussée :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 4 mètres pour les voies en impasse,- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,- 6 mètres pour les voies à double sens de circulation. <p>Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.</p> <p>Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et cyclables sont recommandées ou des aménagements type zone de rencontre ou zone 30.</p> <p>3- Pistes cyclables et cheminements piétonniers</p> <p>L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte des quartiers ou celle des équipements publics.</p> <p>La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.</p> <p>La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre (au moins d'un côté de la voie) sauf dérogations ponctuelle liées à la topographie ou un contexte particulier</p>	Sans objet
2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>1- Eau potable :</p> <p>Chaque projet de raccordement à l'eau potable doit être validé par le Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement (S.M.D.E.A.).</p>	Conforme



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Dès leur conception, les aménagements de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales (création d'espaces verts, plantations, toitures végétalisées ...) et limitant ou écrêtant le débit de ces eaux (stockage de ces eaux pour réutilisation, rétention en terrasse ou toiture, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain, etc...).</p> <p>Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur la voie publique, doivent être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il y a impossibilité d'infiltrer les eaux sur la parcelle.</p> <p>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 à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Le rejet des eaux pluviales est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental.</p> <p>- <u>Eaux résiduaires industrielles ou assimilées</u> :</p> <p>Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.</p> <p>L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.</p> <p>3- Autres réseaux :</p> <p>ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION -FIBRE OPTIQUE :</p> <p>Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.</p>	<p>filtre à sable épurateur répondent à cette disposition</p> <p>Sans objet</p> <p>Conforme</p>



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Il en va de même pour toute extension, renforcement ou renouvellement de lignes aériennes.</p> <p>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 la façade. Ils doivent emprunter un tracé qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.</p> <p>Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).</p> <p>Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées en souterrain à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.</p> <p>ECLAIRAGE PUBLIC :</p> <p>En cas de création d'une nouvelle voie privée ou publique, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Chaque projet d'éclairage public doit être validé par le SDE09 et la commune.</p> <p>L'éclairage 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 de la lumière vers le haut sont interdits.</p> <p>ORDURES MENAGERES :</p> <p>Tout bâtiment d'activités doit être doté d'un local d'ordures ménagères capable de contenir une semaine production de déchets de la population y séjournant. Ce local permettra de stocker deux semaines de déchets recyclables. À défaut d'être construit dans le bâtiment, il pourra l'être sur la parcelle. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage peut être aménagée en limite du domaine public.</p>	



Principaux éléments	Conformité ou non
<p>Toute activité de commerce avec un parking privé pour la clientèle doit réserver 20 m2 pour l'implantation de containers de collecte sélective (verre, papier...).</p> <p>Ces installations doivent être validées par les services du SMECTOM.</p>	

Le projet est compatible avec les prescriptions du PLU de Foix.