CINQUIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE TARASCON-SUR-ARIEGE : NOTE DE SYNTHÈSE – PRISE EN COMPTE DES AVIS DE LA MRAe ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AVIS DE LA MRAe (courrier du 28/11/2023)

Le projet de 5ème modification simplifiée du PLU de TARASCON SUR ARIEGE (09), objet de la demande n°2023-012450, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

- **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT prend bonne note de l'avis de la MRAe (voir avis en annexe).

AVIS DE L'UDAP (avis du 06/12/2023)

Le document supra, le SCoT de la Vallée de l'Ariège, vise l'interdiction des changements de destination au profit de l'activité commerciale dans les zones dites « intermédiaires» et sur les « pénétrantes» des communes. A ce titre, ce projet de modification paraît être en contradiction avec le SCoT.

Par ailleurs, dans le cadre des réflexions en cours sur les programmes de type ORT et PVD, la commune de Tarascon-sur-Ariège s'est engagée à travailler sur les polarités commerciales et la rénovation de son centre-ville. Le centre-ville étant lui-même une polarité commerciale.

Dans l'objectif de redynamisation du centre-ville, il semble plus opportun d'implanter ce type d'activité commerciale « Bières et Copains », dans le centre ancien de Tarascon-sur-Ariège et non dans sa périphérie. Ce type d'activité constitue un lieu de rassemblement et d'échanges, un lieu nécessaire à la vie en ville et à l'amélioration de ses aménités. Par extension, cela concoure à la rénovation du bâti ancien de nouveau occupé.

En conséquence, l'UDAP de l'Ariège émet un avis défavorable à la modification numéro 3.4 portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT indique que le projet « Bières et copains » est finalement abandonné (confer réponse de la CCPT à l'avis du SCOT et courrier de la Mairie de TARASCON-SUR-ARIEGE en annexe).

AVIS DE LA C.C.I. (courrier du 20/12/2023)

La C.C.I. donne un avis favorable au projet tel que présenté concernant la représentation des intérêts du monde économique.

La CCI Ariège aurait toutefois préconisé le classement des parcelles C1215 et C1216, mais également de la parcelle C 994 en zonage AUFc afin de constituer un seul et même ensemble avec la zone commerciale des Arrigols en bordure de ces parcelles. Si cette solution n'était pas retenue dans l'immédiat, la CCI Ariège préconiserait a minima le classement de la parcelle C 0994 dans le zonage UBei qui accueille une activité d'expertise comptable. Cela aurait également pour effet de limiter le morcellement du zonage et l'isolement d'une parcelle habitation au milieu de zonages dédiés aux activités commerciales et de services.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCI propose un nouveau zonage, en intégrant les parcelles C801 (la Mie Dorée), C1215 et 1216 (permettant l'extension de la Mie Dorée), C994 (cabinet comptable) à la Zacom des Arrigols, en les reclassant en zone AUFc. La CCPT souscrit à cette proposition, mais préfère attendre l'élaboration du PLUi, en cours d'études, pour l'intégrer : en effet, la même question se pose notamment sur le reclassement futur du secteur UBb1 dans la Zacom : un retoilettage de l'ensemble de la Zacom sera réalisé dans le cadre du PLUi (voir aussi l'avis du SCOT à ce sujet).

Concernant la parcelle C 1428, au-delà du classement en zonage UBei, la CCI Ariège préconiserait une réflexion d'aménagement d'ensemble de ce secteur en entrée de ville dont la maîtrise foncière relève en majeure partie des acteurs publics.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La parcelle C1428 correspond au projet « Bières et copains » ; la CCI préconise une réflexion d'aménagement d'ensemble du secteur, à savoir les parcelles, pour la plupart communales, situées en deuxième rideau du projet « Bières et Copains ». La CCPT a pris en compte la préconisation de la CCI en proposant une OAP sur un secteur de 1.5 hectare ; ce projet a finalement été abandonné suite à la demande de la Mairie de TARASCON-SUR-ARIEGE de supprimer le classement en zone UBei de la parcelle C1428 correspondant au projet « Bières et Copains » (voir réponse de la CCPT à l'avis du SCOT ci-après).

Enfin et au-delà de la procédure de modification en cours, la CCI Ariège souhaite attirer votre attention sur la stratégie générale de développement des activités commerciales de la commune de Tarascon-sur-Ariège au regard des modifications successives du document d'urbanisme et des différents dispositifs pour la redynamisation du centre-ville.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT précise que la stratégie générale de développement des activités commerciales de la commune de Tarascon-sur-Ariège sera étudiée en profondeur et de façon globale dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration (remise à plat de la problématique de la centralité commerciale, des espaces intermédiaires et de la Zacom).

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ARIEGE (courrier du 19/12/2023)

Le Conseil départemental, dans la limite de ses compétences propres, émet un avis favorable à cette modification simplifiée qui permet la correction de deux erreurs matérielles et le développement de deux projets commerciaux le long de la RN20.

Concernant le projet de démolition / reconstruction de la boulangerie « La Mie Dorée ", la gestion des accès, sécurisée par la création d'une nouvelle OAP, devrait notamment permettre de soulager le giratoire D618/ N20 (aujourd'hui régulièrement saturé) grâce à un accès unique par la RN20 et une sortie sur l'arrière via la zone commerciale. Les enjeux environnementaux ont bien été analysés et pris en compte. Toutefois, l'OAP nouvellement créée pour l'organisation de la zone UBei concernée par la boulangerie pourrait intégrer, en plus de la sécurisation des accès, des recommandations en terme d'intégration paysagère (plantations) et d'espaces à conserver désimperméabilisés (ex : parking perméable végétalisé) afin de promouvoir un espace commercial de qualité. En effet, le règlement écrit ne prévoit rien à ce sujet sur le zonage UBei.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT modifie l'OAP en y ajoutant les points suivants (en rouge les ajouts) :

▸ **CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

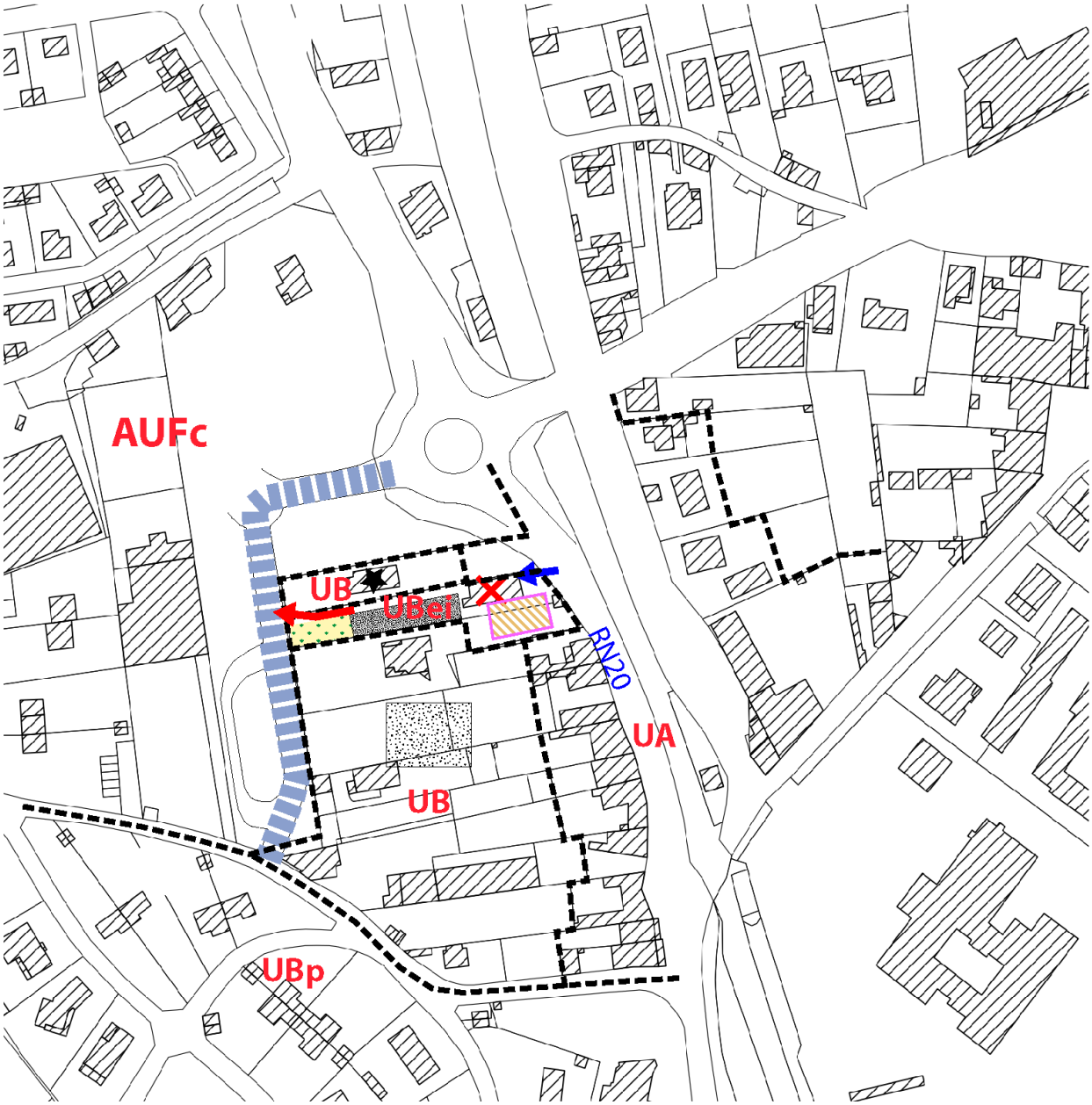
✓ Le secteur UBbei correspond à un espace intermédiaire ayant vocation à recevoir des activités de commerce de détail.

✓ L'accès à la zone UBei 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).

✓ Le parking de la Mie Dorée devra être perméable et végétalisé.

✓ Un espace vert (pelouse parsemée d'arbustes à fleurs ; espèces exotiques envahissantes interdites) sera réalisé entre le parking et la sortie vers la zone commerciale.



Limite de zone

Voirie existante située dans la zone AUFc

Cabinet comptable

Démolition de la boulangerie actuelle

Localisation indicative de la reconstruction de la Mie Dorée

Entrée mutualisée cabinet comptable/boulangerie

Sortie mutualisée cabinet comptable/boulangerie

Localisation indicative d'un Parking perméable et végétalisé

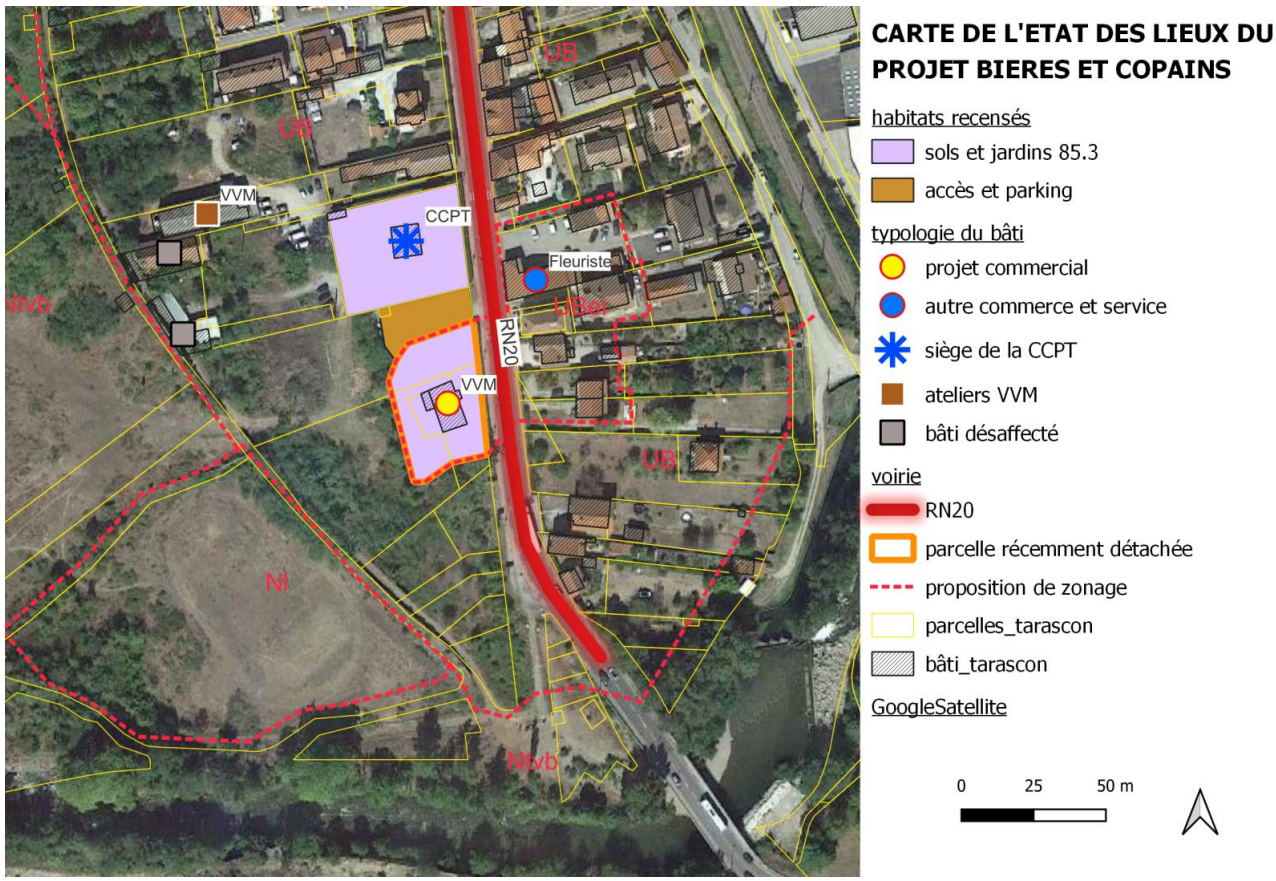
Localisation indicative d'un espace vert paysagé

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBei DES ARRIGOLS

Je tiens à attirer votre attention sur la problématique concernant la modification portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei pour permettre l'installation de l'enseigne « Bières et Copains ". Votre notice explicative informe du déménagement de VVM, Ce dernier est partiel car si la partie administrative se situe maintenant dans les locaux de la gare, le stockage du matériel et des véhicules a toujours lieu sur cette parcelle soumise à modification. Ce projet à vocation économique, s'il reste une bonne nouvelle pour la commune, ne doit pas se faire au détriment d'une autre activité économique. D'autant plus quand celle-ci est responsable de l'insertion des personnes éloignées de l'emploi. C'est pourquoi, je souhaite que des mesures compensatoires soient mises en oeuvre pour assurer la pérennité d'une structure qui emploie une quarantaine de personnes dont 33 en insertion.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT précise que le stockage du matériel et des véhicules de l'entreprise VVM est localisé dans la parcelle C318, où est implanté un hangar utilisé par VVM, comme indiqué dans la notice explicative (page 22), dont nous retransmettons la carte de l'état des lieux :



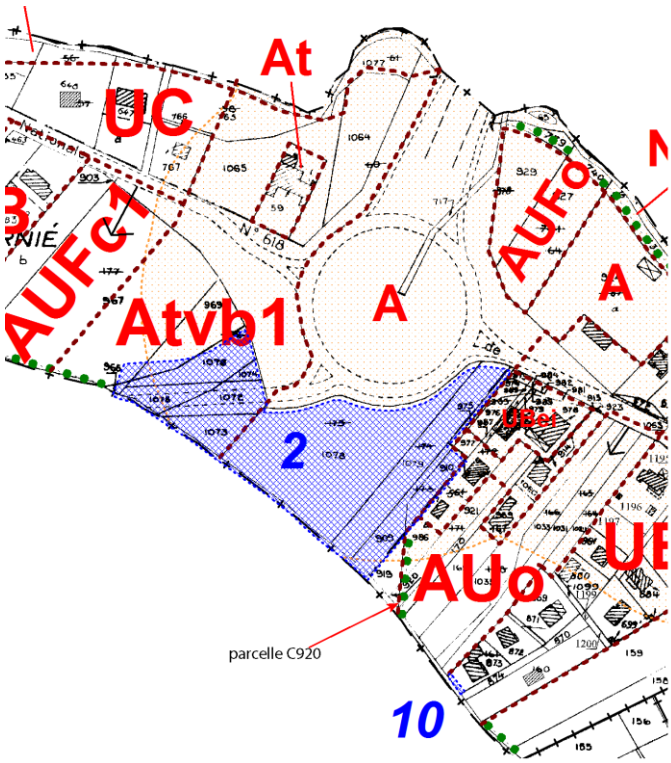
Par ailleurs, je souhaiterais également que soient portés à ma connaissance les projets concernant les parcelles adjacentes, misent à la vente, afin de mieux cerner l'aménagement futur de ce secteur.

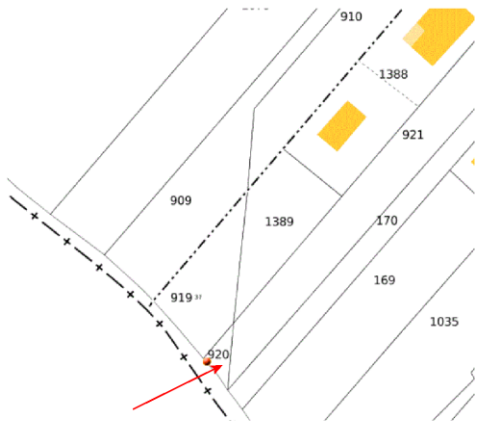
▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La demande du Conseil Général porte sur les parcelles situées en deuxième rideau du projet « Bières et Copains », dont l'urbanisation suscite également des interrogations de la part de la CCI (vois supra) et du SCOT (voir infra). Pour répondre à cette demande, la CCPT a proposé une OAP sur un secteur de 1.5 hectare ; ce projet a finalement été abandonné suite à la demande de la Mairie de TARASCON-SUR-ARIEGE de supprimer le classement en zone UBei de la parcelle C1428 correspondant au projet « Bières et Copains » (voir réponse de la CCPT à l'avis du SCOT ci-après).

AVIS DU SYMAR Val d'Ariège (courrier du 11/01/2024)

Le Syndicat a pris connaissance des documents transmis et n'a pas de remarque concernant la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations. Cependant, il semblerait que pour la modification (1.) [concernant les emplacements réservés], la parcelle C919 a bien été supprimée de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 (ER) mais une autre parcelle semble concernée (parcelle C920). Il serait intéressant de vérifier si cette parcelle est-aussi retirée de l'emprise de l'ER.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT indique que l'enveloppe de l'emplacement réservé n°2 lui a été communiqué par les services de l'Etat : la parcelle C920 n'est pas concernée :





Projet de la 5ème modification simplifiée de TARASCON-SUR-ARIEGE

Le SYMAR Val d'Ariège rappelle toutefois qu'il est important de limiter l'imperméabilisation des sols et qu'il est nécessaire de préserver la biodiversité présente sur site en essayant de conserver au maximum les zones végétalisées, les alignements d'arbres et arbres isolés.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT prend bonne note de la remarque du SYMAR ; elle précise que l'OAP modifiée du secteur UBei des Arrigols permettra entre autres de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser la biodiversité par la mise en œuvre d'un parking perméable et végétalisé, et d'un espace vert paysagé sous la forme d'un espace engazonné parsemé d'arbustes à fleurs (espèces exotiques envahissantes interdites).

AVIS DU SCOT Vallée de l'Ariège (courrier du 16/01/2024)

A l'appui du diagnostic commercial SCoT actualisé en 2023, avec l'appui des données produites par la CCI de l'Ariège, malgré des signes de reprises commerciales le long de RN20 en agglomération, il est difficile de cerner la cohérence de la stratégie commerciale avec le DAC SCoT applicable depuis 2015. […]

Depuis, plusieurs opérations de changement de destination à usage commercial d'anciennes maisons en traverse d'agglo ont fait l'objet d'un basculement dans les espaces commerciaux sans possibilité de régulation des usages. N'en témoignent les bâtiments accueillant la mie dorée ou encore un cabinet comptable, au droit de la ZaCom des Arrigols.

Aussi, il est proposé de les inclure dans la ZaCom pour régulariser leurs situations. Pour autant, il serait vivement conseillé de mandater une étude d'aide à la décision tenant à la qualité d'aménagement de ces secteurs avec le CAUE permettant de doter l'intercommunalité et la Commune, d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères. En effet, l'hétérogénéité des aménagements d'un projet à un projet par simple juxtaposition, est de nature à déprécier la rénovation de la traverse d'agglomération, gérée au coup par coup.

Cette étude, complétée par l'étude mandatée à l'ANCT via le futur contrat Petite Ville de Demain serait de nature à accompagner l'émergence d'une stratégie commerciale cohérente.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La CCPT prend bonne note de l'avis du SCOT, qui prolonge l'avis de la CCI, et conforte la décision de la CCPT de travailler en profondeur sur ce sujet dans le cadre de l'élaboration du PLUi, en prenant l'attache du CAUE pour réaliser une étude visant à l'émergence d'une stratégie commerciale globale cohérente.

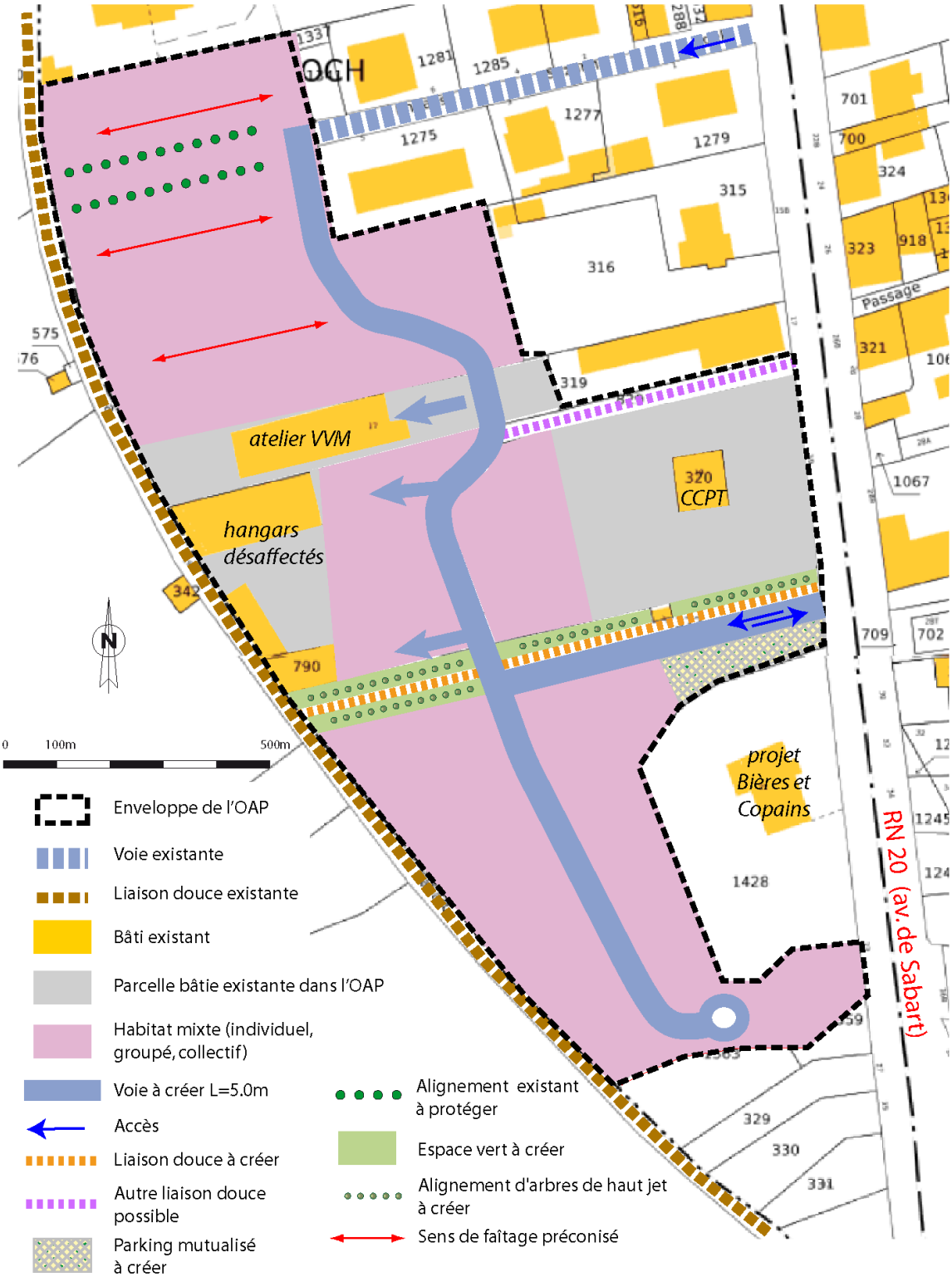
Concernant le projet de réhabilitation d'une ancienne maison en cave à bières, bien que le projet économique soit opportun, il amène des questionnements similaires quant à l'aménagement de l'îlot urbain, sous propriété de la Commune de Tarascon et ce, en l'absence d'un véritable plan d'aménagement d'ensemble entre la zone UB représentant un réservoir de foncier urbanisable actuellement en vente, couplée à la future zone UBei ; le devenir de ce secteur appelant une attention redoublée en attente du futur PLUi-H.

Il est demandé a minima, de couvrir la zone UB et UBei d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de prévoir :

- *l'interdiction sur ce secteur de zone UB d'accueillir des projets de constructions nouvelles recevant des bureaux, services et de commerces en second rideau dépossédé de l'effet « vitrine » qu'offre la RN20 ; cette zone devant préférentiellement recevoir de l'habitat dense, sans offrir une secteur en concurrence sur le projet de revitalisation commerciale du centre bourg.*
- *le plan de composition d'ensemble permettant de déterminer l'organisation entre le futur découpage parcellaire, la hiérarchisation de la voirie et des stationnements mutualisés tout en intégrant les éléments techniques (desserte des réseaux et intégration paysagère),*
- *l'aménagement de l'avenue de Saint Roch et la gestion du sens des circulations depuis carrefour en accroche de la RN20 avec éventuelle interdiction de « tournez à gauche ».*

Il est rappelé que la Commune peut s'appuyer sur l'expertise des Architecte et Paysagiste conseils de l'Etat et l'UDAP (périmètre ABF), du CAUE et de la Communauté de communes, afin de veiller à améliorer significativement, le projet ainsi que sa qualité urbaine et végétale.

▸ **Réponse de la Communauté de communes du Pays de Tarascon** : La demande du SCOT rejoint l'avis de la CCI et du Conseil Départemental. La CCPT a donc réfléchi à la réalisation d'une OAP dans les parcelles situées en deuxième rideau, visant à éviter qu'elles ne viennent concurrencer le projet de revitalisation commerciale du centre bourg :



Secteur UBd : Surface à urbaniser : 1.1 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 22 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 20% minimum du parc de logements

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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR UBd avenue de Sabart

Sollicité, le CAUE a apporté par courriel des éléments de conseils visant à renforcer la qualité de l'OAP ; ce courriel figure en annexe.

Cependant, la commune de TARASCON-SUR-ARIEGE, qui était demandeur du classement en zone UBei (dédiée aux espaces intermédiaires) de la parcelle C1428 correspondant au projet « Bières et Copains », a demandé à la CCPT de retirer ce projet de la cinquième modification du PLU de la commune (confer courrier en annexe).

Dans ces conditions, le projet de classement de la parcelle C1428 en zone UBei est supprimé.

AVIS DE LA CMA (courrier du 23/01/2024)

La Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) donne un avis favorable

ANNEXE 1 :

→ COPIE DES COURRIERS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur la 5ème modification simplifiée du PLU de TARASCON SUR ARIEGE (09)

N°Saisine : 2023-012450
N°MRAe : 2023ACO177
Avis émis le 28 novembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023-012450 ;**
- **5ème modification simplifiée du PLU de TARASCON SUR ARIEGE (09) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Tarascon ;**
- **reçue le 20 octobre 2023 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1er

Le projet de 5ème modification simplifiée du PLU de TARASCON SUR ARIEGE (09), objet de la demande n°2023-012450, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Marc TISSEIRE conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

La cheffe de l'UDAP 09
Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Président
Monsieur Philippe PUJOL
Communauté de Communes du Pays de Tarascon
19 avenue de Sabart
09400 TARASCON-SUR-ARIEGE

Affaire suivie par :
Quitterie MARQUEZ / ABF
Nicolas COQUILLAS / Ingénieur du patrimoine
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Ariège
Tél. : 05.34.09.36.21
Courriel : udap.ariege@culture.gouv.fr

Foix, le 06/12/2023

Objet : Projet de 5ième modification du PLU de Tarascon-sur-Ariège – avis de l'UDAP de l'Ariège
Réf. : QM / NC
Envoi : LS N° 155

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon a transmis à l'UDAP de l'Ariège la notice explicative de la cinquième modification du PLU de la commune de Tarascon-sur-Ariège le 4 décembre 2023.

Le projet de modification concerne les points suivants :

- 3.1 – Modification de l'emplacement réservé numéro 2 : *« Déviation de la RN20 (partie Nord : du giratoire nord jusqu'à Quié »* ;
- 3.2 – Modification portant sur le classement des parcelles A337 partie, 338 partie, 2427 partie en zone Nt ;
- 3.3 – Modification portant sur le changement de classement des parcelles C1215 et 1216 partie de la zone UB en zone UBei ;
- 3.4 – Modification portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei.

Pour les points 3.1, 3.2 et 3.3, l'UDAP de l'Ariège émet un avis favorable.

La modification 3.4 crée le droit de pouvoir implanter une activité commerciale sur l'avenue de Sabart. Cet axe est fortement emprunté par les flux de véhicules traversant Tarascon-sur-Ariège, dans une zone principalement à vocation habitat.
Le document supra, le SCoT de la Vallée de l'Ariège, vise l'interdiction des changements de destination au profit de l'activité commerciale dans les zones dites « intermédiaires » et sur les « pénétrantes » des communes. A ce titre, ce projet de modification paraît être en contradiction avec le SCoT.
Par ailleurs, dans le cadre des réflexions en cours sur les programmes de type ORT et PVD, la commune de Tarascon-sur-Ariège s'est engagée à travailler sur les polarités commerciales et la rénovation de son centre-ville. Le centre-ville étant lui-même une polarité commerciale.

Dans l'objectif de redynamisation du centre-ville, il semble plus opportun d'implanter ce type d'activité commerciale « Bières et Copains », dans le centre ancien de Tarascon-sur-Ariège et non dans sa périphérie. Ce type d'activité

constitue un lieu de rassemblement et d'échanges, un lieu nécessaire à la vie en ville et à l'amélioration de ses aménités. Par extension, cela concoure à la rénovation du bâti ancien de nouveau occupé.

En conséquence, l'UDAP de l'Ariège émet un avis défavorable à la modification numéro 3.4 portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei.

Tels sont les éléments que je souhaite porter à votre connaissance.

L'architecte urbaniste de l'Etat
Architecte des bâtiments de France
Cheffe de l'UDAP de l'Ariège,

Quitterie MARQUEZ

Copie : M. Azziz TOUDERT – Cellule Planification - DDT

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Ariège
4 rue de la Préfecture , 09000 FOIX - Tél. : 05.34.09.36.21 Mardi à Vendredi 9h-12h - udap.ariege@culture.gouv.fr
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

CCI ARIÈGE

Foix, le 20 décembre 2023

Nos Réf. : JGF/DD
N° 127
Dossier suivi par D. DUBRULLE
Tél : 05 61 02 03 10

Monsieur le Président
Philippe PUJOL
Communauté de communes du
Pays de Tarascon
19, Avenue de Sabart
BP 30133
09401 TARASCON/ARIEGE

Objet : Avis modification simplifiée n°5 PLU de la commune de Tarascon-sur-Ariège

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la procédure de révision n°5 de la commune de Tarascon-sur-Ariège, et nous vous en remercions.

Après examen du dossier transmis, la CCI de l'Ariège émet un **avis favorable** au projet tel que présenté concernant la représentation des intérêts du monde économique.

La CCI Ariège aurait toutefois préconisé le classement des parcelles C1215 et C1216, mais également de la parcelle C 994 en zonage AUFc afin de constituer un seul et même ensemble avec la zone commerciale des Arrigols en bordure de ces parcelles. Si cette solution n'était pas retenue dans l'immédiat, la CCI Ariège préconiserait a minima le classement de la parcelle C 0994 dans le zonage UBei qui accueille une activité d'expertise comptable. Cela aurait également pour effet de limiter le morcellement du zonage et l'isolement d'une parcelle habitation au milieu de zonages dédiés aux activités commerciales et de services.

Concernant la parcelle C 1428, au-delà du classement en zonage UBei, la CCI Ariège préconiserait une réflexion d'aménagement d'ensemble de ce secteur en entrée de ville dont la maîtrise foncière relève en majeure partie des acteurs publics.

Enfin et au-delà de la procédure de modification en cours, la CCI Ariège souhaite attirer votre attention sur la stratégie générale de développement des activités commerciales de la commune de Tarascon-sur-Ariège au regard des modifications successives du document d'urbanisme et des différents dispositifs pour la redynamisation du centre-ville.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente

Bien Cordialement

Josiane GOUZE FAURE

21, cours Gabriel Fauré 09000 FOIX
Tél. 05 61 02 03 04 – Télécopie 05 61 65 28 71 – Mél : cci09@ariege.cci.fr – www.ariege.cci.fr
SIRET : 180 900 011 00016 – NAF : 9411 Z – TVA INTRA : FR 80 180 900011

UNION EUROPÉENNE

Ariège PYRENEES le Département 09

Foix, le 19 Décembre 2023

DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT
Service Aménagement urbain/Déchets
Dossier suivi par Sophie NUSSBAUM-GIRY

Monsieur le Président
Communauté des communes
du Pays de Tarascon
19 Av. de Sabart
09400 Tarascon-sur-Ariège

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée N°5 du PLU de Tarascon sur Ariège

Monsieur le Président,

Par courrier électronique, en date du 5 décembre 2023, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée N°5 du PLU de Tarascon sur Ariège.

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil départemental, dans la limite de ses compétences propres, émet un avis favorable à cette modification simplifiée qui permet la correction de deux erreurs matérielles et le développement de deux projets commerciaux le long de la RN20.

Concernant le projet de démolition / reconstruction de la boulangerie « La Mie Dorée », la gestion des accès, sécurisée par la création d'une nouvelle OAP, devrait notamment permettre de soulager le giratoire D618/N20 (aujourd'hui régulièrement saturé) grâce à un accès unique par la RN20 et une sortie sur l'arrière via la zone commerciale.

Les enjeux environnementaux ont bien été analysés et pris en compte. Toutefois, l'OAP nouvellement créée pour l'organisation de la zone UBei concernée par la boulangerie pourrait intégrer, en plus de la sécurisation des accès, des recommandations en terme d'intégration paysagère (plantations) et d'espaces à conserver désimperméabilisés (ex : parking perméable végétalisé) afin de promouvoir un espace commercial de qualité. En effet, le règlement écrit ne prévoit rien à ce sujet sur le zonage UBei.

Enfin, je tiens à attirer votre attention sur la problématique concernant la modification portant sur le changement de classement de la parcelle C1428 de la zone UB en zone UBei pour permettre l'installation de l'enseigne « Bières et Copains ». Votre notice explicative informe du déménagement de VVM. Ce dernier est partiel car si la partie administrative se situe maintenant dans les locaux de la gare, le stockage du matériel et des véhicules a toujours lieu sur cette parcelle soumise à modification.

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
5-7, RUE DU CAP DE LA VILLE - BP 60023
09 001 FOIX Cedex
05.61.02.09.09

ariege.fr

Ce projet à vocation économique, s'il reste une bonne nouvelle pour la commune, ne doit pas se faire au détriment d'une autre activité économique. D'autant plus quand celle-ci est responsable de l'insertion des personnes éloignées de l'emploi. C'est pourquoi, je souhaite que des mesures compensatoires soient mises en œuvre pour assurer la pérénnité d'une structure qui emploie une quarantaine de personnes dont 33 en insertion.

Par ailleurs, je souhaiterais également que soient portés à ma connaissance les projets concernant les parcelles adjacentes, misent à la vente, afin de mieux cerner l'aménagement futur de ce secteur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil départemental

Christine TEQUI

SYMAR-Val d'Ariège
SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT DES RIVIERES

Monsieur Michel AUDINOS
Président du SYMAR Val d'Ariège
à
Monsieur Philippe PUJOL
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Tarascon

Foix, le 11 janvier 2023

Objet : Avis portant sur la 5ème modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tarascon-sur-Ariège.

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes a sollicité le SYMAR Val d'Ariège pour donner un avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Tarascon-sur-Ariège. La procédure de la cinquième modification simplifiée du PLU concerne :

1. 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,
2. 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,
3. 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,
4. 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 ».

Le Syndicat a pris connaissance des documents transmis et n'a pas de remarque concernant la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.
Cependant, il semblerait que pour la modification (1.), la parcelle C919 a bien été supprimée de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 (ER) mais une autre parcelle semble concernée (parcelle C920). Il serait intéressant de vérifier si cette parcelle est aussi retirée de l'emprise de l'ER.

Le SYMAR Val d'Ariège rappelle toutefois qu'il est important de limiter l'imperméabilisation des sols et qu'il est nécessaire de préserver la biodiversité présente sur site en essayant de conserver au maximum les zones végétalisées, les alignements d'arbres et arbres isolés.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du SYMAR Val d'Ariège
Michel AUDINOS

SYNDICAT MIXTE SYMAR VAL D'ARIÈGE AMENAGEMENT DES RIVIERES

SYMAR Val d'Ariège - 14 avenue de Roquefixade, 09000 FOIX - 05.61.03.20.04 - accueil@symarva.fr

Syndicat Mixte du SCoT Vallée de l'Ariège
Parc Technologique Delta Sud
78 rue Marie Curie
09 340 Verniolle

DECISION N°2-2024
Avis portant sur le projet de modification Tarascon/Ariège

Date : 16/01/2024
Emetteur : Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège – Pôle Urbanisme
Destinataire(s) : Communauté de communes du Pays de Tarascon/Ariège

---

Vu la délibération du Conseil syndical n°11-2020 du 22 septembre 2020 disposant des délégations d'attributions transférées du Conseil au Président ;
Vu la délibération du Conseil syndical n°06-2022 du 15 mars 2022 complétant les délégations d'attributions transférées du Conseil au Président sur le volet Urbanisme et sa complétude par délibération n°12.2022 du 28 juin 2022 ;
Vu la délibération de mise en révision du SCoT du 19 juin 2021 intégrant une nouvelle formule d'un Document d'aménagement commercial, artisanal et logistique ;

Le Président du Syndicat de SCoT, en appui des membres du Bureau syndical réunis en séance du 16 janvier 2024, auquel M. Rouan ne prend pas part étant concerné par le dossier, rend l'avis suivant :

RELEVÉ DES REMARQUES AU REGARD DU SCoT ET DU PCAET
(DOCUMENTS-CADRE OPPOSABLES AU TIERS)

ET DU PGD, PLANS VELO, PTEnR
(DOCUMENTS-CADRE NON OPPOSABLES AU TIERS)

La Commune a approuvé par délibération du 11 avril 2016, le PLU mis en compatibilité avec le SCoT 2015. Depuis, la municipalité ou l'intercommunalité ont engagé :

- une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 11 octobre 2017 en vue de modifier les règles de constructions sur le site de silo en vue d'un projet commercial (en autres),
- une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 19 octobre 2020 en vue de modifier le règlement de l'aménagement de la ZaCom des Arrigols,
- une procédure de modification simplifiée n°3 approuvée le 4 juin 2021 en vue de modifier le règlement de l'aménagement de la ZaCom des Arrigols,
- une procédure de modification simplifiée n°4 approuvée le 22 septembre 2021 en vue de prévoir l'implantation du nouvel Intermarché.

Pour rappel, le Syndicat de SCoT a saisi le CDAC sur le projet de relocation du magasin ALDI sur le site de l'ancien silo afin de mieux cerner la cohérence de ce projet avec les ambitions commerciales supportées par la municipalité à l'aune de l'élaboration du futur PLUi-H portée par la Communauté de communes. L'avis de la CDAC a été émis favorablement le 14 décembre 2023 à l'unanimité dont le vote

du représentant du Syndicat de SCoT, M. Rouan.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, une modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

1. PRESENTATION DES LIGNES DIRECTRICES DU PROJET (HORS VOLET COMMERCIAL)

Le projet présenté vise à modifier la liste des emplacements réservés en bénéfice de l'Etat avec rétrocession à la Commune, du fait de la modification du futur tracé de la déviation de la RN20 sur les parcelles C919 et 1389.

Le projet vise également à créer une zone Nt portant sur les parcelles A337, 338 et 2427 classées en zone N, correspondant à des maisons traditionnelles isolées dans un milieu naturel et présentant un intérêt architectural.

Ces deux adaptations ne font l'objet d'aucune remarque.

2. PRESENTATION DES LIGNES DIRECTRICES DU PROJET COMMERCIAL

A l'appui du diagnostic commercial SCoT actualisé en 2023, avec l'appui des données produites par la CCI de l'Ariège, malgré des signes de reprises commerciales le long de RN20 en agglomération, il est difficile de cerner la cohérence de la stratégie commerciale avec le DAC SCoT applicable depuis 2015.

En effet, le PLU approuvé en 2016 avait été précurseur dans la délimitation des différents espaces commerciaux entre :

- le périmètre de centralité commerciale du centre-bourg, afin d'accompagner la revitalisation commerciale ; périmètre pour lequel il aurait été nécessaire de créer par délibération, le droit de préemption sur les baux commerciaux,
- la délimitation de la ZaCom des Arrigols,
- les espaces intermédiaires recevant des espaces commerciaux, UBEi, et notamment ceux présents en accroche de la traverse d'agglomération (RN20) mais pour lesquels il était d'une impérieuse nécessité de les circonscrire aux parcelles recevant des activités commerciales existantes, afin de ne pas concurrencer l' appareil commercial de centre-bourg,
- les espaces mixtes dédiés préférentiellement à l'accueil d'habitat tout en permettant le seul maintien d'activités existantes (bureaux, commerces) en zone UB.

Depuis, plusieurs opérations de changement de destination à usage commercial d'anciennes maisons en traverse d'agglo ont fait l'objet d'un basculement dans les espaces commerciaux sans possibilité de régulation des usages. N'en témoignent les bâtiments accueillant la mie dorée ou encore un cabinet comptable, au droit de la ZaCom des Arrigols.

Aussi, il est proposé de les inclure dans la ZaCom pour régulariser leurs situations. Pour autant, il serait vivement conseillé de mandater une étude d'aide à la décision tenant à la qualité d'aménagement de ces secteurs avec le CAUE permettant de doter l'intercommunalité et la Commune, d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères. En effet, l'hétérogénéité des aménagements d'un projet à un projet par simple juxtaposition, est de nature à déprécier la rénovation de la traverse d'agglomération, gérée au coup par coup.

Cette étude, complétée par l'étude mandatée à l'ANCT via le futur contrat Petite Ville de Demain serait de nature à accompagner l'émergence d'une stratégie commerciale cohérente.

Concernant le projet de réhabilitation d'une ancienne maison en cave à bières, bien que le projet économique soit opportun, il amène des questionnements similaires quant à l'aménagement de l'îlot

urbain, sous propriété de la Commune de Tarascon et ce, en l'absence d'un véritable plan d'aménagement d'ensemble entre la zone UB représentant un réservoir de foncier urbanisable actuellement en vente, couplée à la future zone UBei ; le devenir de ce secteur appelant une attention redoublée en attente du futur PLUi-H.

Il est demandé a minima, de couvrir la zone UB et UBei d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de prévoir :

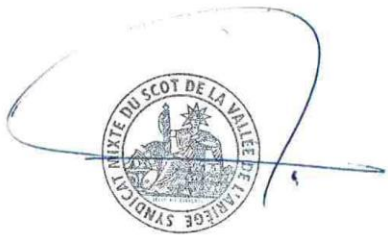
- l'interdiction sur ce secteur de zone UB d'accueillir des projets de constructions nouvelles recevant des bureaux, services et de commerces en second rideau dépossédé de l'effet « vitrine » qu'offre la RN20 ; cette zone devant préférentiellement recevoir de l'habitat dense, sans offrir une secteur en concurrence sur le projet de revitalisation commerciale du centre-bourg.
- le plan de composition d'ensemble permettant de déterminer l'organisation entre le futur découpage parcellaire, la hiérarchisation de la voirie et des stationnements mutualisés tout en intégrant les éléments techniques (desserte des réseaux et intégration paysagère).
- l'aménagement de l'avenue de Saint Roch et la gestion du sens des circulations depuis carrefour en accroche de la RN20 avec éventuelle interdiction de « tournez à gauche ».

Il est rappelé que la Commune peut s'appuyer sur l'expertise des Architecte et Paysagiste conseils de l'Etat et l'UDAP (périmètre ABF), du CAUE et de la Communauté de communes, afin de veiller à améliorer significativement, le projet ainsi que sa qualité urbaine et végétale.

****

Au vu de l'ensemble des éléments, le Président du Syndicat de SCoT demande à compléter le dossier de modification simplifiée en prenant en compte les adaptations mentionnées dans la présente décision.

Fait le 16 janvier 2024, à Verniolle.
Thomas FROMENTIN,
Président.



Avis relatif au projet de modification simplifiée n°5 - PLU de Tarascon/Ariège

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE
ARIÈGE

Foix, le 23.01.2024

Madame Nathalie SACREZ
Chargée de mission Urbanisme & Habitat
19 Avenue de Sabart
09400 TARASCON-SUR-ARIEGE

N° 001 /DA/RM/HC

Dossier suivi par
RENARD Marie

Objet : notification du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de Tarascon-sur-Ariège

Madame,

Dans le cadre de notre association à *notification du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de Tarascon-sur-Ariège article* L. 153.40 du Code de l'Urbanisme, vous demandez l'avis de notre Compagnie Consulaire sur le projet de révision.

Nous avons l'honneur de vous informer que la **Chambre de Métiers de l'Artisanat d'Occitanie, antenne de l'Ariège** émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en œuvre de ce projet.

Nous vous prions d'agréer, **Madame,** l'expression de nos sincères salutations.

LA DIRECTRICE TERRITORIALE,

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT - FOIX

Anne DURAND

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE : PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.crma.occitanie.fr
SIREN 130 027 931 00018
ARIÈGE
2 rue Jean Moulin - Labarre - BP 90026 · 09001 Foix cedex · +33 5 34 09 88 00 · accueil@cm-ariege.fr · www.cm-ariege.fr
SIRET 130 027 931 00034
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

ANNEXE 2 :

→ COPIE DU COURRIER DE LA MAIRIE DE TARASCON-SUR-ARIEGE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TARASCON

MAIRIE DE TARASCON SUR-ARIÈGE
www.mairie-tarascon.com

République Française
Département de l'Ariège

1 FEV. 2024

Tarascon sur Ariège, le 1er février 2024

Le Maire

à

Monsieur Philippe PUJOL
Président de La Communauté de Communes
du Pays de Tarascon
19 avenue de Sabart
09400 Tarascon sur Ariège

Objet : MS5
N.Réf : Service URBANISME /Affaires Foncières–AS/PP/AR
Affaire suivie par Aida RIBEIRO

Monsieur le Président,

Comme suite à notre entretien et après avoir rencontré hier, M. le secrétaire général de la Préfecture, je vous demande de retirer du projet de modification simplifiée du Plu N°5, qui sera mis à la concertation à compter de lundi 5 février prochain, le point 3.4 concernant Bières et Copains modifiant le classement de la parcelle cadastrée C 1428 en UBei.

En effet , après consultation du porteur de projet qui confirme son accord de ne pas réaliser pour le moment de vente à emporter, il s'avère que la réglementation et le zonage actuels de la zone permettent d'accueillir tant la brasserie que le crédit agricole ou d'autres services.

La modification envisagée n'a donc plus de sens.

Le bureau d'étude nous a confirmé la possibilité administrative et technique, à ce stade de la procédure, de retirer ce point.

Je vous demande donc de faire procéder par vos services à cette correction.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je transmets pour information une copie de ce courrier à M. le DDT et à M. le Secrétaire Général de la Préfecture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Alain SUTRA

MAIRIE DE TARASCON-SUR-ARIEGE (Ariège)

30 avenue Victor Pilhes 09400 Tarascon sur Ariège
Tél : 05 34 09 88 88 • Fax : 05 34 09 88 89 • mairie@mairie-tarascon.com

ANNEXE 3 :

→ COURRIEL EMANANT DU CAUE

remarques et conseils CAUE concernant l'OAP de Tarascon Boîte de réception ×

Julia CANET 12:03 (il y a 46 minutes)
À moi

Bonjour,

Suite à votre sollicitation du CAUE pour avis concernant l'OAP de la zone UB de Tarascon, voici quelques éléments de conseils visant à renforcer la qualité du document :

- Intégrer la parcelle de "bières et copains" dans le périmètre de l'OAP.
- Afin que l'OAP apparaisse comme stratégique et non comme projet (ce qui est trop souvent le cas), il s'agit de dessiner les éléments de manière schématique : une flèche sans détour pour l'axe de circulation nord/sud, un ovale pour signaler le positionnement du stationnement, ...
- Concernant la voirie, quelques suggestions:
  > proposer une entrée en double sens au niveau du bâtiment de la communauté de communes (comme c'est le cas dans votre dessin), le reste pouvant être à sens unique, permettant de réduire l'emprise de la voiture dans ce futur quartier d'habitation, et par là même la surface enrobée
  > promouvoir les "circulations douces" par un réseau étoffé (schématique) de liaisons connectant la voie centrale au "chemin des morts" (cheminement piéton existant à l'ouest)
  > imposer dans le texte un stationnement automobile végétalisé, comme c'est déjà le cas, auquel il s'agirait d'ajouter un stationnement cycles et 2 roues motorisées.
- Concernant l'emprise pour l'habitat, intégrer le parcellaire de l'actuelle communauté de commune ainsi que celui des hangars désaffectés, même si ces projets pourront être mis en œuvre à plus long terme.
- Schématiser des bandes végétales en bordure ouest du secteur, telles des zones tampons entre le futur projet de déviation et le quartier, mais également à court terme comme zone de transition entre les espaces naturels et le quartier en devenir. Il pourra être explicité dans le texte que cette bande végétale pourra s'épaissir par endroits pour constituer de petits espaces verts publics pouvant accueillir jeux d'enfants, agrès ou assises.
- Enfin, pour toute OAP, nous préconisons l'intégration d'images de référence pour qualifier les attentes d'un point de vue urbain, architectural, ou paysager.

Je reste à votre disposition pour éclaircir mon propos au besoin ou répondre à vos questionnements éventuels.
Bonne journée,

CAUE 09
Julia CANET
Chargée d'études - Urbaniste
26 bis Avenue du stade
BP 60023 - 09001 Foix Cedex
Tél. : 05 34 09 78 30
julia.caue09@orange.fr
www.cauariege.org