



3.4.2-Étude dérogatoire au titre de l'article L.122-14 CU

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 Jacobué
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

<i>Introduction</i>	<i>4</i>
<i>Contexte</i>	<i>6</i>
<i>Projet.....</i>	<i>7</i>
<i>Justifications</i>	<i>7</i>
<i>Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières</i>	<i>8</i>
<i>Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.....</i>	<i>9</i>
<i>Objectifs de protection contre les risques naturels et nuisances environnementales</i>	<i>9</i>
<i>Annexe 1 : Projet de refuge d'Artax</i>	<i>11</i>

Etude dérogatoire à la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares

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

Introduction

La présente demande de dérogation est relative au projet de création d'un nouveau refuge à proximité de l'Etang d'Artax.

L'étang d'Artax désigne un lac glaciaire situé à 1695m d'altitude dans le massif des Trois-Seigneurs ; il appartient au territoire de la commune de Gourbit. Sa superficie est de 7.1 ha : il rentre donc dans le cadre de la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 hectares inscrit dans la loi montagne.

Contexte réglementaire

Article L122-12 du Code de l'Urbanisation

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes

constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

[...]

Article L122-13 du Code de l'Urbanisation

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Article L122-14 du Code de l'Urbanisation

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ;

[...]

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 comporte 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 délimite 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 km² 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

De par la surface de plancher envisagée (plus de 200m²), le futur refuge relèvera de la réglementation relative aux UTN locales. Sa création est strictement encadrée par les articles L.122-16 et suivants du code de l'urbanisme. En tant qu'UTN locale, le projet doit être prévu par le PLUi, via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisant sa localisation, sa nature, sa capacité d'accueil et ses équipements (art. L.151-7 CU).

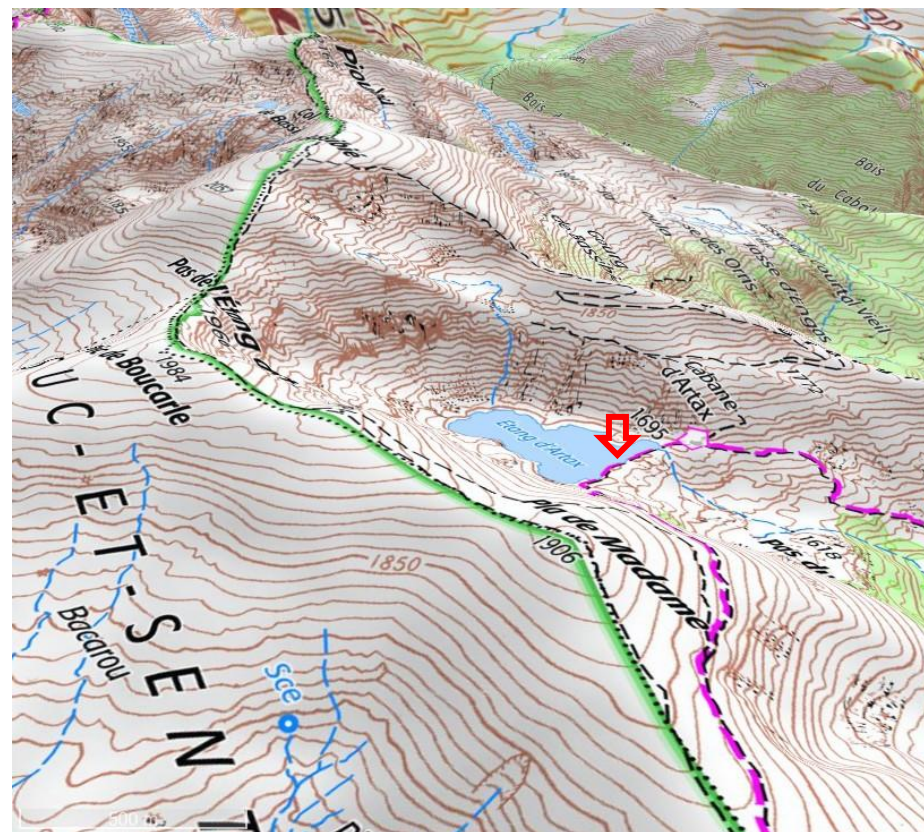
La construction du refuge elle-même requerra l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Contexte

Situé au sud-ouest du village de Gourbit, l'implantation du refuge est prévue à proximité de la rive Est de l'étang d'Artax, à environ 3.5 km du village.



Le site dans lequel s'inscrit le projet correspond à un espace d'estives, avec une végétation à dominante herbacée. L'étang est entouré sur 3 côtés (nord, ouest et sud) de crêtes dominées à l'ouest par le pic de Bassibié (2114 m), qui ferment les vues. Le paysage s'ouvre vers l'est sur la vallée du ruisseau de la Courbière, exutoire de l'étang. Il est accessible uniquement à pied depuis le village de Gourbit.

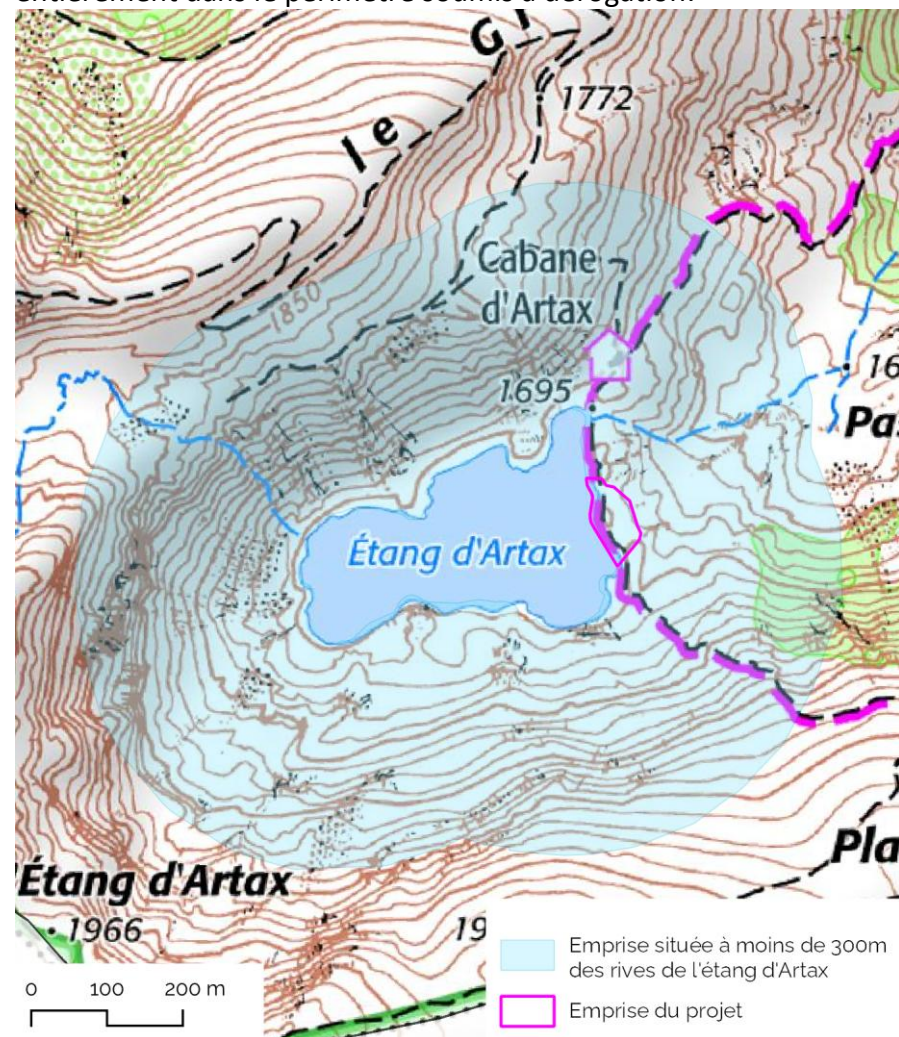


Le terrain sur lequel est prévu le refuge appartient en indivision aux communes de Bédéilhac-et-Aynat, Gourbit, Rabat et Surba et Banat (commune associée à celle de Tarascon-sur-Ariège) qui sont regroupées

dans un syndicat. L'emprise identifiée couvre 4790m² environ, ce qui représente une petite partie de la parcelle B1912 (135.6ha).

La construction du refuge est prévue au niveau du verrou glaciaire, à proximité du chemin qui mène au Roc de Querquéou.

L'emprise identifiée se situe à moins de 60m des rives de l'étang, donc entièrement dans le périmètre soumis à dérogation.



Le projet de refuge de l'étang d'Artax

Le projet prévoit la construction d'un refuge d'une capacité de 35 à 40 couchages. La pré-étude prévoit un bâtiment implanté sur 2 niveaux décalés afin de permettre une meilleure adaptation à la pente comprenant :

- au niveau bas :
 - Deux dortoirs (24 places et 12 places).
 - Une chambre pour le gardien et une chambre pour un aide-gardien
 - Des sanitaires
- Au niveau haut :
 - Une cuisine, une réserve et un local de stockage des déchets
 - Une salle commune et une salle « hors-sac » indépendante.
 - Des toilettes
 - Une terrasse.

La surface de plancher atteint 312m² (cf. annexe).

L'alimentation en eau est prévue à partir d'une source disponible à proximité ; quant à l'alimentation en électricité, elle se fera grâce à des panneaux solaires.

Justifications

Depuis quelques années, le taux de fréquentation du site est en augmentation constante, notamment en ce qui concerne les familles. Il existe 2 cabanes à proximité de l'étang, mais elles ne répondent pas à la demande : l'une est réservée aux pêcheurs, fermée et gérée par l'association de pêche ; l'autre est ouverte, mais relève du simple abri (surface très limitée, aménagements très sommaires et pas de couchage). La randonnée vers l'étang d'Artax est référencée sur le site internet de l'Office de Tourisme des Pyrénées Ariégeoises

Il s'agit donc de proposer un produit touristique répondant aux attentes d'une clientèle à dominante familiale. La situation géographique du site est favorable compte tenu de sa relative accessibilité (2h30 de marche environ depuis le village de Gourbit) et le parcours pour y accéder présente peu de risques ni de difficultés majeures.

Le PETR (au titre du Plan Avenir Montagne qu'il anime) et différents acteurs majeurs de la montagne (syndicat des gardiens de refuge, Club alpin français notamment) et différents acteurs de la montagne soulignent également la pertinence de ce projet et son intérêt pour l'écosystème global de la randonnée ; ainsi, le refuge est stratégique pour organiser, baliser et officialiser le grand circuit de randonnée des Trois Seigneurs, dont il constituera une porte d'entrée. Il convient également de noter que la commune de Gourbit accompagne de projet en développant les capacités de stationnement dans le village.

Le refuge est donc destiné à accueillir tous les pratiquants de la montagne ; un service de restauration et de boissons est envisagé en journée pour des clients non-hébergés.

Enfin, la création du refuge permettra de répondre à d'autres besoins, notamment en lien avec la sécurité des pratiquants de la montagne : ouverture d'une petite partie du refuge pendant l'hiver pour les situations d'urgence, support pour le secours en montagne et actions de conseil aux usagers de la montagne afin de limiter l'accidentologie.

Objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

Le site est occupé par des pelouses alpines et des zones rocheuses, dans un contexte d'estives utilisées par les troupeaux en été. Le secteur concerné par la demande de dérogation est déclaré au RPG en 2024, en tant que « Estives et landes ».

Les pacages sont utilisés par les éleveurs avec l'accord du syndicat indivis, mais il n'existe pas de groupement pastoral. Une réflexion est engagée pour que les bergers puissent également utiliser le refuge. Compte tenu de la surface réduite du site au regard des surfaces pastorales du massif, le projet a un impact limité sur l'exploitation agricole en termes de surface, d'autant que les troupeaux pourront continuer à paître à proximité du refuge après sa construction. Il ne remet pas en cause l'activité d'une exploitation particulière.



Les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières sont donc respectés.

Objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site s'inscrit dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Moyenne montagne du Vicdessos et massif des Trois Seigneurs » et de la ZNIEFF de type 1 « Massif du Pic des Trois Seigneurs ».

Au regard des sensibilités écologiques le site est dans la trame verte du PLUiH (sous-trames des « milieux ouverts »). Les enjeux sont considérés comme forts sur ce secteur.

A ce stade du projet, l'étude d'impact n'a pas été réalisée.

Les données d'espèces de faune disponibles indiquent la présence de Lézard des murailles (2006), Vautour fauve (2018), Bondrée apivore (2018) et Accenteur alpin (2019) sur le secteur (source SINP) ; au niveau de l'étang et de ses alentours, ont été repérées les espèces suivantes : Crapaud épineux (2018), Bruant jaune (2018), Buse variable (2017), Monticole de roche (2013), Aigle royal (2013), Circaète Jean-le-Blanc (2018) et Milan royal (2013).

La pré-étude du refuge intègre ces enjeux par ses choix architecturaux avec une construction déconnectée au maximum du sol (construction sur plots), de façon à limiter son impact.

Le paysage est caractéristique des paysages pyrénéens de cette altitude (1700m) : il s'agit d'un paysage de roches, de pelouses et pentes herbacées. La vallée est orientée est-ouest : à l'exception de l'est, le site

est dominé par des crêtes et sommets dont l'altitude varie entre 1900 et 2114m.

Le refuge sera implanté à l'est de l'étang. Le site n'est pas visible depuis le sentier qui arrive depuis Gourbit, contrairement au sentier qui mène au Roc de Querquéou.

A l'échelle locale, les éléments marquants du paysage sont les suivants : les contrastes de couleur entre la roche (grise), les pelouses herbacées (vertes), le ciel (bleu) et l'étang (gris-bleu).

Du fait du caractère isolé et relativement peu anthropisé du site, les enjeux paysagers sont modérés et portent sur la volumétrie du bâtiment et l'aspect extérieur des matériaux employés.

La pré-étude du refuge intègre ces enjeux par ses choix architecturaux avec une construction sur 2 niveaux afin d'épouser le relief sur lequel il s'appuie.

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 réglementations en vigueur pour les différents risques recensés.

Outre le risque sismique, les principaux risques identifiés sont le risque de retrait gonflement des argiles (niveau modéré) et le risque de feux de forêt.

Des études géotechniques permettront d'adapter la construction à l'aléa « retrait-gonflement des argiles » et le respect des règles relatives au débroussaillage doit faire l'objet d'une vigilance particulière.

Adresse recherchée :

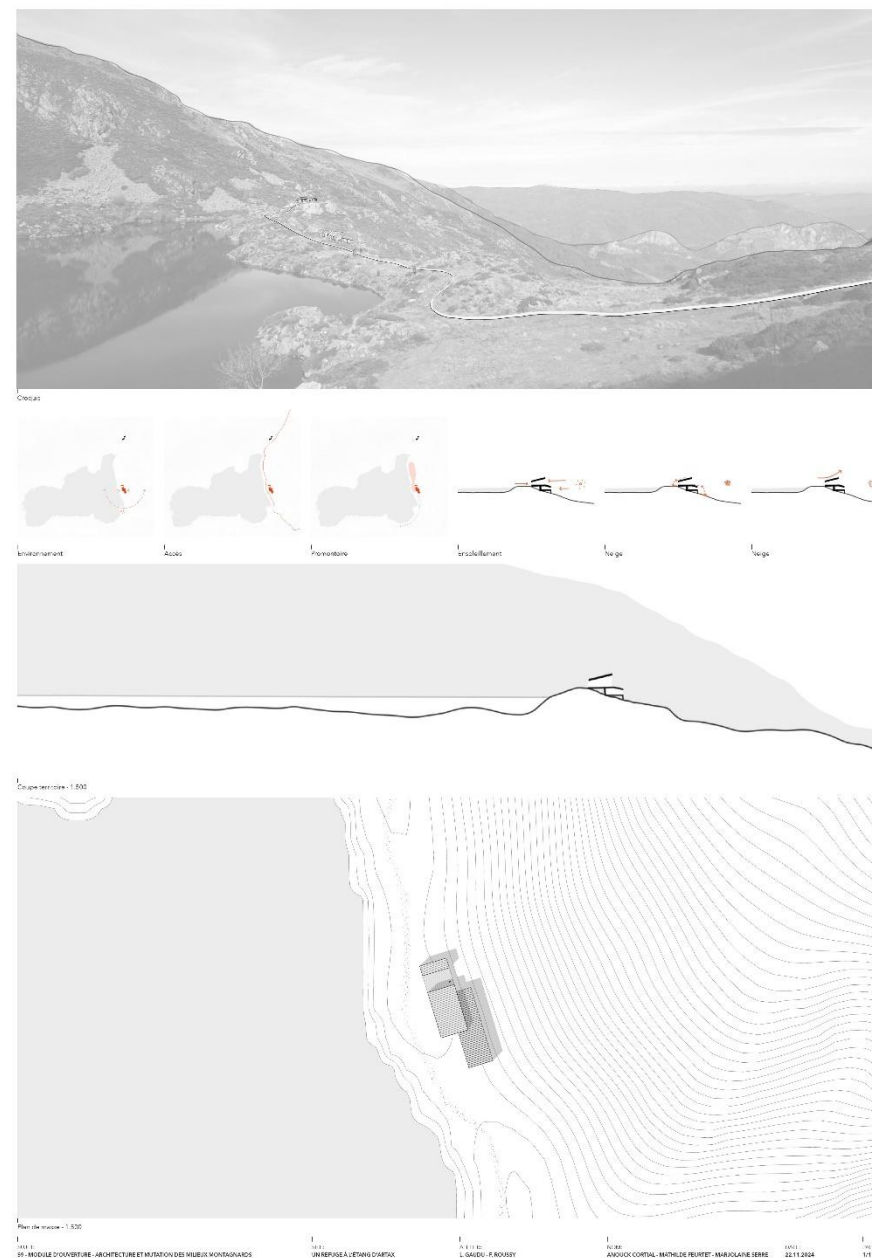
Gourbit - point de longitude
1.5079 et latitude 42.8157
(parcelle : 000-0B-1912)
(parcelle : 000-0B-1912)



 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

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

Annexe 1 : Projet de refuge d'Artax



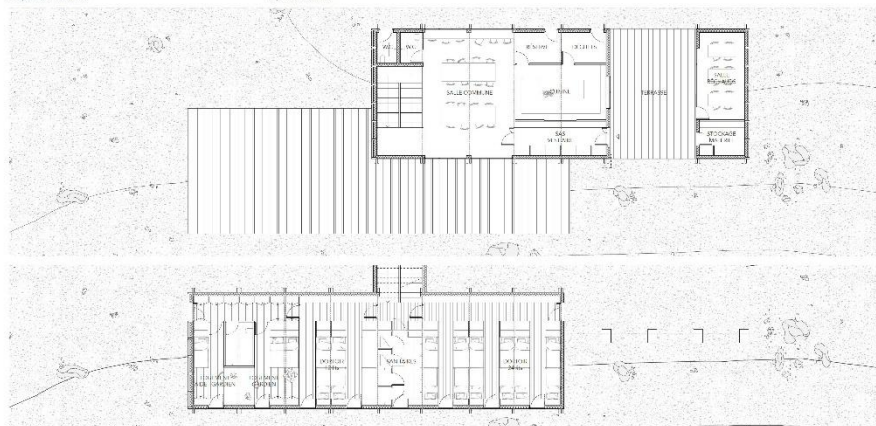


Croquis



Coupe transversale - 1:100

Façade Ouest - 1:100



Plans - 1:100

0001 01 99 - MODULE D'OUVERTURE - ARCHITECTURE ET MUSÉUM DES MUSEES MONTAGNARDS

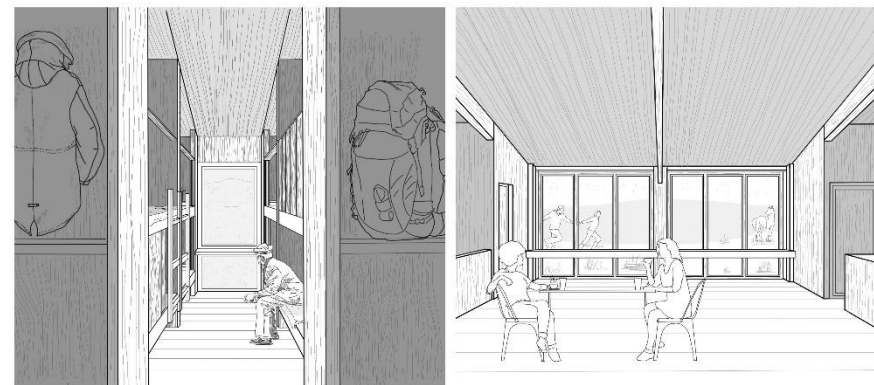
0001 02 99 - UN REFUGES A L'ETANG D'ARTAX

0001 03 99 - L. GAUDU - P. ROUSSEY

0001 04 99 - ANDOUX CORTAL - MATHIELE PEUTET - MARCOLENE BERGE

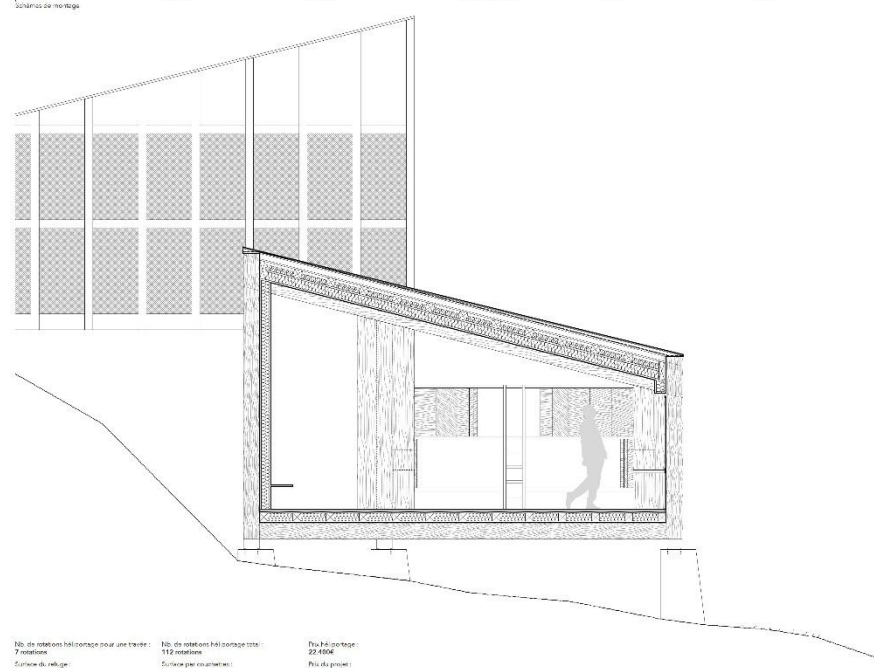
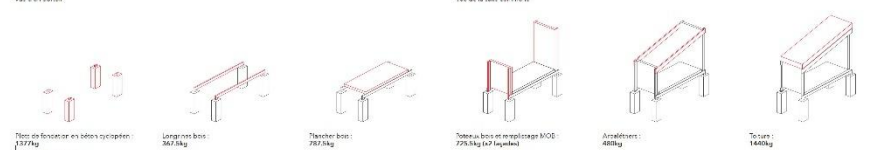
0001 05 99 - 22.11.2024

0001 06 99 - 1/1



Vue d'un corridor

Vue de la salle commune



Bib. de relations héli portage pour une trémie

Bib. de relations héli portage total

Pty héli portage

0001 01 99 - 99 - MODULE D'OUVERTURE - ARCHITECTURE ET MUSÉUM DES MUSEES MONTAGNARDS

0001 02 99 - UN REFUGES A L'ETANG D'ARTAX

0001 03 99 - L. GAUDU - P. ROUSSEY

0001 04 99 - ANDOUX CORTAL - MATHIELE PEUTET - MARCOLENE BERGE

0001 05 99 - 22.11.2024

0001 06 99 - 1/1