

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

# TARASCON-SUR-ARIEGE

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE EN COMPATIBILITE – 2022

4.1

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Réalisé par : **Altereo**

2 avenue Madeleine Bonnaud

13 770 Venelles

Rédacteur : ACR

Validateur : BEP

Approbateur : BEP

---

## SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES .....	3
SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS UBb/UBbei DE LA GARE .....	5
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY .....	7
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-CENTRE" .....	9
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-OUEST" .....	12
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE "CAGNAC-EST" .....	14
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUo DE BANAT .....	16
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE .....	18
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUFc/UBb1 DES "ARRIGOLS" .....	20
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "FOURNIE" .....	22
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUFC1 DE "FOURNIE" .....	24
SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "SERE" .....	26
SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR UBbei1 DE "LAYROULE" .....	28
SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR AUM « LES PRADALS » .....	30
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	32

---

## **AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES**

*Conformément à la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones.*

*Par ailleurs, la Loi portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010) transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements). Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :*

*Conformément à la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, les orientations ou prescriptions particulières, concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques, dans le respect de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, ont été réalisées sous forme de schémas d'organisation de zones.*

*Par ailleurs, la Loi portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2 de l'Environnement en date du 12 Juillet 2010) transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements).*

*Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :*

*- en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerce ; elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, ; elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction*

---

*de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13*

*- en ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation,*

*- en ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports*

*- en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code»*

Les zones à urbaniser, portées UBb, AUF et AUo dans le plan de zonage, ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Dans ce cadre, chaque zone UBb, AUF ou AUo a fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone.

Ces schémas, étudiés au niveau de l'esquisse, mettent notamment en évidence :

- la voirie primaire de la zone,
- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)
- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs, tissu d'activités artisanales, industrielles, commerciales)...

Les zones d'urbanisation future étudiées concernent :

- ▶ la zone UBb située à « la Gare»
- ▶ la zone AUo située à « avenue de Péchiney»
- ▶ la zone AUo située à « Cagnac»
- ▶ la zone AUo située à « Banat»
- ▶ la zone UF située à «Sabart» et la zone N qui la borde
- ▶ la zone AUFc/UBb1 située à «les Arrigols»
- ▶ la zone AUF située à « Fournié»
- ▶ la zone AUFc1 située à « Fournié»
- ▶ la zone AUF située à « Seré»
- ▶ la zone AUH située aux 'Pradals »

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DES SECTEURS UBb/UBbei DE LA GARE**

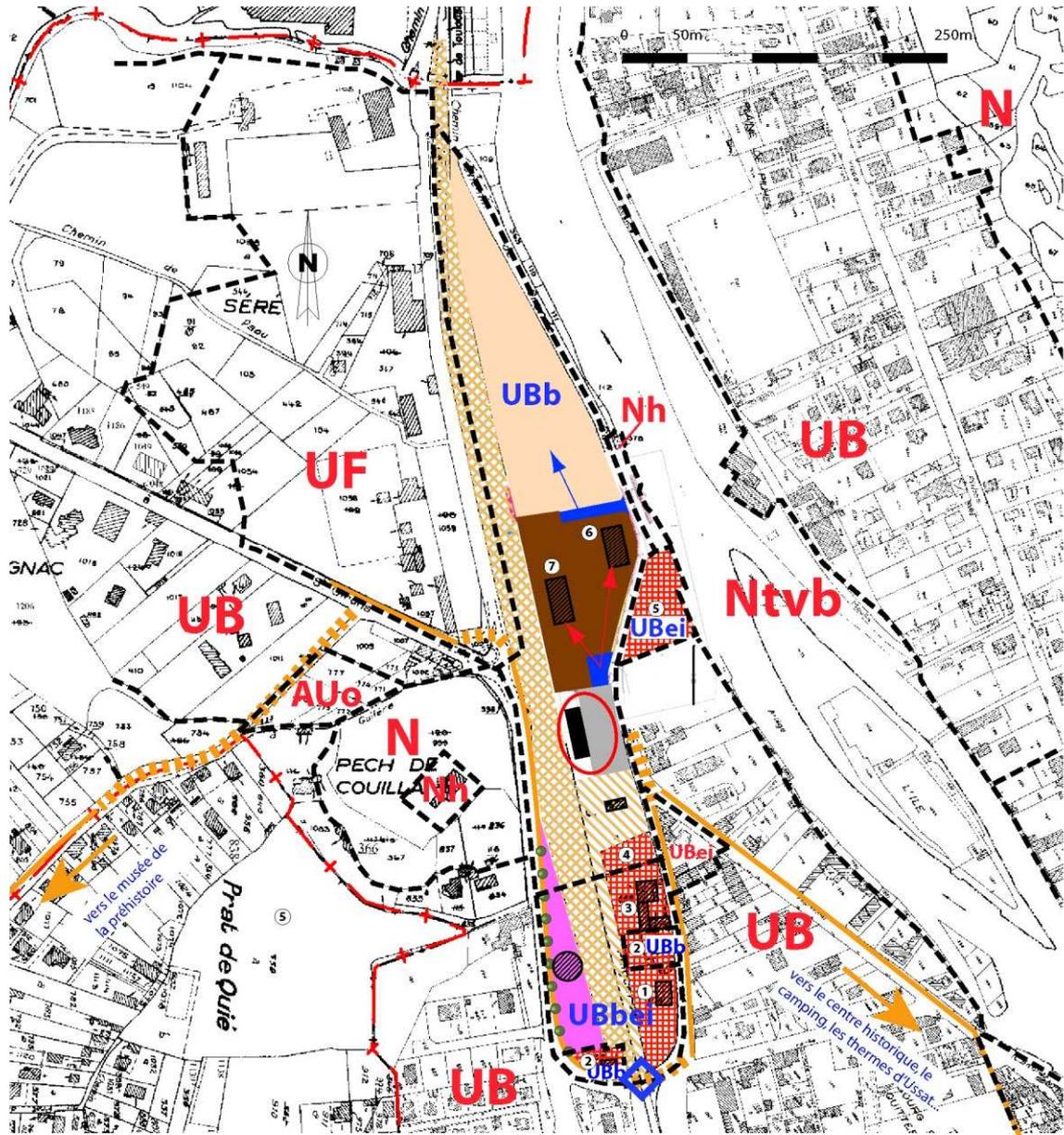
### ▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement

✓ Cette zone, qui s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain, inclut la gare de Tarascon, les infrastructures ferroviaires associées, ainsi que les anciens silos, un tissu urbain mixte à base d'entreprises (négoce de matériaux, bricolage/outillage, chaudronnerie) et de quelques maisons d'habitation. Le secteur UBb aura une vocation mixte à base d'activités artisanales, commerciales et de services, ordonnée autour de la gare de Tarascon-sur-Ariège. Un sous-secteur spécifique (UBbei) a été créé, correspondant aux espaces intermédiaires dans lesquels les entreprises artisanales et de commerce de détail sont autorisées.

✓ Les principaux projets afférents à la zone concernent :

- le renforcement du pôle multimodal de la gare de Tarascon, avec notamment le développement des liaisons douces (piétons ; cyclistes) à aménager ou à créer, d'une part en direction du Parc de la Préhistoire, d'autre part en direction du centre historique de Tarascon, du camping municipal, ou des thermes d'Ussat. Le projet d'aménagement de liaisons douces portera entre autres sur la sécurisation des piétons et des cyclistes vis-à-vis du trafic le long de la RD618, et dans le franchissement de la voie ferrée (passerelle, passage protégé...),
- jouxtant la gare au nord, le renforcement du tissu d'activités artisanales et de services avec des projets de relocalisation d'équipements publics (régie municipale d'électricité, ateliers municipaux). L'accès à ce secteur se fera par un accès unique,
- à l'extrémité nord de la zone, un tissu d'activités liées au fret, à l'usage de la SNCF ou de compagnies concurrentes ; l'accès à ce secteur se fera par la création d'une voie primaire d'une largeur de 8m,
- au sud-ouest de la zone, l'ancien silo fait l'objet d'un projet de création de locaux commerciaux et d'un restaurant,
- au sud-est de la zone, le tissu urbain existant sera renforcé (projet de maison médicale).



- |                                  |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| Limite de zone                   | Divers foncier RFF/SNCF                                      | Alignement d'arbres de haut-jet à créer  |
| Limite communale                 | espace Silo : projet de locaux commerciaux/restaurant        | Pôle multimodal à renforcer  |
| Tissu mixte existant             | tissu d'activités artisanales ou de service avec projet de : | Liaison douce existante à aménager   |
| ① Négoce matériaux               | ⑥ Régie Municipale d'électricité                             | Liaison douce à créer  |
| ② Habitat                        | ⑦ Garage/Ateliers municipaux                                 | Franchissement de la voie ferrée à étudier (passerelle, passage piéton/cycles) ; localisation exacte à définir |
| ③ Entreprise bricolage/outillage | tissu d'activités liées au Frêt à développer                 |  |
| ④ Projet de Maison médicale      | Voirie primaire à créer (largeur : 8m)                       |  |
| ⑤ Chaudronnerie industrielle     | Accès à aménager   |  |
| Gare SNCF                        | accès unique obligatoire                                     |  |
| Parking SNCF                     | accès indicatif  |  |
| Voie ferrée                      |  |  |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES SECTEURS UBb/UBbei DE LA GARE

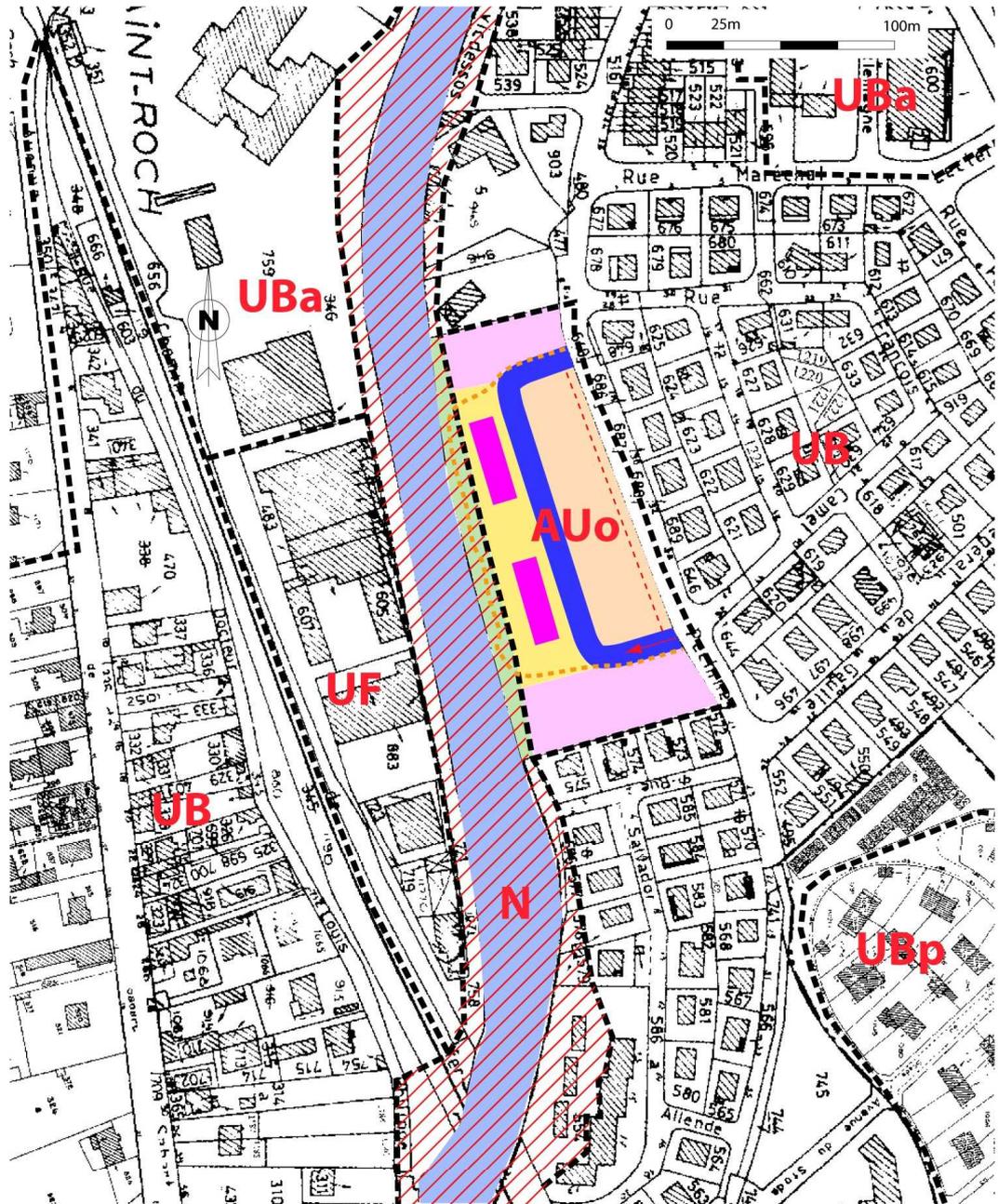
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire qui reliera l'avenue de Péchiney en 2 points distincts ; des 2 accès, seul l'accès en face de la rue François Camel est obligatoire.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 10 m pour une largeur de chaussée de 5 m.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo est de l'ordre de 33 logements, soit une densité de 30 logements par hectare. La typologie de l'habitat devra être:
  - habitat en bande (maisons de ville) : il est exigé 40% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone (13 L),
  - habitat en immeubles collectifs : il est exigé 40% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone (13L),
  - habitat individuel de type pavillonnaire,
  - le parc de logements locatifs sociaux sera au minimum de 33% du parc de logements (11L).
- ✓ Les maisons en bande seront implantées à l'alignement à 10.0m de l'axe de l'avenue de Péchiney.
- ✓ Un espace vert est obligatoirement localisé dans la zone, et correspond à la zone rouge du PPR (inondations du Vicdessos).
  - un espace vert sous forme de coulée verte en bordure du fossé existant (en limite sud-ouest de la zone) ; cet espace vert sera planté d'un alignement d'arbres de haut-jets
  - un espace vert positionné sur l'assiette du talus existant, avec préservation de la haie existante.
- ✓ Il est également prévu un alignement d'arbres de haut-jet le long de la voirie primaire.
- ✓ Une liaison douce permettra de rejoindre la coulée verte depuis l'avenue de Péchiney.



- |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  | Limite de zone                           |  | Voirie primaire : emprise de 10m              |  | Bâti à aligner à 10m de l'axe de la voie |
|  | Vicdessos                                |  | Accès obligatoire                             |  | Espace vert à créer                      |
|  | Zone rouge du PPR                        |  | Habitat individuel en bande (maison de ville) |  | Liaison douce à créer                    |
|  | Habitat individuel de type pavillonnaire |  | Habitat collectif                             |  |  |

**ZONE AUo :** Surface : 1.12 Ha. Densité programmée : 30L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 33 logements  
 Nombre de logements collectifs exigé : 13 L (40% minimum du parc)  
 Nombre de logements maisons de ville : 13 L (40% minimum du parc)  
 Nombre de logements locatifs sociaux exigé : 11 L (33% minimum du parc)

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE L'AVENUE DE PECHINEY

## SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE

### AUo DE "CAGNAC-CENTRE"

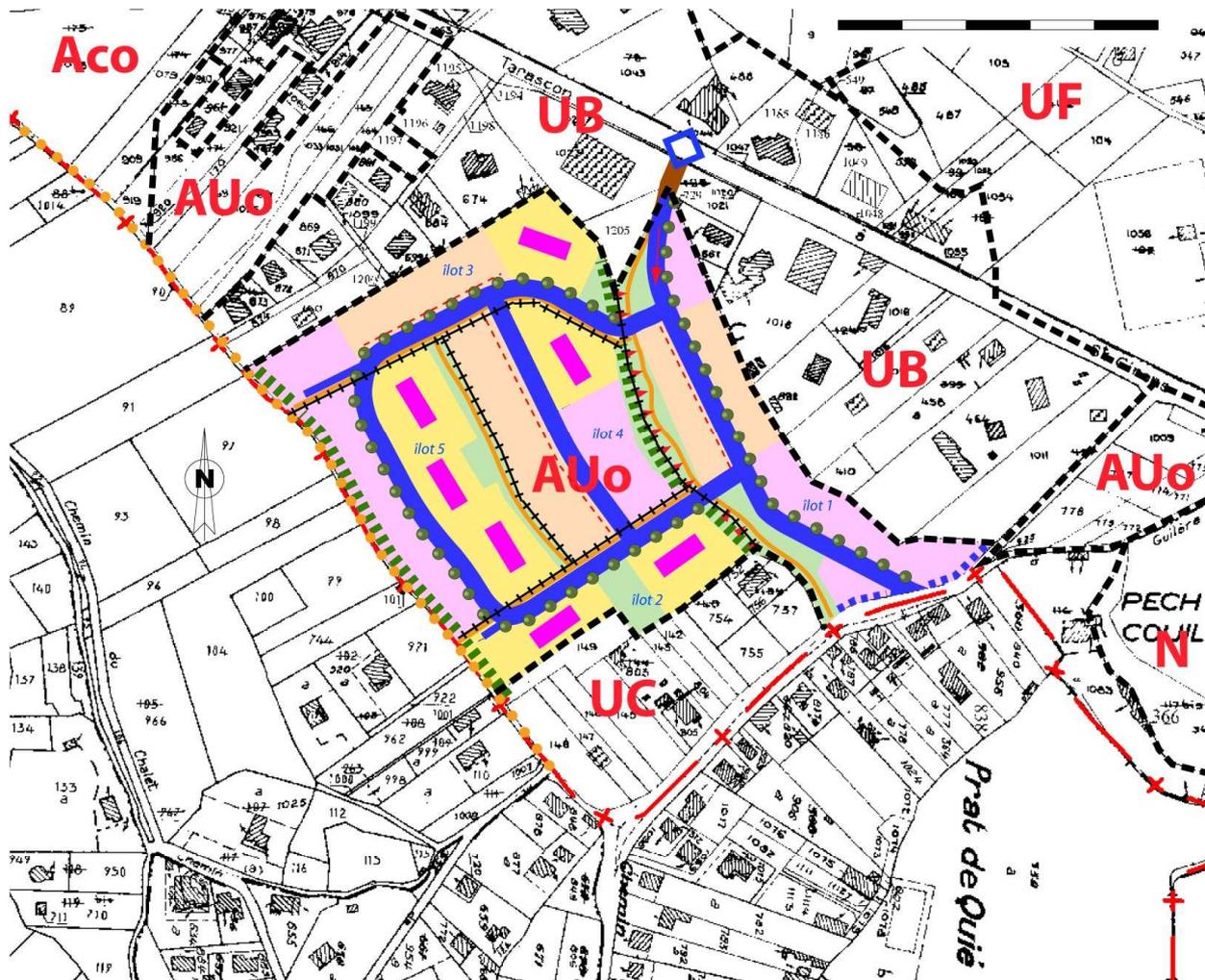
#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone est constituée de 5 îlots : 4 îlots sur le plateau à topographie plane et un îlot (îlot 1) en contrebas, séparé du plateau par un talus d'une hauteur d'environ 1.50 à 1.70m.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire qui reliera la RD618 au chemin de l'Artech ; la voie primaire franchira le talus existant pour désenclaver les autres îlots du plateau. L'accès à la zone depuis la RD618 sera réalisé au moyen d'un emplacement réservé qui prendra en compte l'aménagement spécifique de l'accès conformément aux exigences de sécurité édictées par le conseil général. La localisation de cet accès est obligatoire.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 10 m pour une largeur de chaussée de 5 m. La voirie secondaire aura une largeur d'emprise de 4.50m.
  - ✓ Le chemin de l'Artech sera élargi d'environ 3m de largeur au droit de la zone.
- ✓ Le chemin de terre existant de Fournié à Quié sera maintenu en l'état et préservé et servira de liaison de promenade.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (5.54Ha) est de l'ordre de 126 logements, soit une densité de 22.7 logements par hectare. La typologie de l'habitat devra être:

	SURFACE URBANISABLE RETENUE	DENSITE L/HA	NBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT L/IC	DONT L/MV	DONT LLS
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 1	1,5	12	18	0	9	11
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 2	0,72	30	21	21	0	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 3	0,97	30	29	11	11	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 4	1,05	26	27	8	10	10
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 5	1,3	24	31	23	0	9
<b>TOTAL ZONE AUo CAGNAC CENTRE</b>	<b>5,54</b>	<b>22,7</b>	<b>126</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>54</b>

- ✓ Les maisons en bande seront implantées à l'alignement à 10.0 m de l'axe des voies.
- ✓ Il est également prévu un alignement d'arbres de haut-jet le long de la voirie primaire comme indiqué dans le schéma ci-après.
- ✓ Une liaison douce permettra de relier la RD618 au chemin de l'Artech et à celui de Fournié à Quié tout en innervant les différents îlots de la zone.

- 
- ✓ Le talus boisé séparant l'îlot 1 des autres îlots du plateau sera maintenu à l'exception du passage de la voie primaire en 2 points ; la végétation bordant le talus, actuellement dominée par une lande boisée à base de Robinier, sera remplacée par une haie champêtre à base de Frêne, Chêne pubescent, Erable champêtre, Fusain d'Europe, Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin qui aura la double fonction de maintenir le talus et d'assurer un rôle paysager. Cette haie champêtre sera classée en espace boisé classé.
  - ✓ Un espace vert sera réalisé à l'amont et à l'aval du talus sous forme de coulée verte. D'autres espaces verts seront réalisés dans chaque îlot ; des solutions alternatives pourront être trouvées par rapport au schéma qui donne une option indicative.
  - ✓ La haie assez dégradée qui longe le chemin de Fournié à Quié sera renforcée et classée en espace boisé classé ; l'objectif est ici de constituer un corridor écologique et matérialiser une séparation paysagère nette entre le futur tissu urbain et la vocation de promenade du chemin.



- Limite de zone
- Limite d'îlot
- Habitat individuel de type pavillonnaire
- Habitat individuel en bande (maison de ville)
- Habitat collectif
- Accès à la zone (emplacement réservé)
- Aménagement de l'accès à la RD618
- Voirie primaire : emprise de 10m
- Voirie secondaire : emprise de 4.5m
- Elargissement de voirie
- Accès obligatoire
- Bâti à aligner à 10m de l'axe de la voie
- Chemin de terre existant à préserver
- Liaison douce à créer
- Talus à maintenir (sauf au niveau des voies à créer)
- Espace vert à créer
- Haie à renforcer et à classer en espace boisé classé
- Alignement d'arbres de haut-jet à planter

**ZONE AUo :**

	SURFACE URBANISABLE RETENUE	DENSITE L/HA	NBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT L/IC	DONT L/MV	DONT LLS
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 1	1,5	12	18	0	9	11
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 2	0,72	30	21	21	0	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 3	0,97	30	29	11	11	12
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 4	1,05	26	27	8	10	10
AUo CAGNAC CENTRE ILOT 5	1,3	24	31	23	0	9
<b>TOTAL ZONE AUo CAGNAC CENTRE</b>	<b>5,54</b>	<b>22,7</b>	<b>126</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>54</b>

L : logement IC : immeuble collectif MV : maison de ville LLS : logement locatif social

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-CENTRE**

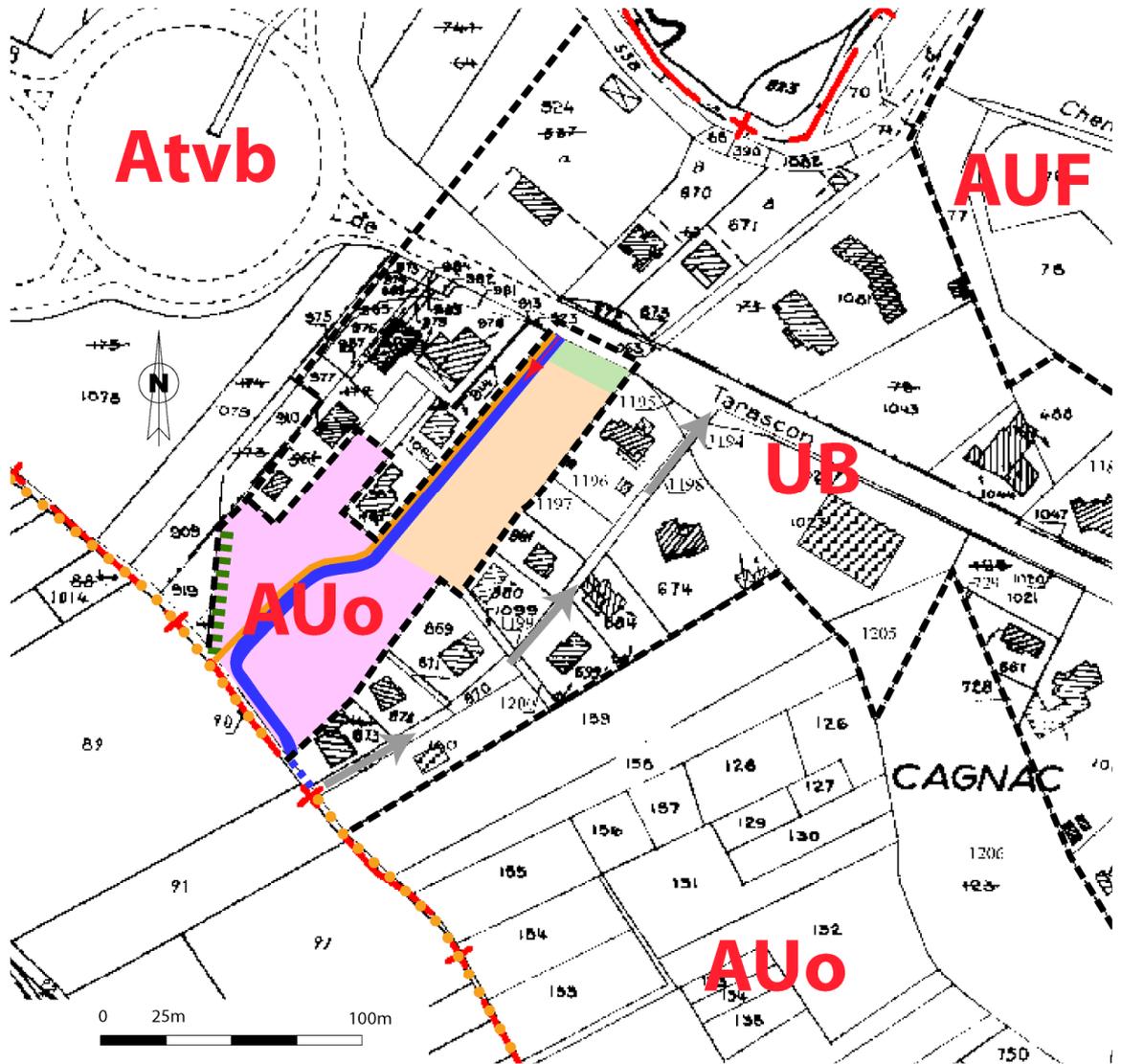
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE "CAGNAC-OUEST"**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ La zone sera désenclavée par une voirie primaire dont l'accès, obligatoire, sera effectué sur la RD618 selon le schéma ci-après. Cette voie primaire aura une largeur de 4.50m et sera traitée en sens unique ; elle rejoindra la voie existante de faible largeur (environ 3.0m) qui rejoint la RD618 à l'est de la zone.
- ✓ Le chemin de terre existant de Fournié à Quié sera maintenu et préservé, à l'exception d'un court tronçon qui permettra la jonction avec la voie existante du lotissement situé à l'est de la zone.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (1.04 Ha) est de l'ordre de 14 logements, soit une densité de 14 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera constituée en partie nord par un habitat en bande (maisons de ville), et en partie sud par un habitat individuel de type pavillonnaire.
- ✓ Une liaison douce traversante permettra de relier la RD618 au chemin de Fournié à Quié.
  - ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la RD618.
- ✓ La haie qui longe le chemin de Fournié à Quié sera renforcée et classée en espace boisé classé ; elle sera prolongée par une haie à créer en limite sud-ouest de la zone.



- |   |   |  |
|---|---|--|
| Limite de zone                                | Voirie primaire : emprise de 4.5m (sens unique) | Haie à créer et à classer en espace boisé classé     |
| Limite communale                              | Elargissement de voirie                         | Espace vert à créer                                  |
| Habitat individuel de type pavillonnaire      | Voirie existante (passage en sens unique)       | Chemin de terre existant à maintenir en l'état (sauf |
| Habitat individuel en bande (maison de ville) | accès unique obligatoire                        | Liaison douce à créer                                |

**ZONE AUo :** Surface : 1.04 Ha. Densité programmée : 14 L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 14 L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-OUEST

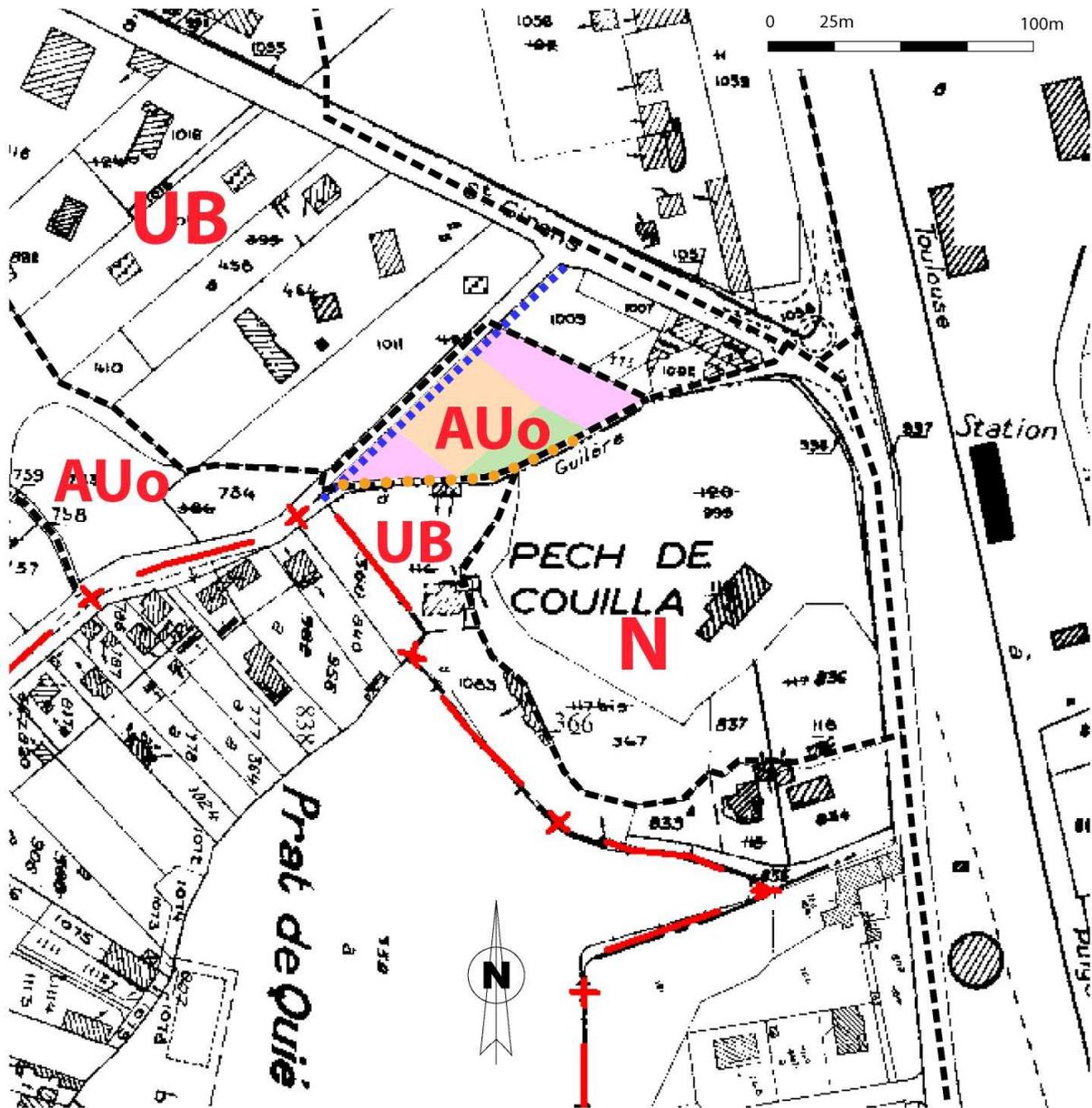
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE "CAGNAC-EST"**

#### **▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ Il n'est pas prévu la création de voie primaire pour cette petite zone ; les accès seront effectués à partir du chemin de l'Artech.
- ✓ Le chemin de l'Artech sera élargi jusqu'à la RD618 pour permettre l'accroissement du trafic dû à l'ouverture de cette zone, mais surtout à celle de la zone AUo de Cagnac- Centre.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo (0.40 Ha) est de l'ordre de 7 logements, soit une densité de 20 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera le suivant :
  - habitat en bande (maisons de ville) : il est exigé 4 logements (55% minimum de tels logements par rapport au parc total de logements de la zone,
  - habitat individuel de type pavillonnaire,
  - le parc de logements locatifs sociaux sera au minimum de 2 logements (30% du parc de logements).
- ✓ Un petit espace vert sera réalisé en bordure du chemin existant inséré entre la zone et le Pech de Couilla.
- ✓ Ce chemin existant sera réouvert et servira de liaison douce qui permettra notamment d'accéder à l'espace vert.



- Limite de zone
- Limite communale
- Habitat individuel de type pavillonnaire
- Habitat individuel en bande (maison de ville)
- Elargissement de voirie
- Espace vert à créer
- Sentier existant à réhabiliter

**ZONE AUo :** Surface : 0.40 Ha. Densité programmée : 20 L/Ha. Nombre de logements souhaité sur la zone : 7 L  
 Nombre de logements maisons de ville : 4L  
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 2L

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE CAGNAC-EST

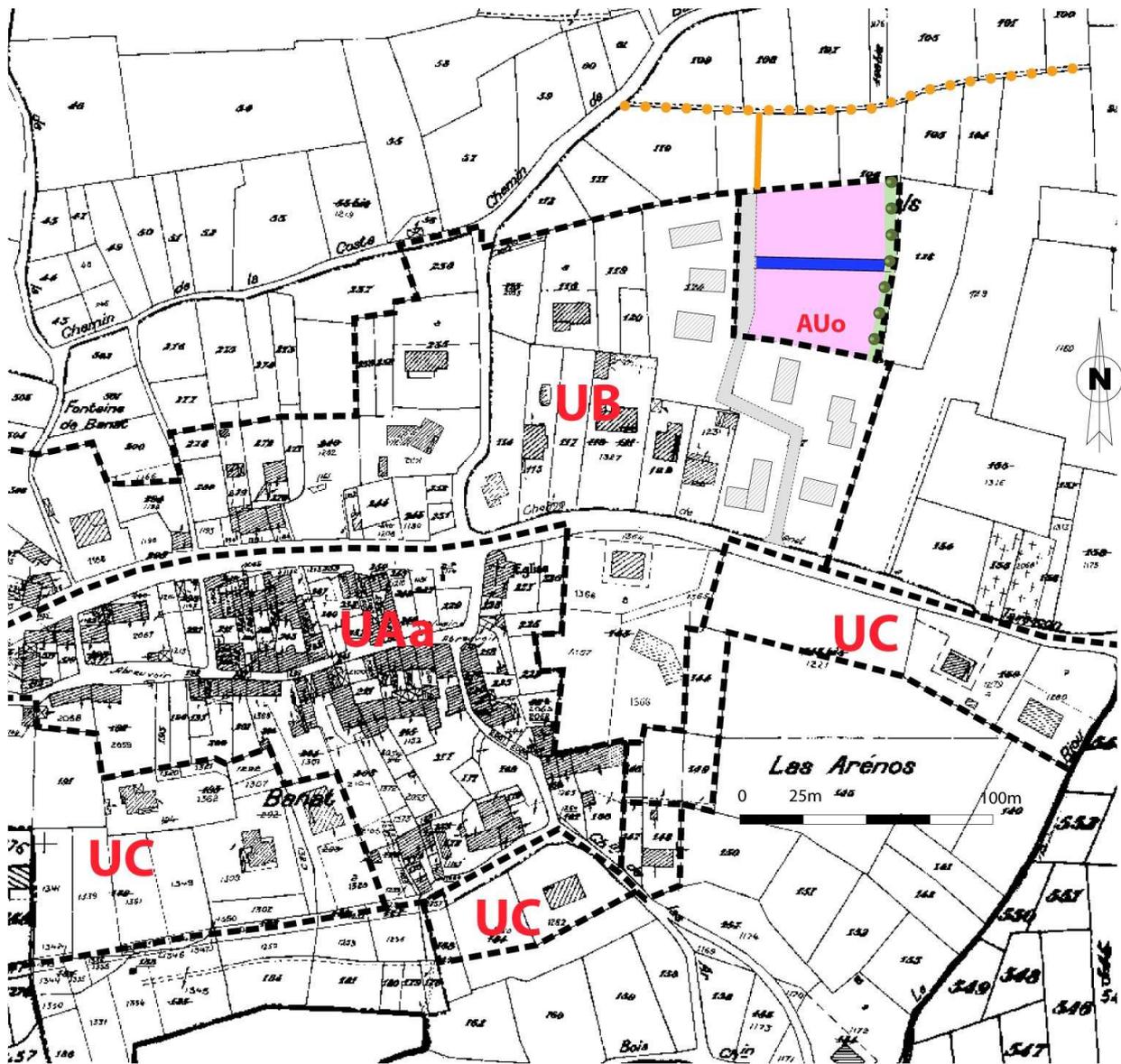
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUo DE BANAT**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement. Dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration, la zone est fermée à l'urbanisation.
- ✓ L'accès à la zone est réalisé par une voie existante accédant à la RD23. L'intérieur de la zone sera désenclavé par une voie secondaire de 4.50m de largeur.
- ✓ Le nombre de logements souhaité dans la zone AUo est de l'ordre de 4 logements, soit une densité de 12 logements par hectare. La typologie de l'habitat sera un habitat individuel de type pavillonnaire.
- ✓ Un espace vert est obligatoirement localisé dans la zone, à son extrémité est sous forme d'une coulée verte agrémentée d'un alignement d'arbres de haut-jet.
- ✓ Une liaison douce permettra de rejoindre un petit chemin existant au nord de la zone.



- |   |  |   |                                     |   |                           |
|---|--|---|-------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Limite de zone                           |  | Voirie secondaire : emprise de 4.5m |  | Espace vert à créer       |
|  | Habitat individuel de type pavillonnaire |  | Voirie existante (L=4.5m)           |  | Mail d'arbres de haut-jet |
|   |  |  | Chemin de terre existant            |  | Liaison douce à créer     |

**ZONE AUo :** Surface approximative de la zone AUo : 3800 m<sup>2</sup>  
 Densité programmée : 12 logements/Ha  
 Nombre de logements souhaité sur la zone : 4 logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE BANAT

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE**

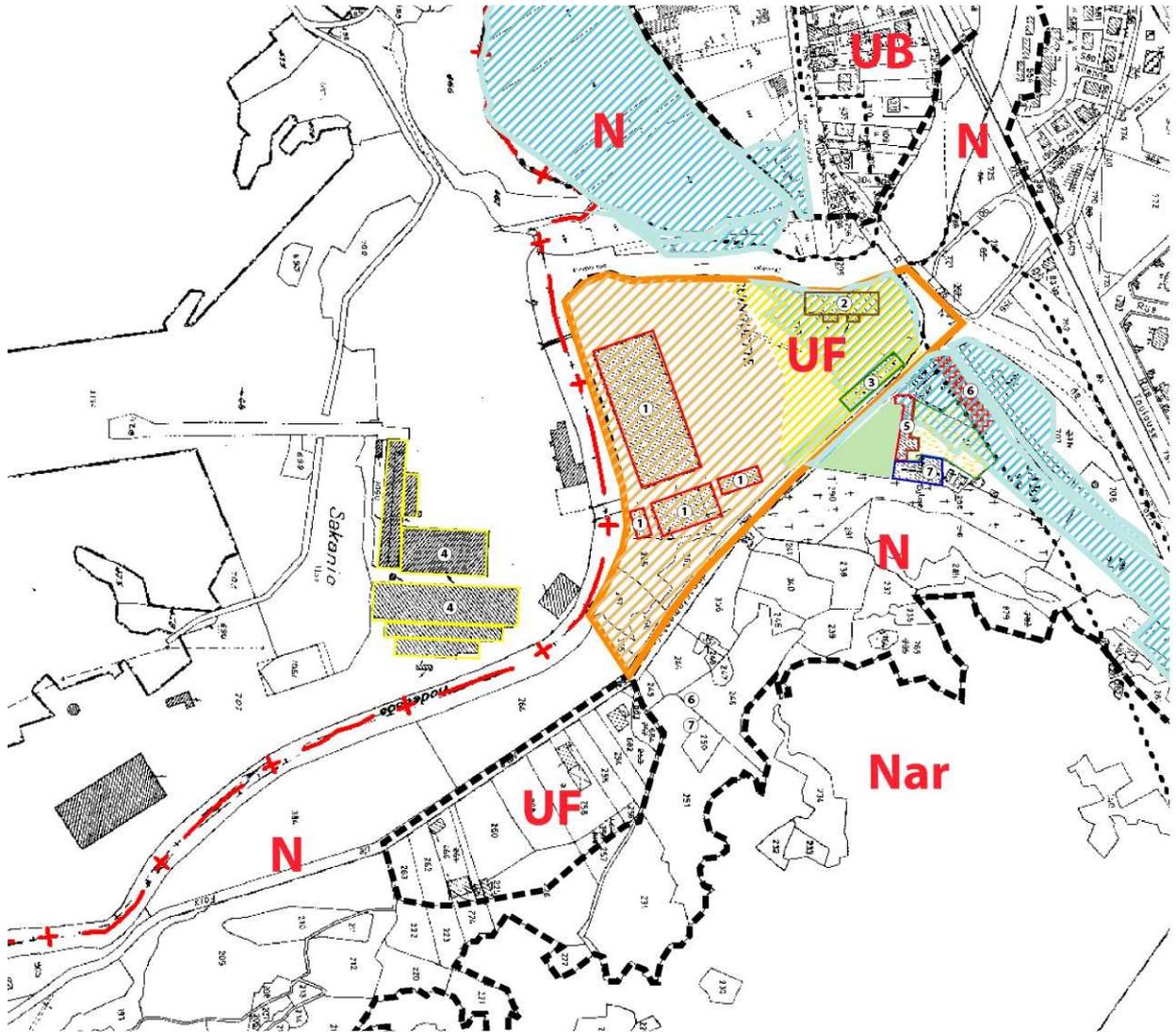
### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

#### Zone UF de Sabart

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone UF de Sabart s'apparente à une friche industrielle pour laquelle la conversion suivante est envisagée, liée à l'accord du propriétaire du site :
  - ① démolition des anciens bâtiments d'anodisation,
  - ② relocalisation du bâtiment de parachèvement sur le site industriel situé sur la commune limitrophe de Quié,
  - ③ destruction de l'ancien bâtiment administratif de Péchiney, car sous l'emprise du projet de déviation (emplacement réservé),
- ✓ La friche industrielle située à l'ouest de l'emplacement réservé par l'Etat pour accéder à la déviation de la RN20 à partir de la vallée du Vicdessos sera réhabilitée en zone d'activités artisanales (8 à 10 lots pourraient être envisagés),
- ✓ La partie située à l'est de cet emplacement réservé pourra faire l'objet d'un aménagement paysager

#### Zone N de Sabart

- ✓ La zone N de Sabart est séparée de la zone industrielle UF par la RD8 ; elle est impactée par le projet de déviation de la RN20 ; les principales orientations de cette zone concernent :
  - ⑤ démolition de l'ancien hôpital local : ce bâtiment du XIXème siècle est malheureusement très délabré et sa restauration est jugée trop onéreuse ; il sera détruit à l'exception de la tour d'angle,
  - ⑥ le bâti existant, dont l'ancienne maison d'habitation du directeur de l'usine, est sous l'emprise de la future déviation ; actuellement squatté, il sera démoli
  - ⑦ la chapelle de Sabart sera valorisée notamment en créant une extension de l'espace vert attenant à la chapelle.



--- Limite de zone

+ Limite communale

▨ Fuseau de la déviation de la RN20 (emplacement réservé)

**zone UF**

▨ Reconversion de la zone d'activité de Sabart avec projet de :

① Démolition des anciens bâtiments d'anodisation

② Relocalisation sur Quié du bâti de parachèvement

③ Destruction de l'ancien bâti administratif (sous l'emprise du projet de déviation)

④ Pour mémoire : bâti industriel implanté à Quié (fours de l'usine)

▨ Réhabilitation de la friche industrielle et création d'une zone d'activités artisanales de 8 à 10 lots

▨ Aménagement paysager

**zone N**

⑤ Démolition de l'ancien hôpital local

⑥ Démolition du bâti situé dans l'emprise de la déviation

⑦ Valorisation de la chapelle de Sabart

▨ Espace vert existant attaché à la chapelle

▨ Extension de l'espace vert

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UF DE SABART ET DE LA ZONE N QUI LA BORDE**

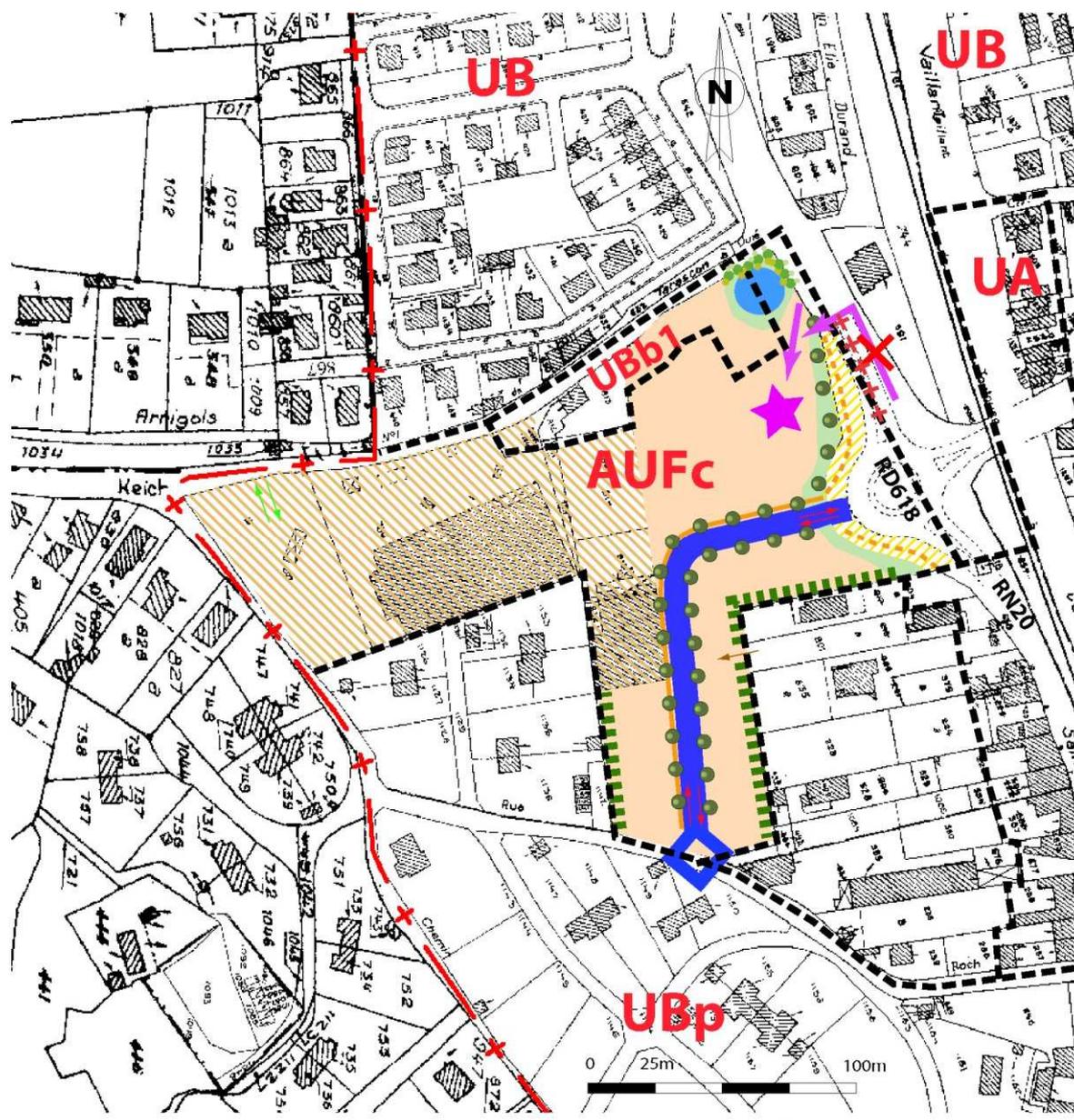
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUFc/UBb1 DES "ARRIGOLS"**

#### ▶ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement.
- ✓ La zone AUFc est destinée à accueillir des entreprises à vocation commerciale ; 2 entreprises y sont d'ores et déjà implantées (Super U, mon Brico). Le projet prévoit notamment l'extension des surfaces commerciales existantes, ainsi que la délocalisation de la station service et la création de plusieurs nouveaux lots.
- ✓ L'accès direct depuis la RD618 au nord du giratoire est autorisé uniquement pour l'accès à la station service, mais la sortie sur la RD618 depuis cet accès sera interdite. De plus, le principe d'un tourne-à-gauche depuis la RD618 pour les véhicules venant du sud de la Ville est interdit : un îlot central séparateur sera aménagé sur la RD618 à cet effet.
- ✓ La voirie primaire aura une largeur totale minimale de 9 m pour une largeur de chaussée de 6 m. Elle reliera la RD618 au niveau du giratoire à la rue Saint Roch en 2 entrées sorties pour le public. De plus, une entrée-sortie pour les livraisons et le personnel pourra être aménagée rue de Keich ; un « accès-voisin » pourra être créé pour permettre la sortie des véhicules de la boulangerie existante vers la voie primaire.
  - ✓ L'accès à la rue Saint Roch sera aménagé.
- ✓ Principe d'un espace vert sous forme d'un petit jardin public qui sera bordé le long de la RD618 par un alignement d'arbres de haut-jet.
- ✓ Un bassin de rétention paysager (pentes douces enherbées ; haie d'intégration paysagère etc...) sera réalisé pour recueillir les eaux pluviales de la zone. Une partie des eaux pourra être utilisée pour l'arrosage des espaces verts de la zone.
- ✓ Une haie écran sera obligatoirement plantée (classée en espace boisé classé) en limite des tissus urbains résidentiels en partie sud de la zone.
  - ✓ La voie primaire sera bordée d'un alignement d'arbres de haut jet.
- ✓ Une liaison douce sera créée pour rendre la zone commerciale perméable aux échanges piétons.



- |  |   |   |
|--|---|---|
| Limite de zone                                       | tissu d'activités commerciales à conforter                  | Aménagement de l'accès                      |
| Limite communale                                     | Voirie primaire (largeur : 9m)                              | Alignement d'arbres de haut-jet à créer     |
| tissu d'activités commerciales existant              | Projet de station service                                   | Espace vert à créer                         |
| Liaison douce à créer                                | Entrée directe vers la station service sans sortie possible | Haie champêtre à créer (résineux interdits) |
| Espace vert existant (giratoire)                     | Tourne à gauche à interdire pour l'accès à la station       | Bassin de rétention paysager à créer        |
| Liaison douce existante                              | Prolongement de l'îlot central séparateur                   | Haie paysagère à créer                      |
| Entrée-sortie livraison et personnel                 | Entrée-sortie du public                                     |   |
| Accès voisin possible (sortie boulangerie existante) |   |   |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

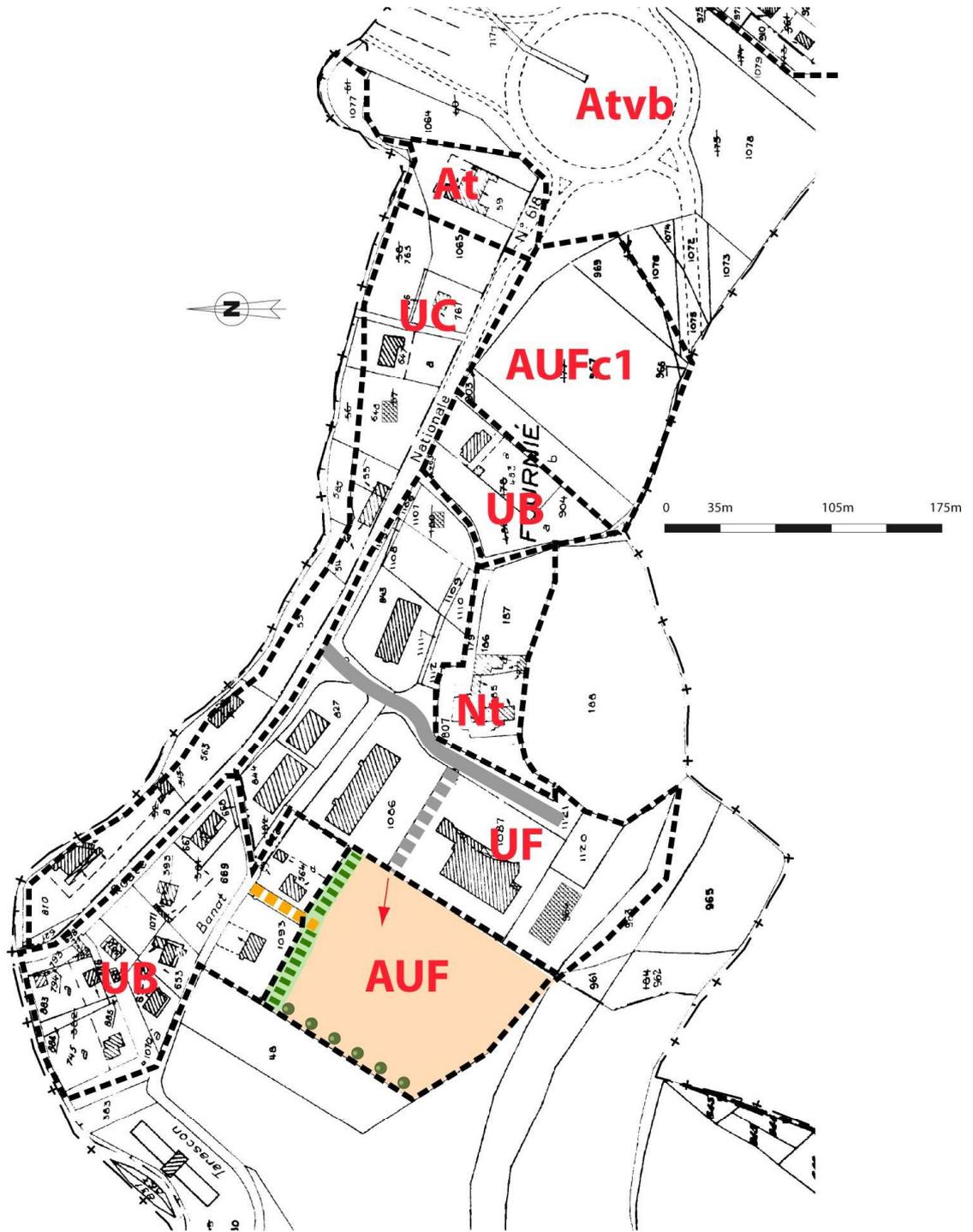
## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFc/UBb1 DES ARRIGOLS

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "FOURNIE"**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUF correspond à l'extension de la zone UF de Fournié, à vocation industrielle et artisanale.
- ✓ L'accès à la zone se fera par la création d'une voirie située sur la parcelle n°1087 appartenant à la communauté de communes (largeur minimale de 9m), et par l'aménagement d'un accès unique obligatoire depuis cette voirie.
- ✓ L'accès situé en partie nord sera utilisé exclusivement pour les déplacements doux (2 roues ; piétons).
- ✓ Un écran boisé vis-à-vis des pavillons situés au nord de la zone sera réalisé sous forme de la plantation d'une haie champêtre de 5m de largeur minimum ; cette haie sera classée en espace boisé classé.
- ✓ Obligation de création d'un alignement d'arbres de haut-jet à l'extrémité ouest de la zone, pour faire tampon avec la zone agricole.



- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Limite de zone                                 |  accès unique obligatoire                                |  Alignement double d'arbres de haut-jet          |
|  Voirie existante                               |  Création de voirie (largeur mini : 9m)                  |  Haie à planter à classer en espace boisé classé |
|  tissu d'activités artisanales ou industrielles |  Voie à utiliser en déplacements doux (2 roues, piétons) |  Espace vert à créer                             |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DE FOURNIE

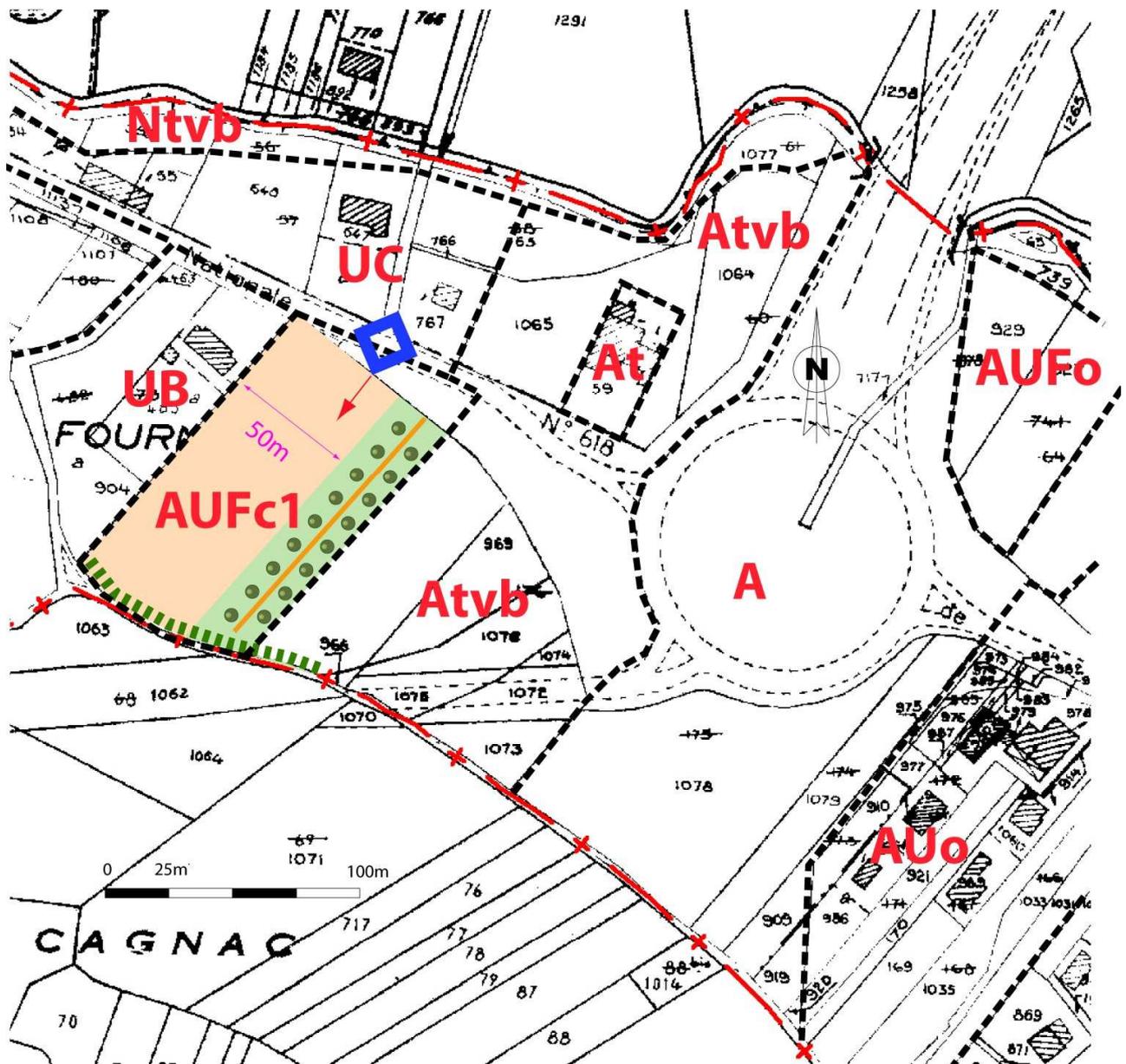
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE**

### **AUFC1 DE "FOURNIE"**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUFC1 est à vocation commerciale ; elle fait l'objet d'un projet d'établissement hôtelier.
- ✓ L'accès à la zone se fera par l'aménagement d'un accès unique obligatoire à aménager depuis la RD618.
- ✓ La zone est située au sein du corridor écologique identifié par la DREAL Midi-Pyrénées dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration. Selon le SRCE, le corridor écologique est positionné aux abords du giratoire RN20 x RD618 selon un axe grossièrement nord-sud.
- ✓ Pour concilier le projet de la zone AUFC1 et la préservation du corridor écologique, et pour assurer sa restauration, les mesures suivantes devront être adoptées :
  - le front bâti ne devra pas dépasser une largeur de 50m comptée à partir de l'extrémité ouest de la zone,
  - à son extrémité est, le front bâti sera souligné par une allée d'arbres de haut-jet (alignement double),La haie existante bordant le chemin de Fournié à Quié sera classée en espace boisé classé et renforcée si nécessaire.
- ✓ Principe d'un cheminement piéton reliant la RD618 au chemin de Fournié à Quié et empruntant l'allée d'arbres de haut jet.



- Limite de zone
- Limite communale
- tissu d'activités commerciales
- Front bâti largeur 50m maxi
- accès unique obligatoire
- Aménagement de l'accès
- Alignement double d'arbres de haut-jet
- Haie existante à classer en espace boisé classé
- Liaison douce à créer
- Espace vert à créer (parc paysager)

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

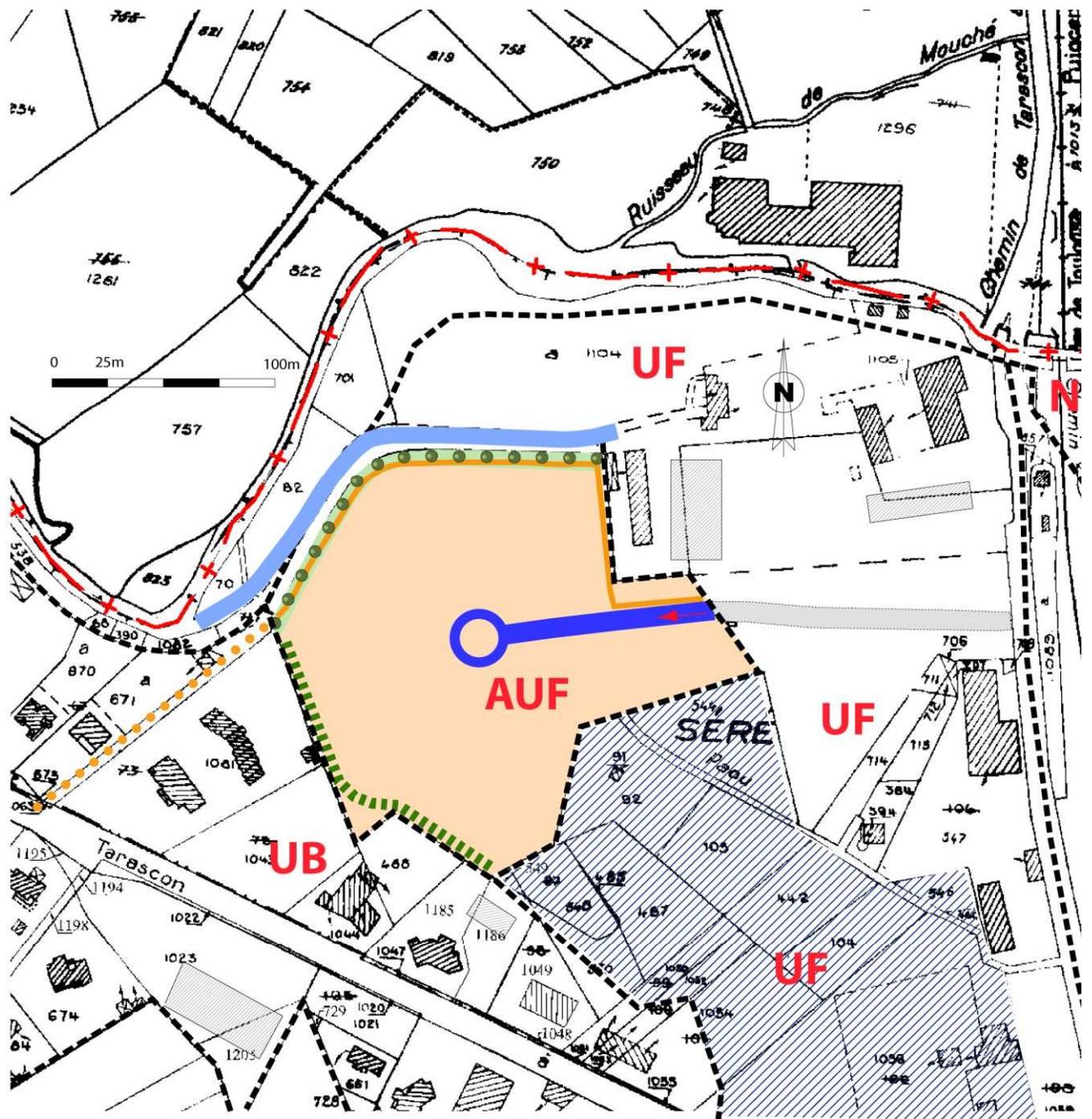
## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUFc1 DE FOURNIE

---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUF DE "SERE"**

### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ La zone AUF de Séré correspond à la partie non construite la zone d'activités de Séré (zone UF), constituée de divers bâtiments d'activités (vente de fioul, location vente de matériels de travaux publics, vente de granulats, micro-centrales hydro-électriques...), de l'important poste de transformation d'énergie électrique, et du SDIS ; il s'agit d'une zone contrainte par la présence de lignes électriques très haute tension.
- ✓ L'accès à la zone se fera par un accès unique obligatoire depuis la voie existante reliant une partie de la zone UF à la RD8b.
- ✓ La voie primaire aura une largeur totale minimale de 9 m pour une largeur de chaussée de 6 m.
- ✓ Principe d'un espace vert sous forme d'une coulée verte longeant le canal d'amenée d'eau à la centrale hydro-électrique depuis le cours d'eau de la Courbière. Il est également prévu un alignement d'arbres de haut jet le long de la coulée verte.
- ✓ La limite sud-ouest de la zone sera obligatoirement matérialisée par la plantation d'une haie faisant écran entre la zone d'activités et le tissu urbain récent de la zone UB.
- ✓ Une liaison douce reliera la zone AUF depuis l'accès à la zone jusqu'à la RD618, en longeant le canal et en débouchant sur le chemin existant qui rejoint la route départementale.



- |                               |  |  |
|-------------------------------|--|--|
| Limite de zone                | centre de transformation d'énergie électrique (existant) | Alignement d'arbres de haut-jet à créer          |
| Limite communale              | tissu d'activités industrielles ou artisanales           | Haie à créer et à classer en espace boisé classé |
| Chemin de terre existant      | Voirie existante (largeur : 9m)                          | Liaison douce à créer                            |
| Canal (usine hydroélectrique) | Voirie primaire (largeur : 9m)                           | Espace vert à créer (parc paysager)              |
|                               | accès unique obligatoire                                 |  |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUF DE SERE

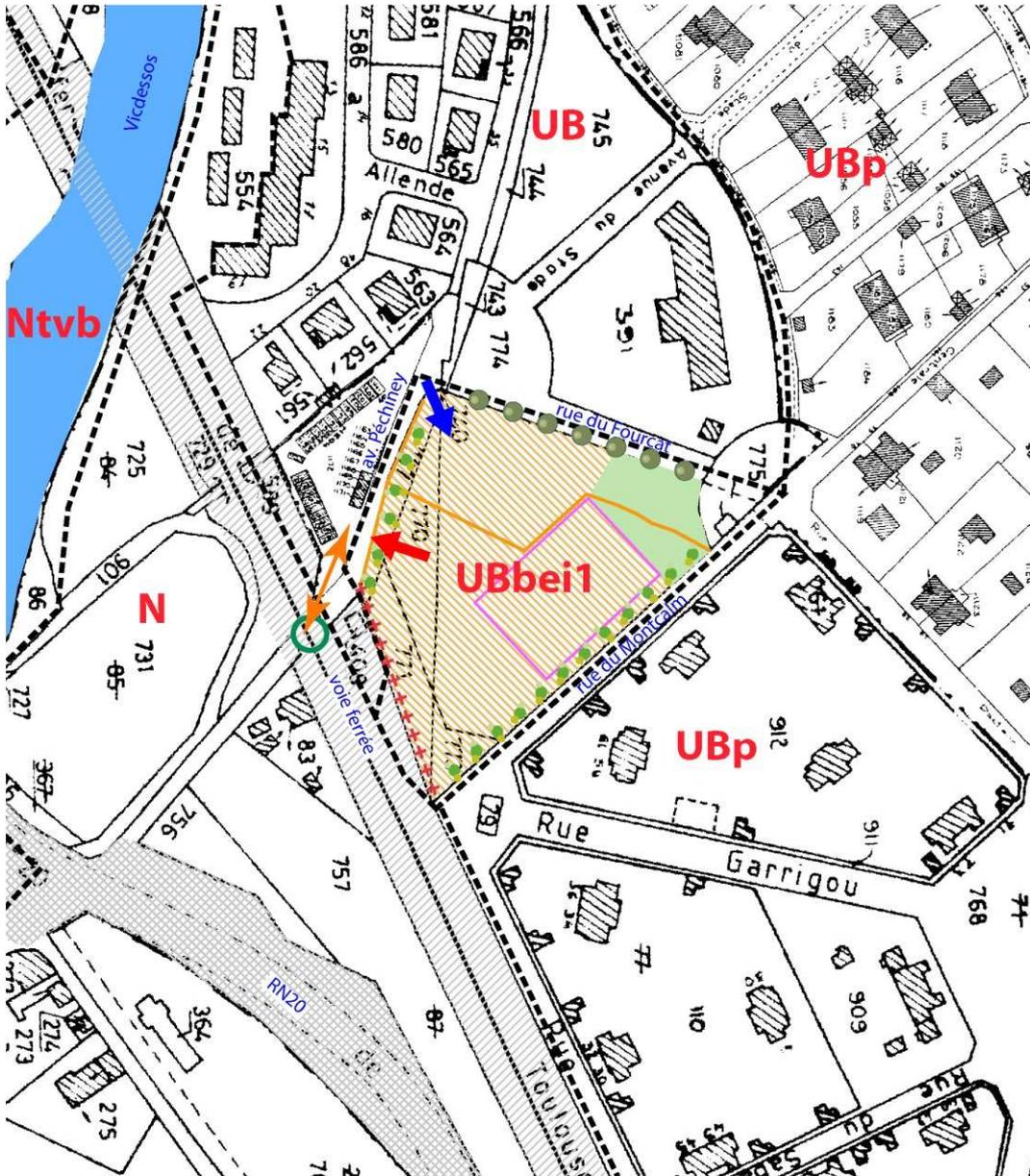
---

## **SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR**

### **UBbei1 DE "LAYROULE"**

#### **► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

- ✓ Zone desservie par le réseau collectif d'assainissement
- ✓ Le secteur UBbei1 correspond à un espace intermédiaire ayant vocation à recevoir des activités de commerce de détail.
- ✓ L'accès à la zone se fera par un accès unique obligatoire au carrefour de l'avenue de Péchiney et de la rue du Fourcat (entrée-sortie des véhicules légers ; entrée seulement pour les poids lourds). La sortie des poids lourds (livraison) se fera obligatoirement sur l'avenue de Péchiney, à une distance minimale de 35m par rapport à l'axe de la voie ferrée.
  - ✓ L'accès aura une largeur totale minimale de 6 m.
  - ✓ La surface de vente du secteur UBbei1 devra être inférieure à 1000m<sup>2</sup>.
- ✓ Le secteur étant situé à l'intérieur du périmètre des 500m autour de la chapelle de Sabart (monument historique classé en co-visibilité avérée avec le projet), le bâti devra s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant : toiture à 2 pans à pente comprise entre 30 et 35%, ou toiture en section plate ou de faible pente (une pente minimale de 2 à 3% est toutefois exigée pour les toitures terrasses afin de prendre en compte les risques sanitaires liés au moustique tigre) ; hauteur maximale de 7m ; chaque façade devra être traitée qualitativement de façon cohérente en ayant recours à une variété de parements qualitatifs (bois, etc...) ; interdiction des bardages métalliques nervurés industriels, et de l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.
  - ✓ Une liaison douce reliera la rue de Montcalm à l'avenue de Péchiney.
  - ✓ Il est prévu un espace vert principal à l'angle des rues du Fourcat et du Montcalm.
  - ✓ Une haie paysagère sera plantée (merlons interdits) le long de la rue du Montcalm.
- ✓ L'alignement de platanes longeant la rue du Fourcat est classé en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151.23 du code de l'urbanisme.
  - ✓ Afin de sécuriser le domaine ferroviaire, il est prévu une clôture en limite séparative.



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Limite de zone  |  Entrée/sortie VL ;<br>Entrée seule PL                |  Liaison douce à créer              |
|  tissu d'activités<br>commerciales : la SDV (*)<br>doit être <1000m <sup>2</sup> |  Sortie seule PL                                      |  Alignement d'arbres<br>à conserver |
|  Localisation<br>indicative<br>du bâti commercial                                |  Passage à niveau                                     |  Espace vert à créer                |
|   |  Distance mini à 35m<br>de l'axe de la voie ferrée    |  Haie paysagère à créer             |
|   |  +++ Clôture à créer en limite du domaine ferroviaire |  |

(\*) SDV : surface de vente de l'ensemble de la zone UBbei1

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBbei1 DE LAYROULE

---

## SCHEMA D'ORGANISATION DU SECTEUR

### AUM "LES PRADALS"

#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La zone AUM est dédiée à la reconstruction de la résidence Jules Rousses.
- ✓ L'accès principal de la zone se fait depuis la RD23 entre la bande préservée en Atvb1 et le parking du parc de la préhistoire.
- ✓ L'aménagement intègre environ 65 places de stationnement (incluant les places visiteurs et les places pour le fonctionnement de l'établissement) et environ 6 places pour les deux roues (motorisés ou non). Ces stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables (sauf contraintes techniques liées aux déplacements des PMR).
- ✓ Les cheminements piétons sont facilités sur le site et sont connectés aux cheminements existants ou en projet autour du site.
- ✓ Gradient de hauteur : le bâtiment est de plain-pied sur la partie haute du site (sud) et s'élève jusqu'au R+1 maximum sur la partie basse (nord)
- ✓ Le site est encadré au nord et au sud par deux corridors boisés :
  - Le corridor boisé existant au nord est préservé.
  - Un corridor boisé au sud est reconstitué et préservé.
- ✓ Une bande verte est préservée le long de la limite ouest du site. Cette bande peut faire l'objet d'aménagements légers, préservant la perméabilité du sol (jardins...).
- ✓ La haie arbustive traversant le site du nord au sud est préservée et enrichie grâce à la plantation de petits fruitiers.
- ✓ La noue aménagée sur la partie ouest du site fait l'objet d'une requalification écologique avec une végétalisation des berges par des essences locales et adaptées à un contexte humide temporaire.
- ✓ Les essences choisies pour les aménagements paysagers sont locales et non invasives. Par ailleurs, en prévention du risque incendie, la plantation d'arbres et arbustes combustibles est à éviter et la création de coupures de propagation de feu par des espaces ouverts à végétation rase est favorisée.
- ✓ L'aménagement du site doit permettre de maximiser les espaces de pleine terre et de minimiser l'emprise au sol des constructions et aménagements imperméables. L'écoulement des eaux de ruissellement doit être laissé libre autant que possible.
- ✓ Le bâtiment intègre un système de récupération des eaux de pluie des toitures, soit pour une utilisation en cas de besoin pour arrosage, soit pour injection dans le sol à plusieurs endroits du futur bâtiment.
- ✓ Le choix des matériaux de constructions et de leur coloris est effectué de manière à favoriser le confort thermique extérieur et à éviter les phénomènes d'îlot de chaleur.
- ✓ Le projet intègre les équipements nécessaires à la lutte contre le risque incendie.
- ✓ Le projet intègre des aménagements adaptés pour le ramassage des déchets par tri sélectif.



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Limite de zone   |  | Limiter l'imperméabilisation et les aménagements sur la partie ouest du site |
|  | Implantation du bâtiment respectant un gradient de hauteur du haut vers le bas du site (maximum R+1) |  | Préservation d'un corridor biologique de 15 m de largeur                     |
|  | Accès principal au site  |  | Corridor boisé à restaurer   |
|  | Noue   |  | Corridor boisé à préserver   |
|  | Requalification écologique des berges de la noue par une végétalisation adaptée au contexte local    |  | Haie arbustive à enrichir  |
|   |  |  | Fossé pluvial le long de la route départementale                             |

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]

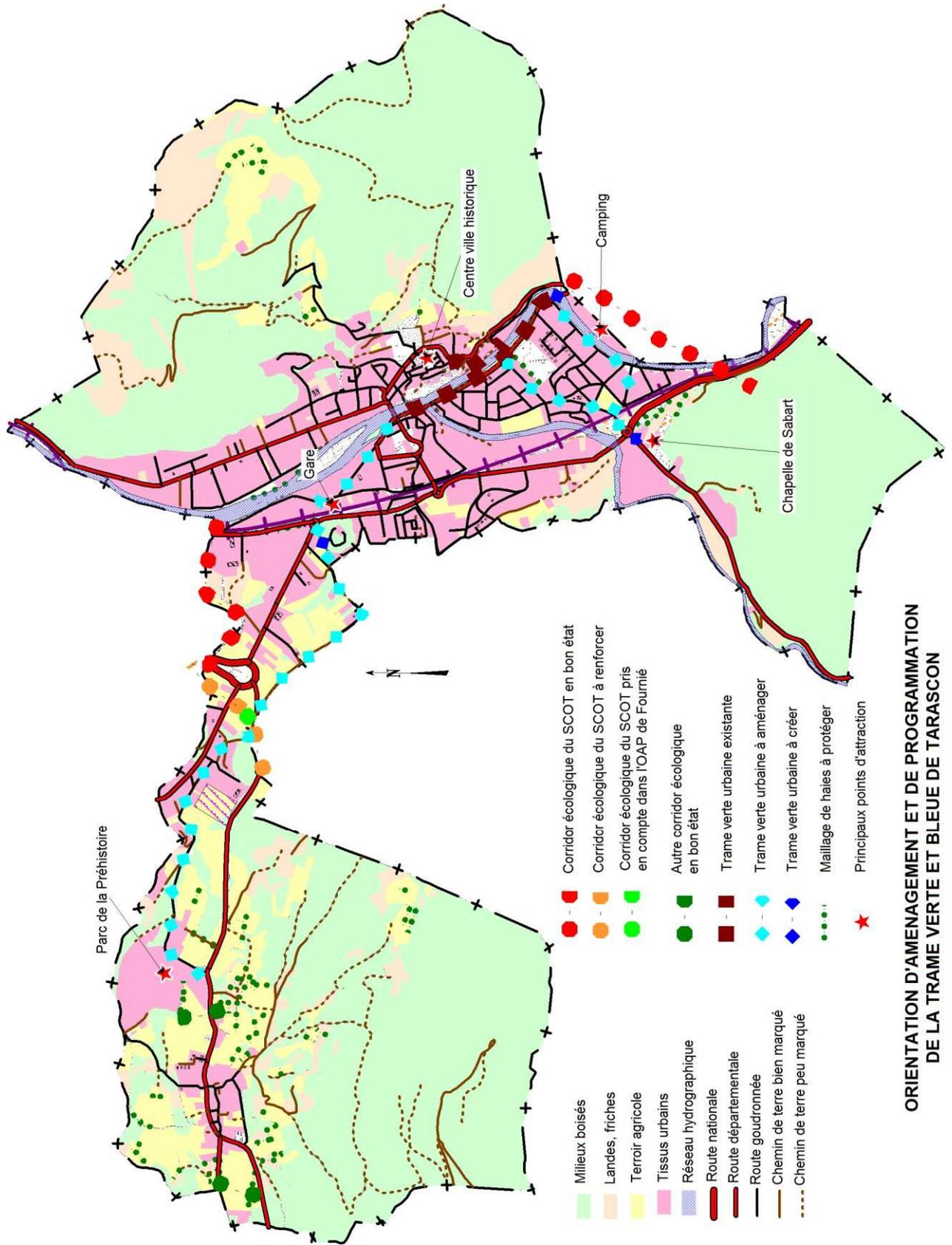
## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR AUM « LES PRADALS »

---

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Le SCOT de la Vallée de l'Ariège identifie 3 corridors écologiques : 2 sont en bon état (liaison de massifs boisés entre les 2 rives de l'Ariège ; le ruisseau de la Courbière) ; un 3<sup>ème</sup> est en mauvais état (liaison de milieux ouverts en rive gauche de l'Ariège).
- ✓ Le PLU de Tarascon identifie 2 autres corridors secondaires en bon état, à préserver, reliant les milieux boisés de Vente Farine à ceux qui bordent la Courbière.
- ✓ Le PLU prévoit le renforcement du corridor du SCOT en mauvais état dans le cadre de l'orientation d'aménagement de la zone AUFc1 de Fournié.
- ✓ Le maillage élémentaire de haies implanté dans le terroir agricole est protégé au titre de l'article L123.1.5.7° du code de l'urbanisme.
- ✓ La trame verte urbaine de la commune reliant les principaux points d'attraction de la commune est identifiée ; il s'agit de :
  - la trame verte urbaine reliant le parc de la Préhistoire à la Gare (trame verte urbaine à aménager ; petit tronçon à créer),
  - la trame verte urbaine reliant la Gare au centre historique de Tarascon (trame verte urbaine à aménager jusqu'au pont franchissant l'Ariège ; tronçon existant dans le vieux centre dont il conviendra de renforcer la signalétique),
  - la trame verte urbaine reliant le centre historique de Tarascon au camping (trame verte urbaine existante),
  - la trame verte urbaine reliant le centre historique de Tarascon à la chapelle de Sabart (trame verte urbaine existante ; tronçon à aménager).
- ✓ L'aménagement des tronçons identifiés de la trame verte urbaine consistera à valoriser les déplacements doux (piéton – cycliste) tout en les verdissant (plantations paysagères ; bandes enherbées...), ce qui facilitera également le déplacement de la faune.



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE TARASCON**