

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE

# TARASCON-SUR-ARIEGE

REALISE PAR : bureau d'études ADRET Environnement

18 rue Jeanne d'Arc - 81 200 MAZAMET - TEL : 06-45-80-79-70

E-Mail: [Adret.Environnement@wanadoo.fr](mailto:Adret.Environnement@wanadoo.fr)



# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME  
CINQUIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

## NOTICE EXPLICATIVE

# SOMMAIRE

1	RAPPEL DE LA PROCEDURE : .....	3
2	LES OBJETS DE LA CINQUIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	5
3	MODIFICATION PROPOSEES DU DOSSIER PLU .....	7
3.1	Modifications portant sur les emplacements réservés .....	7
3.2	Modifications portant sur le classement des parcelles A337 partie, 338 partie, 2427 partie en zone Nt .....	10
3.3	Modifications portant sur le changement de classement des parcelles C1215 et 1216 partie de la zone UB en zone UBei .....	15
3.4	Modifications portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei .....	21

## 1 RAPPEL DE LA PROCEDURE :

### ◆ L'article L153.36 du code de l'urbanisme

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

### ◆ L'article L153.37 du code de l'urbanisme

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

### ◆ L'article L153.38 du code de l'urbanisme

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

### ◆ L'article L153.40 du code de l'urbanisme

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

### ◆ L'article L153.41 du code de l'urbanisme

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

### ◆ L'article L153.45 du code de l'urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. De même, conformément à l'article L153-31, lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles*

*prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée.*

◆ **L'article L153.46 du code de l'urbanisme**

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

◆ **L'article L153.47 du code de l'urbanisme**

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

◆ **L'article L153.48 du code de l'urbanisme**

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

## 2 LES OBJETS DE LA CINQUIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon a décidé d'entreprendre une cinquième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège, approuvé le 11 avril 2016 ; cette 5<sup>ème</sup> modification fait suite à une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée (approuvée le 11 octobre 2017), à une 2<sup>ème</sup> modification simplifiée (approuvée le 19/10/2020), à une 3<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 04/06/2021, et à une 4<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 22/09/2021.

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

- × La modification de la liste des emplacements réservés liée à une erreur matérielle concernant les emprises de l'Etat pour le projet de déviation de la RN20, les parcelles C919 et 1389 ayant fait l'objet d'un abandon de la part de la DREAL,
- × La modification d'une erreur matérielle concernant les parcelles A337 partie, 338 partie, 2427 partie, classées en zone N au PLU en vigueur, à reclasser en zone Nt, correspondant aux maisons traditionnelles isolées dans le milieu naturel et présentant un certain intérêt architectural,
- × Le changement de classement des parcelles C1215 et 1216 partie de la zone UB (PLU en vigueur) en zone UBei (tissu urbain résidentiel constituant un espace intermédiaire en termes de commerces de proximité), en lien avec le projet de reconstruction de la boulangerie « la Mie Dorée », avec création d'une OAP spécifique,
- × Le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB (PLU en vigueur) en zone UBei (tissu urbain résidentiel constituant un espace intermédiaire en termes de commerces de proximité), cette évolution limitée de l'enveloppe du secteur UBei étant nécessaire pour permettre la réalisation du projet de l'enseigne « Bières et Copains ».

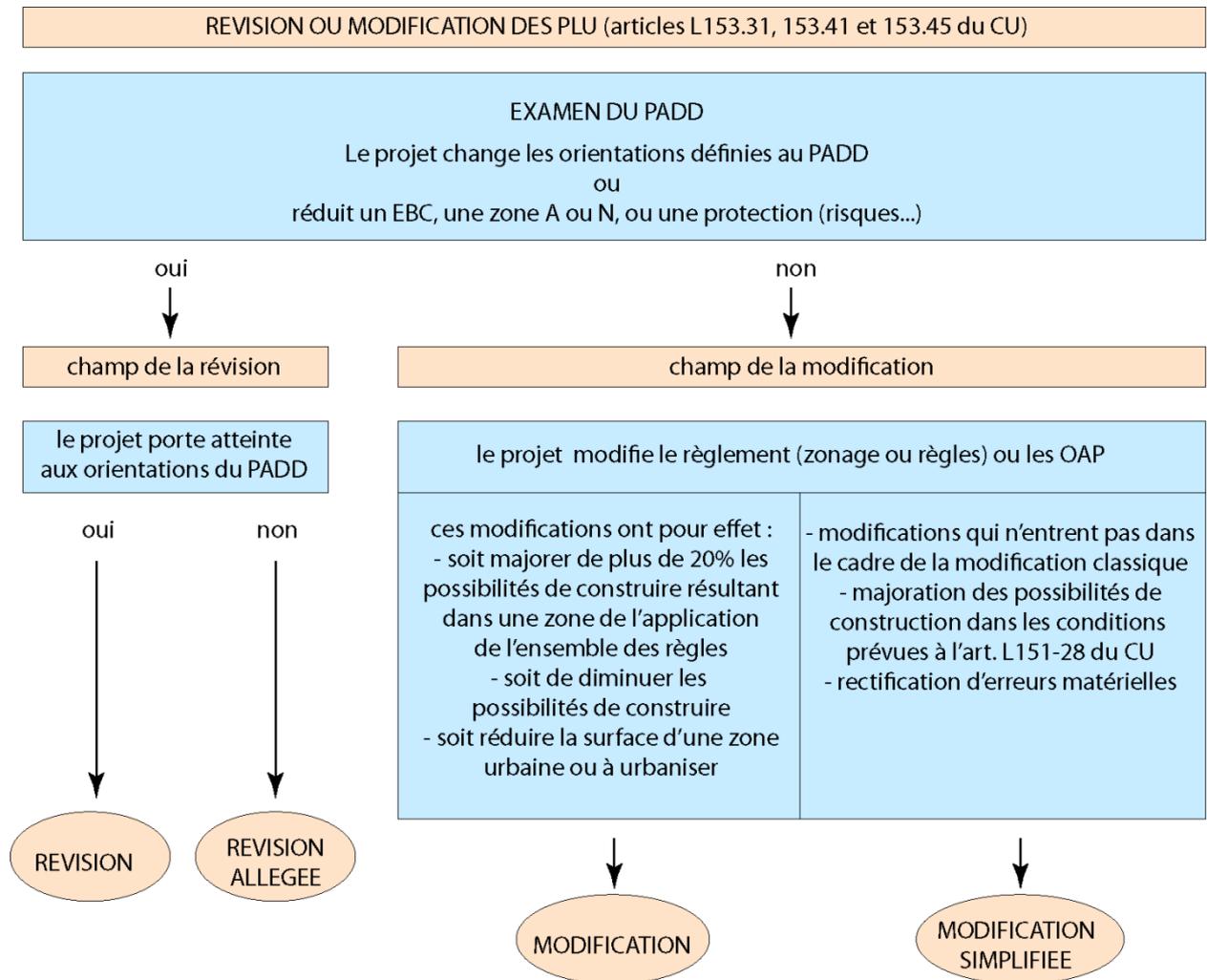
Les changements proposés dans le cadre de la présente modification simplifiée portent sur :

- Le règlement (partie graphique),
- Le règlement (emplacements réservés),
- Les Orientations d'aménagement et de programmation

Le reste du dossier PLU est inchangé.

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

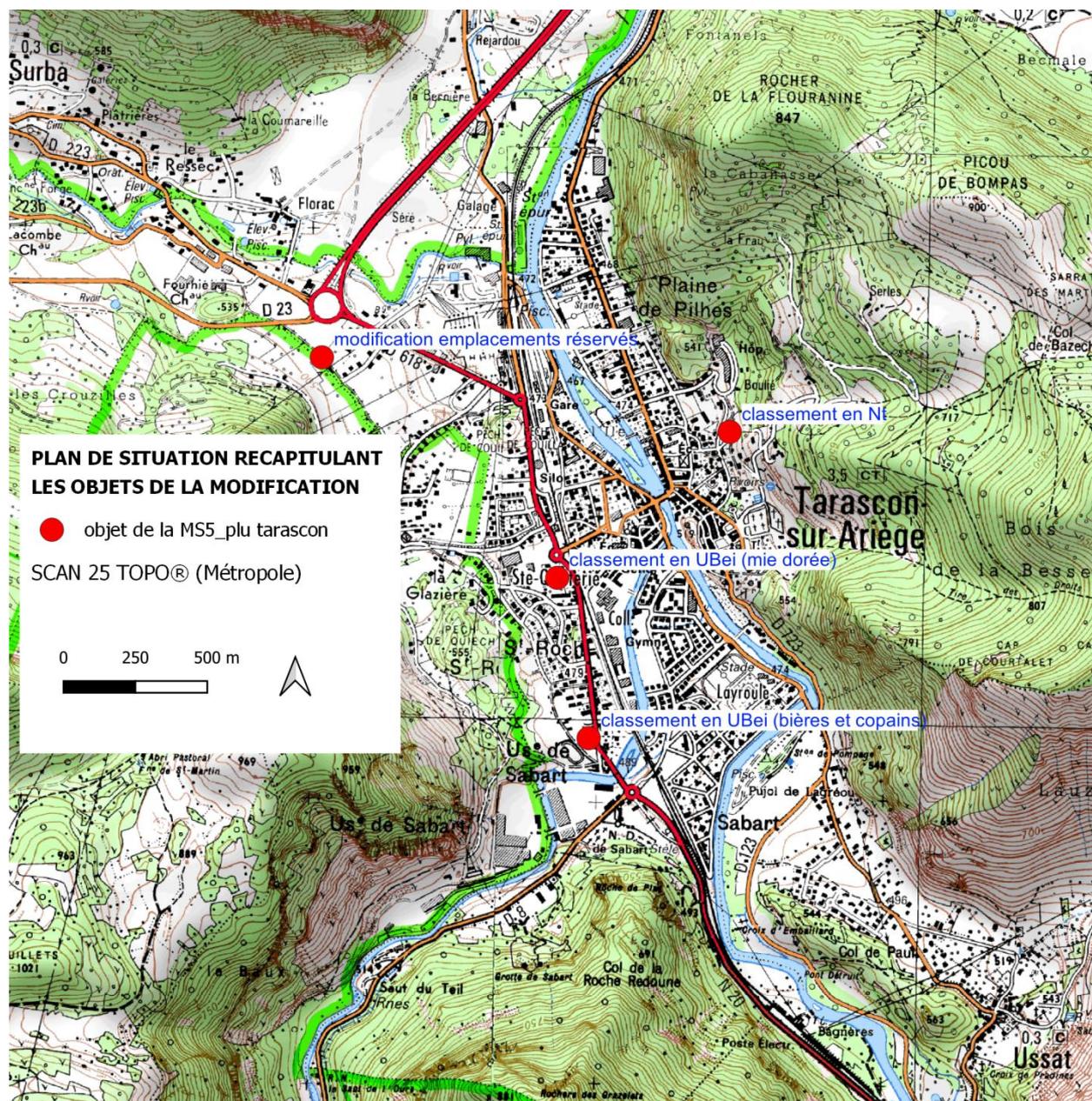
**Les procédures administratives des PLU sont mises en évidence dans le tableau ci-après :**



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

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

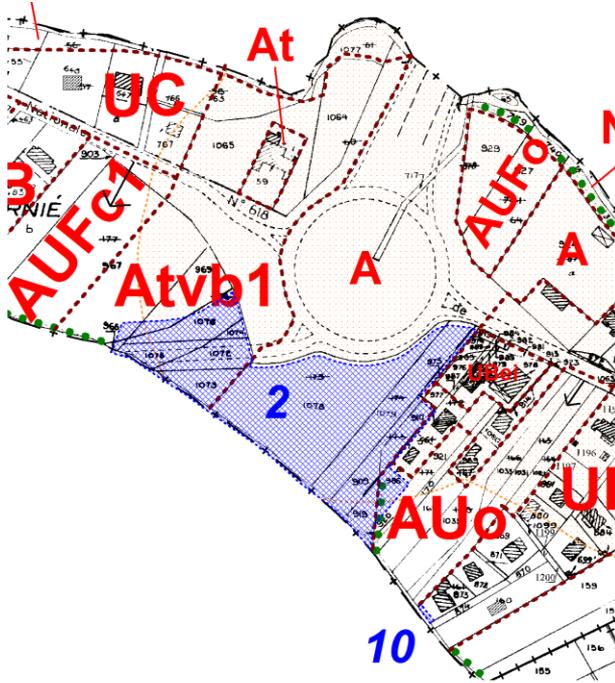
### 3 MODIFICATION PROPOSEES DU DOSSIER PLU



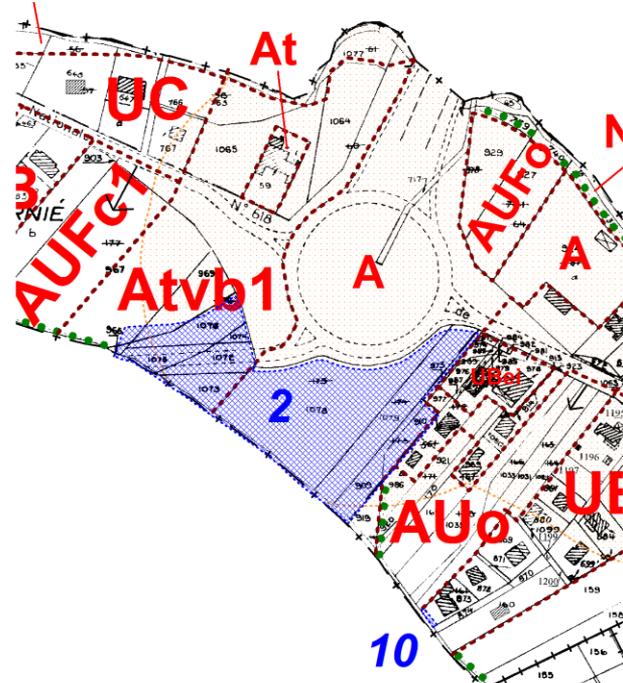
#### 3.1 Modifications portant sur les emplacements réservés

##### 3.1.1 Modification du document graphique

L'enveloppe de l'emplacement réservé n°2, au bénéfice de l'Etat dans le cadre du projet de déviation de la RN20, a été modifiée ; 2 parcelles, C919 et 1389, ont été supprimées :



Extrait du plan de zonage de PLU actuellement en vigueur



Extrait du plan de zonage du projet de 5ème modification simplifiée du PLU

### 3.1.2 Modification de la liste des emplacements réservés

NUMÉRO	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE			SUPERFICIE
		Commune	Département	Etat	
1	Voirie désenclavement à long terme à Banat (« las Arenos »)	Commune			200 m <sup>2</sup>
2	Déviation de la RN20 (partie nord : du giratoire nord jusqu'à Quié)			ETAT	17140 m <sup>2</sup>
3	Déviation RN20 (secteur de Caujolle)			ETAT	38020 m <sup>2</sup>
4	Voirie de désenclavement de la zone AUo de Cagnac	Commune			850 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de voie à Cagnac-est à 9m d'emprise	Commune			360 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voie près du cimetière à 6m d'emprise	Commune			110 m <sup>2</sup>
7	Déviation RN20 (Sabart/Usine)			ETAT	8290 m <sup>2</sup>
8	Déviation RN20 (Sabart/sud)			ETAT	23325 m <sup>2</sup>
9	SUPPRIME			ETAT	
10	Elargissement de voirie (zone AUo de Cagnac-ouest) ; largeur : 3m	Commune			40 m <sup>2</sup>

NUMÉRO	DESTINATION	SUPERFICIE PAR BÉNÉFICIAIRE			SUPERFICIE TOTALE
		Commune	Département	Etat	
TOTAL EMPLACEMENTS RÉSERVÉS n° 1 à 10		1560	0	86 775	88 335 m <sup>2</sup>

Liste des emplacements réservés – Quatrième modification simplifiée du PLU de TARASCON-SUR-ARIEGE -

NUMÉRO	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE			SUPERFICIE
		Commune	Département	Etat	
1	Voirie désenclavement à long terme à Banat (« las Arenos »)	Commune			200 m <sup>2</sup>
2	Déviation de la RN20 (partie nord : du giratoire nord jusqu'à Quié)			ETAT	16170 m <sup>2</sup>
3	Déviation RN20 (secteur de Caujolle)			ETAT	38020 m <sup>2</sup>
4	Voirie de désenclavement de la zone AUo de Cagnac	Commune			850 m <sup>2</sup>
5	Elargissement de voie à Cagnac-est à 9m d'emprise	Commune			360 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voie près du cimetière à 6m d'emprise	Commune			110 m <sup>2</sup>
7	Déviation RN20 (Sabart/Usine)			ETAT	8290 m <sup>2</sup>
8	Déviation RN20 (Sabart/sud)			ETAT	23325 m <sup>2</sup>
9	SUPPRIME			ETAT	
10	Elargissement de voirie (zone AUo de Cagnac-ouest) ; largeur : 3m	Commune			40 m <sup>2</sup>

NUMÉRO	DESTINATION	SUPERFICIE PAR BÉNÉFICIAIRE			SUPERFICIE TOTALE
		Commune	Département	Etat	
	TOTAL EMPLACEMENTS RÉSERVÉS n° 1 à 10	1560	0	85 805	87 365 m <sup>2</sup>

Liste des emplacements réservés - Cinquième modification simplifiée du PLU de TARASCON-SUR-ARIEGE

### 3.1.3 Justification

Dans le cadre de la 4<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU de Tarascon-sur-Ariège, l'Etat avait transmis à la commune l'enveloppe des emplacements réservés à la déviation de la RN20, tenant compte de l'évolution des études concernant son tracé définitif. Les parcelles C919 et 1389, qui étaient incluses dans ces emplacements réservés, ont depuis été supprimées du tracé de la déviation.

La 5<sup>ème</sup> modification du PLU corrige cette erreur matérielle (modification du document graphique et de la liste des emplacements réservés).

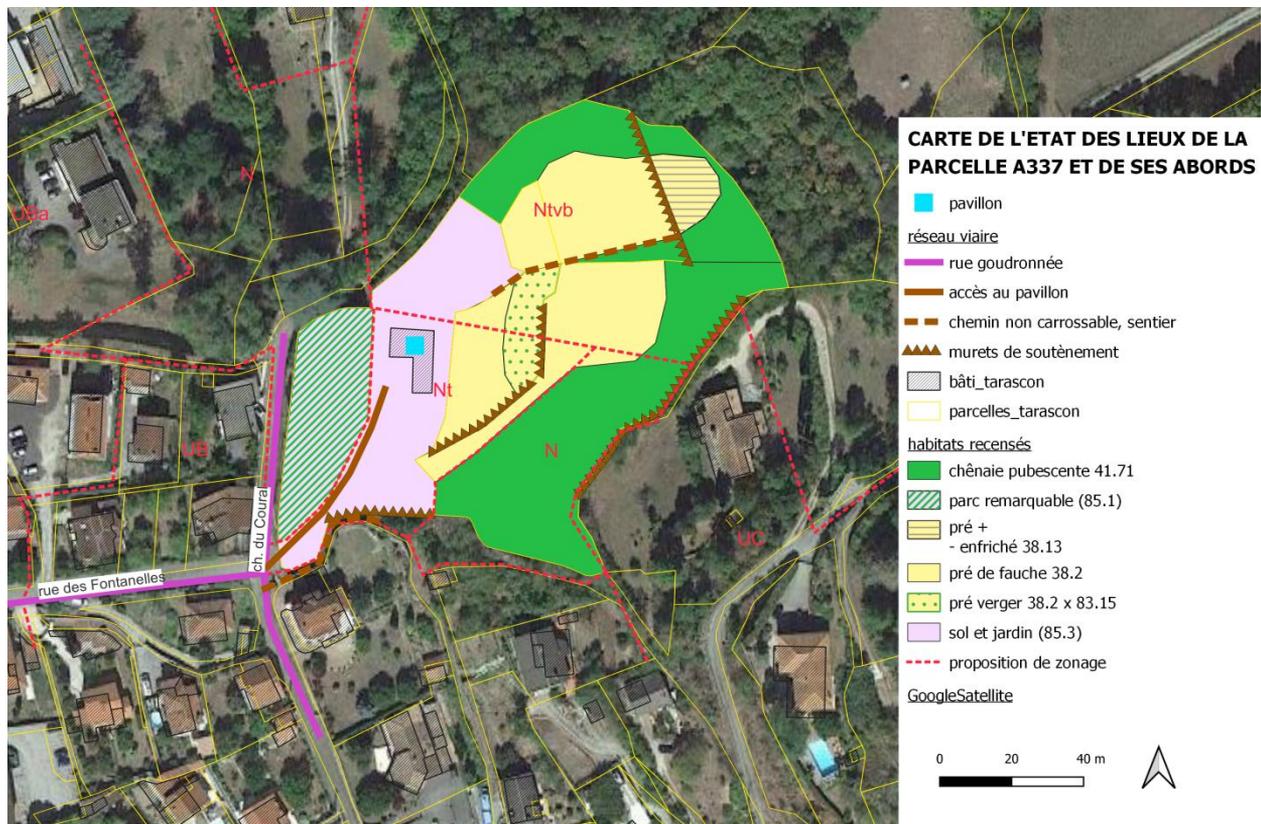




- × Enjeu modéré (milieux communs présentant une patrimonialité significative),
- × Enjeu fort (milieux sensibles et/ou rares, présentant une forte patrimonialité : habitat « d'intérêt communautaire » ainsi défini lorsqu'il est en *danger* ou présente une *aire de répartition réduite* ou constitue un *exemple remarquable* de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive (92/430CEE) et pour lesquels doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Dans la parcelle bâtie et ses abords, les habitats suivants ont été identifiés :

- × Une partie de la parcelle bâtie A337 est un « sols et jardins » (CB<sup>2</sup> 85.3), de faible enjeu environnemental,
- × A l'ouest du bâti (parcelle A336), un parc remarquable a été classé en EBC au PLU ; il présente un enjeu environnemental modéré,
- × Des prairies sont localisées à l'est et au nord-est du bâti : près de fauche (CB 38.2) avec localement un petit pré-verger (CB 38.2 x 83.15), et au nord-est un pré plus ou moins enrichi ; ces prairies ne sont pas utilisés par l'agriculture, et sont entretenues par les propriétaires du pavillon ; leur enjeu environnemental est assez faible,
- × Une ceinture boisée, à base de chênaie pubescente (CB41.71), d'assez faible enjeu environnemental, occupe les pentes plus fortes à l'est du site.



<sup>2</sup> CB : Corine Biotope



Pavillon classé en zone N



Parc remarquable classé en EBC



Pré de fauche et pré-verger



Muret de soutènement de 2m de haut environ



Chênaie pubescente



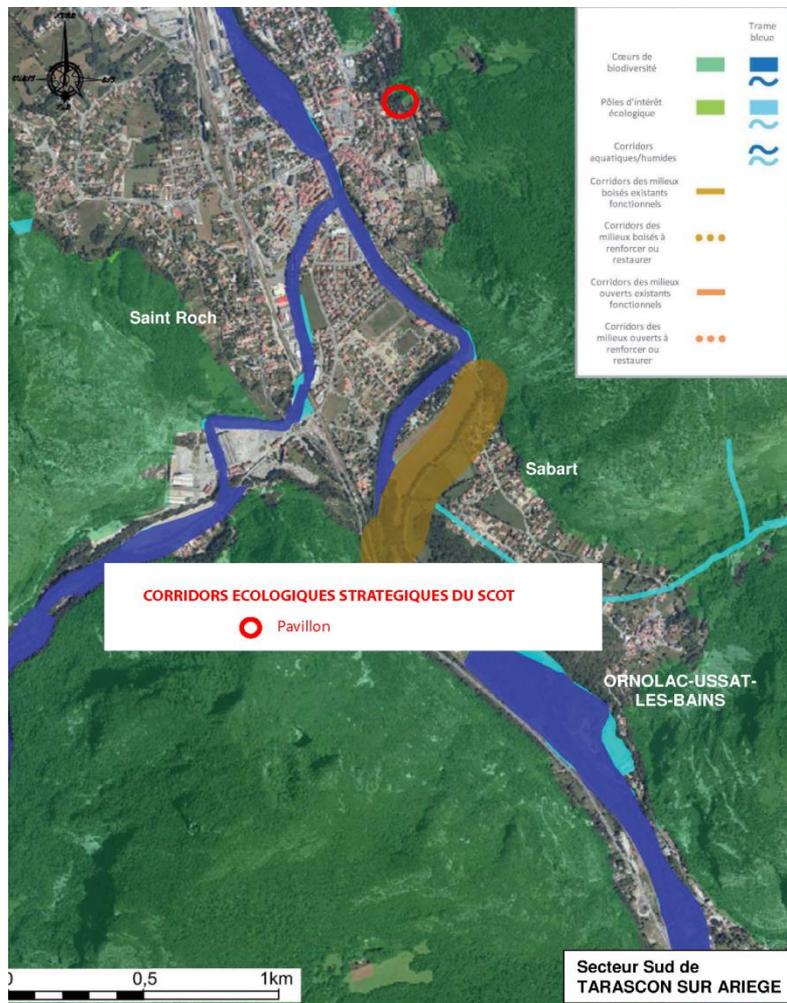
Pré +/- enrichi

◆ Sites d'inventaires et réglementaires ; trame verte et bleue :

Le pavillon est situé à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Parois calcaires et quîes du bassin de Tarascon », qui constitue un réservoir de biodiversité. Dans le PLU actuellement en vigueur, cette ZNIEFF a été classée en zone Ntvb. Le secteur Nt projeté n'empiète pas sur la ZNIEFF et n'empiète donc pas sur la zone Ntvb.

Le pavillon est situé à environ 1km au nord d'un corridor des milieux boisés recensé par le SRCE.

Par ailleurs, le parc remarquable, qui constitue un corridor secondaire de biodiversité de la trame verte, est classé en EBC ; le secteur Nt projeté n'empiète pas sur cet EBC.

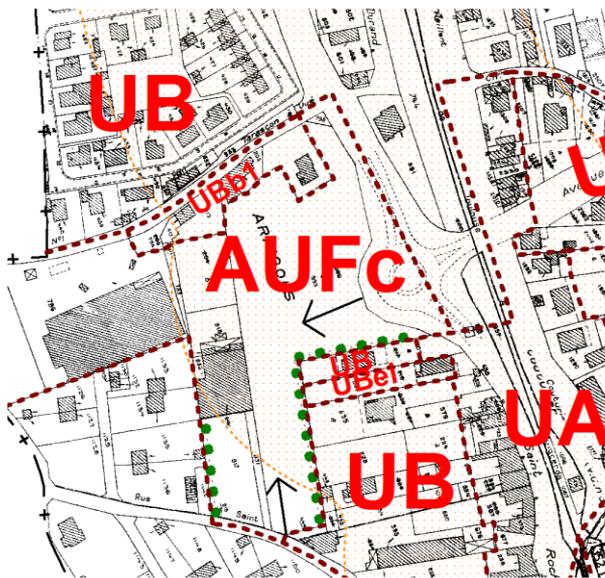


### 3.3 Modifications portant sur le changement de classement des parcelles C1215 et 1216 partie de la zone UB en zone UBei

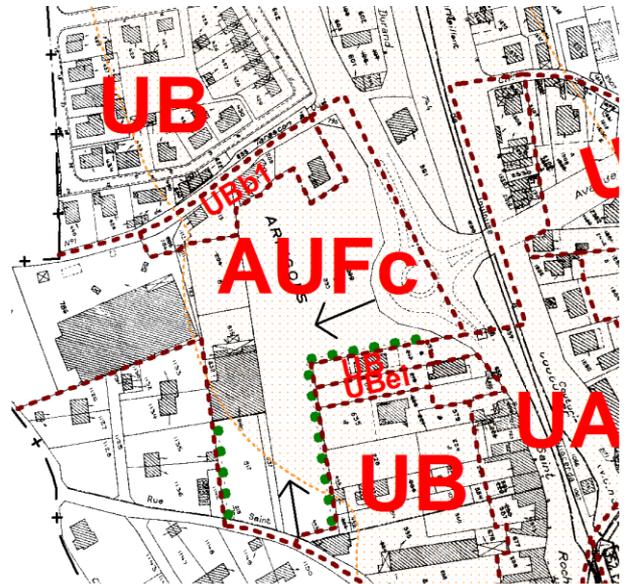
#### 3.3.1 Modification du document graphique

La parcelle A801, dans laquelle est implanté un local commercial, la Mie Dorée, est classée en secteur UBei (espace intermédiaire accueillant des commerces de proximité).

Dans le projet de 5<sup>ème</sup> modification du PLU, il est proposé d'agrandir légèrement le secteur UBei en y incluant la parcelle C1215 et C1216 partie pour une surface de l'ordre de 550m<sup>2</sup><sup>3</sup>.



Extrait du plan de zonage de PLU actuellement en vigueur



Extrait du plan de zonage du projet de 5<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU

#### 3.3.2 Justification

La Mie Dorée ariégeoise est une boulangerie installée à Tarascon-sur-Ariège depuis 2007, en bordure de la RN20. Aujourd'hui, selon son propriétaire, Patrice PENA, le local et le parking ne sont plus adaptés au volume de clientèle (500 clients par jour en moyenne) ainsi qu'au nombre de salariés présents dans l'équipe (10 salariés à ce jour). Il envisage donc de démolir les locaux actuels et de construire de nouveaux locaux dans les parcelles C1215 et C1216 partie, ce qui nécessite d'augmenter très légèrement l'enveloppe du secteur UBei.

Un état des lieux a été réalisé lors de notre visite de terrain en date du 25 mai 2023. Les principaux faits marquants sont les suivants :

<sup>3</sup> Les 550m<sup>2</sup> correspondent à l'enveloppe modifiée du secteur UBei (à ne pas confondre avec les 400m<sup>2</sup> d'artificialisation du sol correspondant à la destruction d'un jardin d'accompagnement de pavillon), figurant à la page 17

### 3.3.2.1 Le milieu physique

#### ◆ Topographie, voirie et accès :

La Mie Dorée est implantée dans le tissu urbain de Tarascon-sur-Ariège, à proximité immédiate (une cinquantaine de mètres) de la zone d'activités commerciales (Zacom) incluant notamment Super U, Weldom, etc... Le terrain d'assiette est situé dans la vallée de l'Ariège, à 250m à l'ouest du ruisseau de Vicdessos, et à 390m à l'ouest de l'Ariège. Elle est située à une altitude voisine de 480m, et présente une topographie plane.

La Mie Dorée est située en bordure de la RN20, et bénéficie du trafic important généré par cet axe très fréquenté. L'accès se fait par la RN.

#### ☒ Enjeux, prise en compte et justifications :

La problématique de l'accès et du stationnement constitue un enjeu important. Actuellement, les véhicules stationnent de façon plus ou moins anarchique dans le petit parking aménagé à cet effet et les clients reprennent ensuite leur trajet sur la RN20, suscitant des attentes et donc des tensions, voire du danger. Le projet de la 5<sup>ème</sup> modification devrait permettre d'améliorer sensiblement le flux des véhicules de la clientèle de la boulangerie.

En accord avec la DREAL, l'objectif consiste à créer un accès mutualisé avec le cabinet d'expert comptable riverain depuis la RN20, et une sortie arrière également mutualisée sur la rue menant au centre commercial.

#### ◆ Hydrographie, zones humides, PPR :

Aucun réseau hydrographique n'est présent dans le site et ses abords. Aucune zone humide n'a été recensée.

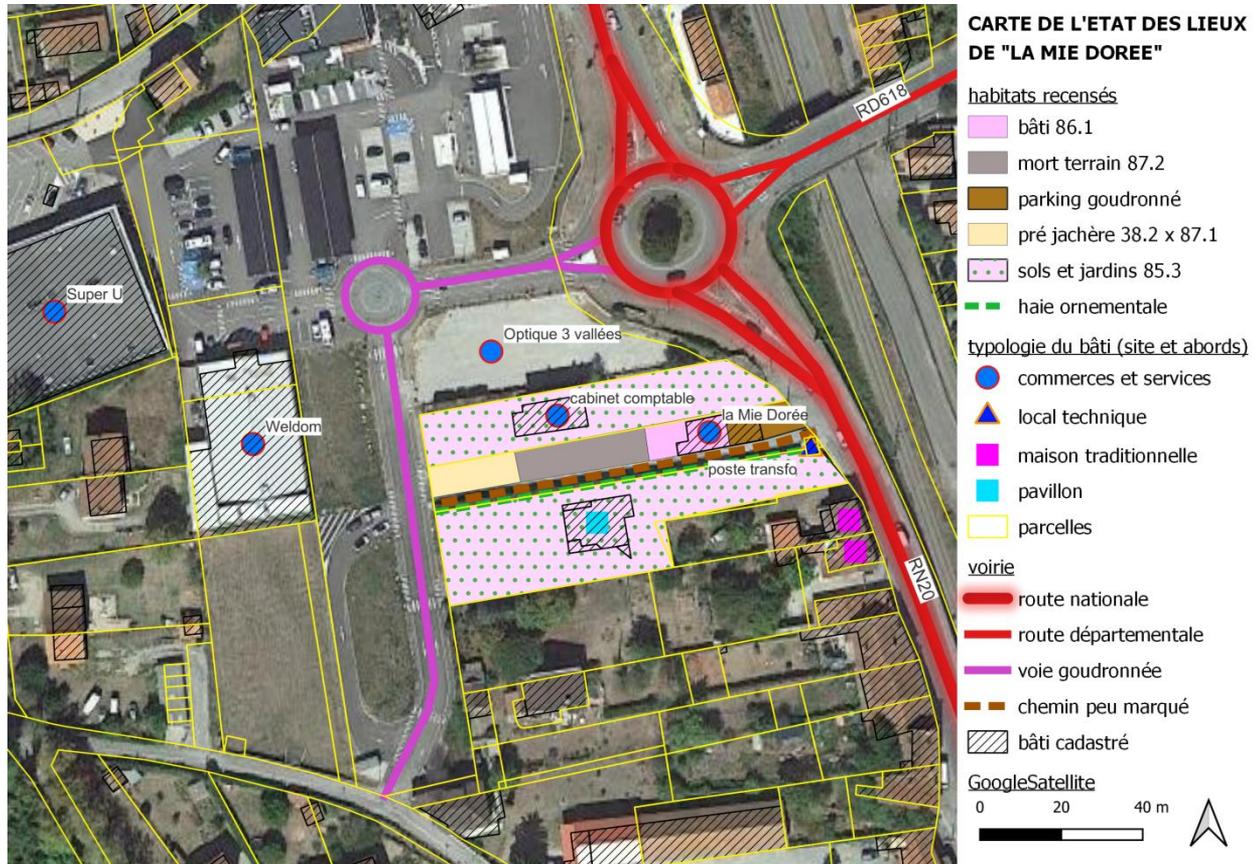
Le projet est situé en zone blanche du PPR.

### 3.3.2.2 Le milieu biologique

#### ◆ Les habitats:

Dans la parcelle bâtie et ses abords, les habitats suivants ont été identifiés :

- × La parcelle bâtie C801 est constituée des habitats suivants, d'est en ouest : un accès goudronné avec parking pour la clientèle de la boulangerie (enjeu environnemental très faible) ; le bâti de la boulangerie (enjeu très faible) ; un sol très compacté servant de parking pour le personnel (enjeu très faible) ; un pré-jachère (CB 38.2 x 87.1) de faible enjeu environnemental,
- × Au sud de la boulangerie, les parcelles C1215 et 1216 constituent un « sols et jardins » (CB 85.3), de faible enjeu environnemental,
- × Au nord de la boulangerie, la parcelle où est implanté un cabinet comptable est également « sols et jardins » (CB 85.3), de faible enjeu environnemental.



#### ◆ Sites d'inventaires et réglementaires ; trame verte et bleue :

Le site de la boulangerie la Mie Dorée est localisé à :

- × 250m à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « Ruisseau de Vicdessos en aval d'Auzat »,
- × 310m à l'est de de la ZNIEFF de type 1 « Parois calcaires et quîès du bassin de Tarascon »,
- × 390m à l'ouest du site Natura 2000 « Parois calcaires et quîès du bassin de Tarascon »,
- × 1km au nord/nord-ouest d'un corridor des milieux boisés recensé par le SRCE

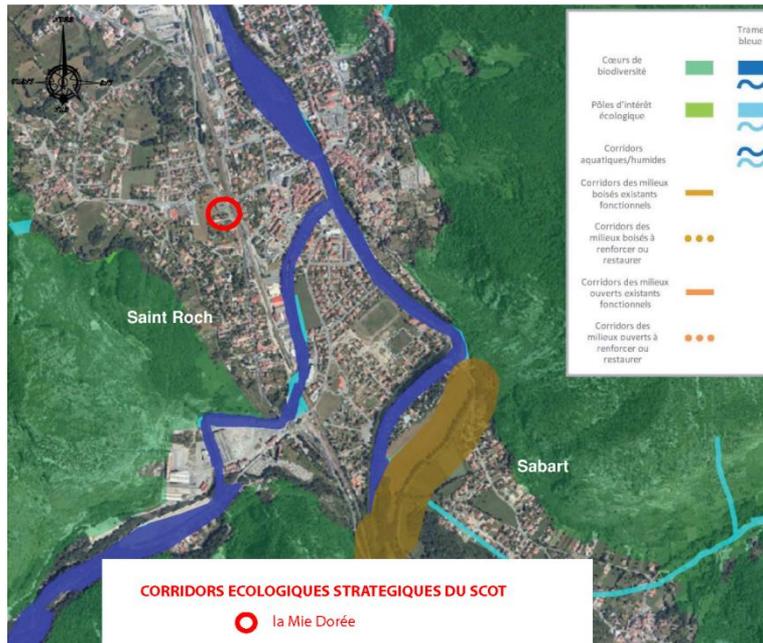
#### ☒ Enjeux, prise en compte et justifications :

Les impacts du projet sur l'environnement portent sur :

- × L'artificialisation d'environ 400m<sup>2</sup><sup>4</sup> correspondant à la construction de la nouvelle boulangerie au détriment d'un « sols et jardins » de faible enjeu environnemental,
- × La suppression d'environ 35m de haie ornementale monospécifique à thuya, de très faible enjeu environnemental.

Les enjeux en terme de biodiversité sont donc globalement très faibles.

<sup>4</sup> Les 400m<sup>2</sup> correspondent à l'extension de la zone UBei sur le jardin d'accompagnement du pavillon



Boulangerie la Mie Dorée (vue depuis la RN)



Parking du personnel et vue vers la zone d'activités commerciales



Débouché actuel de la Mie Dorée sur la voirie de la zone d'activités



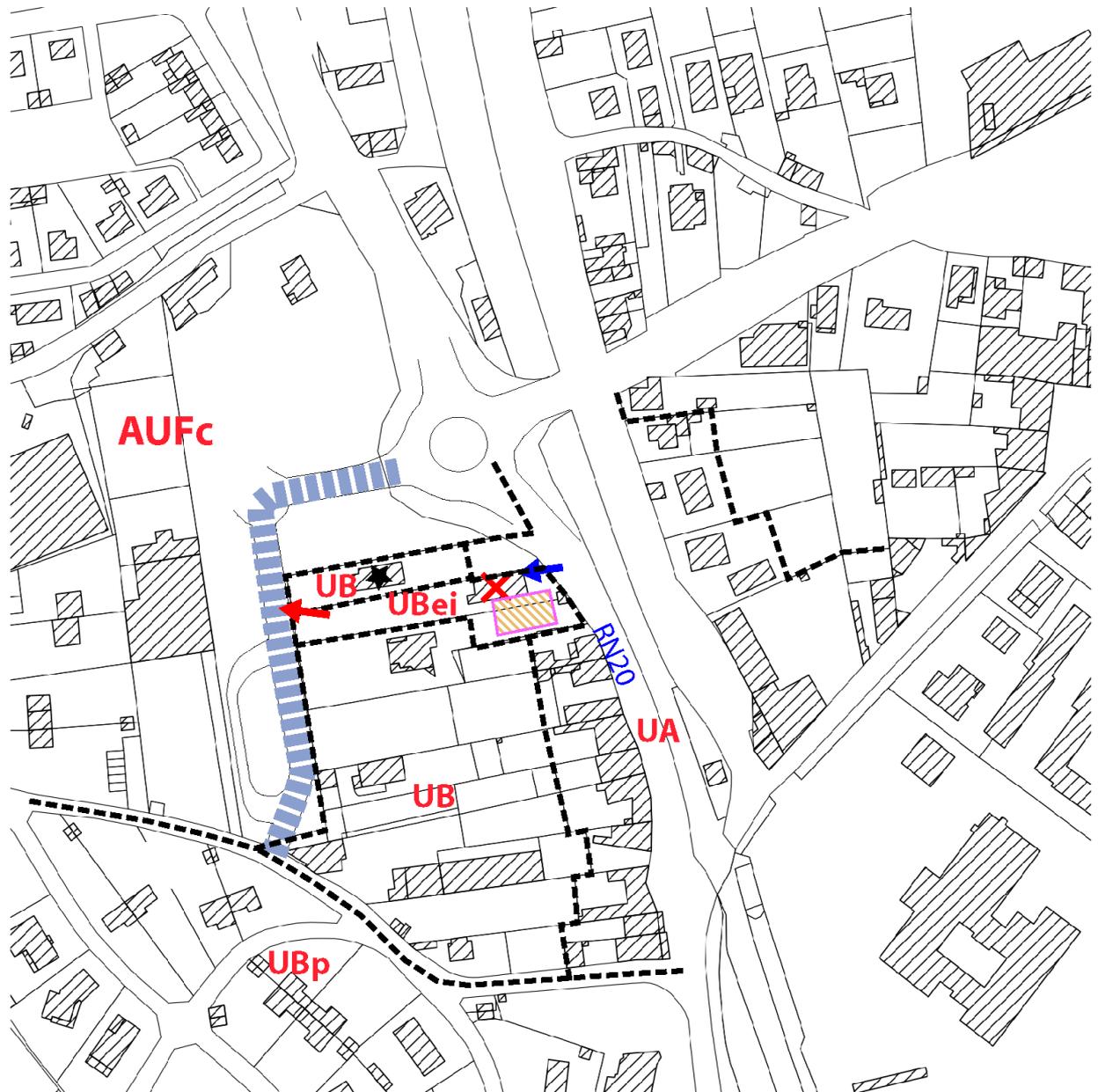
Vue sur le pré-jachère avec en arrière plan la façade arrière de la boulangerie

### 3.3.3 Modification des OAP

Il sera créé une nouvelle OAP portant sur le secteur UBci, destinée à prendre en compte la problématique d'accès sécurisé sur la RN20.

#### ► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ Le secteur UBci correspond à un espace intermédiaire ayant vocation à recevoir des activités de commerce de détail.
- ✓ L'accès à la zone UBci se fera par un accès unique depuis la RN20, et sera mutualisé (accès commun à la boulangerie et au cabinet d'expert comptable).
- ✓ La sortie se fera par un accès unique arrière sur la voie goudronnée irriguant la zone d'activités commerciales, et sera mutualisé (accès commun à la boulangerie et au cabinet d'expert comptable).



- |   |  |
|---|--|
|  Limite de zone                            |  Localisation indicative de la reconstruction de la Mie Dorée |
|  Voirie existante située dans la zone AUFC |  Entrée mutualisée cabinet comptable/boulangerie              |
|  Cabinet comptable                         |  Sortie mutualisée cabinet comptable/boulangerie              |
|  Démolition de la boulangerie actuelle     |  |

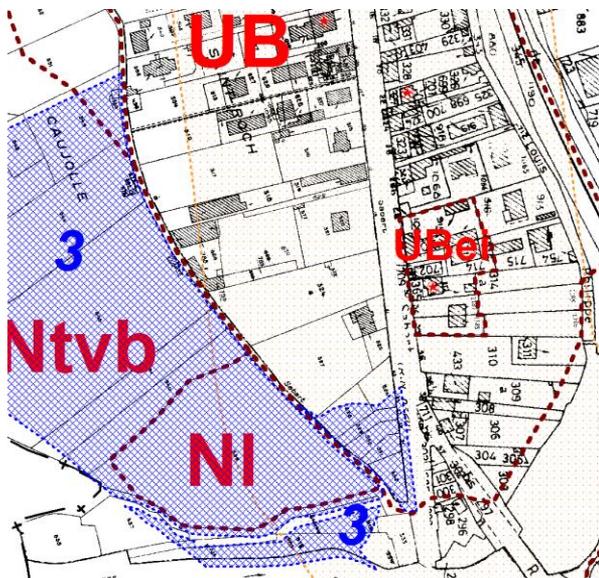
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBci DES ARRIGOLS

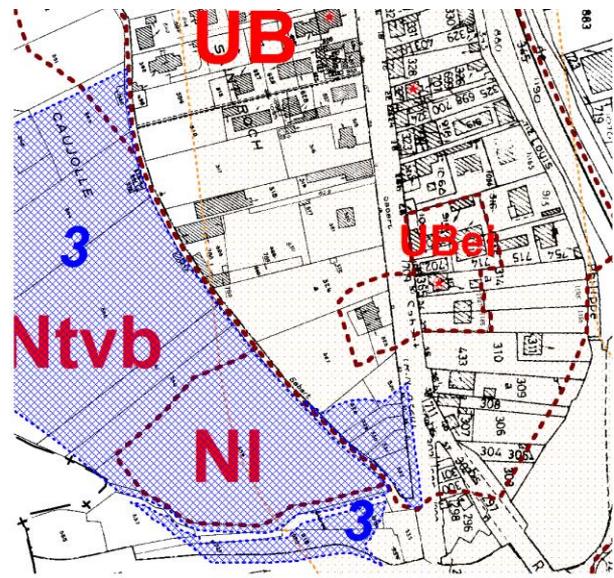
### 3.4 Modifications portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei

#### 3.4.1 Modification du document graphique

La parcelle C1428, dans laquelle était implanté jusqu'à tout récemment un local associatif, VVM<sup>5</sup>, est classée dans le PLU en vigueur en zone UB ; l'objet de la modification réside dans son classement en secteur UBei (espace intermédiaire accueillant des commerces de proximité).



Extrait du plan de zonage de PLU actuellement en vigueur



Extrait du plan de zonage du projet de 5ème modification simplifiée du PLU

#### 3.4.2 Justification

La commune de Tarascon-sur-Ariège louait jusqu'à très récemment à VVM la parcelle C1428 (où est situé le siège social de l'association) et la parcelle voisine C318 (ateliers de l'association). La commune projette la vente de la parcelle C1428 à une enseigne commerciale, intitulée « Bières et Copains » ; parallèlement, VVM a déménagé rue Peyrevidal, dans le quartier de la gare de Tarascon.

Le projet n'est pas possible en l'état. En tant qu'activité commerciale, Bières et Copains doit être classé en secteur UBei, ce qui nécessite l'agrandissement mineur (23% de la surface initiale, soit environ 1140m<sup>2</sup>) du secteur UBei localisé en face, de l'autre côté de la RN20.

Un état des lieux a été réalisé lors de notre visite de terrain en date du 25 mai 2023. Les principaux faits marquants sont les suivants :

<sup>5</sup> VVM : Vallées Villages Montagnes est une association 1901 et une structure d'insertion par l'activité économique, de type chantier d'insertion, conventionnée pour l'entretien des espaces naturels, les travaux en pierre sèche, la réalisation de mobilier en bois et les travaux de peinture

### **3.4.2.1 Le milieu physique**

#### **◆ Topographie, voirie et accès :**

Le terrain d'assiette est implanté dans le tissu urbain de Tarascon-sur-Ariège, et jouxte le siège actuel de la CCPT. Il est localisé dans la vallée de l'Ariège, à 130m au nord et à l'ouest du ruisseau de Vicdessos, et à 390m à l'ouest de l'Ariège, à une altitude voisine de 480m, et présente une topographie plane.

Situé en bordure de la RN20, il bénéficie du trafic important généré par cet axe très fréquenté. L'accès se fait par la RN.

#### **☒ Enjeux, prise en compte et justifications :**

La problématique de l'accès constitue un enjeu qu'il convient de prendre en compte. On notera que le trafic automobile généré par VVM jusqu'à tout récemment n'était pas négligeable puisque l'association compte 40 personnes en insertion professionnelle en plus du personnel encadrant.

#### **◆ Hydrographie, zones humides, PPR :**

Aucun réseau hydrographique n'est présent dans le site et ses abords. Aucune zone humide n'a été recensée.

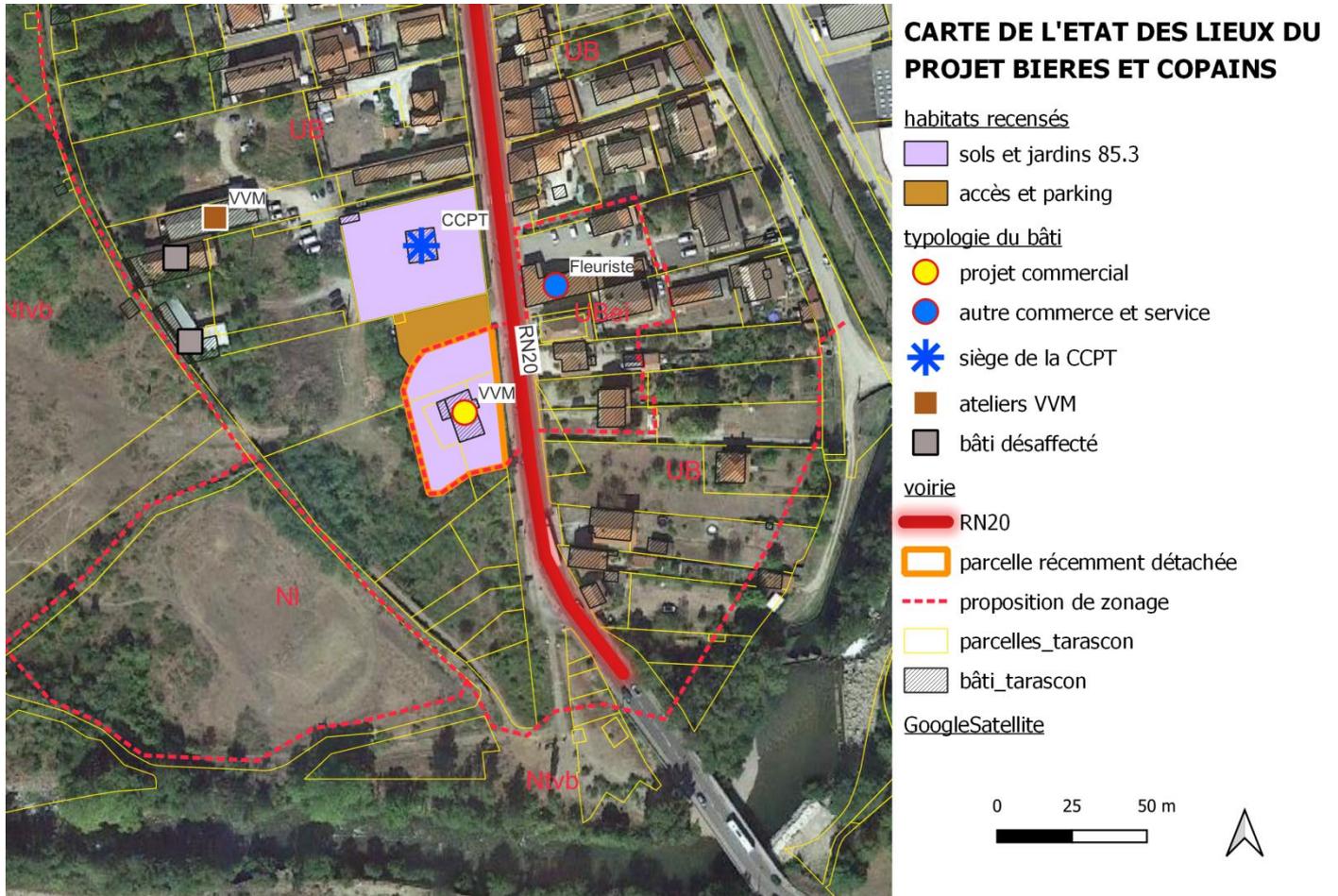
Le projet est situé en zone blanche du PPR.

### **3.4.2.2 Le milieu biologique**

#### **◆ Les habitats:**

Dans la parcelle bâtie et ses abords, les habitats suivants ont été identifiés :

- × La parcelle bâtie C1428 est un « sols et jardins » (CB85.3) de faible enjeu environnemental, tout comme le siège de la CCPT au nord,
- × Entre ces 2 sols et jardins, est intercalé un parking goudronné sans enjeu environnemental.

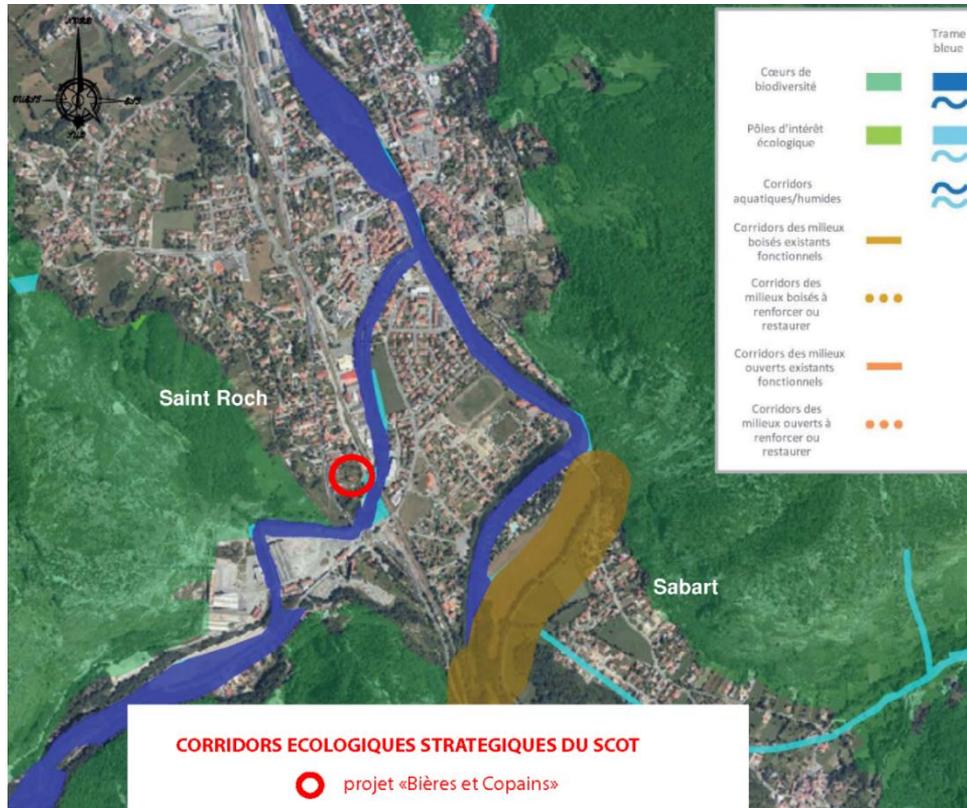


#### ◆ Sites d'inventaires et réglementaires ; trame verte et bleue :

Le site du projet est localisé à :

- × 40m à l'est de de la ZNIEFF de type 1 « Parois calcaires et quîes du bassin de Tarascon »,
- × 110m au nord et à l'ouest de la ZNIEFF de type 1 « Ruisseau de Vicdessos en aval d'Auzat »,
- × 440m à l'ouest du site Natura 2000 « Parois calcaires et quîes du bassin de Tarascon »,
- × 570m à l'ouest d'un corridor des milieux boisés recensé par le SRCE.

Les enjeux en terme de biodiversité sont globalement négligeables.



Parking situé entre le siège de la CCPT et le projet «Bières et Copains»



Vue sur la façade latérale de la parcelle depuis le parking



Vue de la parcelle concernée depuis la RN20



Vue sur le bâti du projet «Bières et Copains»