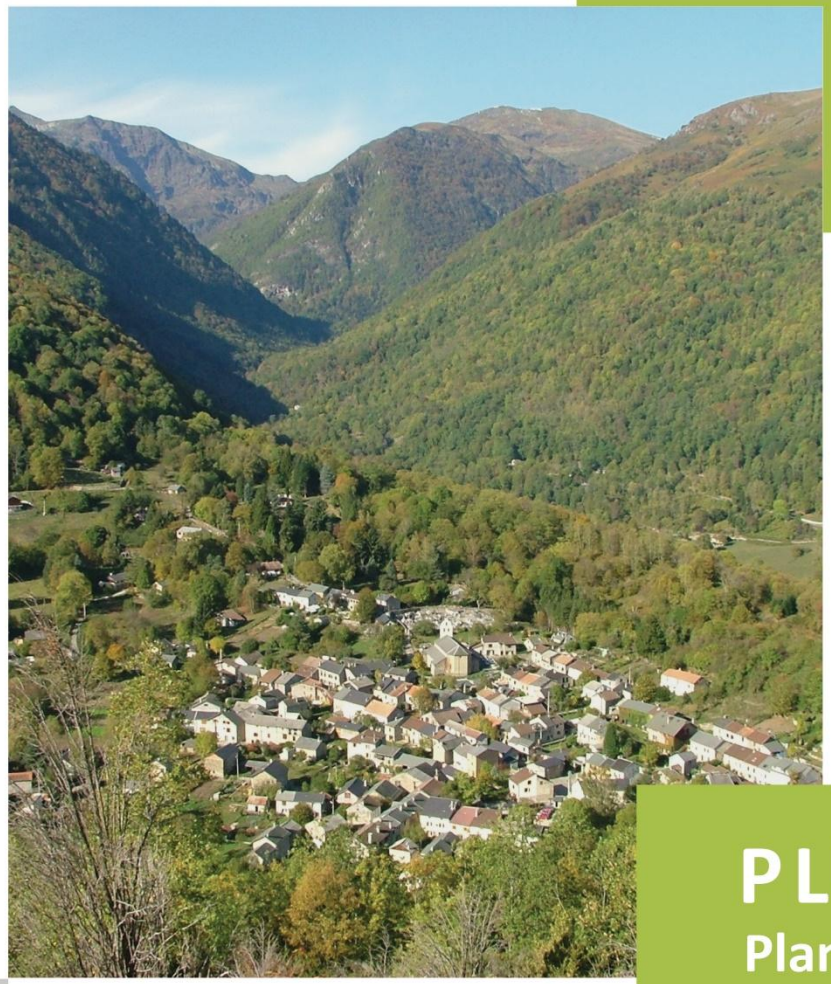
PAYS DE TARASCON
Communauté de communes



3.4.1-Etude de discontinuité

Version arrêtée
19 février 2026

PLUiH
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat

Les prestataires en charge de l'élaboration du PLUi-H :

CAIRN Territoires
11, chemin de Jacoubé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
contact@cairn-territoires.com

SIRE Conseil
19, Chemin St Pierre
31 170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

ASUP
12 rue de l'église
65 690 ANGOS
09 65 00 57 23
asup@asup-territoires.com

Atelier Palimpseste
7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com

TADD
35 bis, rue de Guindalos
64 110 Jurançon
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr

Rural Concept
430, avenue Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net

Pyrénées Cartographie
3, rue de la fontaine de Crastes
65 200 ASTÉ
05 62 91 46 86
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

URBADOC
9, avenue Maurice Bourges Manoury
31 200 TOULOUSE
05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

Jean-Yves Chapuis
2, rue Jacques Gabriel
35 0000 Rennes
06 08 43 28 90
jychapuis.rennes@orange.fr

SOMMAIRE

Introduction *6*

1. STECAL n°STC006-2 ..... *8*

Projet **9**

Justifications **9**

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique **9**

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel **10**

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales **11**

2. STECAL n°STC015-1 ..... *12*

Projet **13**

Justification **13**

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique **14**

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel **15**

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales **15**

3. STECAL n°STC136-1 ..... *17*

Projet **18**

Justifications **18**

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel **20**

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales **20**

4. STECAL n°STC192-1 ..... *21*

Projet **22**

Justifications **22**

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique **22**

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 23
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 23
5. STECAL n°STC241-1 24
Projet 24
Justifications 25
Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique 25
Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 25
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 26
6. STECAL n°STC280-1 27
Projet 28
Justifications 28
Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique 29
Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 29
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 29
7. STECAL n°280-3 31
Projet 31
Justifications 32
Objectifs de préservation des terres agricoles, pastroales et forestières et de la fonctionnalité écologiques 32
Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 33
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 34
8. STECAL n°STC280-4 35
Projet 35
Justifications 35
Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique 36

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 36
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 37
9. STECAL n°STC306-1 38
Projet 39
Justifications 39
Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique 39
Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel 39
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales 40
10. Dispositions opposables complémentaires à la suite de l'avis de la CDNPS 42
11. Annexes 43
Annexe 1 : présentation du projet d'écosite de Saurat 43
Annexe 2 : présentation du projet « Racines de vies » à Tarascon-sur-Ariège 51
Annexe 3 : extraits de la note d'analyse terirtoriale et réglementaire relative à l'opportunité d'identifier un STECAL (1/2/2026) 54

Etude justifiant d'une urbanisation en discontinuité

Demande de dérogation auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Introduction

Contexte réglementaire

Article L122-5 du Code de l'Urbanisme

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article L122.7 du Code de l'Urbanisme

I.- Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comportent une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation, qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante, est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimitent alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Contexte territorial

La communauté de communes du Pays de Tarascon compte 20 communes, pour 8 581 hab. (2022-source INSEE) et 223 km^2 de superficie. Elle culmine à 2199 m au Pic des Trois Seigneurs. La population reste stable, mais le solde naturel est négatif et il faut miser sur l'apport de population extérieure pour maintenir la démographie. Avec 3 013 habitants, Tarascon-sur-Ariège est la ville-centre et concentre l'essentiel des services et équipements de la communauté de communes. C'est un des trois pôles majeurs du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

Le parti d'aménagement intercommunal

Le PLUiH en cours d'élaboration comporte un PADD axé sur la capacité à habiter mieux le territoire, à concilier les usages et à développer les économies. Des concepts novateurs sont introduits dans le projet : la résilience par la réduction des impacts sur l'environnement et les ressources, le partage et la solidarité entre humains et non humains.
Cela se traduit par des outils visant à limiter la consommation foncière et limiter les conséquences de l'urbanisme sur les autres dimensions du territoire (agriculture, biodiversité, ressources/patrimoine). Ainsi l'articulation des outils règlementaires est-elle voulue pour assurer un encadrement strict tout en proposant un urbanisme de projet, intelligent et adaptatif. Cela amène à avoir une cohérence poussée entre les pièces règlementaires et les OAP notamment.
Les objectifs du projet sont ambitieux et exigeants :

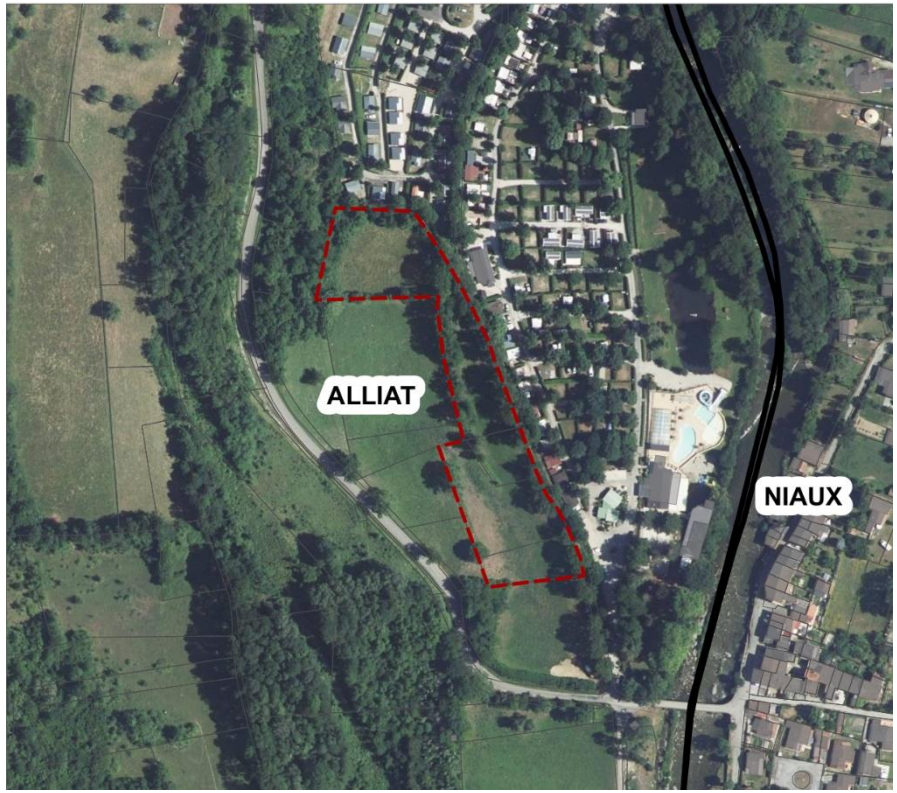
- Ambitieux car ils cherchent à résoudre des enjeux urgents comme le vieillissement de la population ou la reprise économique ;
- Exigeants car ils appliquent les textes en croisant les regards : consommation foncière, reprise de l'existant, affirmation de l'identité rurale, changements de paradigmes…

Concernant l'identité rurale, la possibilité de STECAL vise à compléter l'offre urbaine identifiée notamment par la recherche de sites d'équipements publics et d'infrastructures nécessaires au projet. Leur caractère isolé justifie de la présente étude.

Encadrement de la constructibilité

L'ensemble des STECAL et leurs constructions sont soumis aux règles du PLUi-H et notamment la délimitation par le règlement graphique, les règles d'application conformes par le règlement écrit, les mesures complémentaires s'appliquant en compatibilité à partir des OAP thématiques. A cela s'ajoute une limitation de l'emprise au sol des constructions adaptée à chaque STECAL et indiquée dans la légende du zonage et les fiches STECAL (annexes règlementaires).

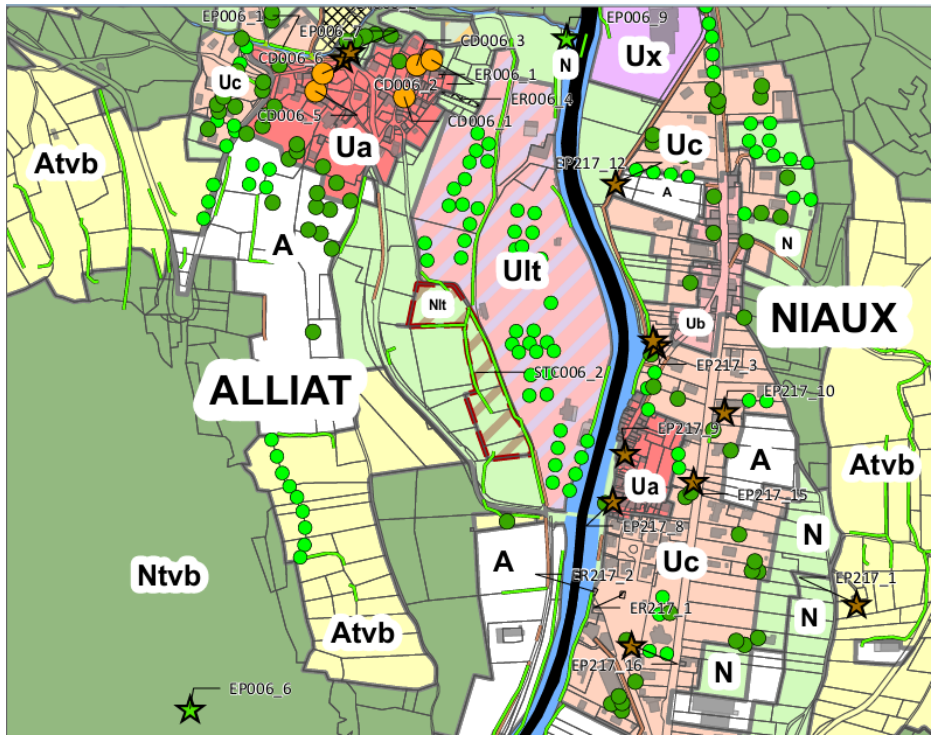
1.STECAL n°STC006-2



Vue aérienne de l'emprise du STECAL

Contexte du site

Le camping des grottes à Alliat, implanté le long du ruisseau de Vicdessos propose des emplacements de camping et des mobil-homes ainsi que des équipements de confort et ludiques (restauration, piscine, …). Le secteur couvert par un STECAL se situe au Sud-Ouest de ce camping, dans le prolongement de son entrée principale.



Extrait de zonage

Il n'y a pas à proprement parler de discontinuité car il y a continuité avec le camping qui est une zone urbaine, mais compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

Projet

Le porteur de projet, propriétaire du camping d'Alliat, souhaite développer son activité et diversifier son offre d'hébergement en implantant une quinzaine de mobile-home ou logements insolites. Cela vient élargir et diversifier sa gamme de réception, en proposant une offre différente et complémentaire, répondant à des demandes actuelles.

Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune Compte-tenu de sa nature, liée au site.

Justifications

Le secteur est situé à l'entrée de la vallée du Vicdessos, au cœur de sites patrimoniaux naturels et rupestres majeurs (grotte de Niaux, de Lombrives…) et au pied du Massif Ariégeois des 3000m. la fréquentation touristique en hausse induit des besoins en hébergement auquel le projet, dans sa situation et son dimensionnement, répond. Cela justifie le projet de renforcement de cet équipement, dans le cadre du 3e axe du PADD (valoriser l'économie touristique et les usages dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification de l'activité touristique
- Amélioration de l'accueil et de l'hébergement
- Conforter l'existant

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur concerné couvre une prairie pâturée divisée en deux niveaux le long du chemin d'accès au camping existant et en contrebas de la route d'accès au village d'Alliat. Le fonctionnement agricole actuel relève plus de la prairie de fauche que de la prairie pâturée. Le foncier n'appartient pas encore au gestionnaire du camping et ne représente pas un besoin essentiel pour l'exploitant agricole qui le fauche.

Au regard de sa fonctionnalité agricole, le site n'est pas dans la trame verte et bleue du PLUiH. Il n'y a donc pas d'enjeu de fonctionnalité écologique sur ce secteur.

L'impact sur le fonctionnement agricole est limité, le site ne représentant pas un besoin essentiel vis-à-vis de l'exploitation agricole actuelle.

Les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc peu impactés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est situé dans la vallée, encadré par des bandes de boisement arboré structurant un paysage bocager. Le site est en lien de covisibilité directe avec le camping existant et tous ses équipements, avec des ouvertures visuelles vers le Sud et l'Ouest, sur la route départementale d'Alliat-Génat, et vers l'amont de la vallée du Vicdessos.

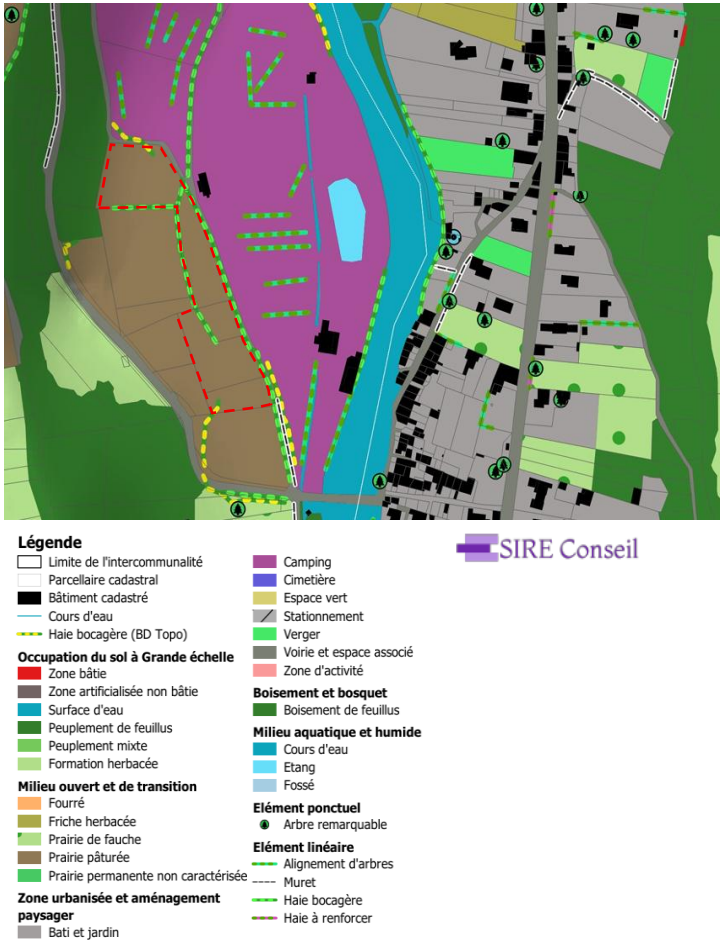
L'impact paysager majeur est avec la route ; en effet le site est largement visible dans toute sa longueur quand on parcourt le cheminement routier en descendant du village d'Alliat.

Le secteur est donc visible et s'inscrit dans une perspective paysagère depuis la route et vers la vallée amont du Vicdessos.

La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèce remarquable ou d'habitat particulier. L'utilisation des sols relève d'un fonctionnement agricole unique : « prairies pâturées ou de fauche ».

Cette sensibilité paysagère devra être préservée. Les aménagements et équipements futurs devront être maintenus à distance suffisante de la route départementale, dans le niveau inférieur du secteur et au plus près du camping existant, afin de préserver la perspective paysagère depuis la route, et d'intérêt commun. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer cette intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

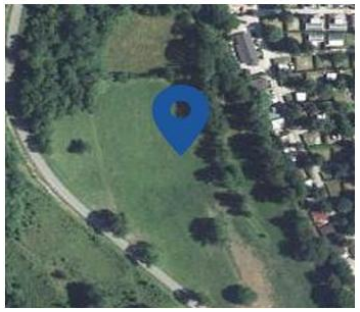
Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autre règlementation en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur est concerné par le risque feux de forêt, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires, et aucun PPR ne le couvre.

Afin d'éviter de générer des risques ou des nuisances, les installations et équipements devront se tenir à distance suffisante de la route, dans la partie inférieure du secteur.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés



GÉORISQUES

Rapport de risques

6 Risques naturels identifiés :

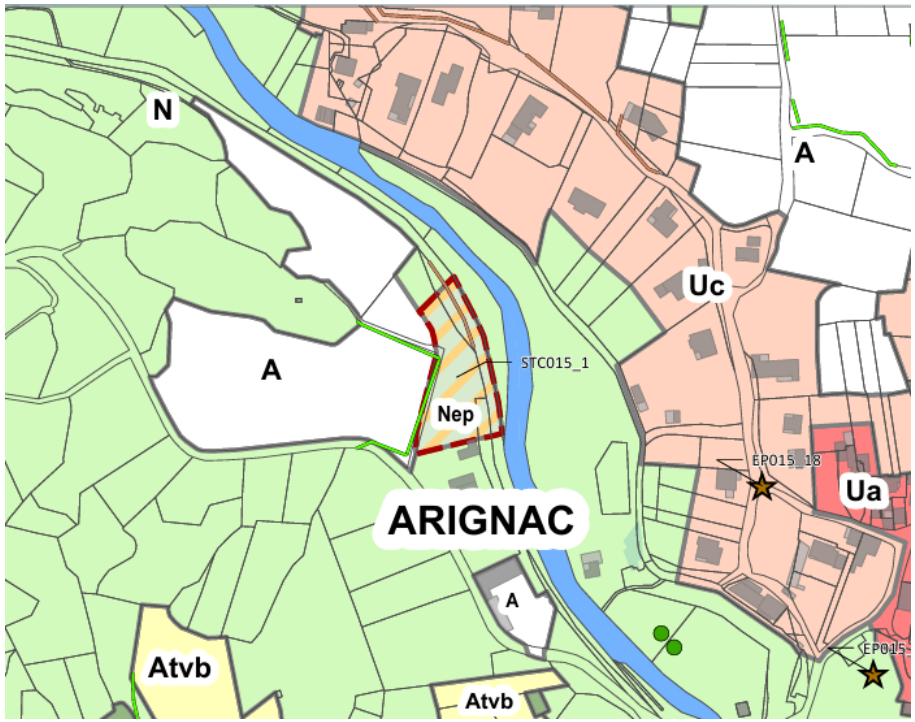
INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
RUPTURE DE BARRAGE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

2.STECAL n°STC015-1

Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

La discontinuité est constatée sur la carte de zonage, bien qu'il y ait en réalité une continuité avec la zone artificialisée des activités et équipements publics. Compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

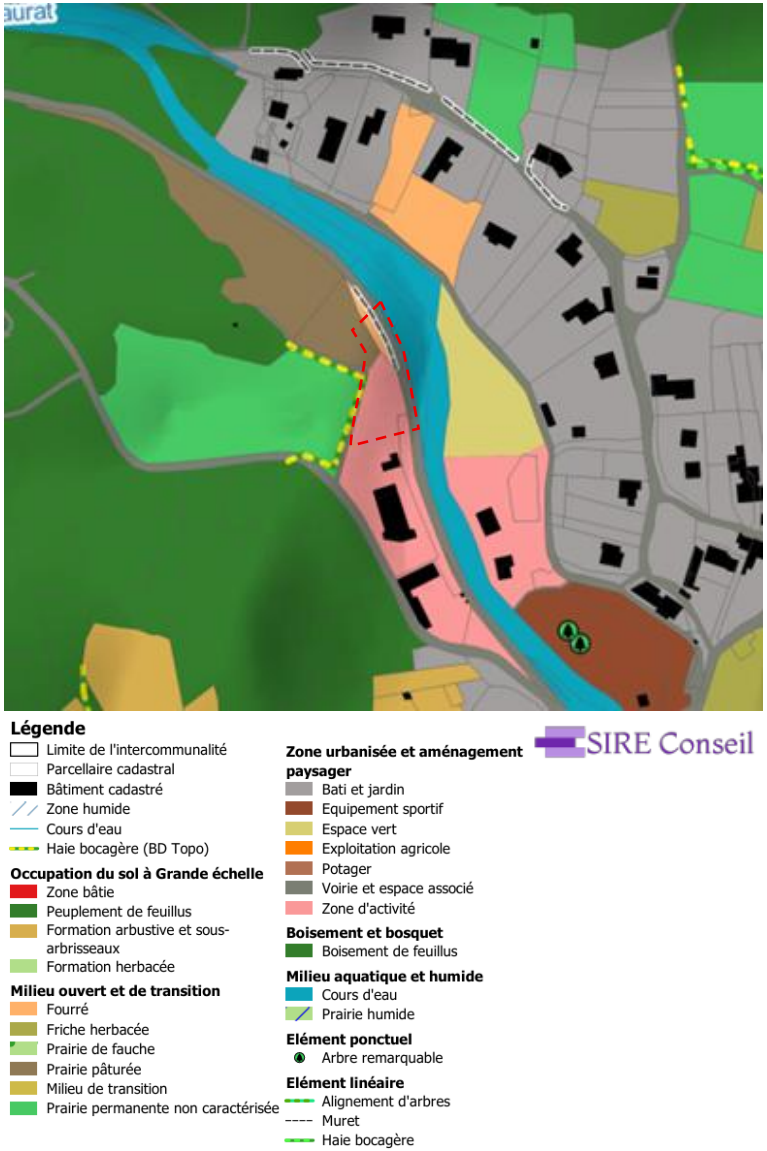
Projet

Le porteur de projet, la commune d'Arignac, souhaite créer une aire d'accueil pour les camping-cars, sur le site existant de l'atelier municipal et dans le prolongement direct de celui-ci.
Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune Compte-tenu de sa nature, qui demande une certaine tranquillité, un certain espace, et des réseaux et espaces publics suffisants.

Justification

A l'entrée ouest du bourg, dans la continuité de constructions existantes, la commune souhaite implanter une aire d'accueil pour les camping-cars afin de répondre à la demande et à la présence de plus en plus importante de ce type de véhicules sur le territoire. L'emprise au sol des construction est limité à 50m² pour la création d'un bâtiment pour les sanitaires. Le secteur est limité à 1950 m2, de part et d'autre du chemin communal existant.
Cela justifie le projet d'équipement dans le cadre du 3e axe du PADD (valoriser l'économie touristique et les usages dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification et renforcement de l'activité touristique sur des site existant ;
- Amélioration de l'accueil et développement d'équipements publics.



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur concerné est un linéaire de part et d'autre du chemin communal desservant les équipements communaux (atelier, garage, transformateur électrique…) et se prolongeant le long du ruisseau de Saurat. C'est un secteur plat en majeure partie, puis en talus qui sépare la vallée du versant agricole à l'Ouest. L'utilisation des sols relevée est partagée entre zone artificialisée d'activités et formation arbustive du talus. Il n'y a pas de fonctionnement agricole sur le site et il n'est pas dans la trame verte et bleu identifiée du PLUiH. Il est bordé à l'Est par la trame bleue du ruisseau de Saurat, qui se situe 5-6 m en dessous du secteur.

Les enjeux agricoles ou de fonctionnement écologique sont considérés comme inexistants sur ce secteur déjà artificialisé et équipé.

Le secteur n'a pas de vocation agricole ou pastorale et n'est pas déclaré à la PAC.

L'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques est donc nul, la précaution sera simplement de limiter les aménagements sur la partie artificialisée et vers l'Ouest afin de ne pas s'approcher trop du ruisseau et de sa ripisylve.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est inscrit sur une terrasse de la vallée du ruisseau de Saurat, 5 à 7m au-dessus de celui-ci, et au pied du versant Est du Quié d'Arignac et de quelques parcelles agricoles encadrées de boisements arbustifs de talus.

La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèce remarquable ou d'habitat particulier sur le secteur. L'utilisation des sols ne relève pas d'un fonctionnement agricole

La covisibilité paysagère n'est pas impactante, car si depuis le site les perspectives visuelles sont ouvertes vers le Nord Est et le Sud, le secteur n'est pas visible depuis le village ou les alentours.

Cette sensibilité paysagère limitée devra être néanmoins préservée. Les aménagements et installations futurs devront s'inscrire dans le respect du relief existant tout en restant au pied du talus, pour avoir des impacts réduits. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autre règlementation en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur n'est concerné par aucun risque identifié et aucun PPR ne le couvre. Largement au-dessus de ce ruisseau à forte pente, il ne peut être concerné par des débordements.

Afin d'éviter de générer des risques ou des nuisances, les installations et équipements devront se tenir à distance suffisante de la bordure du talus surplombant le ruisseau et de sa ripisylve, cela pour éviter d'éventuelles pressions sur la stabilité de ce talus.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

GÉORISQUES

Rapport de risques

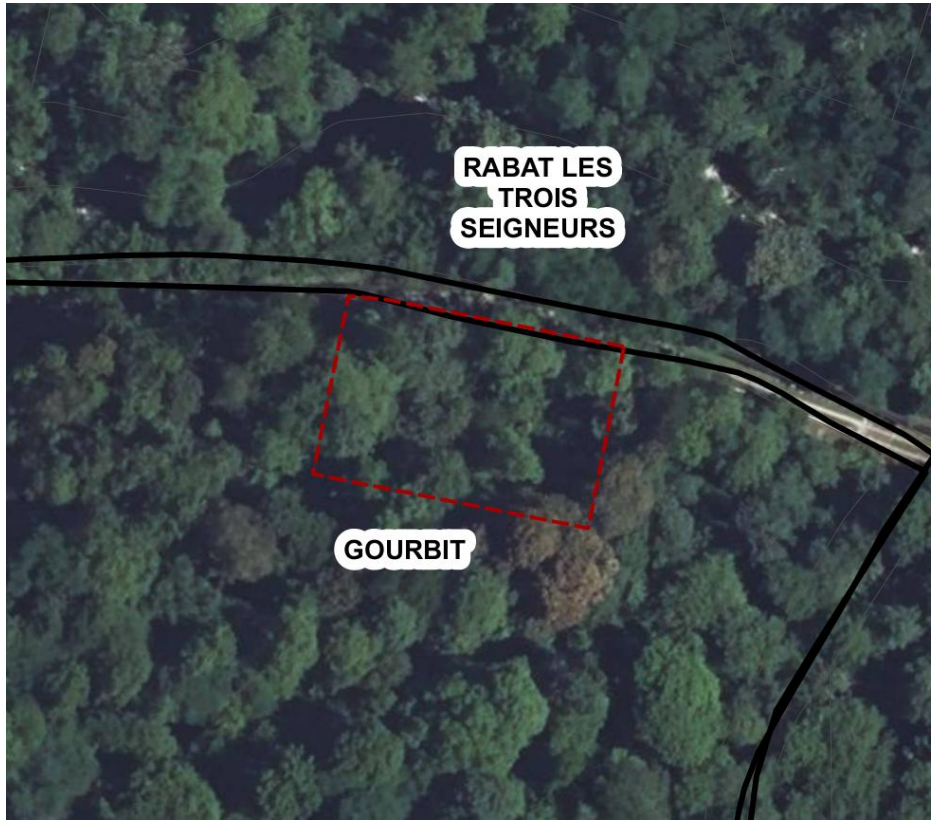
7 Risques naturels identifiés :

INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
RUPTURE DE BARRAGE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

3.STECAL n°STC136-1



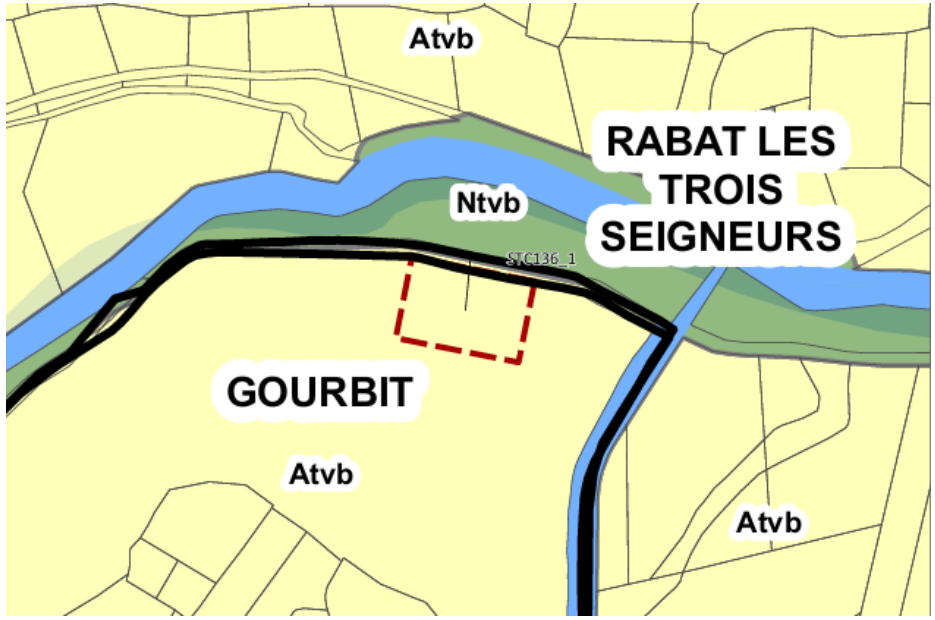
Vue aérienne de l'emprise du STECAL

Contexte du site

La discontinuité est constatée car ce secteur et très éloigné de toute zone urbaine : 1,2 km du village de Rabat, 0,6 km du village de Gourbit et 0,480 km du hameau de la Plane.

Projet

Implantation d'une centrale hydro-électrique sur un secteur déjà aménagé dans ce contexte.
Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune compte-tenu de sa nature, liée au site.



Extrait de zonage

Justifications

Le secteur constitue un élargissement de la voie communale qui longe l'équipement hydroélectrique du ruisseau de Courbières (conduite forcée). Cela justifie le projet visant à valoriser le potentiel d'énergies renouvelables présent sur le territoire, avec le moins d'impact sur les fonctionnements écologiques. Cela est cohérent avec le 3e axe du PADD (préserver et valoriser les ressources et le patrimoine). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Production d'énergies renouvelables ;
- Mobilisation des potentiels existants ;
- Recherche de l'autonomie énergétique.

Sur la portion terminale, linéaire d'environ 100 m, la conduite forcée traverse une zone d'éboulis. Ce tronçon devra faire l'objet d'une étude spécifique (géotechnique et choix d'implantation).

Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur concerné couvre une superficie limitée de 1000 m^2, représentant un élargissement de la voirie existante, inscrit dans le pied du versant et orienté au Nord. Entièrement en milieu forestier dense, le secteur est dans la trame verte identifiée du PLUiH, en sous trame de milieu boisé « peuplement de feuillus ». Il est également situé en bordure et contrehaut de la trame bleue représentée par le ruisseau de Rabat, immédiatement au Nord du secteur.

Les enjeux sont considérés comme forts sur ce secteur, limitant les types d'aménagements et d'installations possibles, mais la superficie réduite et l'inscription sur un site déjà artificialisé (voirie, plateforme, conduite forcée) réduisent fortement l'impact sur la fonctionnalité écologique locale.

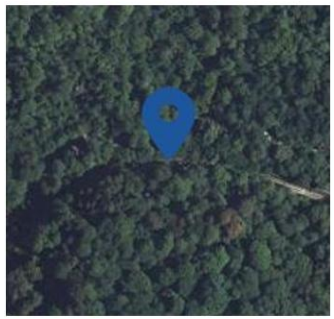
Le secteur n'a pas de vocation agricole ou pastorale et n'est pas déclaré à la PAC.

L'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques devra être limité en maintenant les installations et constructions dans l'emprise du site et sans gagner les coteaux boisés ou le lit du cours d'eau.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est encadré par des boisements arborés de feuillus, au sein de la forêt de Gourbit, sur un versant Nord et peu ensoleillé. Il n'y a aucune perspective paysagère du fait de la couverture forestière et de la situation en creux.



GÉORISQUES

Rapport de risques

7 Risques naturels identifiés :

INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
AVALANCHE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ

La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquable, et l'habitat relève des sous-trames « milieux boisés / peuplement de feuillus ».

Cette absence de sensibilité paysagère devra être préservée. Les aménagements et installations futures ne devront pas générer de déboisements du pourtour du site. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.

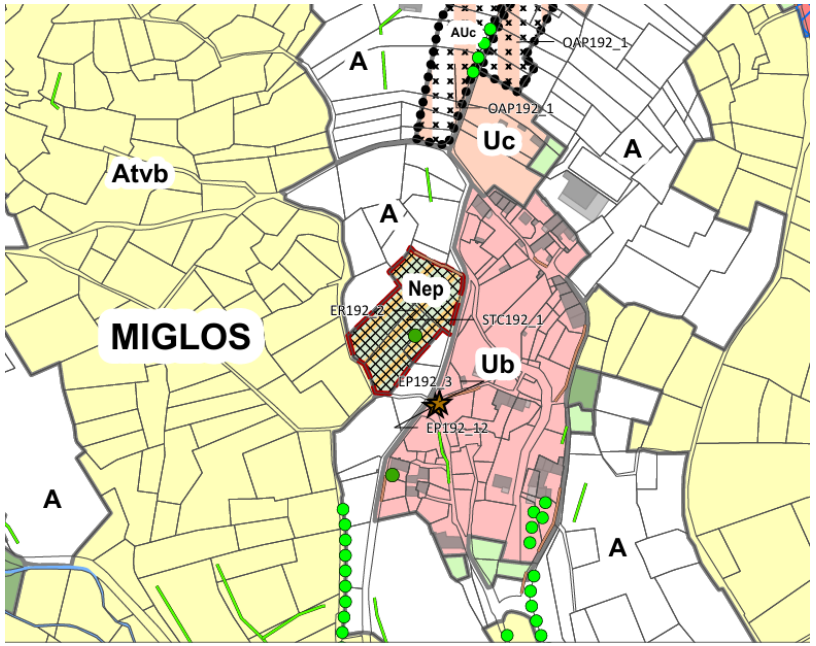
Le secteur est concerné par le risque feux de forêt et radon, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires, et il est bien au-dessus du ruisseau pour craindre des débordements.

Pour éviter de générer tout impact ou nuisance, aucune construction ou aménagement ne sera effectué à proximité du ruisseau de Courbières ou de la conduite forcée.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés.

4.STECAL n°STC192-1

Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

Le site vu vers le Sud en haut puis vu vers le Nord en bas

Il n'y a pas à proprement parler de discontinuité car il y a continuité avec la zone urbaine du village d'Axiat, mais compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

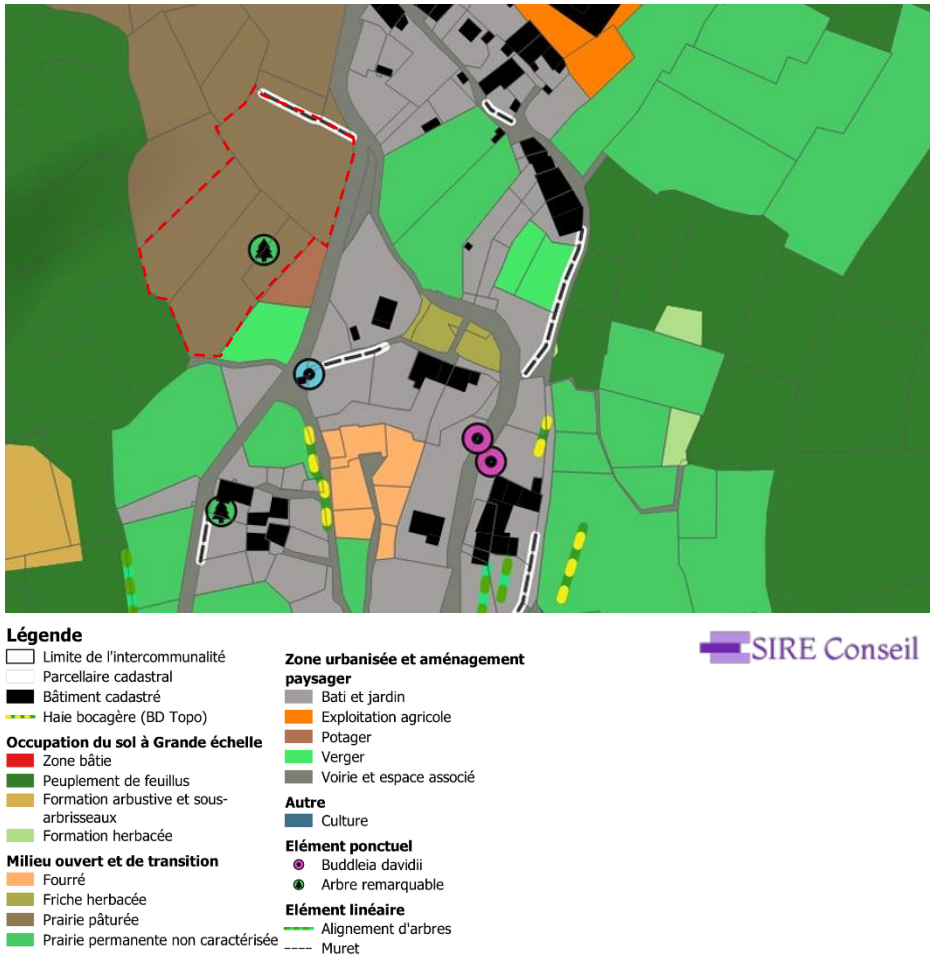
Projet

Le projet consiste en la construction de la salle des fêtes et des associations de Miglos sur le hameau d'Axiat-Norrat.

Il n'y a pas à proprement parler de discontinuité car il y a continuité avec la zone urbaine d'Axiat, mais compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

Justifications

Le secteur constitue un plat en bordure et au niveau de la route, bien desservie au croisement de la route qui dessert Axiat et Norrat. C'est un équipement public nécessaire à la commune et qui ne peut être fait ailleurs étant donné que les autres villages et hameaux ne présentent aucun potentiel bâti ou foncier susceptible d'accueillir cet équipement.



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur occupe la terminaison d'une prairie pâturée que l'exploitant accepte de céder car cela ne représente pas une nécessité pour son exploitation.
Au regard des sensibilités écologiques le site n'est pas dans une trame verte du PLUiH, et touche au Sud-Ouest la TVB « peuplement de feuillus ». Les enjeux sont considérés comme faibles sur ce secteur.
Le secteur a donc une vocation agricole première et est déclaré à la PAC.
L'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques devra être limité en évitant toute proximité du bâtiment avec la TVB et en traitant les écoulements pluviaux supplémentaire à la parcelle le plus possible.
Afin de réduire les impacts sur l'agriculture, le bâtiment devra être positionné près de la voirie et le projet devra laisser l'accessibilité à l'îlot agricole en arrière.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est bordé par un boisement « peuplement de feuillus » au Sud-Ouest et en contrebas et on note la présence d'un arbre remarquable sur le site. La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquable, et l'habitat relève des sous-trames « milieux boisés / peuplement de feuillus ».
Ce village présente une perspective dégagée vers le Sud-Ouest jusqu'au versant suivant. La covisibilité paysagère bien que présente n'est pas d'un fort enjeu.
Cette absence de sensibilité paysagère devra être préservée. Les aménagements et installations futurs ne devront pas générer de déboisements du pourtour du site. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègre des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

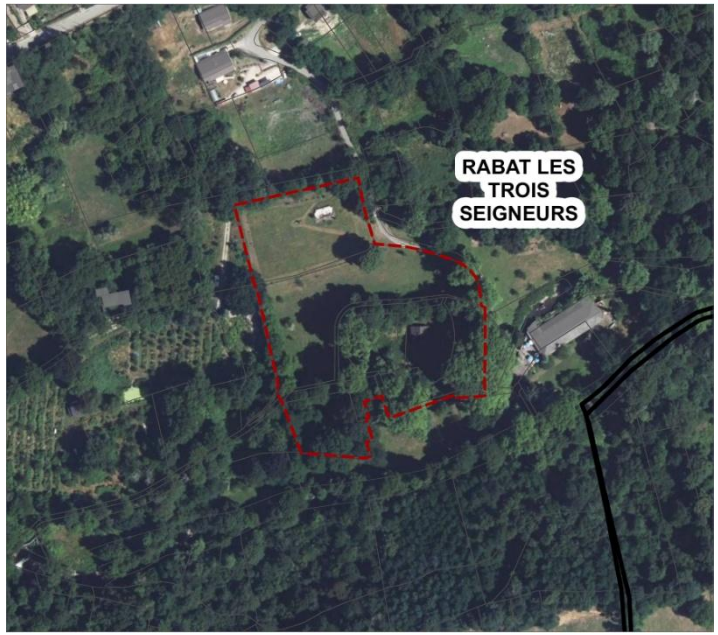
Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

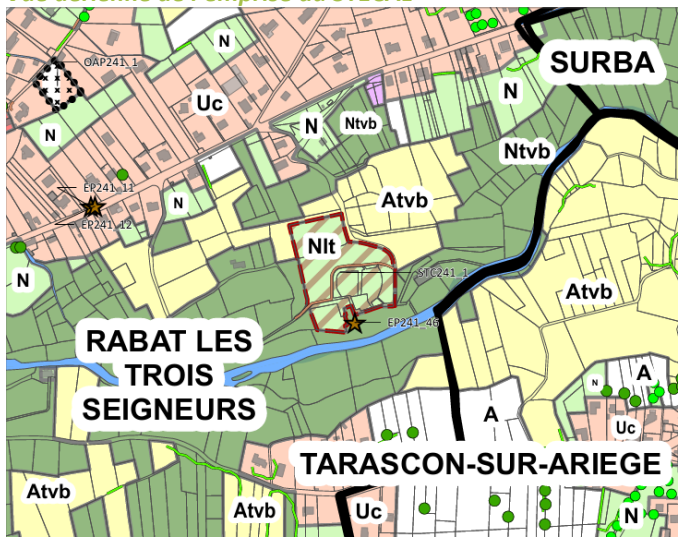
Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.
Le secteur n'est concerné par aucun risque connu, et la stabilité des sols sur ce secteur plat et dégagé de tout risque de chute de bloc est avérée.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

5.STECAL n°STC241-1



Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

La discontinuité est constatée car ce secteur est éloigné de 100 m de la zone urbaine de Rabat.

Projet

Construction et installation d'équipements de loisir et d'hébergement liés au village de vacances existant.

Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune Compte-tenu de sa nature, liée au site et à l'activité existante.

Justifications

Le secteur couvre le domaine existant du village de vacances en activité. Cela justifie le projet d'équipement et d'aménagement dans le cadre du 3e axe du PADD (valoriser l'économie touristique et les usages dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification et renforcement de l'activité touristique sur des sites existants ;
- Amélioration de l'accueil et développement d'un hébergement répondant aux besoins.

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur concerné correspond au parc et aux plateformes aménagées du domaine du village de vacances. Il est situé au-dessus du ruisseau de Courbières (hors débordements potentiels), et identifié au titre du zonage en secteur naturel « loisir-tourisme » au sein de la Trame Verte et Bleue.

Au regard des sensibilités écologiques, le secteur est constitué des sous-trames « formation herbacées » et/ou « prairies de fauche », et « peuplement de feuillus ». Les enjeux sont considérés comme partiellement fort et en grande partie faibles à modérés sur ce secteur, compte-tenu de la configuration en parc artificialisé et enclos (plateformes artificielles, voirie et bâtiments, piscine et autres équipements). Néanmoins et pour conserver la fonctionnalité écologique minimale de la TVB, les constructions et installations ne devront pas grever les possibilités de circulation écologique.

Le secteur n'a pas de vocation agricole ou pastorale et n'est pas déclaré à la PAC.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

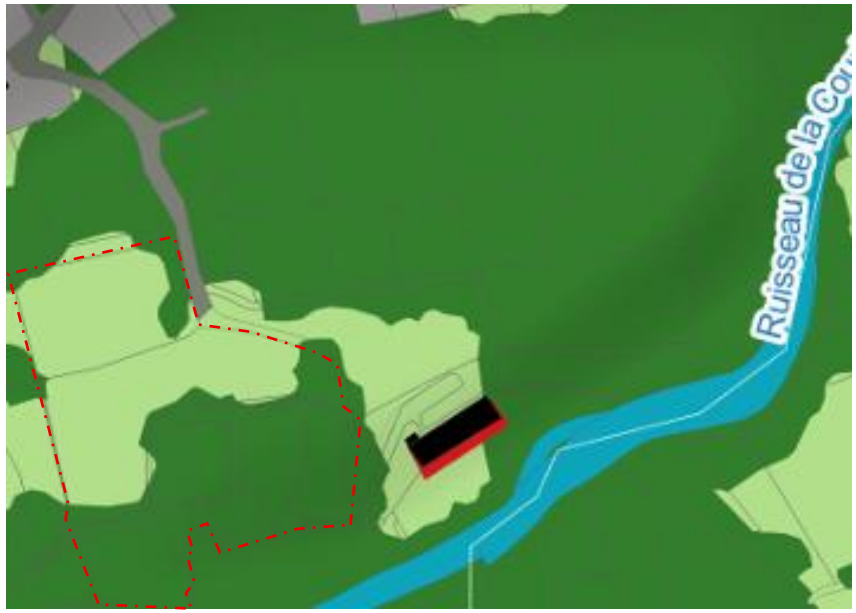
Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

En contrebas du village et inscrit au creux de la vallée de la Courbières, le site ne présente pas d'enjeux paysagers forts.

La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquables, et l'habitat relève des sous-trames indiquées plus haut.

Compte-tenu de ces éléments, il sera intéressant de préserver ces enjeux modérés en conservant l'ensemble des lignes d'arbres et arbres isolés existants. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.



Légende

- Limite de l'intercommunalité
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Zone humide
- Cours d'eau
- Haie bocagère (BD Topo)

Occupation du sol à Grande échelle

- Zone bâtie
- Zone artificialisée non bâtie
- Zone à matériaux minéraux
- Surface d'eau
- Peuplement de feuillus
- Formation arbustive et sous-arbrisseaux
- Formation herbacée

Milieu ouvert et de transition

- Fourré
- Friche herbacée
- Prairie de fauche
- Prairie pâturée
- Prairie permanente non caractéris

Zone urbanisée et aménagement paysager

- Bati et jardin
- Cimetière
- Potager
- Verger
- Voirie et espace associé

Boisement et bosquet

- Boisement de feuillus

Milieu aquatique et humide

- Cours d'eau

Elément ponctuel

- Buddleia davidii
- Arbre remarquable
- Lavoir
- Robinier faux-acacia

Elément linéaire

- Alignement d'arbres
- Muret
- Haie bocagère

SIRE Conseil

Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur est concerné par le risque feux de forêt et radon, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires.

Pour éviter de générer de la vulnérabilité liée à la stabilité du talus de berge ou à des débordements, aucune construction ni aucun aménagement ne sera effectué sur la partie terminale du secteur, à l'Est, ni sur à proximité du cours d'eau et du bâtiment d'accueil existant.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

GÉORISQUES

Rapport de risques

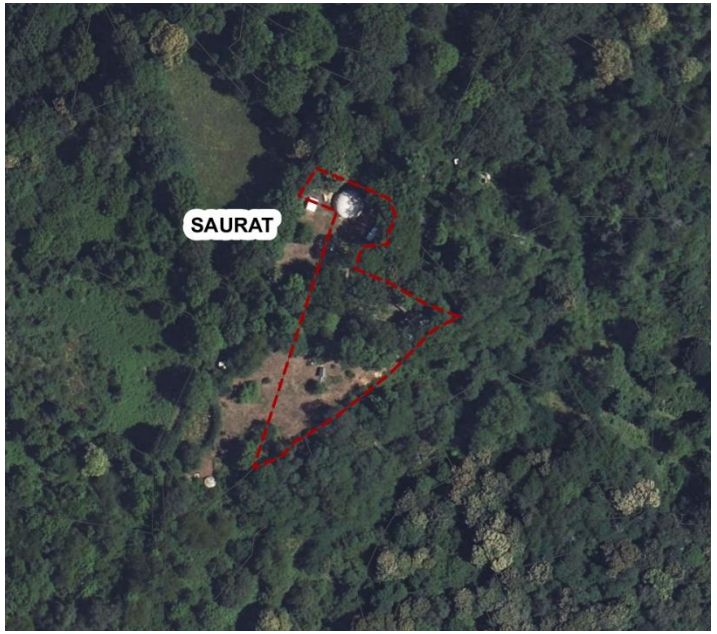
8 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	INCONNU	EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	INCONNU	EXISTANT
SÉISME	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	INCONNU	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	MODÉRÉ	MODÉRÉ
AVALANCHE	INCONNU	EXISTANT
FEU DE FORÊT	EXISTANT	EXISTANT
RADON	MODÉRÉ	MODÉRÉ

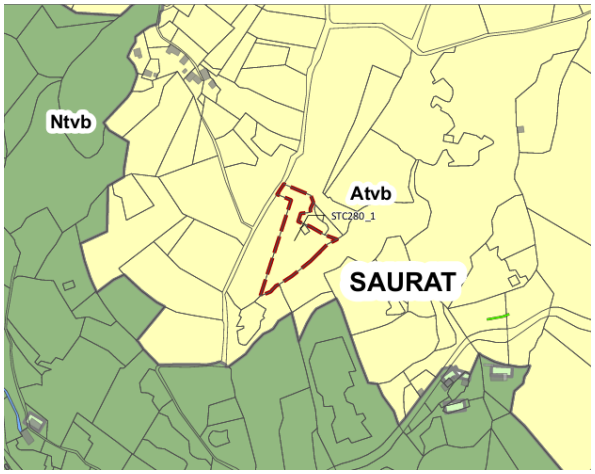
1 Risque technologique identifié :

	à mon adresse :	sur ma commune :
POLLUTION DES SOLS	CONCERNÉ	CONCERNÉ

6.STECAL n°STC280-1



Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

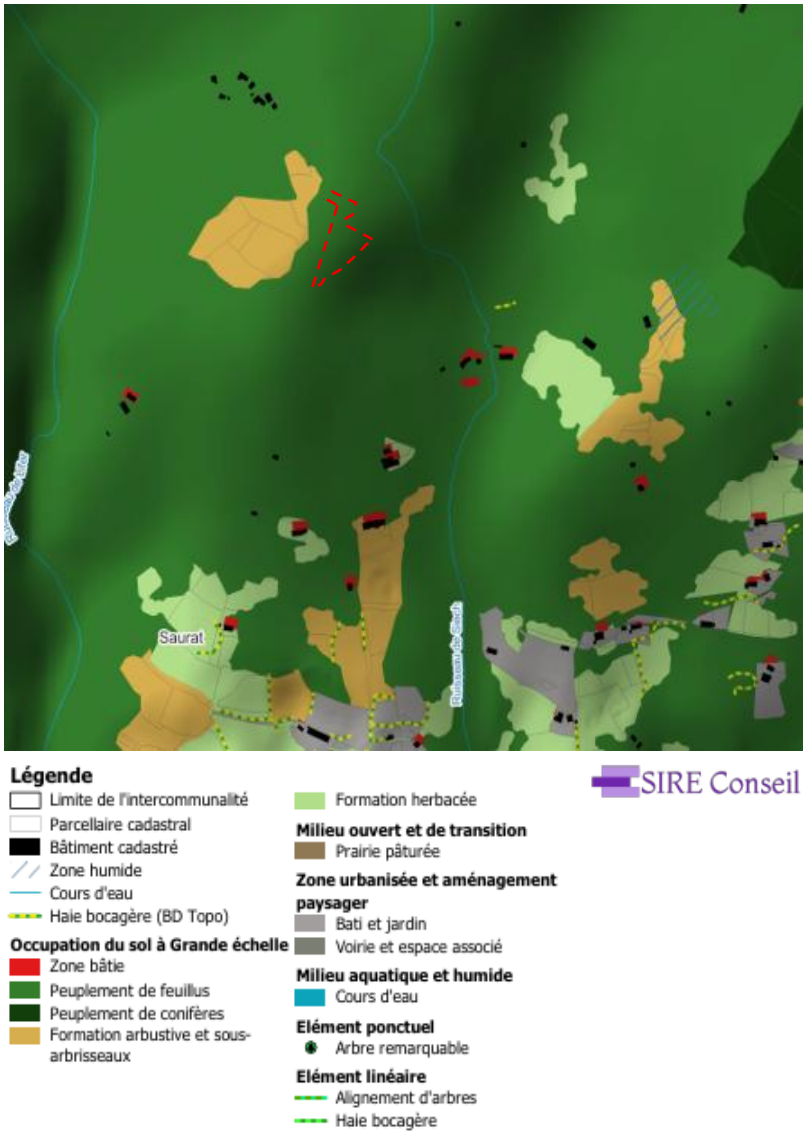
La discontinuité est constatée car ce secteur est éloigné de 1,3 km de la zone urbaine de Saurat. Il représente une superficie de 2 978m^2 .

Projet

Le site des cabanes d'Espinal propose de l'hébergement insolite (4 cabanes dont 2 dans les arbres) et accueille des évènements culturels (concerts, spectacles, stages, séminaires). Toutes les constructions existantes sont autonomes et réversibles. Le porteur de projet souhaite, dans cette même démarche, se développer légèrement en construisant de nouvelles cabanes.

Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune compte-tenu de sa nature, liée au site et à l'activité existante.

Justifications



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Le secteur couvre le domaine existant en activité. Cela justifie le projet d'équipement et d'aménagement dans le cadre du 3e axe du PADD (valoriser l'économie touristique et les usages dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification et renforcement de l'activité touristique sur des sites existants ;
- Amélioration de l'accueil et développement d'un hébergement répondant aux besoins.

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur concerné est une clairière ouverte et aménagée pour l'activité existante, au sein de la TVB « milieux boisés » / « peuplement de feuillus ».
Au regard des sensibilités écologiques, le site déjà existant est de faible superficie et a peu d'impacts sur la fonctionnalité de la TVB forestière et largement ouverte en termes de continuité et de réservoir.
Les enjeux sont considérés comme forts sur ce secteur, mais comme il s'agit d'un rapport très grand entre un STECAL modeste et une TVB forestière couvrant tout le versant, l'impact d'un développement de cette activité existante est modeste.
Le secteur n'a pas de vocation agricole ou pastorale et n'est pas déclaré à la PAC.
L'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques devra être limité en conservant les modalités de constructions des cabanes initiales (peu d'emprise au sol).

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le secteur est orienté vers le Sud avec une perspective paysagère à 190° sur l'ensemble du territoire communautaire et jusqu'à la crête frontière. La sensibilité en covisibilité est donc importante mais elle est limitée par la hauteur des arbres qui bordent en continu le site.
La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquable, et l'habitat relève des sous-trames « milieux boisés et peuplements de feuillus » de pente.
Cette sensibilité paysagère devra être préservée. Les aménagements et constructions futurs devront donc avoir des impacts réduits : implantation en fonction du relief, hauteur inférieure aux arbres, matériaux à l'aspect mat et discret.
Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègre des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.
Le secteur est concerné par le risque feux de forêt et radon, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

GÉORISQUES

Rapport de risques

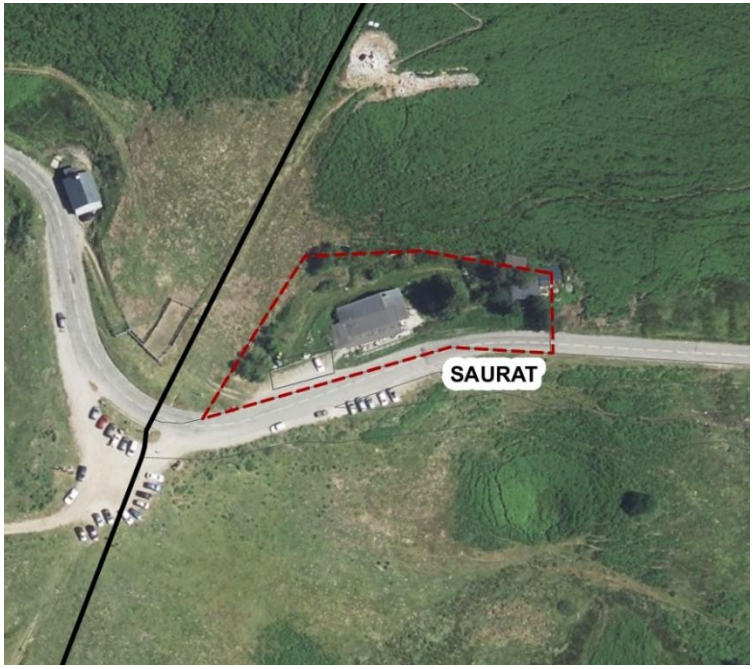
8 Risques naturels identifiés :

INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : MODÉRÉ
AVALANCHE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT

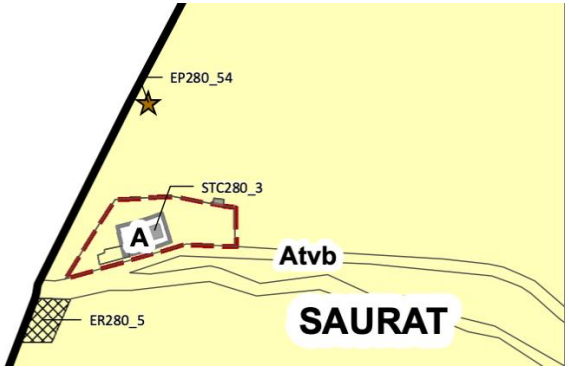
1 Risque technologique identifié :

POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

7.STECAL n°280-3



Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

La discontinuité est constatée car ce secteur est éloigné de 6,5 km de la zone urbaine de Saurat et de 1,9 km de la zone urbaine du hameau d'Usclades.

Projet

La parcelle située au Col de Port dispose d'une auberge ainsi que d'un gite et deux orrys pour l'hébergement (cf annexe).
Le projet ne peut être fait en continuité d'aucun autre secteur urbanisé de la commune compte-tenu de sa nature, liée au site et à l'activité existante.

Le projet concerne le développement de l'offre d'hébergement par la création de petits chalets et l'agrandissement des orrys.

Justifications

Le secteur occupe la parcelle de l'auberge existante dans son abord immédiat. Cette auberge est en activité et offre des services de restauration et hébergement. Placée au col de Port, limite du territoire avec le Couserans, cette activité connaît une dynamique saisonnière intéressante à développer raisonnablement. Le projet consiste à augmenter l'offre d'hébergement en ayant la possibilité de créer des constructions réduites de chalets ou d'extension des orrys.

Ce projet de développement de l'activité existante est donc justifié, dans le cadre du 3e axe du PADD (valoriser l'économie touristique et les usages dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification et renforcement de l'activité touristique sur des sites existants ;
- Amélioration de l'accueil et développement d'un hébergement répondant aux besoins.

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastroales et forestières et de la fonctionnalité écologiques

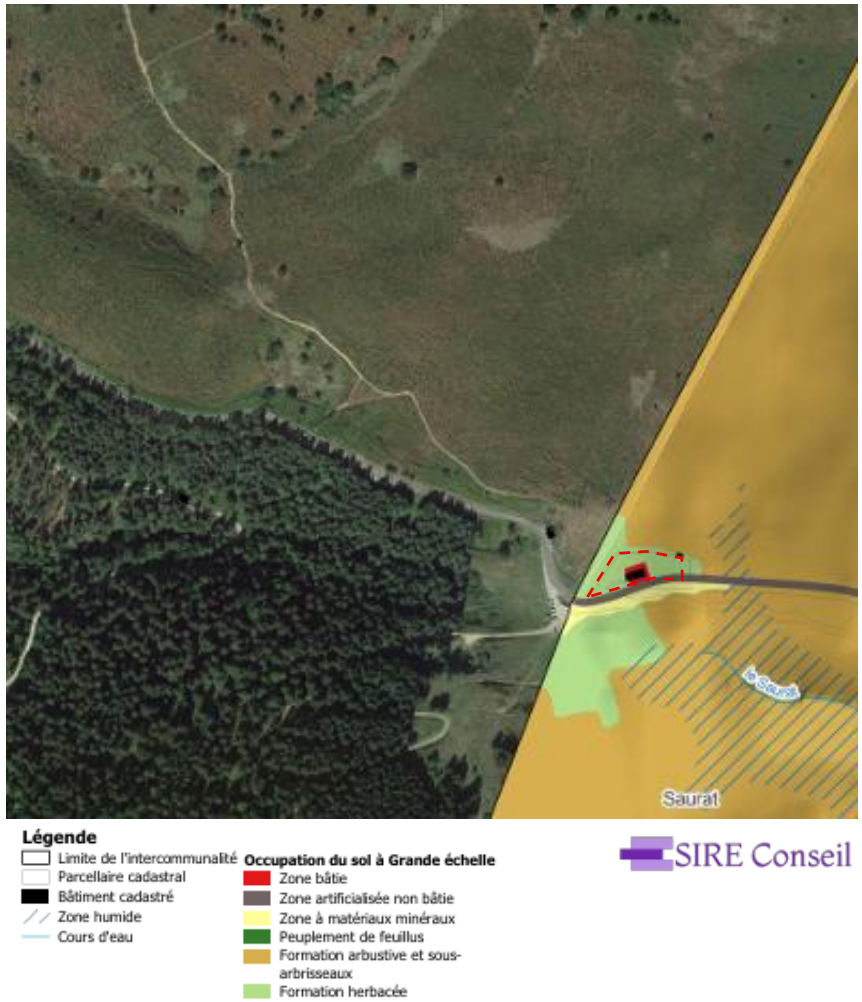
La construction existante et ses annexes et aménagements occupent le bord du la route départementale RD 618, à son passage au Col de Port. Les constructions représentent un « zone bâtie » installée au sein d'une « formation herbacée », et inscrite dans le talus par un jeu de déblai-remblai 50/50 avec terrasses maçonnées.

Au regard des sensibilités écologiques le site est dans la trame verte du PLUiH, à cheval entre les sous-trames « milieux ouverts » et « milieux boisés ». Les enjeux sont considérés comme forts sur ce secteur, limitant les types d'aménagements et d'installations possibles.

Le secteur précis du STECAL n'a pas de vocation agricole ou pastorale, les alentours étant caractéristiques de l'estive pastorale de montagne, classée en Atvb au titre du zonage du PLUiH.

Du fait de la limitation du projet aux abords immédiats du bâtiment de l'auberge, il n'y a pas d'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques. Néanmoins le projet ne devra pas créer d'effluents ou de ruissellements supplémentaires susceptibles d'impacter la tête du bassin versant du ruisseau de Saurat juste en dessous.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le secteur est en contrebas de la crête du Col de Port, inscrit dans cette pente orientée Sud-Est. La perspective paysagère est importante avec des vues très dégagées vers l'Est et le Sud, encadrées par les versants de la vallée du ruisseau de Saurat. Les covisibilités sont donc sensibles et d'enjeux très forts au pied du Col de Port.

La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquable, et l'habitat relève des sous-trames « formation herbacée » et « formation arbustive et sous-arbrisseaux » caractéristiques des estives en déprise.

Cette sensibilité paysagère devra être particulièrement préservée. Les aménagements et constructions futurs devront donc avoir des impacts réduits ou nuls, c'est-à-dire se fondre dans l'existant, par une réflexion poussée sur l'implantation, la volumétrie et les aspects. Ces derniers devront être similaires à l'existant. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur est concerné par le risque feux de forêt et radon, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires, cependant du fait de la proximité et de la hauteur par rapport au ruisseau de Saurat, et pour ne pas générer de vulnérabilité nouvelle, les éventuels débordements ne devront pas être contraints par des aménagements au passage du ruisseau. De plus les hébergements envisagés se tiendront sur les points hauts du secteur.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

GÉORISQUES

Rapport de risques

8 Risques naturels identifiés :

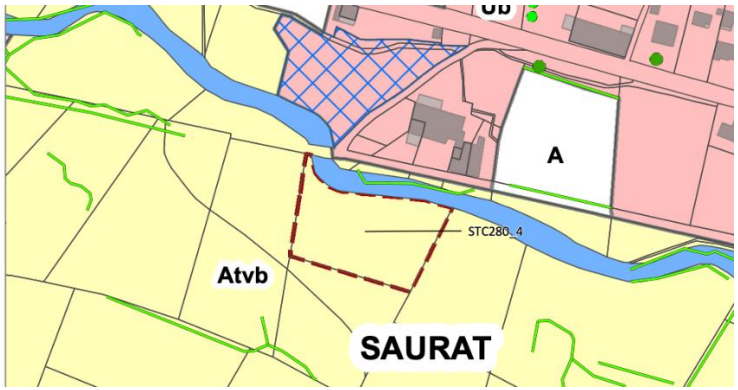
INONDATION	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
AVALANCHE	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT

1 Risque technologique identifié :

POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

8.STECAL n°STC280-4

Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

Il n'y a pas à proprement parler de discontinuité car il y a continuité avec la zone urbaine du village de Saurat, mais compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, et de la séparation par le ruisseau du Saurat, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

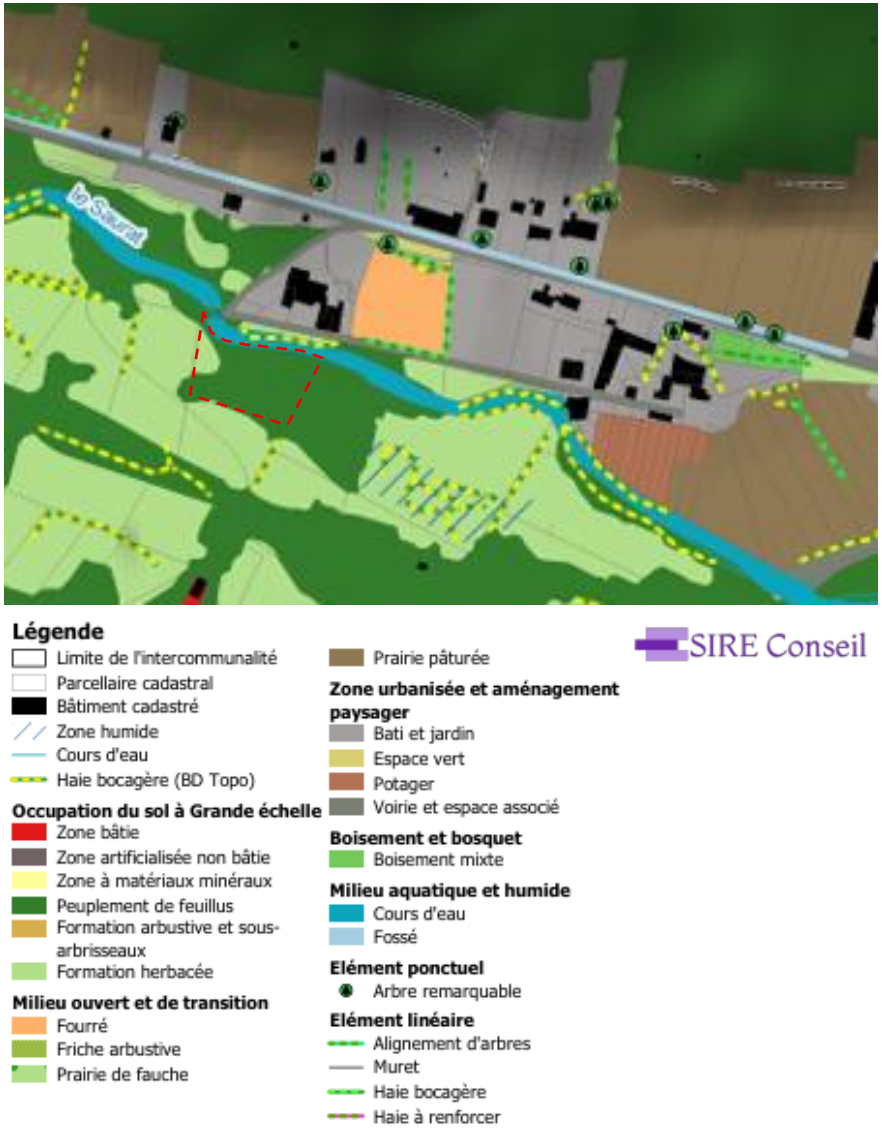
Projet

Le projet vise à créer un micro-site d'écotourisme sous forme d'habitats légers, autonomes et réversibles, à très faible impact sur le milieu naturel (les habitats prévus sont des bulles transparentes, des dômes géodésiques, des cabanes perchées et des tentes suspendues) (cf. annexe).

Justifications

Le projet consiste à augmenter l'offre d'hébergement en ayant la possibilité de créer des constructions réduites de chalets ou d'extension des orrys. Ce projet est justifié sur cette parcelle appartenant au porteur de projet car elle est inscrite dans un cadre de qualité et à proximité du village et d'une desserte à passage important (RD 618 du Col de Port).
Ce projet d'activité touristique est justifié par le PADD, dans le cadre de son 3e axe (valoriser l'économie touristique dans un cadre de vie de qualité). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Diversification et renforcement de l'activité touristique ;
- Amélioration de l'accueil et développement d'un hébergement répondant aux besoins actuels et futurs.



Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

Le secteur s'inscrit dans une parcelle boisée desservie, en zone Atvb du PLUiH car même si l'activité ou l'usage agricole n'y est pas constatée, elle est dans un îlot agricole plus vaste le long de la vallée.
Au regard des sensibilités écologiques le site est dans la trame verte du PLUiH, dans la sous-trame « milieux boisés (peuplement de feuillus) ».
Les enjeux sont considérés comme forts sur ce secteur, limitant les types d'aménagements et d'installations possibles.
Le secteur à une vocation agricole mais pas d'utilisation constatée, et est déclaré à la PAC.
L'impact sur l'agriculture, la fonctionnalité et les sensibilités écologiques devra être limité, en garantissant le caractère réversible des constructions légères et en n'artificialisant pas les sols par imperméabilisation.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est occupé par des boisements d'arbres de haut jet en contrebas du village de Saurat. La perspective paysagère est inexistante et il n'y a pas de covisibilité sensible.
La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquable, et l'habitat relève des sous-trames « milieux boisés » de fond de vallée.
Les constructions et aménagements envisagés devront s'inscrire au plus près du terrain et ne pas dépasser la hauteur des arbres existants. Le

règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègre des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur est concerné par le risque feux de forêt et radon, mais qui n'entraîne pas de mesures supplémentaires, cependant du fait de la proximité et de la hauteur par rapport au ruisseau de Saurat. Pour ne pas générer de vulnérabilité nouvelle, les éventuels débordements ne devront pas être contraints par des aménagements au passage du ruisseau. De plus les hébergements envisagés se tiendront sur les points hauts du secteur.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés

GÉORISQUES

Rapport de risques

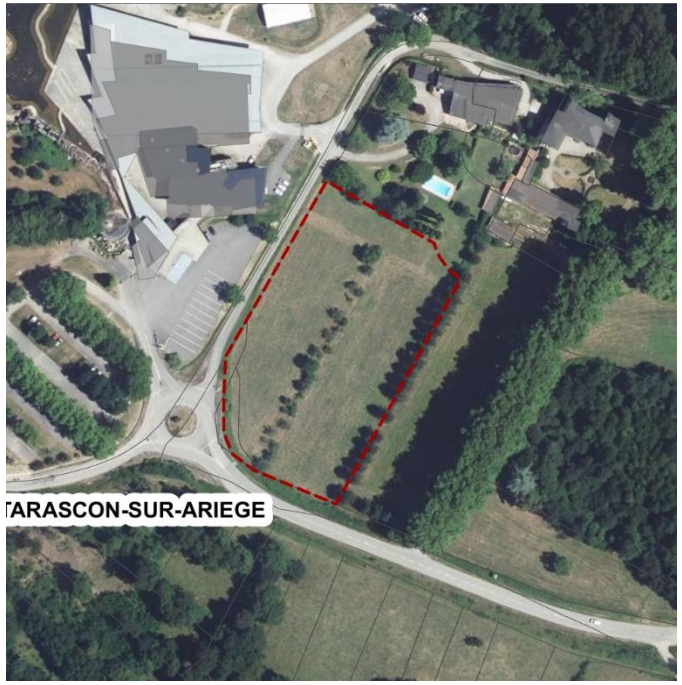
8 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
INONDATION	INCONNU	EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	PAS DE RISQUE CONNU	EXISTANT
SÉISME	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	INCONNU	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	MODÉRÉ	MODÉRÉ
AVALANCHE	INCONNU	EXISTANT
FEU DE FORÊT	EXISTANT	EXISTANT
RADON	IMPORTANT	IMPORTANT

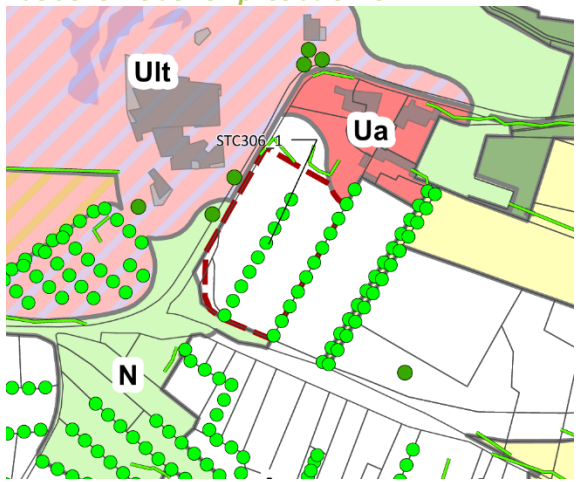
1 Risque technologique identifié :

	à mon adresse :	sur ma commune :
POLLUTION DES SOLS	PAS DE RISQUE CONNU	CONCERNÉ

9.STECAL n°STC306-1



Vue aérienne de l'emprise du STECAL



Extrait de zonage

Contexte du site

Il n'y a pas à proprement parler de discontinuité car il y a continuité avec les zones urbaines du hameau de Lacombe et du parc de la préhistoire, mais compte-tenu de la demande d'intégrer l'ensemble des STECAL à l'étude de discontinuité, il reste intéressant d'analyser ce secteur.

A Tarascon-sur-Ariège, à proximité immédiate du parc de la Préhistoire est du futur EHPAD, ce secteur est bordé de deux routes départementales et d'un rond-point, rendant son accessibilité aisée. La parcelle n'est pas en pente et est arborée de fruitiers et d'arbres de hauts jets.

Il n'y a pas d'autres secteurs en continuité susceptible d'accueillir le projet sur la commune ou la communauté de communes, car il est justifié du fait même du voisinage avec le parc et le futur EHPAD.

Projet

Le porteur de projet, privé, souhaite développer un projet de micro-fermes et de lien intergénérationnel. L'objectif est de placer la santé mentale au cœur de la démarche d'activité maraîchère en agriculture biologique. (cf. annexe)

Justifications

Le secteur constitue un point « vitrine » très fréquenté, du fait de l'activité existante du parc de la préhistoire :
Ce projet à vocation de loisir-découverte auprès de la population est donc justifié, dans le cadre du 2e axe du PADD (concilier les usages, valoriser le cadre de vie, améliorer le bien-vivre). Ce projet touche les enjeux suivants :

- Renforcer l'offre de services sur tout le territoire ;
- Améliorer l'offre d'équipements au plus près des sites existants ;
- Prendre en compte la résilience du territoire.

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique

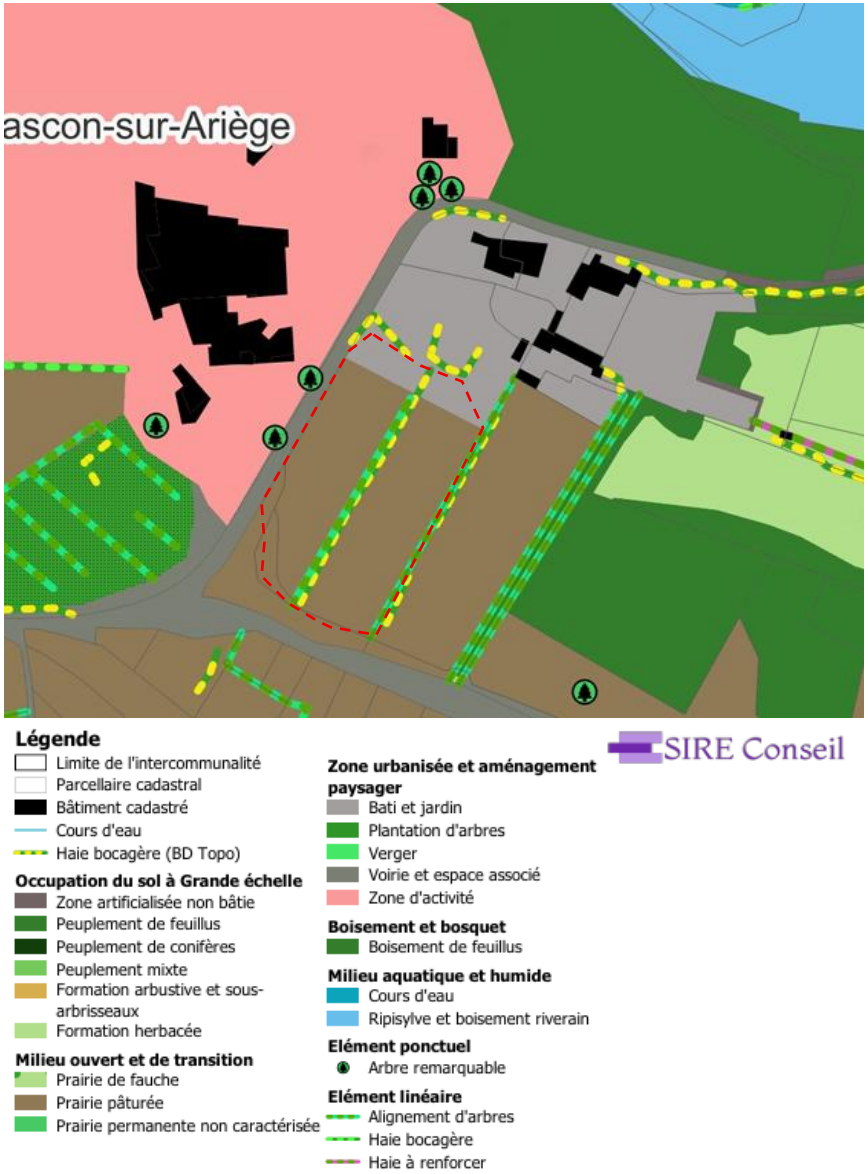
Le secteur concerné est indiqué en prairies pâturées, mais il s'agit en fait d'un parc herbeux entretenu par tonte ou fauchage.
Au regard des sensibilités écologiques, le site est dans la trame verte du PLUiH, dans la sous-trame « milieux semi-ouverts ». Les enjeux sont considérés comme modérés sur ce secteur, laissant donc la possibilité de construction ou d'aménagements tels que projetés.
Le secteur n'a pas de vocation agricole ou pastorale et n'est pas déclaré à la PAC.
L'impact sur la fonctionnalité et les sensibilités écologiques existantes devra être limité en évitant l'imperméabilisation ou l'artificialisation de la parcelle par des revêtements et en conservant au maximum les arbres et les haies présentes sur le site.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et de la fonctionnalité écologique sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le secteur est mis en valeur par un jeu de haies et d'alignements d'arbres qui lui confère une grande qualité. En contrebas des quiés les plus emblématiques du territoire, le site est en covisibilité forte avec ceux-ci et avec les lieux de passage (routes et cheminements).
La connaissance actuelle n'identifie pas d'espèces remarquables, et l'habitat relève de la sous-trame « milieux semi-ouverts » de fond de vallée.
Cette sensibilité paysagère devra être particulièrement préservée. Les aménagements et constructions futurs devront donc avoir des impacts réduits, par une limitation des hauteurs et une inscription la plus discrète possible, dans le respect des aspects et des implantations existantes. Le règlement écrit et l'OAP « paysage-biodiversité-bâti » intègrent des prescriptions visant à assurer l'intégration paysagère et la discrétion de la covisibilité.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.



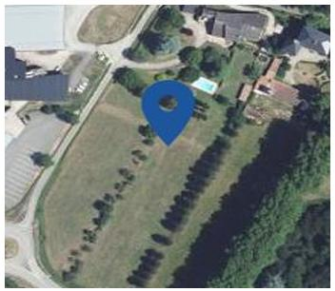
Extrait de l'atlas « occupation du sol » produit par Sire Conseil, juillet 2023

Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales

Les différents risques pour la commune sont identifiés sur le site « Géorisques ». Le PLUiH renvoie aux PPR et autres règlementations en vigueur pour les différents risques recensés.

Le secteur est concerné à l'adresse indiquée par le risque inondation, mouvement de terrain et feux de forêt. Pour ne pas générer de vulnérabilité nouvelle, les écoulements ne devront pas être contraints par des aménagements et des noues devront encadrer le secteur. Enfin les dispositions constructives devront tenir compte de la nature des terrains.

Dans le respect de ces mesures, les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés



GÉORISQUES

Rapport de risques

7 Risques naturels identifiés :

INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
SÉISME	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : MODÉRÉ
FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :

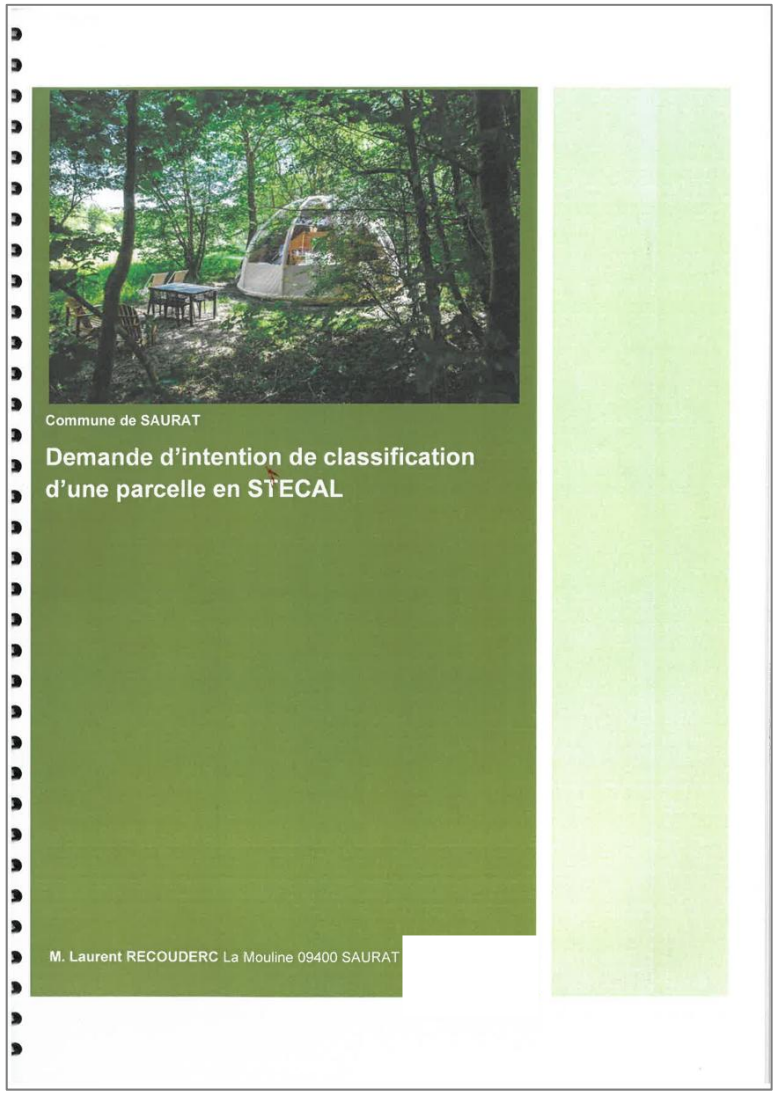
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

10. Dispositions opposables complémentaires à la suite de l'avis de la CDNPS

Commune	Id	Dispositions opposables complémentaires
Alliat	STC006_2	-les arbres présents sur le secteur et identifiés en éléments de patrimoine devront être conservés -un couvert végétal pour assurer un ombrage devra être créé -le projet devra tenir compte du parking en bordure de RD
Arignac	STC015_1	-le projet devra être intégré d'un point de vue paysager en suivant les dispositions opposables des OAP
Gourbit	STC136_1	-l'insertion paysagère du bâtiment devra être travaillée en suivant les dispositions opposables des OAP
Miglos	STC192_1	-le bâtiment devra se tenir sur la partie Nord au plus près de la route pour préserver la zone agricole, les boisements et la forme urbaine du hameau. -le projet devra être intégré d'un point de vue paysager en suivant les dispositions opposables des OAP -les installations et équipements ne devront pas impacter les capacités drainantes et la végétation - les constructions devront respecter les règles de la zone AUep -la hauteur maximale est limitée à 5 m
Rabat-les-Trois-Seigneurs	STC241_1	-les arbres présents sur le secteur devront être conservés -le projet ne devra pas impacter les fonctions drainantes du sol -le projet devra respecter les dispositions du PPRN et des OLD
Tarascon-sur-Ariège	STC306_1	-les arbres présents sur le secteur et identifiés en éléments de patrimoine devront être conservés -le projet ne devra pas impacter les fonctions drainantes du sol -l'insertion paysagère du bâtiment devra être travaillée en suivant les orientations des OAP -le projet devra respecter les dispositions du PPRN et des OLD
Saurat	STC280_1	-le projet devra respecter les dispositions des obligations légales de débroussaillement (OLD)
Saurat	STC280_3	-l'architecture devra respecter la typologie des constructions locales et appliquer les orientations des OAP -le projet devra respecter les dispositions des obligations légales de débroussaillement (OLD)
Saurat	STC280_4	-le projet devra respecter les dispositions du PPRN et des OLD -garantir l'accessibilités des véhicules de secours

11. Annexes

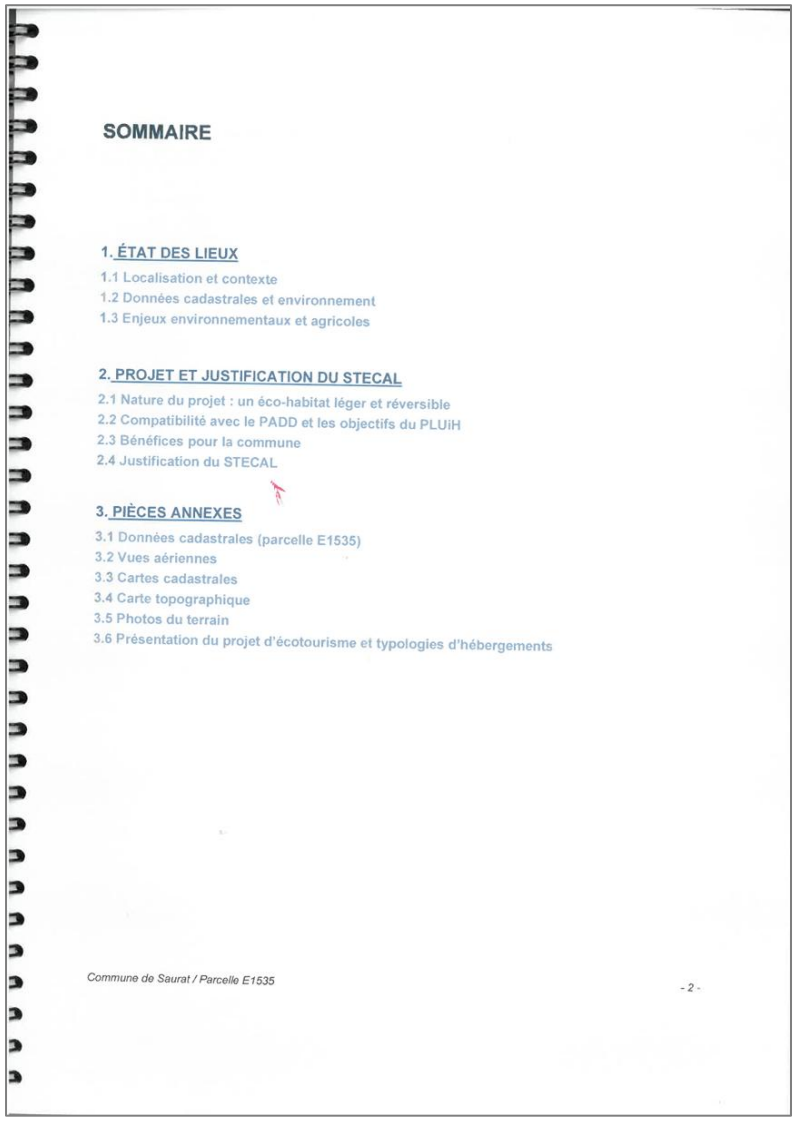
Annexe 1 : présentation du projet d'écosite de Saurat



Commune de SAURAT

Demande d'intention de classification d'une parcelle en STECAL

M. Laurent RECOUDERC La Mouline 09400 SAURAT



SOMMAIRE

1. ÉTAT DES LIEUX
1.1 Localisation et contexte
1.2 Données cadastrales et environnement
1.3 Enjeux environnementaux et agricoles

2. PROJET ET JUSTIFICATION DU STECAL
2.1 Nature du projet : un éco-habitat léger et réversible
2.2 Compatibilité avec le PADD et les objectifs du PLUiH
2.3 Bénéfices pour la commune
2.4 Justification du STECAL

3. PIÈCES ANNEXES
3.1 Données cadastrales (parcelle E1535)
3.2 Vues aériennes
3.3 Cartes cadastrales
3.4 Carte topographique
3.5 Photos du terrain
3.6 Présentation du projet d'écotourisme et typologies d'hébergements

Commune de Saurat / Parcelle E1535

- 2 -

COMMUNE DE SAURAT

1. ÉTAT DES LIEUX

1.1 Localisation et contexte

La parcelle cadastrée E1535, d'une superficie de 3 445 m², est située au lieu-dit "Bernaux", dans la commune de Saurat (09400), au sein de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon (CCPT).

Elle est actuellement classée en zone A (agricole) selon le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008.

La parcelle est située en périphérie d'un hameau déjà urbanisé, composé d'habitations permanentes et de quelques constructions anciennes.

Elle bénéficie d'un accès direct par une voie communale carrossable, assurant une bonne desserte sans nécessité de créer de nouveaux équipements lourds.

Son implantation, bien que légèrement en retrait, la relie efficacement au tissu bâti existant, ce qui limite son isolement et favorise son intégration.

1.2 Données cadastrales et environnement

Les données cadastrales confirment la superficie de 3 445 m² pour cette parcelle, localisée sur le secteur de Bernaux. Les vues aériennes et cadastrales jointes montrent un espace en lisière de prairies et de boisements mixtes, avec une topographie modérément inclinée, typique des versants montagnards du piémont pyrénéen.

Le terrain se présente comme une clairière semi-ouverte, bordée de haies et de bosquets, avec une bonne exposition.

Sa topographie permet une implantation d'habitats légers sans nécessiter de lourds terrassements, ce qui réduit les impacts paysagers et environnementaux.

1.3 Enjeux environnementaux et agricoles

D'après les diagnostics agricoles et environnementaux du PLUiH, la parcelle ne fait pas partie des espaces agricoles à forts enjeux stratégiques.

Elle n'est ni exploitée actuellement, ni incluse dans des périmètres de protection ou de servitudes fortes. Le sol est identifié comme un brunisol peu profond, caillouteux et peu propice aux cultures intensives.

En termes d'enjeux écologiques, aucune espèce protégée ni habitat sensible n'est signalé sur cette parcelle.

Il s'agit donc d'un espace résiduel, sans vocation agricole avérée ni valeur écologique majeure, ce qui rend sa mobilisation pour un usage réversible tout à fait envisageable.

2. PROJET ET JUSTIFICATION DU STECAL

2.1 Nature du projet : un éco-habitat léger et réversible

Le projet vise à créer un micro-site d'écotourisme sous forme d'habitats légers, autonomes et réversibles, à très faible impact sur le milieu naturel. Inspiré de modèles éprouvés dans les territoires de montagne, ce type d'hébergement répond à une demande croissante d'expériences nature, déconnectées, respectueuses de l'environnement.

Les typologies prévues sont :

- **bulles transparentes** : pour l'observation du ciel étoilé, sans pollution lumineuse
- **dômes géodésiques** : structures autoportantes en bois ou matériaux recyclés
- **cabanes perchées** : intégrées dans les arbres ou en belvédère sur pilotis
- **tentes suspendues ou bivouacs perchés** : démontables et saisonnières

Ces structures seront raccordées à des systèmes d'assainissement naturel (toilettes sèches, phytoépuration), et alimentées par des panneaux photovoltaïques. Aucune construction maçonnée n'est prévue, garantissant la réversibilité du site à tout moment.

2.2 Compatibilité avec le PADD et les objectifs du PLUiH

Le projet est totalement cohérent avec les grandes orientations du PADD du PLUiH, en particulier les axes suivants :

- **Axe 1 : Préserver les ressources environnementales et agricoles**

Le projet respecte le principe de sobriété foncière (aucune artificialisation durable) et s'inscrit dans une logique de réversibilité complète. Cela rejoint l'objectif de protection du foncier agricole utile, tout en mobilisant une parcelle non exploitée.

- **Axe 2 : Développer une économie locale durable et ancrée dans le territoire**

En favorisant l'écotourisme, ce projet renforce l'économie locale par la diversification des formes de tourisme (hébergement alternatif), valorise les circuits courts (producteurs locaux, artisans, etc.), et s'inscrit dans le cadre du développement touristique quatre saisons promu par le PLUiH.

- **Axe 3 : Encourager une forme d'urbanisation adaptée aux spécificités rurales**

Le projet répond à l'ambition d'ouvrir la réflexion sur des formes d'habitat légères, temporaires, modulaires, en cohérence avec les dynamiques sociales et environnementales de la montagne.

- **Axe 4 : Valoriser les paysages et l'identité locale**

Le projet mise sur une intégration paysagère forte (structures légères, bois, orientation non dominante) et respecte l'esprit des paysages identifiés dans le Livret 1.3 (diagnostic paysager).

Le site s'inscrit en transition douce entre les franges boisées et le bâti existant.

► La création d'un STECAL se justifie ici comme une exception maîtrisée, visant à accueillir un projet d'intérêt communal, à très faible emprise foncière, et en parfaite cohérence avec les documents d'orientation du PLUiH, tout en incarnant une mise en œuvre concrète des principes affichés dans le PADD.2.3 Bénéfices pour la commune

► Ce projet présente plusieurs avantages : développement local durable, valorisation du foncier sous-utilisé, et rayonnement territorial par une image d'écotourisme responsable.

2.3 Bénéfices pour la commune

Ce projet présente plusieurs avantages stratégiques pour Saurat :

- **Développement local durable :** création d'une offre touristique différenciante, hors-saison, avec retombées directes pour les commerçants, artisans, agriculteurs et guides locaux
- **Valorisation du foncier sous-utilisé :** transformation d'un espace non exploité en lieu d'activité douce, sans spéculation foncière
- **Rayonnement territorial :** positionnement de la commune comme territoire pilote en écotourisme léger et responsable

► En contribuant à l'attractivité du territoire tout en préservant son identité paysagère et écologique, ce projet répond pleinement à l'intérêt général défini par le PLUiH.

2.4 Justification du STECAL

La demande de création d'un STECAL pour cette parcelle repose sur une convergence d'arguments réglementaires, territoriaux, environnementaux et opérationnels :

- **Conformité réglementaire**

Le projet entre dans le champ de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, qui autorise des STECAL pour des constructions ou installations incompatibles avec la vocation naturelle ou agricole de la zone, mais répondant à un besoin local identifié. Dans ce cas précis, il s'agit d'un projet d'intérêt communal, structurant et à faible emprise, en lien avec le développement d'un écotourisme de montagne durable.

- **Réversibilité et sobriété foncière**

Toutes les installations prévues sont démontables, sur plots ou sans fondations permanentes, et n'engendrent ni imperméabilisation lourde ni destruction de sol. Cela garantit une possible réversibilité complète du site en cas de fin d'activité ou de changement d'usage, préservant ainsi le potentiel agricole ou paysager futur de la parcelle.

- **Absence d'enjeux agricoles ou écologiques**

Aucun usage agricole n'est exercé sur la parcelle, et les diagnostics PLUiH confirment l'absence d'enjeux environnementaux forts. Le projet s'insère dans une clairière déjà ouverte, en dehors de tout périmètre protégé (Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique majeur). Il n'y a donc ni compétition foncière, ni atteinte aux continuités écologiques.

- **Cohérence territoriale**

La parcelle est située en limite d'un hameau existant, avec desserte communale existante. Le projet renforce le rôle de Saurat comme "pôle relais" (typologie SCoT Vallée de l'Ariège) et répond à la volonté de renforcer les dynamiques rurales sans étalement urbain. Il s'agit donc d'un usage compatible avec le rôle attribué à la commune dans la hiérarchie territoriale du PLUiH.

- **Projet partagé et concerté**

Le projet a été présenté en amont à Monsieur Le maire de Saurat dans le cadre d'un travail collaboratif. Le STECAL est donc demandé dans une logique d'anticipation, de transparence et d'inscription dans le processus de planification.

► Il s'agit donc d'un STECAL proportionné, justifié, ciblé, à l'impact foncier maîtrisé, au bénéfice public démontrable, et pleinement intégré dans les objectifs du PADD.

Il représente une réponse opérationnelle et innovante aux défis posés par l'habitat léger, le tourisme durable, et la revitalisation rurale qui ne remet pas en cause les orientations générales du PLUiH, mais les complète intelligemment.

3. PIÈCES ANNEXES

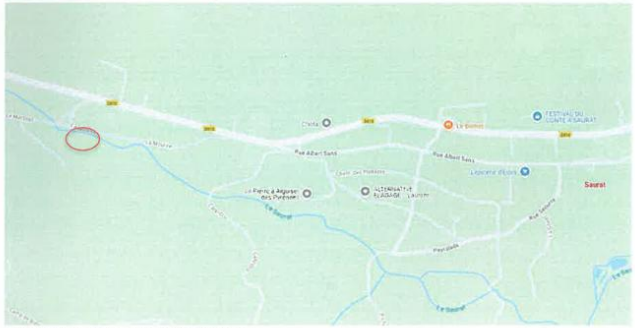
- Données cadastrales (parcelle E1535)
- Vues aériennes
- Cartes cadastrales
- Carte topographique
- Photos du terrain
- Présentation du projet d'écotourisme et typologies d'hébergements

3.1 DONNEES CADASTRALES

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : SAURAT (09).

Références de la parcelle 000 E 1535	
Référence cadastrale de la parcelle	000 E 1535
Contenance cadastrale	3 445 mètres carrés
Adresse	BERNAUX 09400 SAURAT

3.2 VUES AERIENNES



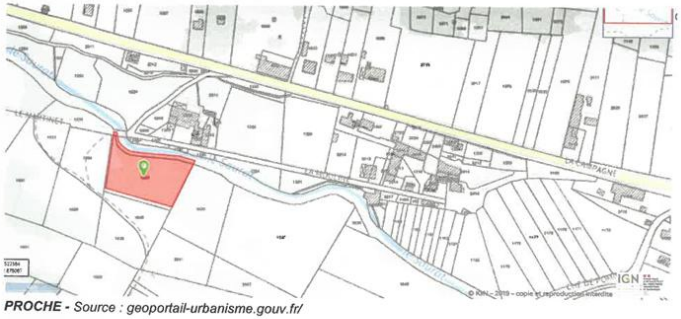
***LOINTAINE** - Source : google.com/maps/*

LOINTAINE - *Source : google.com/maps/*

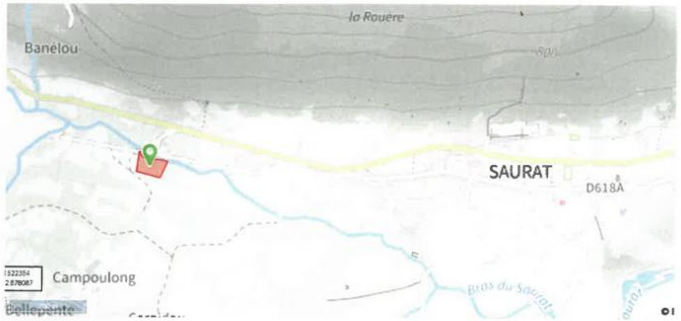
PROCHE - *Source : google.com/maps/*

PROCHE - Source : google.com/maps/

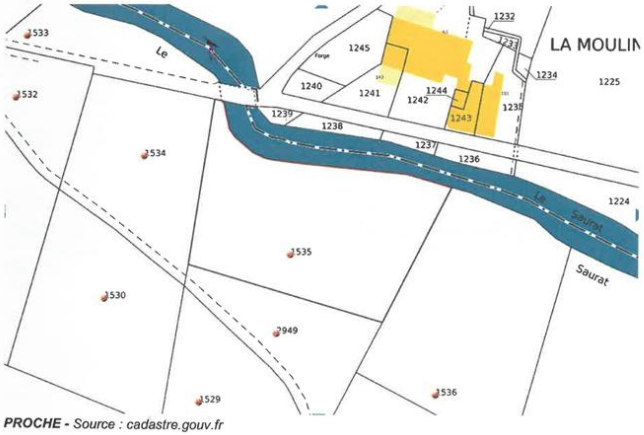
3.3 CARTES CADASTRALES



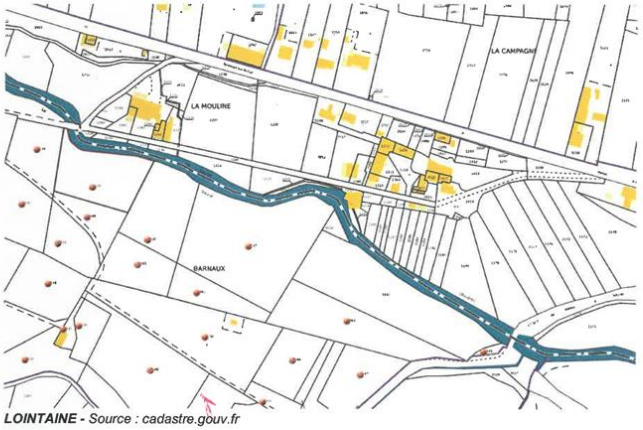
PROCHE - *Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr/*



LOINTAINE - *Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr/*

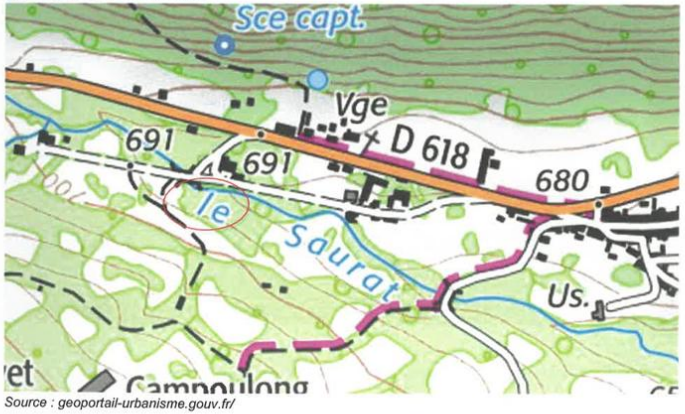


PROCHE - *Source : cadastre.gouv.fr*



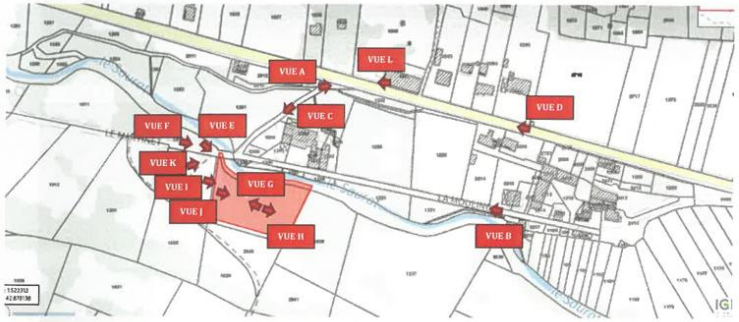
LOINTAINE - *Source : cadastre.gouv.fr*

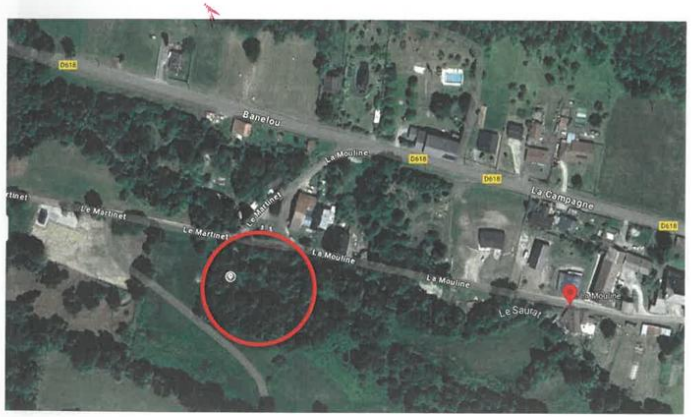
3.4 CARTE TOPOGRAPHIQUE



Source : geoportail-urbanisme.gouv.fr/

3.5 PHOTOS DU TERRAIN





Commune de Saurat / Parcelle E1535 - 11 -

Commune de Saurat / Parcelle E1535 - 12 -

VUE K

VUE L

Commune de Saurat / Parcelle E1535

- 13 -

3.6 PRESENTATION DU PROJET ET TYPOLOGIES D'HEBERGEMENT

L'écotourisme : Préserver et développer

Si le terme "écotourisme" fait son apparition dans les années 1970, sa définition est plus récente. Dans la mouvance du développement durable, l'écotourisme est défini en 1992 par la Société internationale d'écotourisme comme "une forme de voyage responsable dans les espaces naturels qui contribue à la protection de l'environnement et au bien-être des populations locales.«

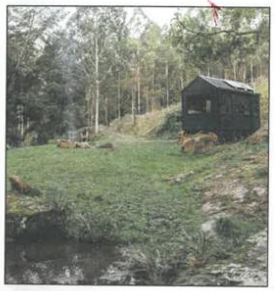
Pour ou Contre

Avantages

- La protection de l'environnement : l'écotourisme cherche à valoriser des zones naturelles ou des sites culturels menacés.
- La lutte contre la pauvreté : l'écotourisme peut participer au développement de l'économie locale.

Inconvénients

- L'afflux massif de touristes dans des espaces naturels qui épuise et bouleverse parfois les écosystèmes qu'ils sont censés protéger.
- L'énergie consommée pour se rendre sur les sites écotouristiques ne va pas dans le sens du respect des milieux naturels visités.

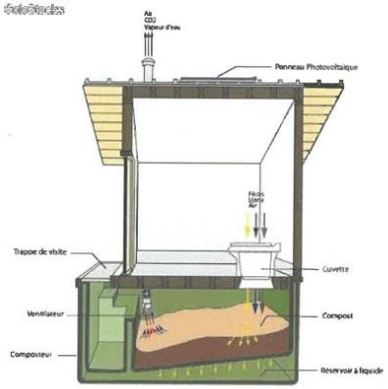


- 14 -

Descriptif

- De plus en plus populaire, l'habitat alternatif se veut modulable, durable, et avec un impact minimum sur l'environnement.
- Un habitat alternatif peut être une construction atypique, respectueuse de l'environnement, auto-construite avec des matériaux de récupération ou des matériaux locaux.
- Il peut être démontable, c'est le cas par exemple des habitats légers comme les yourtes, voire nomade comme en van, en camion aménagé ou en voilier.

- Les toilettes à compostage sont la solution écologique et économique par excellence puisque leur fonctionnement ne nécessite pas d'eau.
- Le principe des toilettes à compostage est de mélanger des déchets végétaux secs (copeaux de bois, paille, terre, cendre...) aux matières organiques (selle et urine) afin d'obtenir un équilibre carbone-azote adéquat.
- Les matières normalement rejetées dans les égouts et nécessitant des opérations de retraitement coûteuses sont en fait recyclées puis récupérées sous forme de compost, pouvant aller nourrir le sol de votre jardin ou celui de votre voisin.
- Conçues dans les années 1970, ces toilettes restent marginales, car elles n'ont guère trouvé leur place sur le marché français.
- Pourtant, leur utilisation n'est pas contraignante et leur mise en œuvre on ne peut plus simple.
- Voici quelques avantages des toilettes sèches :
- Ces toilettes évitent l'installation de fosses septiques dans les zones ne possédant pas de tout-à-l'égout.
- Ce type de WC se pose n'importe où puisqu'il ne nécessite ni canalisation, ni arrivée d'eau... certains modèles sont même portatifs.
- Le risque d'odeur n'existe pas ou est simplement la preuve que le compostage n'est pas correctement réalisé et l'équilibre azote-carbone pas atteint.
- L'économie d'eau est très importante : on utilise près de 6 litres par chasse d'eau dans le cas des toilettes conventionnelles !
- Le recyclage des matières constitue une ressource naturelle que l'on peut facilement exploiter sous forme de compost : il suffit de le laisser se transformer tranquillement avec les épluchures de pomme de terres et autres déchets végétaux du jardin.
- Dans certains pays en voie de développement, l'usage de ces toilettes à compostage permet de réduire considérablement la contamination des nappes phréatiques en cas d'épidémie.



Annexe 2 : présentation du projet « Racines de vies » à Tarascon-sur-Ariège

Docteur Etienne FRUH

Le 24 octobre 2025

Présentation générale qui intègre :
– Un axe central Santé Mentale prolongé par la création d'un réseau de **Micro-fermes de maraîchage bio,
– Une dimension intergénérationnelle, par la proximité du Parc de la Préhistoire et de la Maison de Retraite.

Projet « *Racines de Vie »
Santé mentale & maraîchage bio : Un tremplin vers la création de ****Micro-fermes** et le lien intergénérationnel à Tarascon-sur-Ariège

1. Un modèle innovant : Santé mentale par le maraîchage bio
Le projet **« *Racines de Vie »** place la santé mentale au cœur de sa démarche : L'activité maraîchère en agriculture biologique, sur un terrain de 1 ha avec habitation, devient :

- Un levier de reconstruction personnelle pour les bénéficiaires souffrant de troubles psychiques ou en situation d'exclusion,
- Un cadre sécurisant et adapté, rythmé par les cycles naturels, l'apprentissage technique et la valorisation des progrès individuels,
- Un espace d'expression, de relance sociale et de remobilisation vers l'emploi.

L'accompagnement est assuré par une équipe pluridisciplinaire : maraîcher, éducateur spécialisé, psychologue, avec liens étroits avec les services médicaux et sociaux du territoire.

2. Le prolongement : Retour à l'emploi par la création de **Micro-fermes
La finalité du projet est la préparation au retour à l'emploi via la rencontre de compétences, de savoirs-être et l'acquisition de repères professionnels.

- Chaque bénéficiaire est accompagné vers la création ou la gestion de micro-fermes de maraîchage biologique : diagnostic du projet, formation technique et administrative, mentorat post-insertion.
- Le projet « *Racines de Vie » donne naissance à un réseau local de micro-fermes solidaires : partage de ressources, entraide, circuits courts de vente, animation territoriale.
- À terme, ces ****Micro-fermes** irriguent le tissu local en offrant des emplois pérennes et des produits bios à la population ariégeoise.

3. Reliance intergénérationnelle : Un projet au cœur du quartier Lacombe
L'emplacement du terrain est stratégique : à deux pas du Parc de la Préhistoire (site éducatif et touristique majeur) et de la future maison de retraite.
Cette particularité invite à une dynamique de partage entre générations :

- Ateliers pédagogiques ouverts aux enfants (scolaires, loisirs, Parc de la Préhistoire) : découverte de l'agriculture, des saisons, des gestes du jardin.
- Jardinage, cuisine et ateliers artistiques avec les aînés : transmission de mémoire, stimulation sensorielle, création partagée avec les résidents de la maison de retraite.
- Moments festifs et conviviaux associant tous les publics : goûters au jardin, marchés, fêtes de récolte, sentiers explicatifs entre le parc, la ferme, la maison de retraite.
- Cheminement pédagogique entre les pôles du quartier, favorisant les liens entre générations et créant un véritable pôle d'animation et de solidarité locale.

4. Impact pour Tarascon-sur-Ariège

- Bien-être psychique et social des bénéficiaires, valorisation de leur parcours et accès à un projet professionnel.
- Animation du quartier Lacombe par une ferme ouverte sur le territoire, source d'échanges et de transmission.
- Mise en réseau intergénérationnelle, exemple d'innovation sociale rurale et de cohésion territoriale.
- Création d'emplois et valorisation du foncier communal, transition vers une alimentation saine et locale.

En conclusion, « *Racines de Vie » incarne un cercle vertueux : soin par la nature, accès à l'emploi par le maraîchage bio, et liens solidaires entre les générations, dans une dynamique territoriale exemplaire pour Tarascon-sur-Ariège et son quartier Lacombe.

---

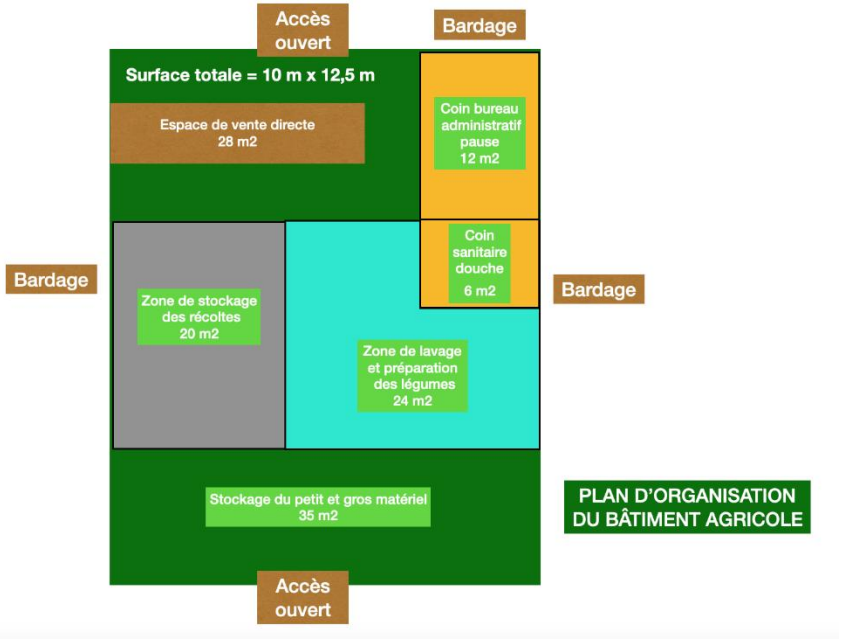
*La dénomination **« Racines de Vie »** est pour le moment, uniquement utilisée pour la présentation

Une **Micro-ferme de maraîchage est une petite exploitation agricole diversifiée, utilisant des pratiques agroécologiques, souvent sur moins de 1/2 Ha, privilégiant la production locale et l'insertion socio-professionnelle..
En Allemagne, de nombreux micro-maraîchers cultivent 400 m² à 5000 m² en utilisant des méthodes intensives, bio et agroécologiques (planches permanentes, biointensive, market gardening).
Ces fermes produisent en circuit court, diversifient beaucoup de légumes, et peuvent être très rentables, particulièrement avec la vente directe (marchés, paniers, restaurateurs).

Compléments d'informations

5000 m2 de planches maraîchères
1000 m2 des serres, par exemple : 4 serres esthétiques 8 m × 30 m ≈ 960 m².
Un parking perméable VL de 550 m2 pour 20 véhicules
Un bâtiment agricole de 125 m²

Les serres de hauteur limitée, fractionnées en plusieurs volumes, associant bois et polycarbonate incolore (les bâches plastiques seront évitées), intégration paysagère avec un fond végétal autour des serres. Les abords des serres étant conçus comme un ensemble agricole à la fois structuré et esthétique.
Le parking en **revêtement perméable** est intégré à l'espace paysagé avec plantation de fruitiers
Le bâtiment agricole



ébauche du plan d'organisation du bâtiment agricole

Conçu comme un hangar polyvalent, avec une partie stockage matériel, une petite station de lavage/préparation des légumes, un espace de stockage des récoltes (dont froid), et un coin « bureau / vie de ferme » minimal.
Un espace vente directe
Eventuellement, autonomie photovoltaïque
Organisation générale sur 125 m²
Se présente comme un rectangle de 10 m x 12,5 m, avec charpente bois simple, bardage léger et grande ouverture côté aire de manœuvre et vente directe.
L'idée est de regrouper les fonctions liées au flux :
« champs → lavage → stockage → vente → chargement véhicule » pour limiter les déplacements et la pénibilité.
Découpage fonctionnel indicatif :
35 m² : stockage du petit et gros matériel (outils manuels, microtracteur, motoculteur, bâches, filets).
24 m² : zone de lavage et préparation des légumes sur dalle béton, avec point d'eau, évacuation, tables de tri, égouttage.
20 m² : zone de stockage des récoltes (palox, cagettes), intégrant 1 petite chambre froide ou emplacement pour en installer une.
12 + 6 m² : coin bureau / administratif / pause (armoire documents PAC, planning cultures, coin café) / Sanitaire et douche.
Implantation sur la parcelle
Le bâtiment est placé en bordure de la parcelle, avec accès direct au chemin carrossable, pour faciliter les livraisons, la circulation des véhicules et la vente à la ferme.
Les planches de cultures peuvent être organisées en « jardins » perpendiculaires à une allée principale reliée directement au bâtiment pour optimiser les flux.

A titre d'exemple :

Jardins "paysagés sauvages" : http://www.erwantymen.com/?portfolio=an-ty-du-2

Livre : "Les jardins paysages" d'Erwan Tymen

visuel d'une microferme en allemagne en

Annexe 3 : extraits de la note d'analyse terirtoriale et réglementaire relative à l'opportunité d'identifier un STECAL (1/2/2026)

Cette approche s'inscrit dans une logique d'analyse et de cadrage des usages existants, visant à apprécier les conditions dans lesquelles une évolution limitée pourrait être envisagée, sans remise en cause du bâti en place ni atteinte aux équilibres paysagers et environnementaux du col.

7.2. Justification de l'identification éventuelle d'un STECAL sur le secteur du col de Port

La délimitation d'un périmètre susceptible d'être identifié en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées s'inscrit dans une logique de planification territoriale, en cohérence avec les orientations du PLUiH et du PADD. Elle repose sur la prise en compte des usages existants et de l'environnement immédiat du site, sans remise en cause de la vocation globale de la zone naturelle.

7.2.1. Justification du classement du STECAL au sein de la zone naturelle

Le secteur du col de Port est situé au cœur d'un environnement naturel de moyenne montagne, caractérisé par la présence de landes, de boisements et de parcours d'altitude. Cette localisation justifie pleinement son maintien au sein d'un zonage naturel, l'hypothèse de STECAL n'ayant pas vocation à modifier la nature du classement mais à en préciser ponctuellement les modalités d'usage.

Le site se distingue par la présence d'aménagements et d'usages existants liés au franchissement du col et aux fonctions d'accueil associées, dans un contexte déjà partiellement anthropisé. L'identification éventuelle d'un STECAL viserait ainsi à encadrer strictement ces usages, sans ouvrir de nouveaux espaces naturels à l'urbanisation ni porter atteinte aux continuités écologiques et paysagères environnantes.

Les caractéristiques physiques du site, notamment sa situation de col, son relief marqué et la présence d'un réseau hydrographique structuré sur les versants, confortent l'intérêt d'un classement en zone naturelle assorti de règles spécifiques, permettant de tenir compte des contraintes environnementales tout en maîtrisant les usages existants.

7.2.2. Justification de la compatibilité du STECAL avec son environnement proche

Le secteur étudié s'inscrit en contact direct avec de vastes espaces naturels continus, composés de boisements, de landes et de milieux ouverts d'altitude. Il ne se situe pas au contact immédiat d'espaces urbanisés et se distingue des zones de plaine ou des secteurs agricoles structurés du territoire.

Le site est éloigné des principaux réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle régionale et nationale, et ne se situe pas dans le périmètre direct de sites Natura 2000. Il demeure toutefois intégré à un environnement naturel sensible, ce qui justifie un encadrement renforcé des usages et des capacités d'accueil.

Aucune exploitation agricole productive structurante n'est identifiée sur l'emprise du secteur étudié. Les espaces environnants relèvent principalement de milieux naturels ou pastoraux extensifs, sans conflit d'usage avéré avec l'hypothèse d'un STECAL strictement limité et proportionné.

Le secteur est par ailleurs situé en position topographique dominante, caractéristique des sites de col, ce qui renforce la nécessité d'une approche prudente en matière d'insertion paysagère et de maîtrise des volumes.

Synthèse

En synthèse, l'hypothèse d'identification d'un STECAL sur le secteur du col de Port s'inscrit dans un environnement naturel préservé, distinct des espaces urbanisés et agricoles structurants, et marqué par des usages existants déjà intégrés au site. Cette configuration permet d'envisager un STECAL comme un outil ponctuel d'encadrement, sans remise en cause du classement en zone naturelle, ni atteinte aux équilibres environnementaux et paysagers du territoire.

7.2.3. Justification du caractère limité du dimensionnement du STECAL

L'hypothèse d'identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées repose sur la définition d'un périmètre volontairement restreint. Cette approche vise à garantir le caractère proportionné et non extensif du STECAL, conformément aux principes posés par le Code de l'urbanisme.

La délimitation proposée est présentée à titre indicatif sur les plans ci-dessus.

Le périmètre envisagé correspond à un secteur clairement identifiable et se distingue nettement des ensembles naturels homogènes environnants, qui demeurent exclus du champ de la réflexion.

Les principes de limitation proposés portent sur :

- une emprise au sol strictement contenue, excluant toute extension diffuse ;
- une occupation du sol compatible avec le caractère naturel et montagnard du site ;
- une capacité d'accueil volontairement limitée, en cohérence avec les usages existants et les capacités d'absorption du site ;
- l'exclusion de toute vocation résidentielle permanente ou de toute logique de densification.

La délimitation du périmètre et les principes de dimensionnement associés traduisent ainsi une logique de maîtrise et de restriction, et non une logique de développement. Ils visent à garantir que l'éventuelle identification d'un STECAL n'entraîne ni effet d'appel, ni banalisation de l'exception, ni remise en cause de la vocation globale de la zone naturelle concernée.

La délimitation proposée est présentée à titre indicatif sur les documents graphiques annexés, sans valeur réglementaire ni caractère opposable.

7.3. Occupation actuelle dans la zone étudiée

7.4. Nature générale des usages envisagés

L'hypothèse de projet examinée dans le cadre de la présente séquence ERC consiste à faire évoluer de manière mesurée et encadrée cette structure d'accueil existante, afin d'adapter l'offre aux usages constatés, sans remise en cause du caractère du site ? ni de ses équilibres environnementaux.

7.5. Principes d'implantation

Les principes d'implantation associés à l'hypothèse d'identification d'un STECAL visent à garantir une inscription maîtrisée et discrète des usages, en cohérence avec les caractéristiques physiques, paysagères et fonctionnelles du site.

Toute implantation envisagée s'inscrit exclusivement au sein d'espaces déjà anthropisés, en continuité immédiate des usages existants, sans extension vers les milieux naturels homogènes environnants. Elle

repose sur une lecture fine du relief, des lignes de pente et des éléments structurants du site, afin de préserver la lisibilité du col et les perceptions paysagères associées.

Les principes retenus privilégient une implantation contenue, adaptée à la topographie, évitant toute émergence visuelle dominante ou toute rupture avec le paysage de moyenne montagne. Ils s'inscrivent dans une logique de restriction spatiale, et non de diffusion ou d'extension des usages.

7.6. Absence de vocation résidentielle permanente

L'hypothèse d'identification d'un STECAL sur le secteur étudié n'emporte aucune vocation résidentielle permanente. Elle exclut expressément toute destination d'habitat au sens du Code de l'urbanisme, ainsi que toute occupation du sol assimilable à une urbanisation résidentielle, qu'elle soit diffuse ou pérenne.

Les usages susceptibles d'être envisagés relèvent exclusivement de fonctions ponctuelles, temporaires ou liées à l'accueil, compatibles avec le caractère naturel du site et sa fonction de passage, et sans création de droits à l'habitat permanent.

Cette exclusion explicite de toute vocation résidentielle constitue un principe structurant du raisonnement, garantissant l'absence d'effet de précédent et la préservation de la vocation globale de la zone naturelle concernée.

8. E.R.C. (ÉVITER – RÉDUIRE – COMPENSER)

8.1. Éviter

Le principe d'évitement repose sur une série de choix structurants visant à prévenir toute atteinte aux milieux naturels et aux équilibres du site. L'implantation envisagée s'inscrit exclusivement au droit d'un site déjà anthropisé, en continuité immédiate des usages existants liés au franchissement du col et à la présence de la route départementale. Cette localisation de limiter l'intervention aux secteurs déjà marqués par l'activité humaine.

Le projet évite par ailleurs toute emprise directe sur des milieux sensibles identifiés, notamment :

- l'absence de zone humide inventoriée sur l'emprise considérée ;
- l'absence de site Natura 2000 concerné ;
- l'absence de cours d'eau traversant directement le secteur d'implantation ;
- l'absence de zone inondable ou de secteur exposé à un risque naturel majeur au droit du site.

Enfin, les choix d'implantation permettent le maintien des grands équilibres paysagers, le projet n'altérant ni la lisibilité du seuil topographique que constitue le col, ni la perception des horizons et des lignes de crête.

8.2. Réduire

Les impacts résiduels potentiels sont limités par des mesures visant à adapter l'implantation et les caractéristiques des installations au contexte environnemental et paysager du col.

La maîtrise de l'implantation et du gabarit permet de préserver les vues, les lignes de crête et la lecture du paysage de col.

L'insertion paysagère repose sur une adaptation au contexte de landes et de parcours d'altitude, par un traitement sobre des volumes, des matériaux et des abords, compatible avec le caractère montagnard du site.

La limitation de l'imperméabilisation des sols est recherchée, afin de préserver le fonctionnement hydrologique naturel et de limiter le ruissellement de surface.

Enfin, les risques identifiés sont pris en compte au travers de dispositions adaptées, notamment :

- l'application des obligations légales de débroussaillement au titre du risque incendie ;
- la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées au risque radon (ventilation, gestion des interfaces sol/bâti) ;
- le respect des prescriptions parasismiques applicables au zonage réglementaire en vigueur.

Ces mesures permettent de réduire significativement les incidences potentielles, tant sur le plan environnemental que paysager.

8.3. Compenser

Au regard :

- de l'absence d'impact significatif sur des milieux naturels protégés,
- de l'absence de destruction d'habitats ou de fonctionnalités écologiques identifiées,
- du caractère ponctuel, limité et encadré de l'hypothèse de projet analysée, aucune mesure compensatoire spécifique n'est requise.

Les principes d'évitement et de réduction mis en œuvre sont jugés suffisants pour assurer la compatibilité de l'hypothèse de projet avec les enjeux environnementaux et paysagers du site.

8.4. Conclusion sur le niveau d'impact

Au terme de l'analyse conduite dans le cadre de la séquence E.R.C., l'hypothèse de projet présente :

- un impact paysager maîtrisé, compatible avec l'identité du col de Port et sa fonction de seuil topographique ;
- un impact environnemental globalement faible, en l'absence d'atteinte aux milieux sensibles identifiés ;
- une compatibilité avec le cadre réglementaire applicable, sous réserve du respect des principes d'insertion paysagère et des prescriptions techniques associées.

La mise en œuvre de la séquence E.R.C. permet ainsi de conclure à un niveau d'impact global faible, ne justifiant pas la mise en place de mesures compensatoires spécifiques.

9. JUSTIFICATION TERRITORIALE DE L'IDENTIFICATION D'UN STECAL

9.1. Logique de planification

L'identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées s'inscrit dans une logique de planification territoriale, et non dans une approche opportuniste ou projetée. Le secteur étudié se caractérise par une situation de frange et de continuité avec des espaces déjà anthropisés.

Son positionnement, en interface entre espaces naturels, usages existants et axes de circulation ou de passage, lui confère un caractère interstitiel, distinct des grands ensembles naturels à préserver en priorité. Cette configuration permet d'envisager l'hypothèse d'un STECAL sur ce secteur, sans remise en cause des principes généraux de protection des zones naturelles.

L'identification éventuelle d'un STECAL sur ce secteur ne porte pas atteinte à la vocation globale de la zone naturelle, dès lors qu'elle demeure strictement encadrée, limitée dans son périmètre et dans ses capacités, et qu'elle ne remet pas en cause les continuités écologiques, paysagères ou pastorales identifiées à l'échelle intercommunale.

9.2. Intérêt communal et proportionnalité

L'opportunité d'identifier un STECAL repose sur une appréciation relevant de la collectivité compétente, au regard de l'intérêt communal entendu au sens de l'intérêt général et du projet de territoire porté par le PLUiH. Elle vise à permettre une évolution ponctuelle et maîtrisée des usages, compatible avec les orientations stratégiques définies par le PADD, notamment en matière de préservation des espaces naturels, de sobriété foncière et de valorisation raisonnée du territoire.

La démarche envisagée est proportionnée, tant par l'ampleur limitée du secteur concerné que par les restrictions susceptibles d'encadrer les possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol. Elle ne crée ni droit automatique à construire, ni extension diffuse de l'urbanisation, et ne génère aucun effet de précédent susceptible de fragiliser la cohérence du zonage naturel à l'échelle du territoire.

L'identification d'un STECAL constitue ainsi un outil ponctuel et maîtrisé, susceptible de contribuer à une traduction fine du projet de territoire, sans remise en cause des équilibres fondamentaux du PLUiH.

10. DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE ET DES PRINCIPES DE LIMITATION

10.1. Délimitation du STECAL

L'hypothèse d'identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées repose sur la définition d'un périmètre strictement circonscrit, lisible et cohérent avec les caractéristiques physiques et fonctionnelles du site.

Le périmètre envisagé correspond à un secteur clairement identifiable, en continuité d'espaces déjà anthropisés ou structurés par des usages existants, et distinct des grands ensembles naturels continus à préserver en priorité.

Le contour retenu s'appuie sur des limites physiques et paysagères existantes. Il exclut volontairement les espaces naturels homogènes, les secteurs à forte sensibilité écologique et les continuités fonctionnelles identifiées à l'échelle territoriale.

Cette délimitation traduit une logique de restriction et non d'extension. Elle vise à contenir strictement le périmètre du STECAL afin d'éviter toute dérive ultérieure et de garantir l'absence de remise en cause de la vocation globale de la zone naturelle concernée.

10.2. Principes de taille et de capacité d'accueil limitées

Afin de garantir le caractère strictement limité et proportionné du STECAL, il est proposé de définir des principes de cadrage portant sur la taille, la capacité d'accueil et les usages admis. Ces principes ont pour objectif de démontrer que, même dans une hypothèse favorable, les évolutions resteraient maîtrisées et compatibles avec les enjeux du site.

À titre indicatif, et sans valeur prescriptive, les principes suivants pourraient être retenus :

- une emprise au sol maximale limitée, afin de restreindre l'artificialisation et de préserver la lisibilité paysagère ;
- une surface de plancher maximale plafonnée, garantissant une occupation du sol mesurée ;
- une hauteur maximale des constructions compatible avec le relief et le paysage environnant ;

- un nombre maximal d'unités strictement limité, excluant toute logique de densification ou de lotissement ;
- une capacité d'accueil maximale encadrée, permettant de maîtriser les flux et la fréquentation ;
- une définition claire des usages admis et interdits, excluant notamment l'habitat permanent et les activités incompatibles avec le caractère naturel du secteur ;
- le caractère réversible des installations, impliquant l'absence de fondations lourdes et la possibilité de remise en état du site.

Ces éléments constituent des hypothèses de travail, destinées à illustrer les modalités possibles d'un STECAL strictement encadré. Ils n'emportent aucune obligation et ne préjugent pas des choix qui pourraient être arrêtés par la collectivité compétente.

11. COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PLUIH

L'hypothèse d'identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées s'inscrit dans les orientations générales du PLU / PLUiH, dès lors qu'elle repose sur une approche ponctuelle, proportionnée et strictement encadrée, sans remise en cause des équilibres définis à l'échelle du territoire.

Elle répond, en premier lieu, à l'objectif de sobriété foncière, en privilégiant une occupation limitée de l'espace, circonscrite à un périmètre restreint, sans extension diffuse de l'urbanisation ni consommation excessive de sols naturels ou agricoles.

La démarche s'inscrit également dans une logique d'urbanisation maîtrisée, en excluant toute forme de développement continu ou de densification non encadrée, et en limitant strictement les capacités d'accueil afin d'éviter tout effet de précédent ou d'étalement urbain.

L'identification d'un STECAL ne remet pas en cause la protection des espaces agricoles et naturels, la vocation globale de la zone demeurant inchangée. Les principes de limitation envisagés garantissent la préservation des milieux naturels, des usages agricoles et pastoraux existants, ainsi que des continuités écologiques et paysagères identifiées par le document d'urbanisme.

Enfin, la démarche prend en compte les exigences d'intégration paysagère, en privilégiant des formes d'implantation compatibles avec les caractéristiques du site : le relief, la végétation et les perceptions lointaines. L'objectif est de garantir une insertion discrète et réversible, sans altération durable des paysages.