

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE

TARASCON-SUR-ARIEGE

REALISE PAR : bureau d'études ADRET Environnement

18 rue Jeanne d'Arc 81 200 MAZAMET TEL : 06-45-80-79-70
E-Mail: Adret-Environnement@wanadoo.fr



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
SIXIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1	RAPPEL DE LA PROCEDURE :	3
2	L'OBJET DE LA SIXIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
3	MODIFICATIONS PROPOSEES DU DOSSIER PLU.....	7
3.1	Eléments de contexte.....	7
3.2	Modifications apportées au règlement écrit / justifications	8
3.3	Compatibilité avec l'OAP :	15
3.4	Modifications du règlement graphique	21
3.5	Incidences de la modification sur l'environnement.....	22

1 RAPPEL DE LA PROCEDURE :

♦ L'article L153.36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

♦ L'article L153.37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

♦ L'article L153.38 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

♦ L'article L153.40 du code de l'urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification

♦ L'article L153.41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code

♦ L'article L153.45 du code de l'urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ; 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ; 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ; 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

♦ L'article L153.46 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

♦ L'article L153.47 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation

♦ L'article L153.48 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2 L'OBJET DE LA SIXIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon a décidé d'entreprendre une sixième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège, approuvé le 11 avril 2016 ; cette 6^{ème} modification fait suite à une 1^{ère} modification simplifiée (approuvée le 11 octobre 2017), à une 2^{ème} modification simplifiée (approuvée le 19/10/2020), à une 3^{ème} modification simplifiée approuvée le 04/06/2021, à une 4^{ème} modification simplifiée approuvée le 22/09/2021, et à une 5^{ème} modification simplifiée approuvée le 18/04/2024. De plus, une mise en compatibilité du PLU portant sur le projet de reconstruction de l'hôpital Jules Rousse a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 06/10/2023.

La procédure de la sixième modification simplifiée du PLU de TARASCON-SUR-ARIEGE concerne :

- ✕ La modification du règlement écrit de la zone AUM (correspondant au projet d'EHPAD), concernant notamment la collecte des déchets ; la hauteur des constructions ; l'aspect extérieur des constructions ; les espaces boisés/espaces libres/plantations,

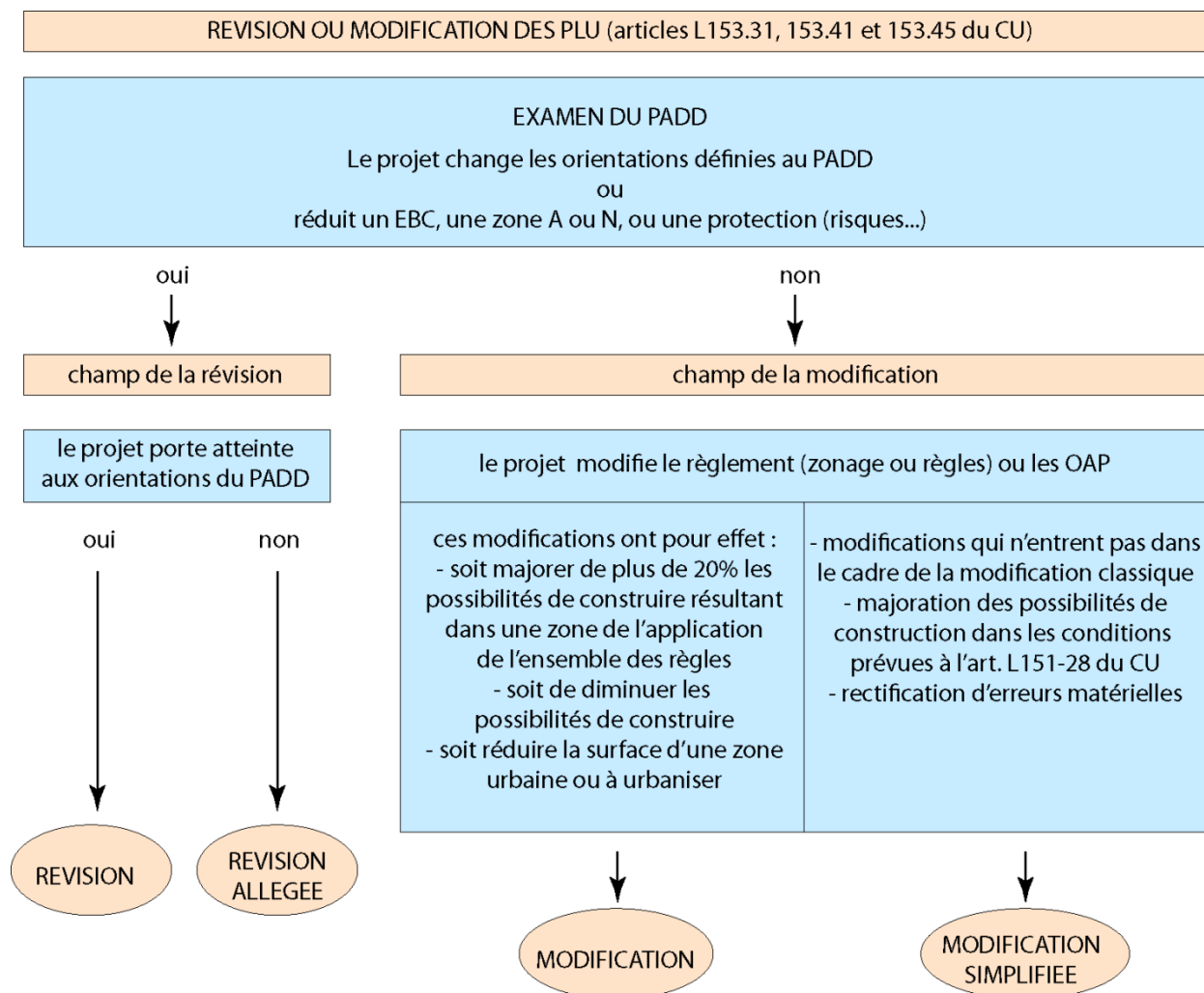
Les changements proposés dans le cadre de la présente modification simplifiée portent sur :

- Le règlement (partie graphique),
- Le règlement écrit.

Le reste du dossier PLU est inchangé.

La présente notice explicative constitue l'additif au rapport de présentation du PLU.

Les procédures administratives des PLU sont mises en évidence dans le tableau ci-après :

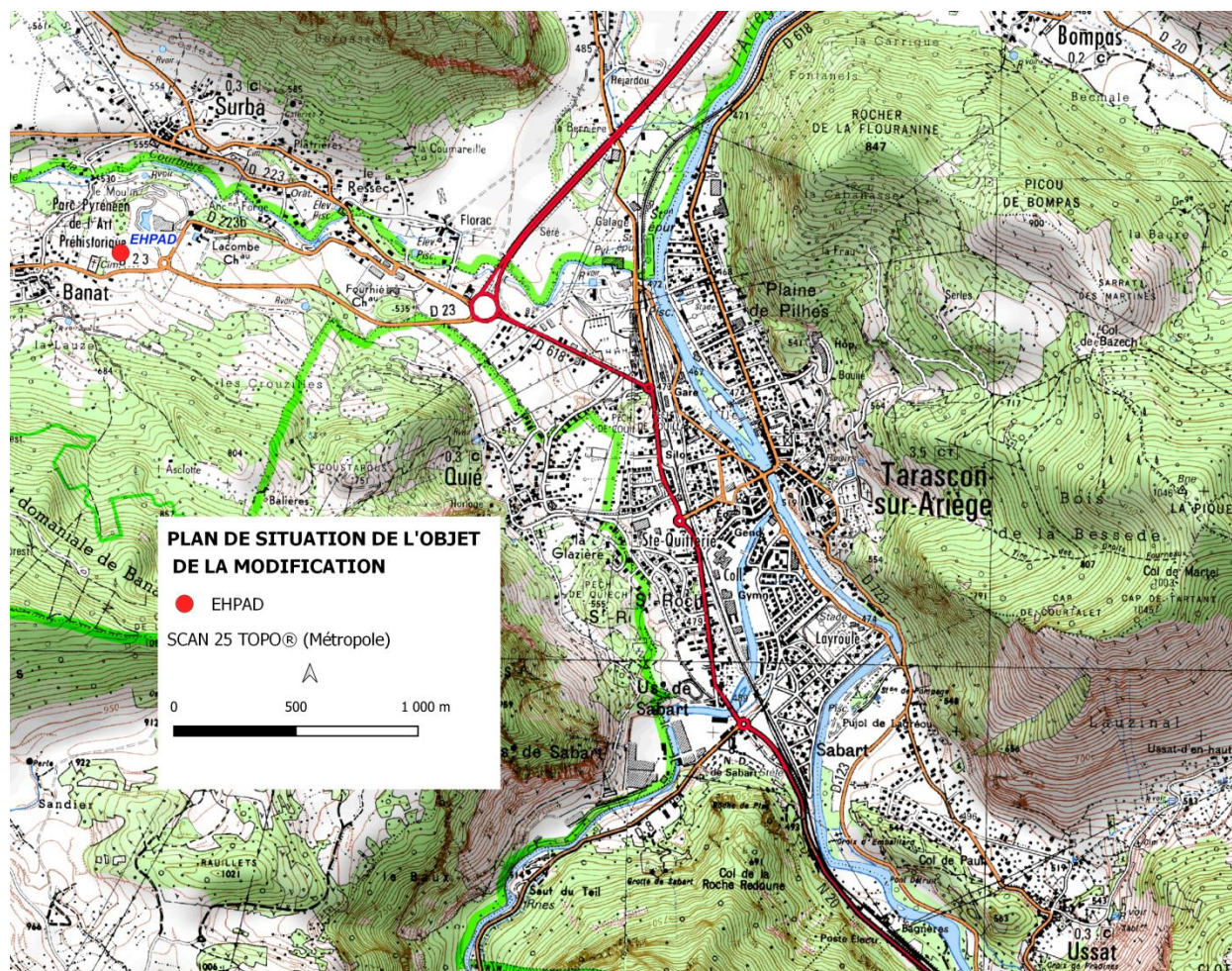


Le projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Tarascon ne porte pas atteinte au PADD ; il ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle ; il ne réduit pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; en conséquence, le projet ne relève pas de la procédure de révision.

Le projet n'aura pour effet ni de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU, ni de diminuer les possibilités de construire ; il relève donc de la modification simplifiée.

3 MODIFICATIONS PROPOSEES DU DOSSIER PLU

La carte ci-dessous récapitule les objets cartographiables portant sur la sixième modification simplifiée du PLU :



3.1 Eléments de contexte

Remarque préliminaire : La zone AUM correspond au projet d'EHPAD (résidence Jules ROUSSE), qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU de TARASCON-SUR-ARIEGE avec la déclaration de projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse (EHPAD) ; cette mise en compatibilité a été approuvée le 06/10/2023.

Les modifications envisagées, suite à la délégation de la maîtrise d'ouvrage opérée au profit du Conseil Départemental de l'Ariège, ont pour objectif de rendre compatible le règlement de la zone AUM avec le permis de construire de l'EHPAD, qui a été confié au cabinet REC architecture (M. Olivier Bescond).

Les ajustements apportés traduisent une démarche d'adaptation réglementaire visant à répondre aux exigences techniques, paysagères, et environnementales du projet envisagé, tout en veillant à sécuriser au maximum le permis de construire à venir.

3.2 Modifications apportées au règlement écrit / justifications

3.2.1 Objet de la modification : article AUM 3 - Accès et voirie

♦ Rédaction au PLU actuel :

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.

♦ Proposition de rédaction (6^{ème} modification simplifiée) :

En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées

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.~~ Une zone de collecte et de tri sélectif des déchets devra être prévue dans le cadre de l'opération. Celle-ci devra être dimensionnée en fonction des besoins de l'opération et s'intégrer dans le paysage

♦ Justification :

Cette modification est justifiée par des considérations pratiques et organisationnelles, dans le cadre du projet de construction de l'EHPAD sur la zone concernée. A cet effet, une réunion a été organisée en août 2024 avec le SMECTOM du Plantaurel, organisme en charge de la gestion des déchets dans ce secteur, afin de définir les modalités de collecte adaptées à ce type d'établissement. La modification optimise la gestion des infrastructures de collecte des déchets pour un équipement aux contraintes spécifiques, l'EHPAD, tout en assurant une insertion urbaine cohérente et fonctionnelle.

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- **Configuration du site et accès prévu :**
 - L'EHPAD disposera de deux accès distincts :
 - Un accès principal depuis la RD, dédié aux résidents et visiteurs.
 - Un accès logistique via le parking du Parc de la Préhistoire, spécialement conçu pour accueillir le personnel ainsi que les véhicules nécessaires au fonctionnement de l'EHPAD. Cet aménagement permet aux véhicules de 19 tonnes de circuler en boucle, sans contrainte de hauteur.
 - Le local à déchets sera situé en partie basse du site, à proximité de l'aire logistique.
- **Spécificités techniques et organisationnelles :** En raison des contraintes topographiques du site (fortes pentes) et de l'éloignement du local à déchets de la voirie publique, il a été convenu d'organiser la collecte des déchets sur l'aire logistique privative, sous réserve de la mise en œuvre des conditions suivantes :
 - Une convention d'autorisation de circulation signée entre la future résidence et le SMECTOM pour valider l'option de collecter les déchets sur l'espace privé.

- La voirie doit être adaptée aux véhicules de service collectant les différents déchets (ordures ménagères et emballages recyclables), et nécessite un espace de demi-tour dimensionné aux véhicules ou un sens de circulation adapté (avec entrée et sortie) afin de ne pas effectuer de marche arrière sur le site (marche arrière proscrite pour des raisons de sécurité dans le règlement de collecte).
- Au vu de la voirie prévue pour des véhicules de 19 T maximum, les contenants implantés seront uniquement des bacs roulants avec un litrage maximum de 750 litres par contenant.

Les conditions structurelles et techniques nécessaires à la collecte des déchets sont pleinement respectées, notamment en ce qui concerne l'accès à la zone de collecte avec une voirie adaptée aux véhicules de 19T et l'aire de giration prévue à cet effet. Les dispositions organisationnelles seront mises en œuvre dès la finalisation des travaux de construction.

Cette modification garantit une gestion optimale des déchets tout en tenant compte des contraintes spécifiques du site. Elle répond aux exigences techniques et réglementaires, tout en maintenant une intégration paysagère harmonieuse.



Plan Rez-de-cour Parcours véhicule 19T (plan masse provisoire)

3.2.2 Objet de la modification : article AUM 10 - Hauteur des constructions

◆ Rédaction au PLU actuel :

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.

♦ Proposition de rédaction (6^{ème} modification simplifiée) :

En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées

Le point le plus haut des constructions ne peut ~~dépasser une altitude égale à 4 mètres~~ être supérieur à 4 m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut de l'unité foncière du ~~site~~ projet.

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~~. Cependant, un 3^{ème} niveau pourra être intégré en sous-sol du bâtiment à condition qu'il n'excède pas 20% de la surface de plancher de la construction. Les équipements techniques installés en toiture ne sont pas comptés comme un niveau.

♦ Justification :

Les nouvelles règles de hauteur permettent de concilier la faisabilité technique des constructions avec la préservation des paysages dans un site caractérisé par une déclivité¹.



Topographie du site en partie haute

La modification du premier alinéa fait suite à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France : le terme « site » n'étant pas jugé assez précis, il est remplacé par les termes « unité foncière du projet ».

La modification du deuxième alinéa répond à des contraintes topographiques et fonctionnelles spécifiques au site, et est justifiée ci-après de la façon suivante :

- ✕ La déclivité du terrain, combinée à une construction de bâtiment en R+1, ne permet pas de respecter la hauteur de 7,5 m au faîtage en tout point du bâtiment. Toutefois, la règle principale, stipulant que *le point le plus haut des constructions ne peut excéder une altitude égale à 4m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut*, est bien respectée.
- ✕ Par ailleurs, afin d'intégrer l'ensemble des infrastructures indispensables au bon fonctionnement de l'établissement (laverie, cuisine, locaux logistiques et de maintenance, espaces relais de livraison) tout en préservant la tranquillité des résidents, un sous-sol partiel est prévu pour accueillir ces locaux. La surface supplémentaire apportée par ce sous-sol partiel reste inférieure à 20 % de la surface de plancher de la

¹ Le terrain présente une pente moyenne d'environ 7% du sud (point haut) vers le nord (point bas). Cependant, la pente est plus prononcée sur les 10 premiers mètres depuis la RD23 (environ 20%)

construction (moins de 13% de la SP). La modification du règlement porte également sur les éléments techniques (vêtures) qui seront installés en toiture, en apportant la précision qu'ils ne seront pas comptés comme un niveau.

- × Le projet prévoit la construction d'environ 6120 m² de surface de plancher². La modification de la deuxième règle de hauteur (2^{ème} alinéa) porte sur la possibilité de créer un sous-sol partiel sur une surface de plancher de 778m². L'augmentation induite par cette nouvelle création est de l'ordre de 13%, et n'entraîne donc pas une majoration des droits à construire de plus de 20%, ce qui est compatible avec la procédure de modification simplifiée comme précisé dans le chapitre 10. Cette solution technique de sous sol partiel permet de répondre aux exigences fonctionnelles d'un EHPAD, tout en s'adaptant à la topographie du site et en assurant une intégration paysagère harmonieuse.



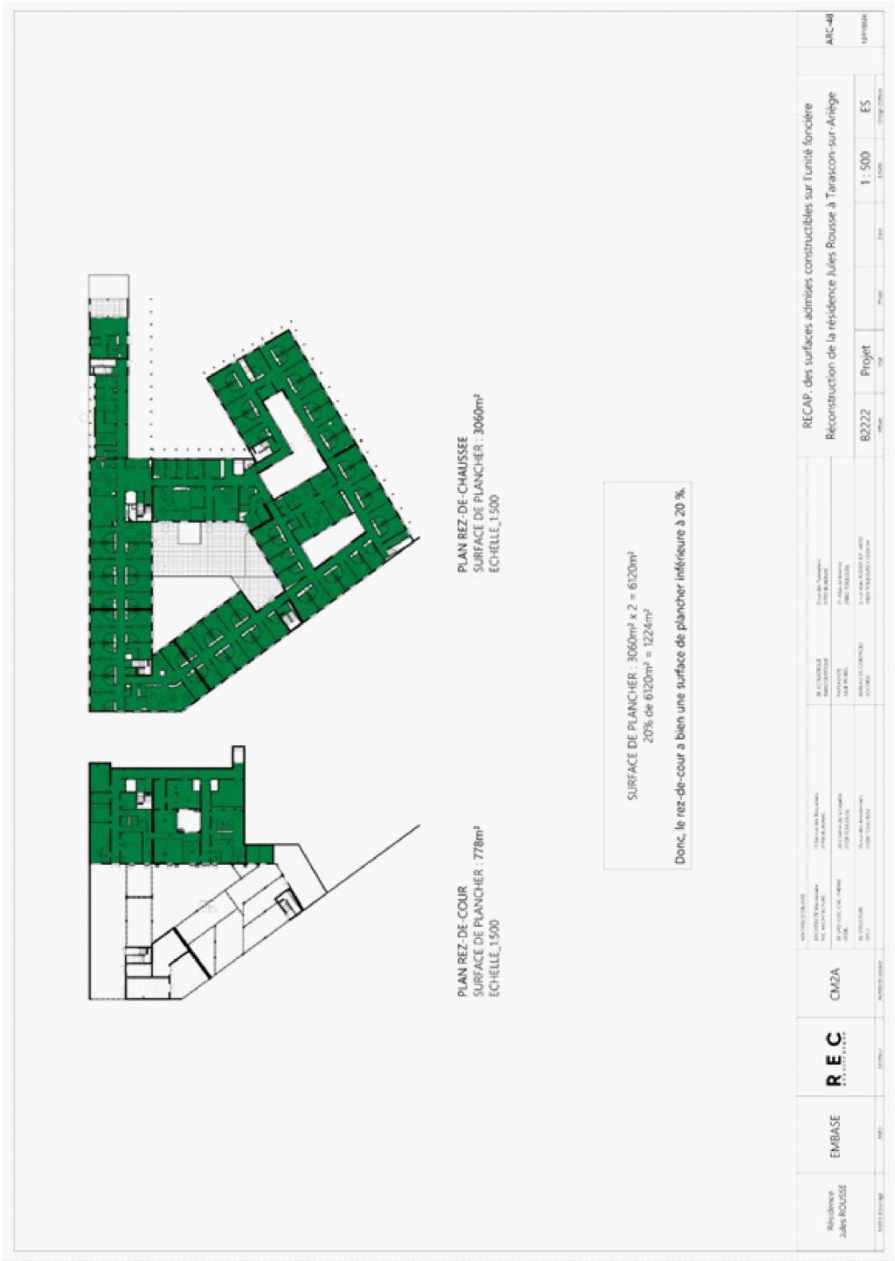
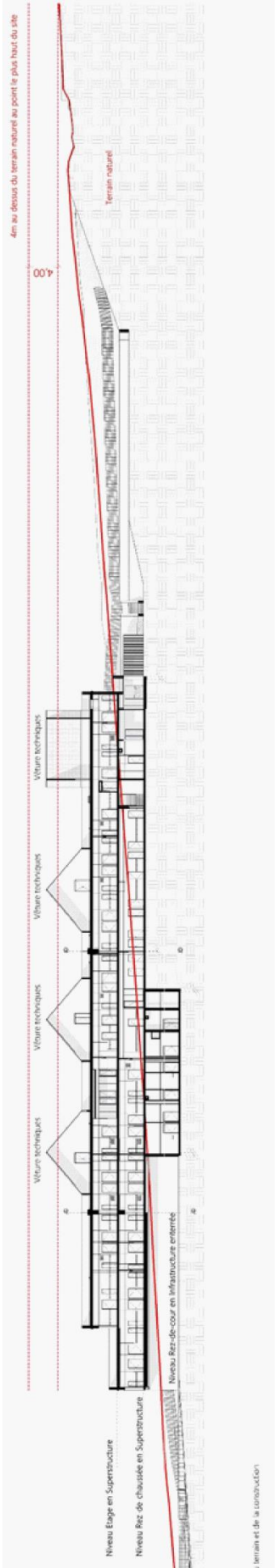
VUE DEPUIS LE PARKING PUBLIC



VUE DEPUIS L'ACCES LOGISTIQUE

VUES SUR LE PROJET D'EHPAD (source : REC architecture)

² Source : REC architecture, en charge du permis de construire de l'EHPAD



VUE EN COUPE ET SURFACE DE PLANCHER DU PROJET D'EHPAD (source : REC architecture)

3.2.3 Objet de la modification : article AUM 11 – Aspect extérieur des constructions

◆ Rédaction au PLU actuel :

Les alinéas suivants de l'article AUM11 sont modifiés :

- *La couverture de la toiture sera traitée avec de l'ardoise.*
- *Le talutage des constructions doit être :*
 - *Soit limité à 0,80m*
 - *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 33% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.*
 - *Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits.*

◆ Proposition de rédaction (6^{ème} modification simplifiée) :

En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées

- ~~Toitures : La couverture de la toiture sera traitée avec de l'ardoise~~
 - Les toitures à pan incliné : la couverture sera traitée en ardoise. Ces toitures à pan incliné pourront recouvrir des équipements techniques émergeant des toitures-terrasses.
 - Les toitures horizontales : les toitures-terrasse seront végétalisées. Les zones gravillonnées sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale des toitures-terrasses, hors équipements techniques (accès maintenance)
- ~~Adaptation au terrain : La construction devra s'adapter à la topographie du terrain et les déblais-remblais devront être limités au maximum. Le talutage des constructions doit être :~~
 - ~~Soit limité à 0,80m~~
 - ~~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 : implantés uniquement sur les toitures à pan incliné, ils couvriront la totalité du pan, ils seront de teinte noire (ton ardoise) et équipés de verre anti-reflet.
 - ~~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 33% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.~~
 - ~~Au sol et~~ en façade : les capteurs solaires sont interdits.

◆ Justification :

Les modifications portant sur les toitures terrasses végétalisées ou gravillonnées, ainsi que sur l'adaptation architecturale des bâtiments à la topographie du site, garantissent une insertion harmonieuse dans l'environnement local, conformément aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Toiture** : Les modifications concernant les toitures répondent à des exigences d'intégration paysagère, et prennent en compte l'avis³ de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). L'autorisation des toitures terrasses végétalisées (qui pourront être gravillonnées à concurrence de 10% de leur surface, en conformité avec l'ABF), ainsi que l'ajout d'équipements techniques recouverts d'ardoises, permet de maintenir l'harmonie esthétique avec l'environnement local, tout en offrant des solutions modernes et fonctionnelles.
- **Adaptation au terrain** : Compte tenu de la déclivité du terrain, la hauteur de talutage initialement prévue présente un risque significatif d'infaisabilité technique. Afin d'assurer la stabilité et la cohérence globale du projet, il a été décidé de reconfigurer les espaces extérieurs en créant des paliers, notamment dans la partie sud du site où sera aménagé le parking. Pour la partie nord, côté aire logistique, l'aménagement suivra au maximum la topographie existante, en respectant le relief naturel et en limitant autant que possible les déblais et remblais. Ces ajustements permettent une intégration harmonieuse et cohérente des bâtiments dans leur environnement, tout en répondant aux exigences techniques et paysagères. Dans tous les cas, le permis de construire sera soumis à l'avis conforme de l'ABF qui veillera à la bonne intégration paysagère du projet.
- **Capteurs solaires** : Le projet actuel de l'EHPAD ne prévoit pas d'intégrer de capteurs solaires, la toiture végétalisée exigée par l'ABF n'étant pas compatible avec la pose de panneaux solaires photovoltaïques. Le règlement modifié autorise cependant la pose de panneaux solaires, uniquement au niveau des équipements techniques émergeant des toitures terrasses. Les capteurs solaires au sol sont autorisés sous réserve de l'avis conforme de l'ABF pour permettre la production d'énergie renouvelable comme le rappelle la loi Energie et Climat du 08 novembre 2019 et l'y incite le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé le 20 février 2020.

Conformément aux échanges opérés entre les différents acteurs (Commune, Communauté de Communes, Bureau d'études, services de l'État et Conseil départemental), les modifications au règlement de la zone AUM, présentées dans le cadre de la sixième modification simplifiée du PLU, permettent de sécuriser juridiquement le futur Permis de Construire de la résidence Jules Rousse.

³ Dans son courriel en date du 21/10/2024 adressé à REC architecture, l'ABF (Mme Quitterie Marquez) indique que « la végétalisation des toitures pour les parties horizontales ne doit pas être appréhendée comme un élément pouvant être supprimé ou modifié. Il est l'une des constituantes de la conception du projet, justement proposé au concours pour sa pertinence dans l'esprit du lieu et le lien avec les édifices trapézoïdaux »



PLAN DE TOITURE DU PROJET D'EHPAD (source : REC architecture)

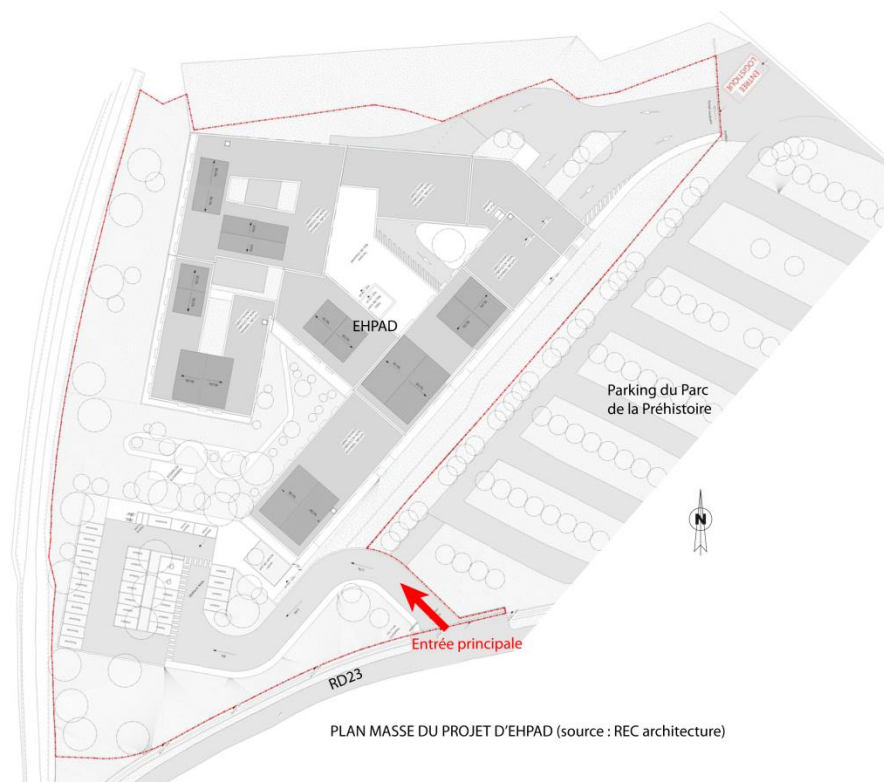
3.3 Compatibilité avec l'OAP :

Le projet de modification a fait l'objet :

- D'une visite de terrain effectuée le 21/02/2025,
- D'une analyse du projet de permis de construire de l'EHPAD, d'abord au stade de l'APS, dans un second temps au stade de l'APD, et des engagements de la part du CD09 à apporter des modifications au permis de construire,
- de nombreux échanges et réunions entre le Conseil Départemental de l'Ariège, le SDIAU, la CCPT (communauté de communes du Pays de Tarascon), la Mairie de Tarascon-sur-Ariège, la DDT de l'Ariège, le SCOT de la vallée de l'Ariège et le bureau d'études Adret Environnement.

L'analyse suivante a pour objet de mesurer la compatibilité du projet de la présente modification du PLU avec l'OAP de la zone AUM à travers la prise en compte de chaque item développé dans l'OAP :

✓ L'accès principal de la zone se fait depuis la RD23 entre la bande préservée en Atvbl et le parking du parc de la préhistoire. → **Projet compatible**

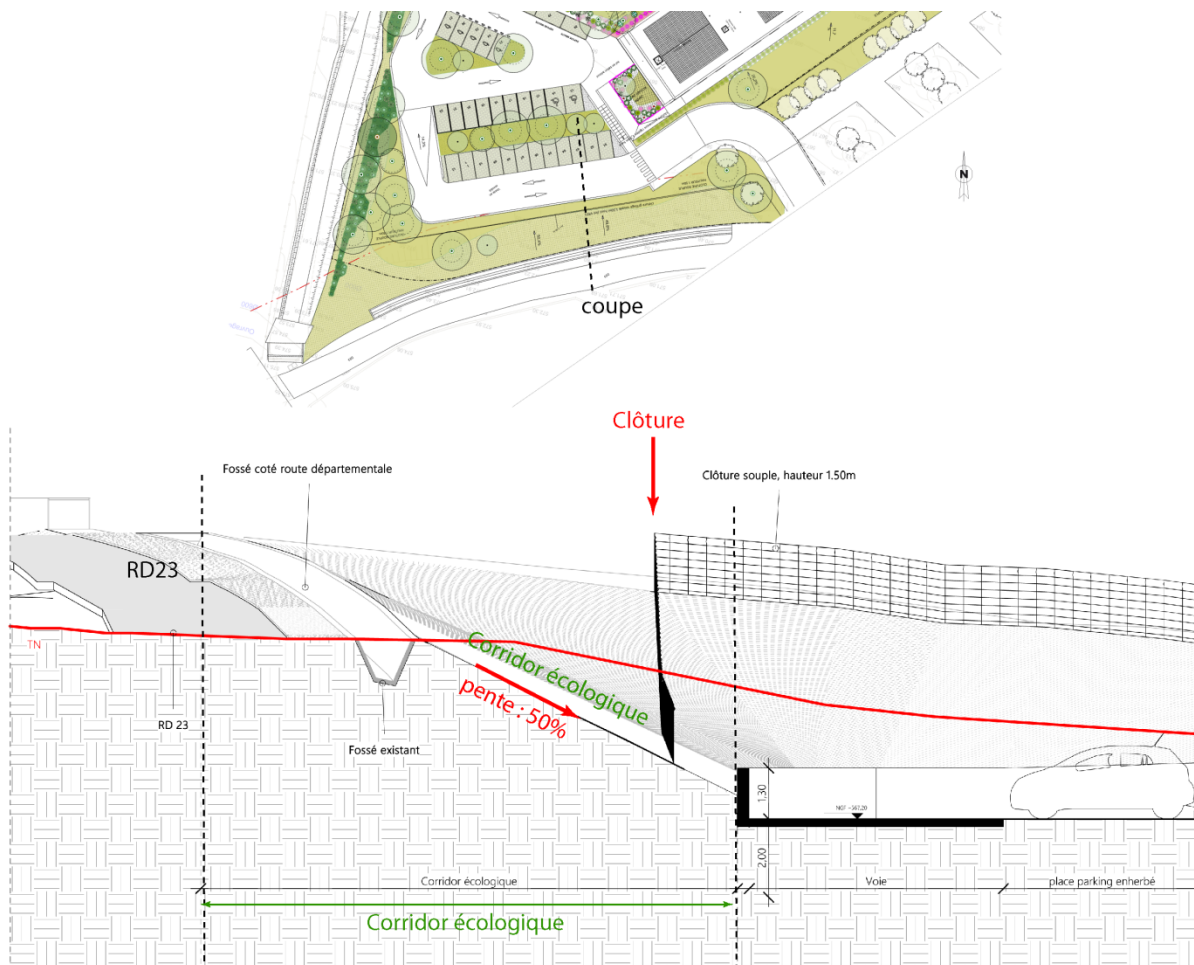


✓ L'aménagement intègre environ 65 places de stationnement (incluant les places visiteurs et les places pour le fonctionnement de l'établissement) et environ 6 places pour les deux roues (motorisés ou non). Ces stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables (sauf contraintes techniques liées aux déplacements des PMR). → **Projet compatible** : Le stationnement de l'EHPAD sera en partie mutualisé avec le parking du parc de la Préhistoire, ce qui permettra de diminuer la surface dédiée au stationnement dans le projet de l'EHPAD. Les parkings seront enherbés, ce qui diminuera d'autant le ruissellement des eaux pluviales.

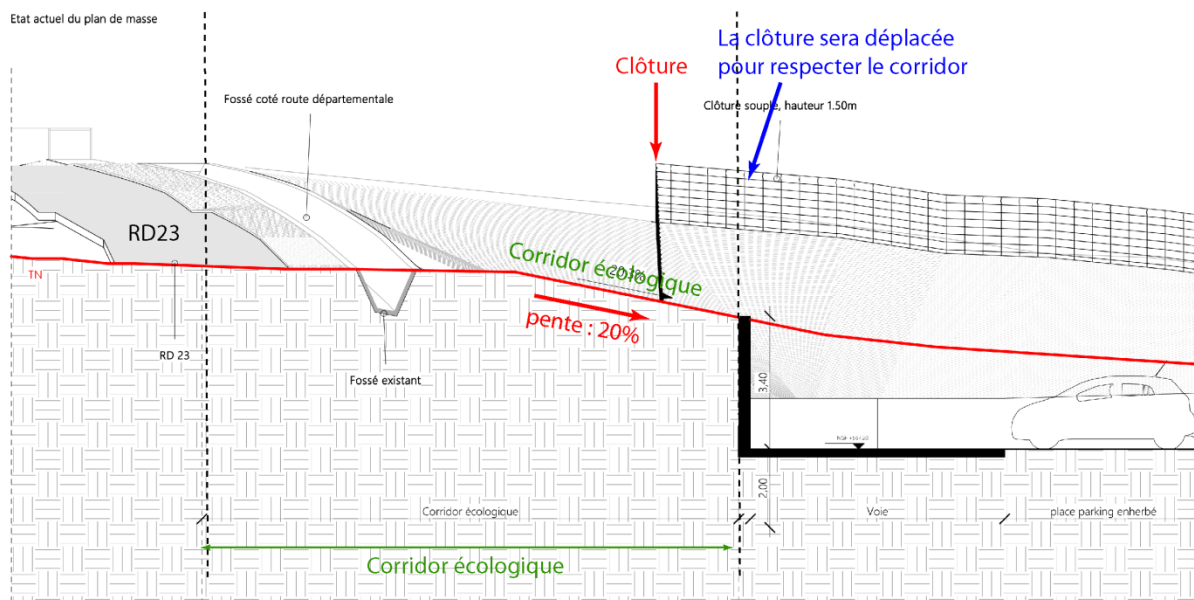
✓ Les cheminements piétons sont facilités sur le site et sont connectés aux cheminements existants ou en projet autour du site. → **Projet compatible** : Un portillon est prévu en partie basse du site, côté entrée logistique, afin de faciliter l'accès piétons pour le personnel depuis le parking du musée de la Préhistoire ; il sera prolongé par une liaison douce au sein même 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). → **Projet compatible** : voir supra

✓ Le site est encadré au nord et au sud par deux corridors boisés : corridor boisé existant au nord préservé ; corridor boisé au sud reconstitué et préservé. → **Projet compatible** : Le corridor boisé au nord est intégralement maintenu. Après échanges avec le maître d'ouvrage, le corridor situé au sud, en zone Atvb1, a fait l'objet d'une première modification permettant sa fonctionnalité : l'APS prévoyait un remodelage du corridor biologique bordant la RD23, avec une pente de l'ordre de 50% ; la pente a été ramenée à 20% dans l'APD, ce qui assure sa pleine fonctionnalité. Une deuxième modification sera apportée pour que la clôture, initialement implantée à l'intérieur du corridor classé en zone Atvb1 soit repositionnée en limite de voirie de façon à préserver la largeur du corridor ; dans le permis de construire, une haie, voire une haie double, sera plantée dans le corridor boisé conformément à l'OAP.



COUPE DE PRINCIPE DU CORRIDOR ECOLOGIQUE - stade APS - Source : REC architecture



COUPE DE PRINCIPE DU CORRIDOR ECOLOGIQUE - stade APD - Source : REC architecture

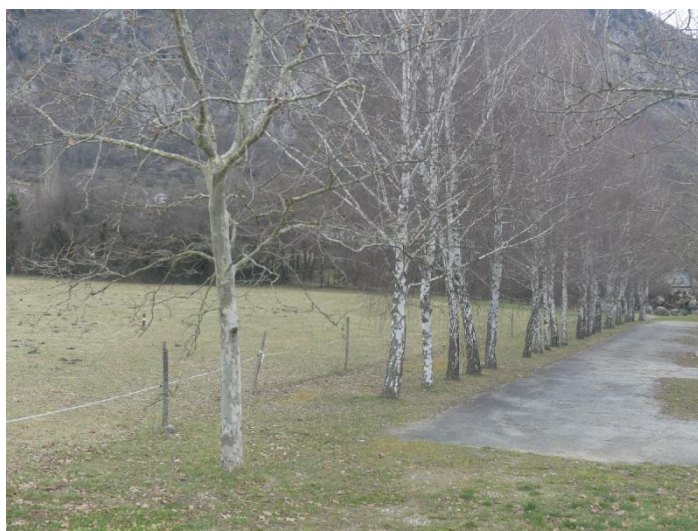
✓ Une bande verte est préservée le long de la limite ouest du site. Cette bande peut faire l'objet d'aménagements légers, préservant la perméabilité du sol (jardins...). → **Projet compatible**

✓ La haie arbustive traversant le site du nord au sud est préservée et enrichie grâce à la plantation de petits fruitiers. → **Projet compatible** : la haie sera supprimée car elle empiète sur l'EHPAD, et son évitement n'est pas envisageable compte-tenu des contraintes techniques du projet ; cependant, elle sera remplacée en mesure compensatoire par une haie (à base d'espèces locales enrichies d'arbres fruitiers) parallèle à celle qui bordera la noue. La plantation d'une haie champêtre au droit du corridor sud de l'Atvb1, ainsi que la création d'une haie champêtre en bordure de la noue, et d'une autre haie champêtre parallèle à celle-ci confortera grandement la fonctionnalité du corridor en facilitant le déplacement de la faune en toute sécurité.



Haie supprimée dans le cadre du projet

✓ 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. → **Projet compatible** (il s'agit en fait d'un alignement, voir photo ci dessous).



Alignement de bouleaux entre le site du projet et le parking du parc de la préhistoire

✓ 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. → **Projet compatible** (travaux réalisés).



Noue en limite ouest du site du projet d'EHPAD



Ouvrage hydraulique de surverse en bordure de la RD23

- ✓ 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. → **Projet compatible** (prévu dans le projet).
- ✓ 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. → **Projet compatible**
- ✓ 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. → **Projet compatible**
- ✓ 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. → **Projet compatible** : une étude hydraulique valant dossier loi sur l'eau a été réalisée pour mutualiser les réseaux d'eaux pluviales du futur EHPAD et du Parc de la Préhistoire. Elle prévoit notamment la création d'un bassin de rétention dans le site du projet ainsi qu'un raccordement au réseau existant du Parc de la Préhistoire via le regard du collecteur DN600. Cette étude a été transmise à la DDT de l'Ariège pour validation.
- ✓ 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. → **Projet compatible**
- ✓ Les façades sont traitées avec des teintes claires et/ou proches de la pierre naturelle et intègrent des matériaux naturels (bois, roche ...). → **Projet compatible** : les équipements techniques sur toiture seront habillés d'ardoise, et les pignons seront traités avec un parement en bois.
- ✓ Les toitures intègrent des matériaux naturels (par exemple ardoise...). → **Projet compatible**
- ✓ Le projet intègre les équipements nécessaires à la lutte contre le risque incendie. → **Projet compatible**
- ✓ Le projet intègre des aménagements adaptés pour le ramassage des déchets par tri sélectif. → **Projet compatible** (voir supra).



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | 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 »

Le projet de la sixième modification simplifiée du PLU de Tarascon-sur-Ariège est donc compatible avec l'OAP de la zone AUM, comme l'atteste la carte produite ci-après :



(en bleu : les mesures prises déjà actées ; en rouge, les points de vigilance soulevés ; en vert : les mesures prises pour y apporter des réponses)

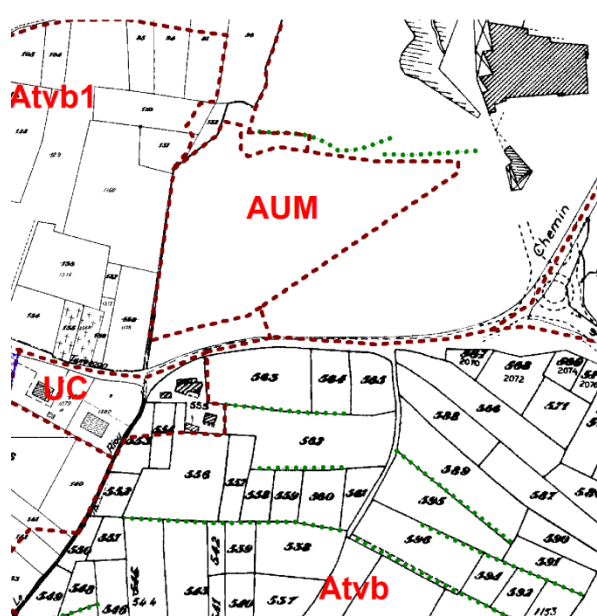
MESURES PRISES DANS UNE DEMARCHE ITERATIVE POUR RENDRE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE COMPATIBLE AVEC L'OAP DEFINIE LORS DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE POUR LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE LA RESIDENCE JULES ROUSSE

3.4 Modifications du règlement graphique

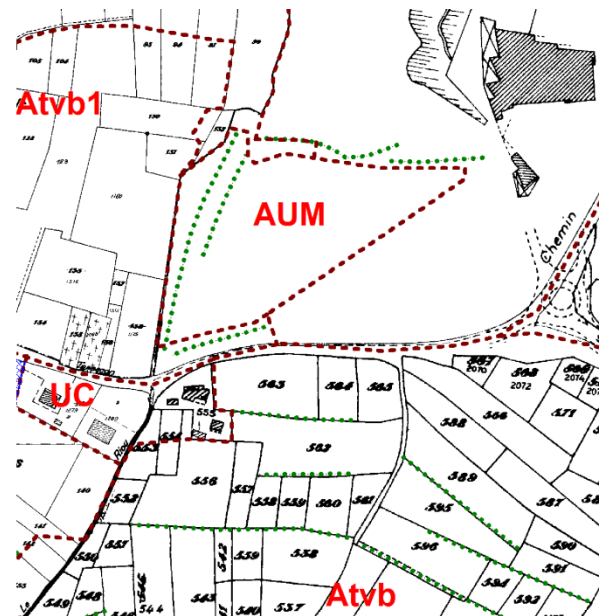
En conséquence des modifications précédemment décrites, le règlement graphique de la zone AUM est modifié de façon à :

- × Mettre en cohérence le règlement graphique avec l'OAP concernant le corridor à restaurer en bordure de la RD23 : il s'agit d'un corridor boisé, donc repérage sur le plan de zonage d'un élément d'environnement à protéger au titre de l'ancien article L123-1.5.7 du code de l'urbanisme (actuel article L151-23),
- × Même chose en ce qui concerne la haie à créer en bordure de la noue (limite ouest du projet),

- × Plantation d'une haie en compensation de la haie détruite lors des travaux de construction de l'EHPAD : cette haie sera plantée dans l'espace vert situé à l'ouest de l'EHPAD, et sera grossièrement parallèle à la noue.



Plan de zonage du PLU actuel



Elément d'environnement à protéger au titre de l'article L123-1.5.7

Plan de zonage proposé dans la 6ème modification simplifiée du PLU

3.5 Incidences de la modification sur l'environnement

Le projet de l'EHPAD a déjà fait l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000⁴ en 2023. Les modifications apportées au règlement écrit n'auront aucune incidence supplémentaire par rapport à la mise en compatibilité du PLU sur :

- × les sites N2000 (Quiès calcaires du Tarasconnais ZPS et ZSC ; la rivière Ariège),
- × les ZNIEFF et ZICO,
- × la trame verte et bleue,
- × l'eau potable,
- × l'assainissement,
- × les déchets,
- × le paysage et le patrimoine bâti,
- × les risques et nuisances,
- × l'air, l'énergie, le climat.

⁴ Confer « Déclaration de projet valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU de Tarascon pour le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousse – Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale – juin 2022 – Altereo/agence MTDA