

Concertation  
février 2022

# Déclaration de projet pour la reconstruction de la résidence Jules Rousse

## Livret explicatif



La résidence Jules Rousse, implantée sur les hauteurs de Tarascon-sur-Ariège est un établissement public rattaché au **Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège**. Il s'agit aujourd'hui d'une résidence qui héberge des **personnes âgées dépendantes**.

La nécessité de sa **reconstruction sur un nouveau site** est avérée depuis plusieurs années.

Le Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège a mené depuis plusieurs années des études sur différentes opportunités d'implantation. Le site le plus adapté a été choisi : il s'agit **d'une parcelle en continuité du Parc de la Préhistoire** sur la commune de Tarascon-sur-Ariège.

La procédure de déclaration de projet en cours permet de reconnaître **le caractère d'intérêt général** de cette reconstruction et de **mettre en compatibilité les documents d'urbanisme** (PLU de Tarascon-sur-Ariège et SCoT de la Vallée de l'Ariège) afin de permettre sa mise en œuvre.

Le porteur de projet, en partenariat avec la mairie de Tarascon-sur-Ariège et le conseil départemental de l'Ariège, met en œuvre une démarche **d'information et de concertation avec le public** dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Le présent livret a pour objectif d'expliquer les enjeux et le contenu de cette procédure.

**Une rencontre avec le public a lieu le 3 février 2022 en mairie de Tarascon-sur-Ariège.**

## 1.

### Déclaration de projet : les enjeux et les étapes

## 2.

### Un caractère d'intérêt général

## 3.

### La mise en compatibilité du SCoT

## 4.

### La mise en compatibilité du PLU



# 1.

## Déclaration de projet : les enjeux et les étapes

### Qu'est ce qu'une déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme ?

La déclaration de projet est une procédure définie par le code de l'urbanisme\* qui permet de prononcer le caractère **d'intérêt général** d'un projet d'aménagement.

Lorsqu'elle est adoptée, la déclaration de projet emporte la **mise en compatibilité des documents d'urbanisme** (PLU et/ou SCoT) en vigueur sur le territoire.

La déclaration de projet pour la reconstruction de l'établissement «Jules Rousse» à Tarascon-sur-Ariège est portée par le **Centre Hospitalier Intercommunale des Vallées de l'Ariège**. Elle a pour conséquence une mise en compatibilité du **PLU de Tarascon-sur-Ariège** et du **SCoT de la Vallée de l'Ariège**.

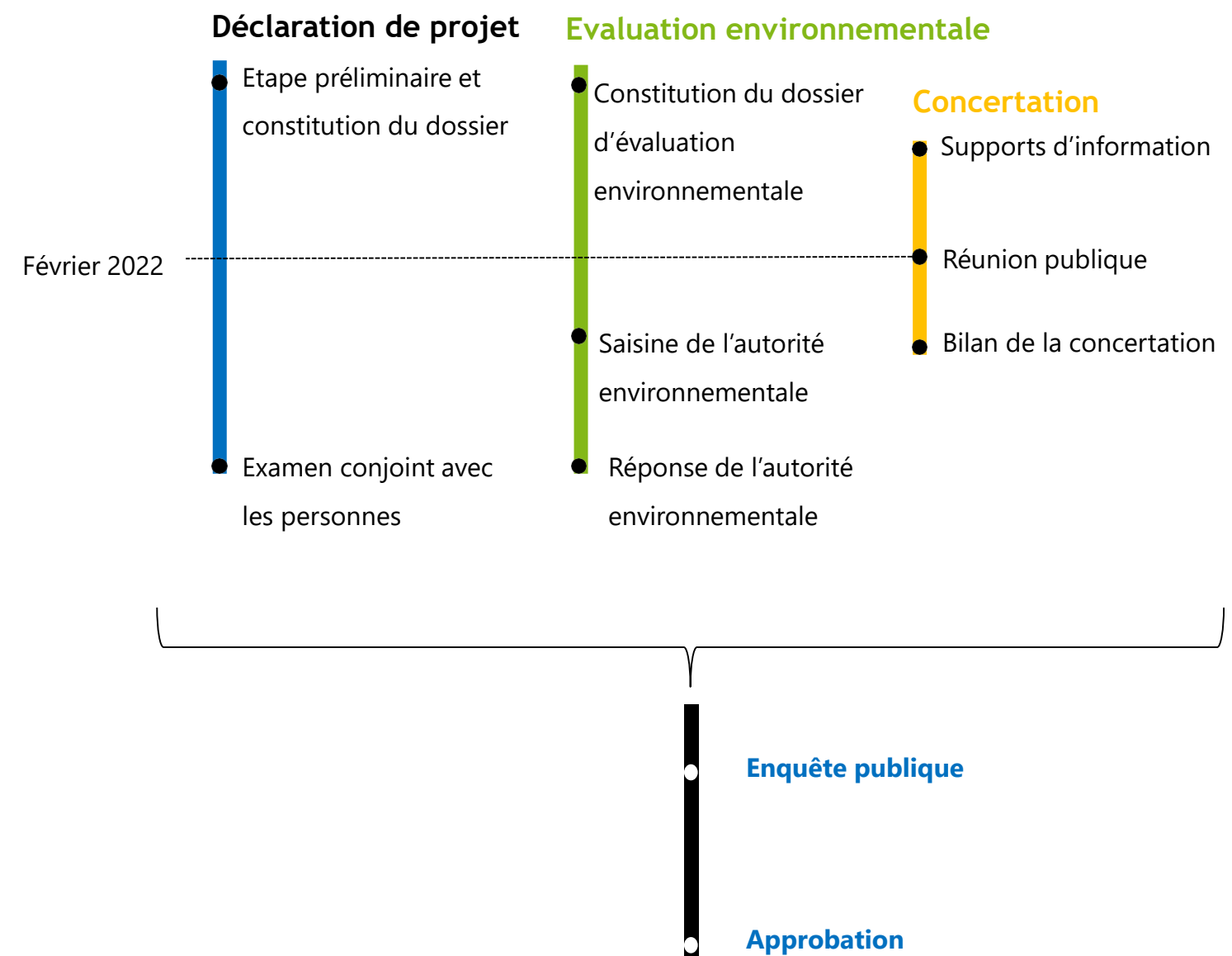
La déclaration de projet s'accompagne des démarches suivantes :

- **évaluation environnementale** afin d'éviter, réduire et, éventuellement compenser, les incidences potentielles de la démarche sur l'environnement
- **concertation avec le public**

La procédure sera dans un deuxième temps soumise à une **enquête publique** qui porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

\*article L300-6 du code de l'urbanisme

### Echéancier de la procédure



## 2. Un caractère d'intérêt général

### Un besoin d'intérêt général

Le site actuel présente un certain nombre de difficultés qui compromettent, à terme, la **continuité du service d'intérêt général** rendu par l'établissement (hébergement et soins des personnes âgées dépendantes).



#### 1. Risques naturels

Le site est concerné sur toute sa surface par des risques (glissement de terrain, ravinement et ruissellement) identifiés dans le Plan de Prévention des Risques.



#### 2. Bâtiment ancien et dégradé

Le bâtiment actuel présente des problématiques de sécurité (électrique; incendie, hygiène) liées à son ancienneté. Des travaux lourds de restructuration et de mise aux normes sont nécessaires à moyen terme.



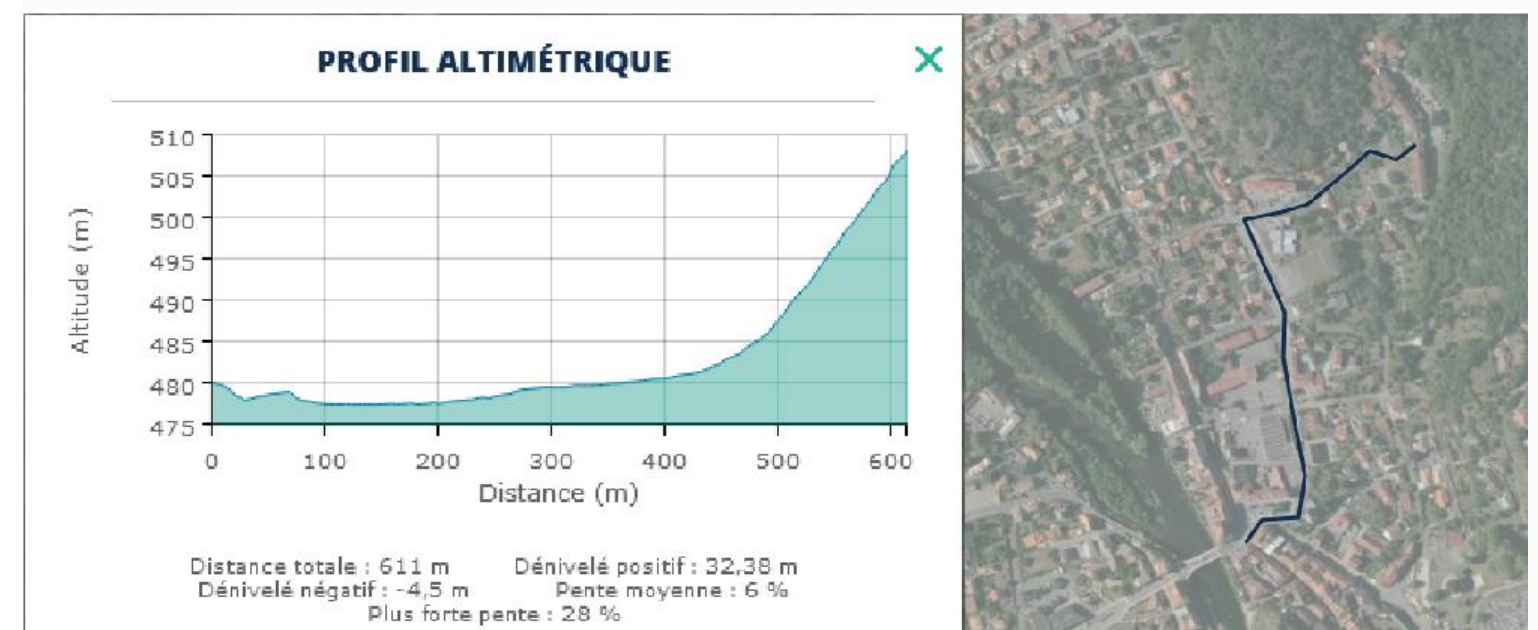
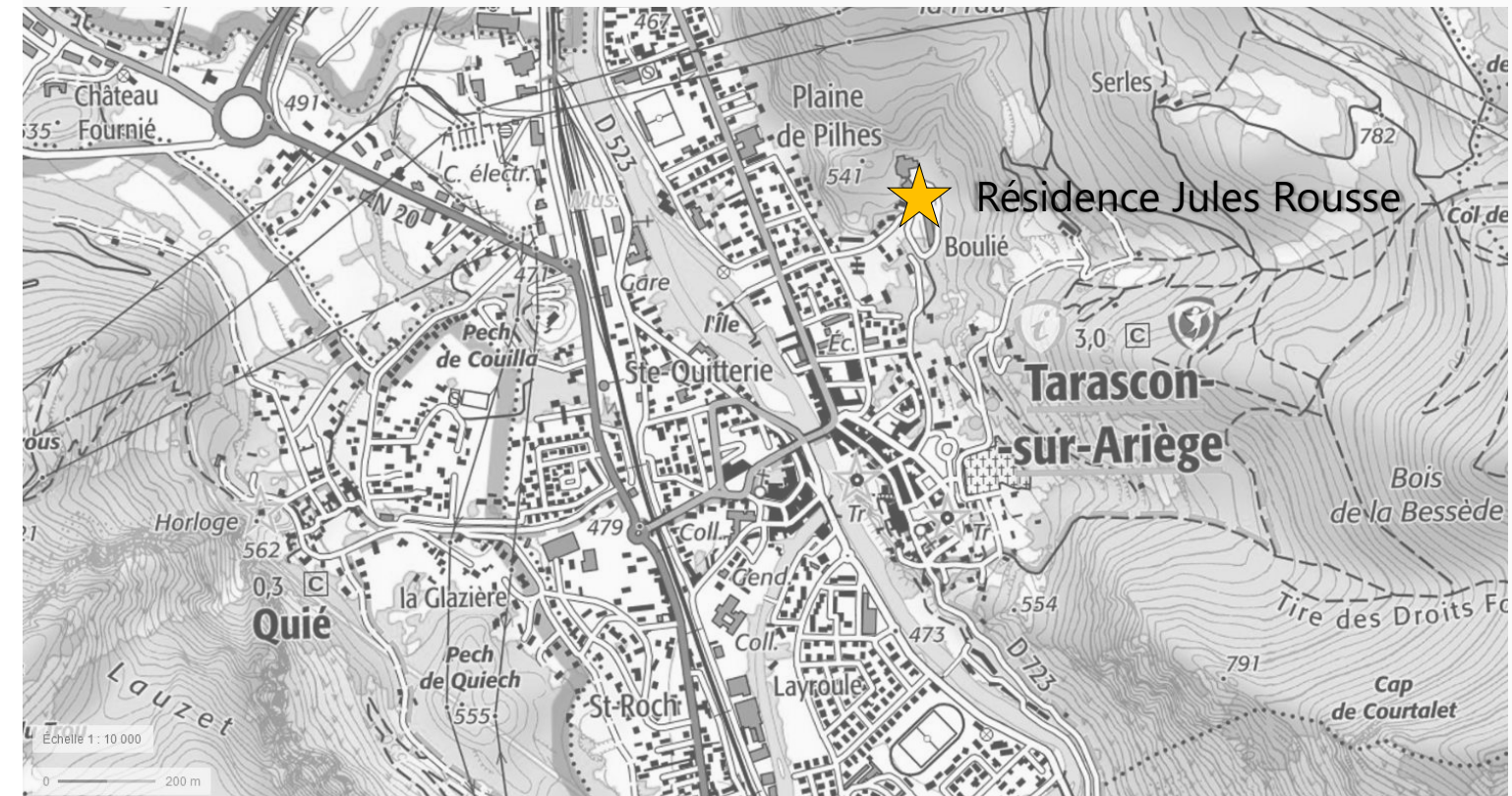
#### 3. Architecture inadaptée

La conception du bâtiment est inadaptée aux conditions requises pour des personnes âgées. Le profil architectural de l'établissement entraîne une sectorisation des prises en charge qui compromettent les efforts d'amélioration des conditions d'accueil des résidents et de travail du personnel.



#### 4. Accès difficile

L'établissement est enclavé à flanc de montagne et accessible par une unique voie à forte pente.

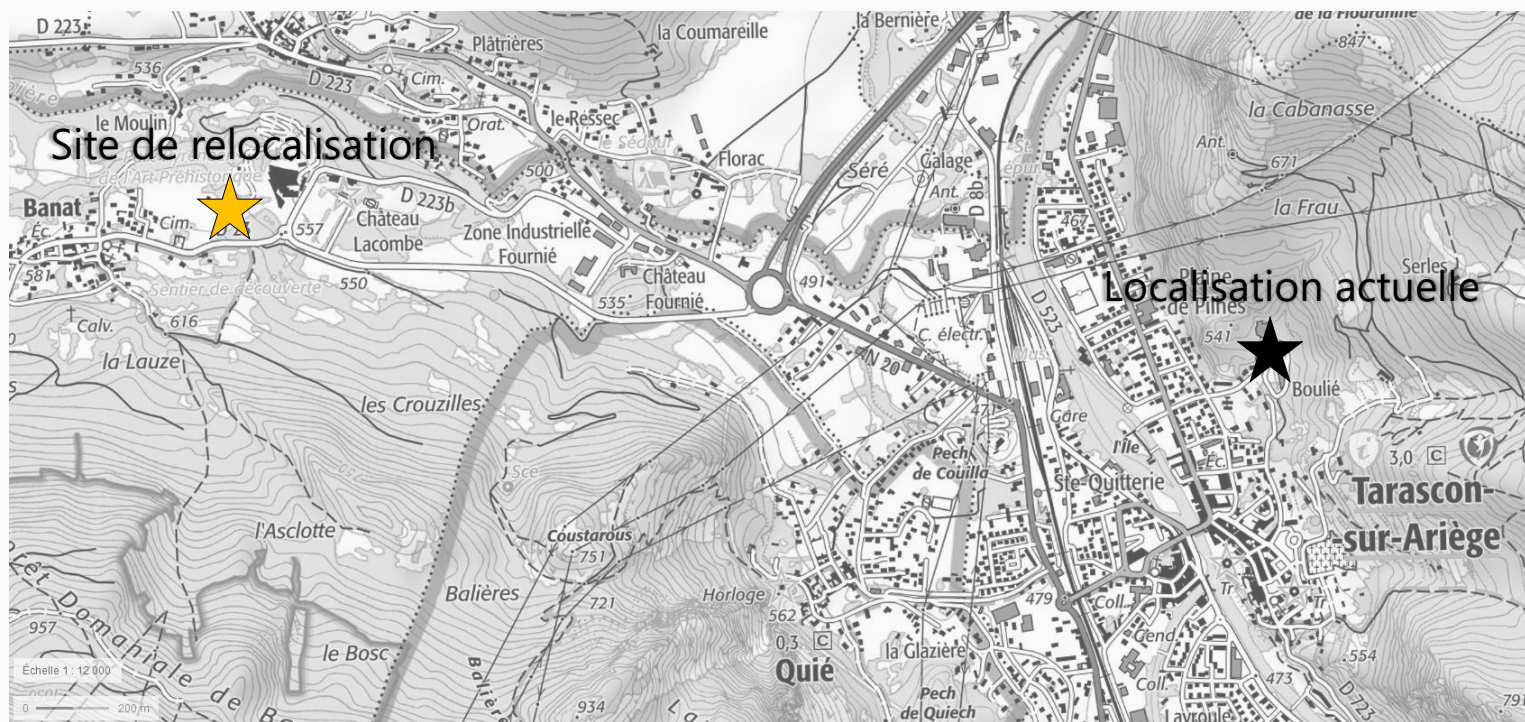




## 2.

# Un caractère d'intérêt général

## Un site qui répond au besoin



### Objectifs de la relocalisation

- > Amélioration **des conditions d'accueil et de soin** : adaptation aux différents degrés de dépendance des résidents
- > Permettre **l'accueil et l'écoute des aidants**
- > Amélioration et rationalisation des **conditions de travail**

## Paramètres pris en compte pour le choix du site

- Proximité des axes routiers**
  - Accès facilité au CHIVA\* et aux autres établissements de santé du réseau départemental
  - Accès facilité depuis les différentes vallées d'où peuvent arriver les visiteurs et les employés
- Sécurité des abords**
  - Possibilité de différencier un accès « technique » réservé aux livraisons de matériel et un accès « public » pour les visiteurs et le personnel
  - Des abords accessibles tous publics (faible relief)
- Cadre de vie pour les résidents**
  - Ensoleillement, vue dégagée, absence de nuisance
  - Etat de santé des résidents
- Foncier facilement mobilisable**
  - Pas d'expropriation nécessaire, pas de servitude contraignante

\*Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège

### Un site éloigné du centre ville de Tarascon-sur-Ariège ?

La proximité immédiate avec le centre ville n'a pas été retenue comme un critère déterminant pour la relocalisation de l'établissement car l'aire d'influence de l'établissement dépasse largement le territoire communal. L'enquête réalisée auprès du personnel démontre qu'aucun n'employé se déplace à pied ou à vélo de manière régulière pour se rendre sur le site en raison des distances de parcours et de la topographie. Par ailleurs, les résidents sont très peu mobiles : seules 2 personnes se déplacent aujourd'hui et ce dans un périmètre limité et sans but précis. A ce titre, le cadre « vert » du nouveau site est plus avantageux que la proximité du centre.

## 2.

# Un caractère d'intérêt général

### Un futur équipement public qui répond aux enjeux d'intérêt général

Face au **vieillessement de la population**, la prise en charge des personnes âgées, dans les meilleures conditions possibles, est **un enjeu national fort** qui pose un problème à plusieurs facettes :



#### Système de santé

Evolution quantitative et qualitative des besoins en soins médicaux



#### Economie

Besoin de renforcement du secteur des soins et services à la personne



#### Aménagement du territoire

Besoin d'adaptation du parc de logement et des hébergements spécialisés

Le projet répond, à son échelle, à ces **problématiques d'intérêt général** :

Maintien et amélioration des services existants :

- **120 lits d'EHPAD,**
- **Service de Soins Infirmier à Domicile,**
- **Accueil de jour.**

Complément de l'offre existante :

- Création d'un **Pôle d'Activités et de Soins Adaptés** après autorisation Agence Régionale de Santé,
- **Télémédecine,**
- **Consultations médicales avancées** sur place.

Maintien des **emplois** existants

Renforcement **des liens avec les partenaires locaux** orientés vers les personnes âgées et le milieu hospitalier

Maintien et amélioration de **l'offre d'hébergement spécialisé**  
**Situation stratégique** dans le réseau local



3.

La mise en compatibilité du SCoT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document d’urbanisme d’échelle intercommunale qui fixe les grandes orientations d’aménagement et les objectifs à l’échelle du territoire. Les Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) sont élaborés en compatibilité avec le SCoT.

- Le **SCT Vallée de l’Ariège** a été approuvé en 2015. Il est composé de :
- **Rapport de présentation** : rassemble le diagnostic de territoire, l’évaluation environnementale, l’explication des choix...
  - **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : exprime la politique d’aménagement et de développement souhaité sur le territoire.
  - **Document D’Orientation et d’Objectif (DOO)** : développe les prescriptions et les recommandations du SCoT
  - Annexes

Le projet de reconstruction de la résidence Jules Rousses était déjà envisagé en 2015 lors de l’élaboration du SCoT : le **PADD** pointe un projet de structure hospitalière **en cours de réflexion sur la Haute Ariège**. La localisation du projet était alors plutôt pressentie sur la commune de Quié.

Le **DOO** définit des **enveloppes de foncier consommables** pour la construction d’équipements avec la prescription 83 (P83), ci-contre. En accord avec l’état des réflexions au moment de son élaboration, le DOO n’affecte pas d’enveloppe foncière destinée aux équipements pour Tarascon-sur-Ariège.

Le **DOO du SCoT doit donc être modifié pour permettre la mobilisation d’environ 1,4 ha** sur la commune de Tarascon-sur-Ariège.

P83 : Prescription relative à la consommation foncière des équipements publics

Les équipements structurants correspondent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'échelle communale ou intercommunale.

Pour l'ensemble des communes de la Communauté de communes de Pamiers, une enveloppe foncière globale est déterminée afin de mutualiser l'approche des équipements. Ainsi l'enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme est de 33 hectares à l'échelle de la Communauté de communes de Pamiers.

Pour les autres communes, les enveloppes foncières communales sont détaillées dans le tableau suivant :

		Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à court terme (d'ici 10 ans)	Enveloppe maximale de consommation foncière à vocation d'équipements à moyen ou long terme (dans 10 à 20 ans)	Total des enveloppes maximales foncières à vocation équipements
		surface en hectares	surface en hectares	surface en hectares
EPCI du Pays de Pamiers	EPCI hors Pamiers	33		33
	Dont Pamiers	13		
	Dont La-Tour-du-Crieu	5		
Pôle urbain structurant hors Pamiers	Foix	1,5	3,6	5,1
Secteur stratégique central hors EPCI du Pays de Pamiers	Saint-Jean-de-Verges		5,5	5,5
	Montgailhard	1,1		1,1
Secteur stratégique de bordure hors EPCI du Pays de Pamiers	Dalou	1,3		1,3
	Rieux-de-Pelleport		0,1	0,1
	Prayols	4,3		4,3
Pôle Sarvedun / Mazères	Mazères	16		16
Pôle Tarasconnais	Arignac	3,8		3,8
	Quié	3		3
Pôle relais	Varilhes	4		4
Maillage villageois de montagne	Ganac		1	1
Total Territoire SCoT		68	10,2	78.2

Extrait du DOO en vigueur

## 4.

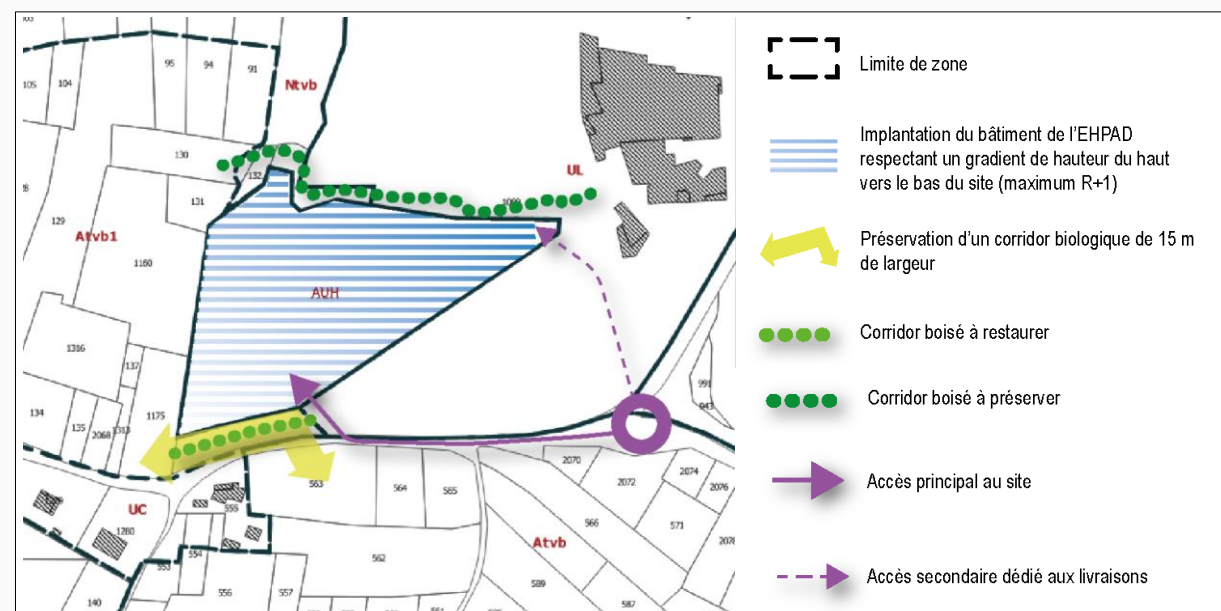
# La mise en compatibilité du PLU

Le **PLU de Tarascon-sur-Ariège** a fait l'objet d'une révision générale approuvée en 2016, puis de plusieurs modifications dont la dernière a été approuvée en 2020. Il est composé de :

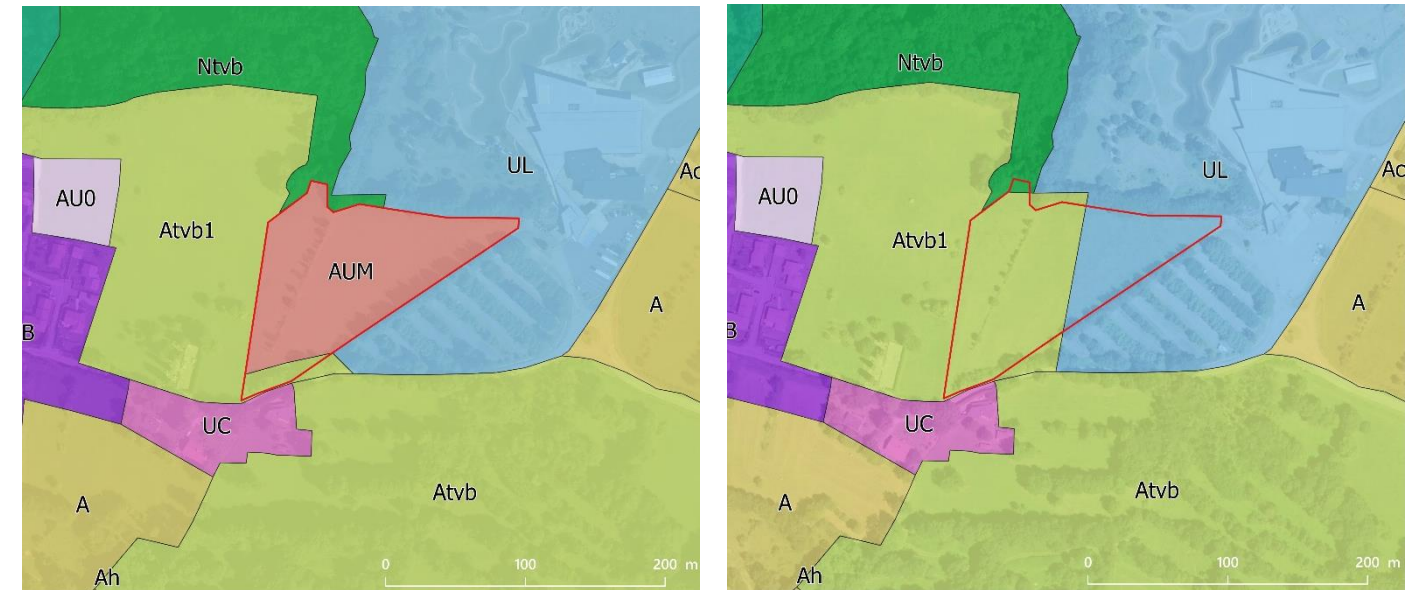
- **Rapport de présentation** : rassemble le diagnostic de territoire, l'évaluation environnementale, l'explication des choix....
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : exprime le projet communal sous la formes de grandes orientations et objectifs
- **Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)** : défini des schéma d'aménagement sur certains secteurs et les principes d'aménagements relatifs à la trame verte
- **Zonage / Règlement** : divise le territoire en zones correspondant à des règlements différenciés
- Annexes

**Le projet ne remet pas en question les orientations du PADD. Seule sa traduction à travers les OAP et le zonage/règlement est impactée :**

## 1. Création d'un nouveau secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



## 2. Création d'une nouvelle zone d'urbanisation future AUM



Emprise du site de projet (tracé rouge) sur le zonage du PLU en vigueur

Création de la zone AUM

## Des dispositions intégrées au PLU pour préserver les enjeux environnementaux

- > Préservation d'un **corridor vert** d'une largeur d'environ 15 mètres au sud du site et restauration d'un cordon boisé sud
- > Préservation du **cordon boisé** au nord
- > Plantation d'essences **locales non invasives**
- > **Eclairage raisonné** du site
- > Clôtures laissant circuler la **petite faune**
- > Préservation de la bande concernée par la présence de la zone bleue du PPRN
- > Aménagement des stationnements avec des **revêtements perméables**
- > **Gradient de hauteur** pouvant aller du R+0 en haut du site au R+1 sur la partie basse
- > Sécurisation des **cheminements piétons** depuis les entrées des bâtiments jusqu'au lieu de dépose transport en commun
- > **Stationnements 2 roues**