

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



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
SEPTIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE EXPLICATIVE

Phase concertation

SOMMAIRE

1	RAPPEL DE LA PROCEDURE :	3
2	LES OBJETS DE LA SEPTIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
3	MODIFICATION PROPOSEE DU DOSSIER PLU.....	7
	3.1 Localisation cartographique.....	7
	3.2 Modifications du règlement graphique.....	8
4	EVALUATION DES INCIDENCES :.....	16
	4.1 Incidences sur les sites Natura 2000.....	16
	4.2 Autres incidences sur l'environnement.....	17

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 ; soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code

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

La 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 et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

◆ **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 SEPTIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon a décidé d'entreprendre une sixième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège, approuvé le 11 avril 2016 ; cette 6^{ème} modification fait suite à une 1^{ère} modification simplifiée (approuvée le 11 octobre 2017), à une 2^{ème} modification simplifiée (approuvée le 19/10/2020), à une 3^{ème} modification simplifiée approuvée le 04/06/2021, à une 4^{ème} modification simplifiée approuvée le 22/09/2021, et à une 5^{ème} modification simplifiée approuvée le 18/04/2024. De plus, une mise en compatibilité du PLU portant sur le projet de reconstruction de l'hôpital Jules Rouse a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 06/10/2023. Une 6^{ème} modification simplifiée est en cours.

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

- × **L'extension limitée de l'enveloppe de la zone UAcc.**

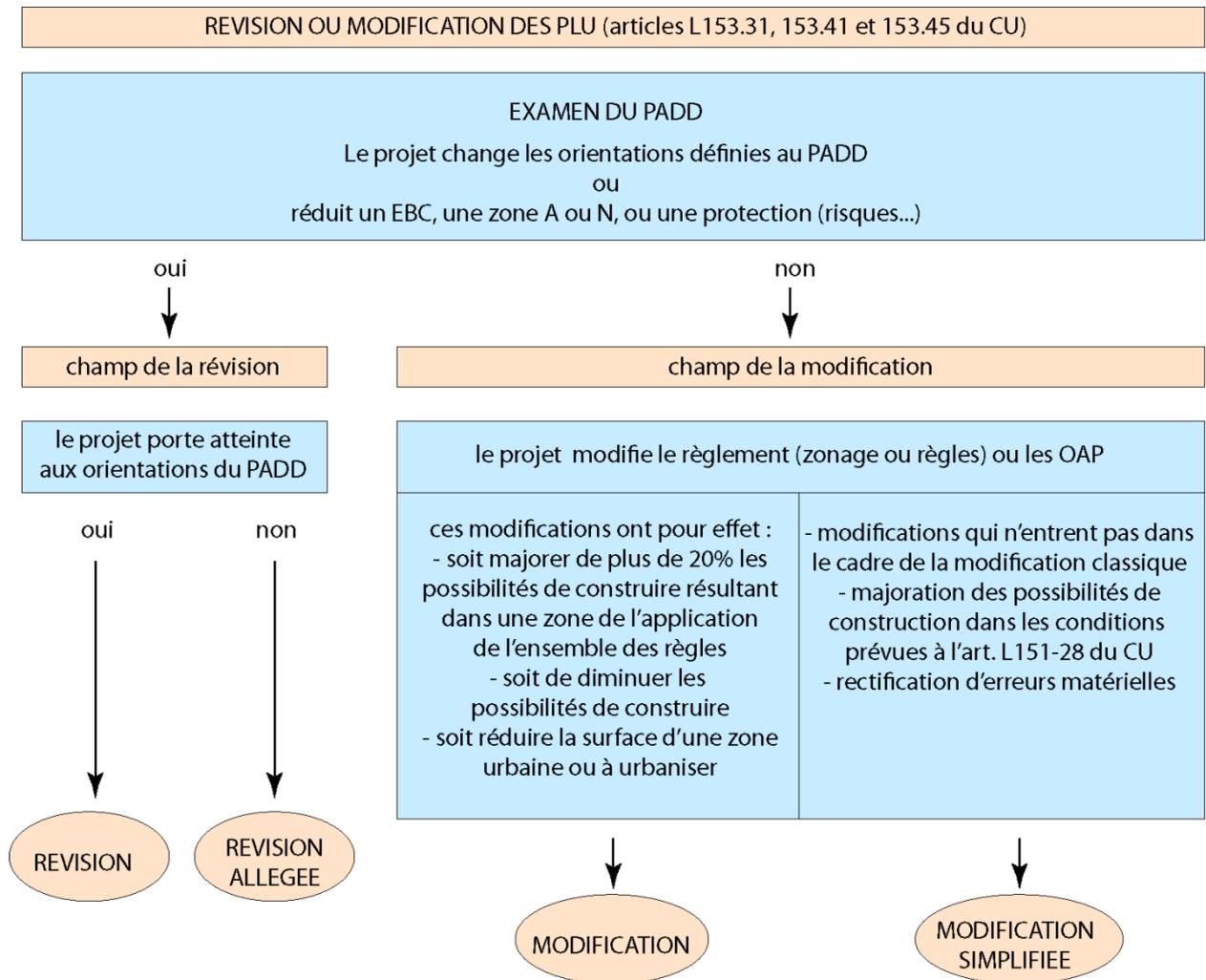
Les changements proposés dans le cadre de la présente modification simplifiée portent sur :

- Le règlement (partie graphique)

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 :



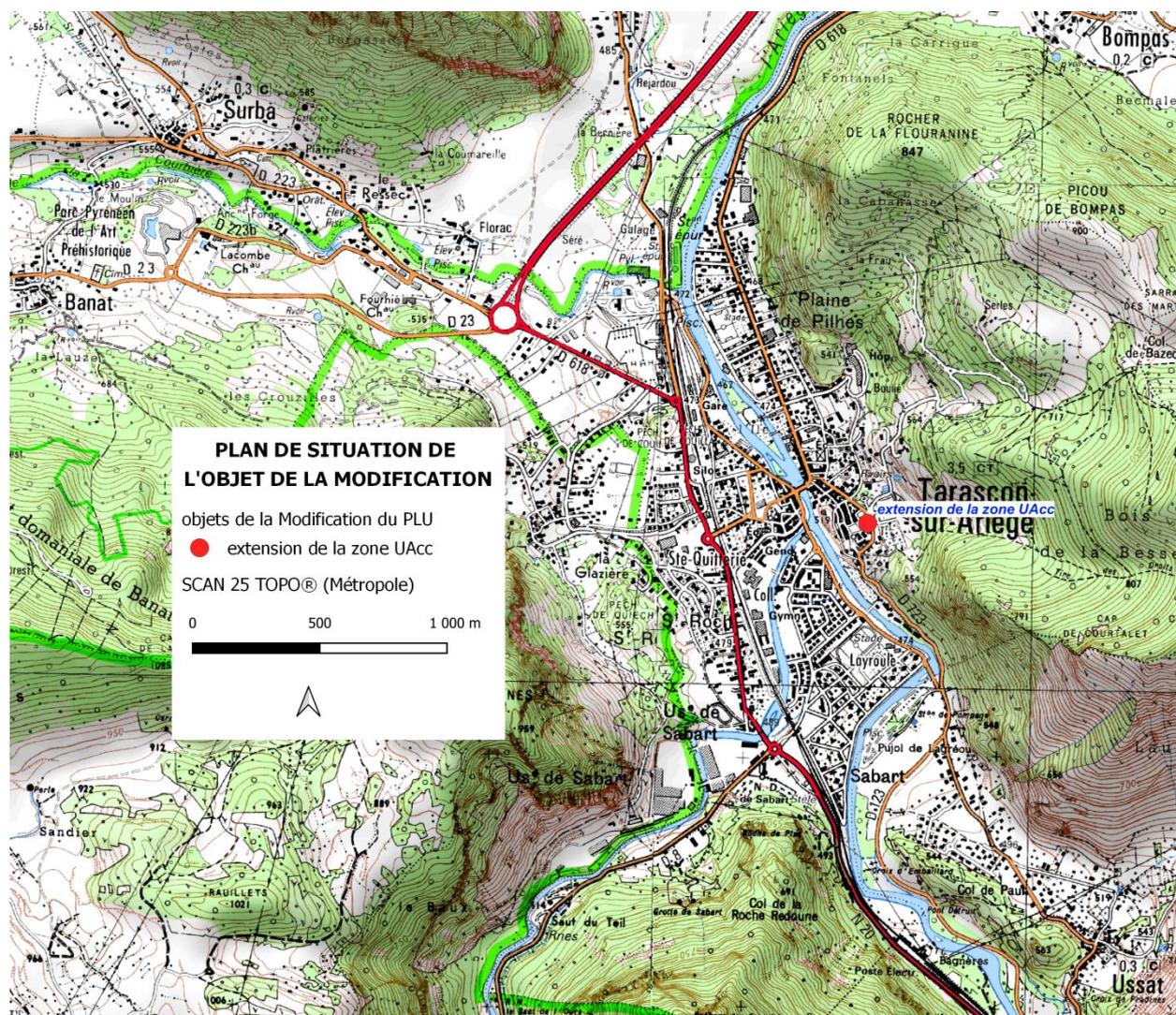
Le projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Tarascon ne porte pas atteinte au PADD ; il ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle ; il ne réduit pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des 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.

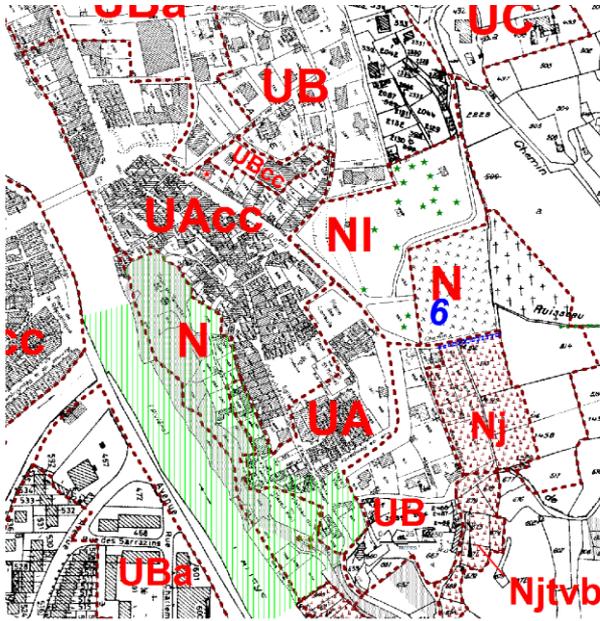
3 MODIFICATION PROPOSEE DU DOSSIER PLU

3.1 Localisation cartographique

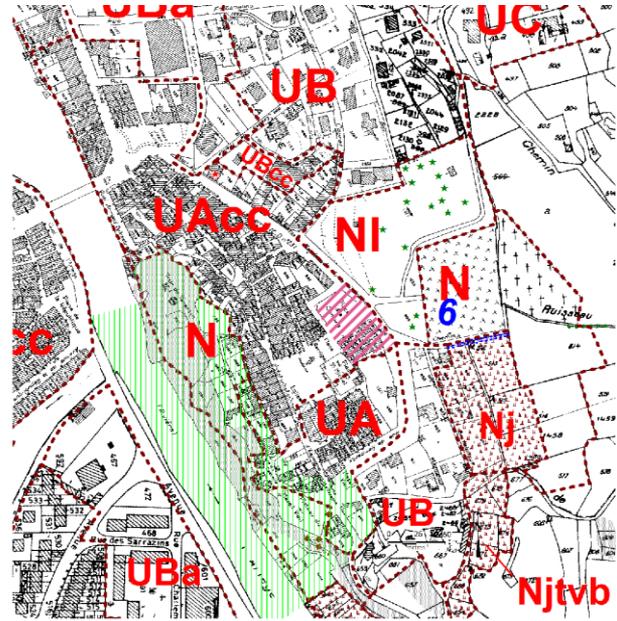
La carte ci-dessous récapitule les objets cartographiables portant sur la septième modification simplifiée du PLU :



3.2 Modifications du règlement graphique



Zone UAcc en rive droite de l'Ariège _
PLU actuellement en vigueur

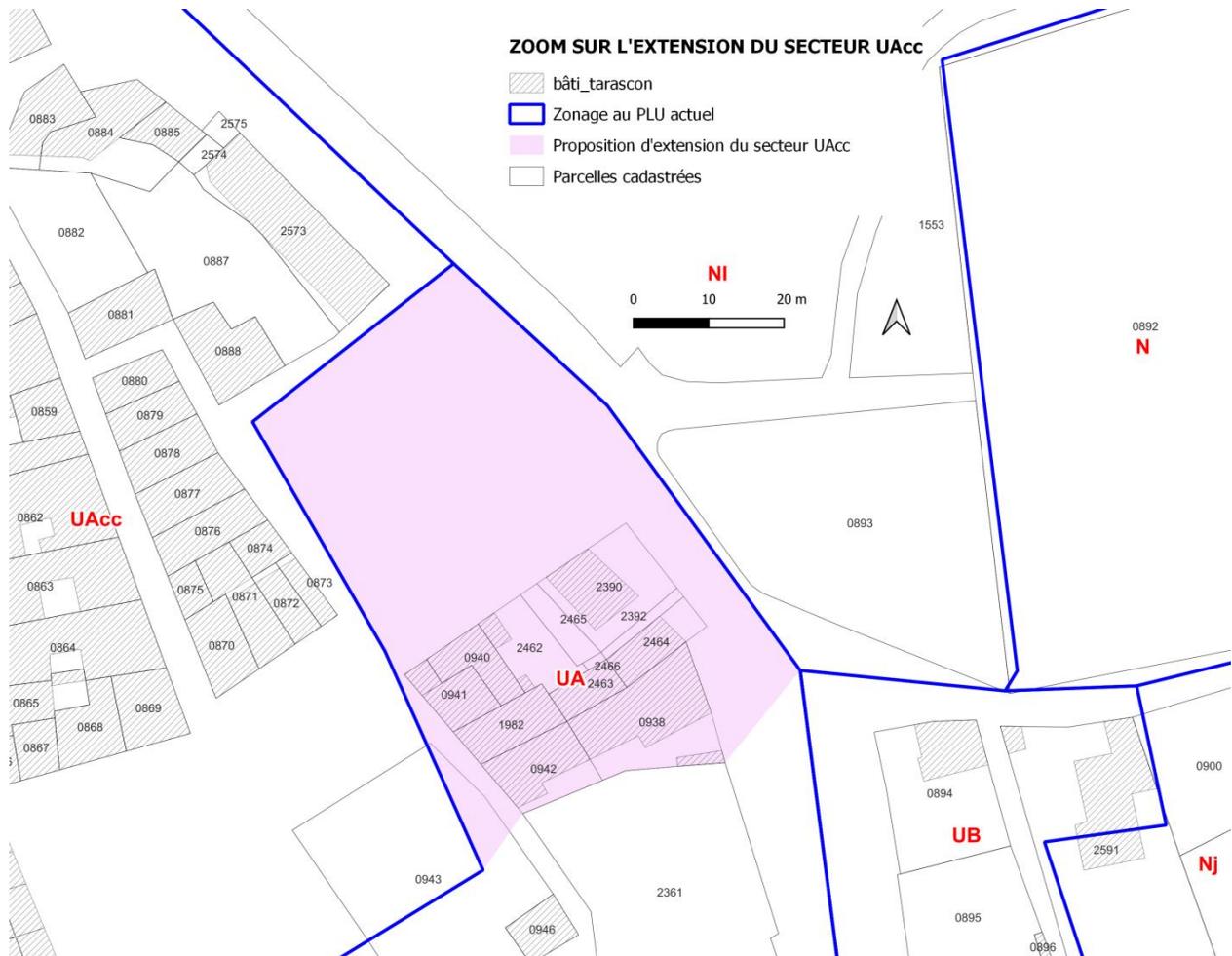


////// agrandissement de l'enveloppe de la zone UAcc

Zone UAcc en rive droite de l'Ariège _
Projet de modification du PLU

Le secteur UAcc correspond à la centralité commerciale du bourg. Une partie est située en rive gauche de l'Ariège (2.85ha), l'autre, un peu plus importante, en rive droite (3.82ha).

La carte ci-dessous précise les parcelles concernées par l'extension :



3.2.1 Justification

Le projet réside dans une légère extension, de l'ordre de 0.29ha, en rive droite de l'Ariège, soit une augmentation de 4.1% de la surface de la centralité commerciale. Il est à noter que l'extension inclut la place des Consuls (0.9ha) : l'extension projetée n'excède donc pas 0.20ha.

Le projet d'extension de la zone de centralité commerciale s'inscrit dans les dispositifs « Bourg centre » et « Petites Villes de Demain » ; il est situé dans le prolongement du secteur UAcc, au sud-est de la place des Consuls, et correspond à un petit îlot de quelques 6 maisons d'habitation jouxtant également la place Garrigou Félix au sud-ouest.



Place des consuls



Vue nord-ouest de l'îlot concerné par l'extension en zone UAcc



Vue sud-ouest de l'îlot concerné par l'extension en zone UAcc



Vue sud de l'îlot concerné par l'extension en zone UAcc

L'îlot de maisons concerné par l'extension jouxte 3 monuments historiques :

- × La tour Saint Michel, monument du XIV^{ème} siècle, classée MH le 21/12/1938,
- × L'église Notre-Dame-de-la-Daurade (église du XI^{ème} siècle, reconstruite au XVI^{ème}), MH inscrit le 13/11/1990,
- × La maison de Jehan Séré (XVI^{ème} siècle), MH inscrit le 17/04/1950

Il est également localisé à proximité de 2 sites naturels inscrits :

- × « Hauteurs du Castella, Mazeil Vieil, porte d'Espagne et leurs abords »,
- × Place de l'église et anciens couverts

Ces sites et monuments remarquables constituent également des atouts culturels et paysagers qui militent en faveur de l'extension projetée du restaurant de la parcelle A938 incluse dans cette extension (confer page 12).



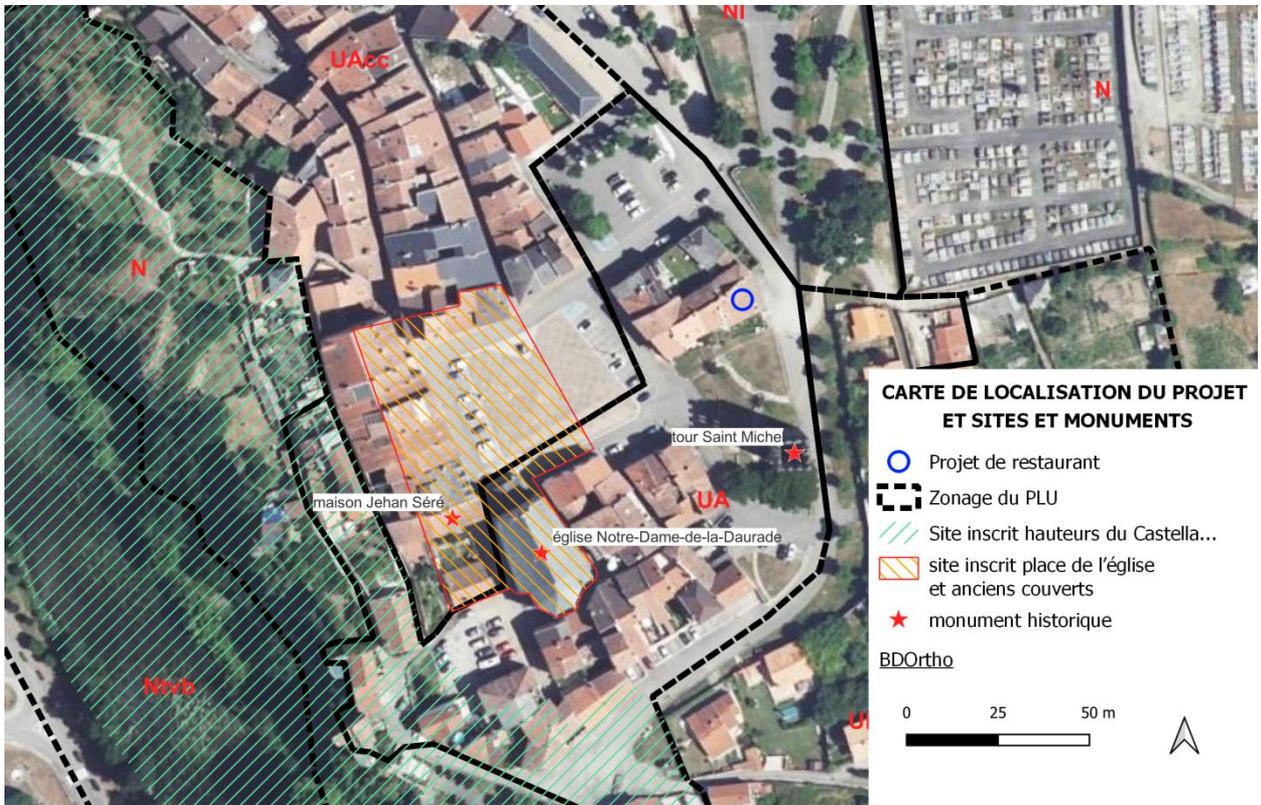
Eglise Notre Dame de la Dorade



Tour Saint Michel



Maison de Jehan-Séré



Par ailleurs, la proposition d'extension s'appuie sur un projet de changement de destination du rez-de-chaussée d'une maison d'habitation au 4 rue des Remparts (parcelle A938) en restaurant. Ce changement de destination en faveur d'un commerce de proximité n'est pas possible en secteur UA : il nécessite d'être intégré dans le secteur UAcc qui, tout proche, correspond à la centralité commerciale du bourg de Tarascon-sur-Ariège.



Projet de restaurant au RDC

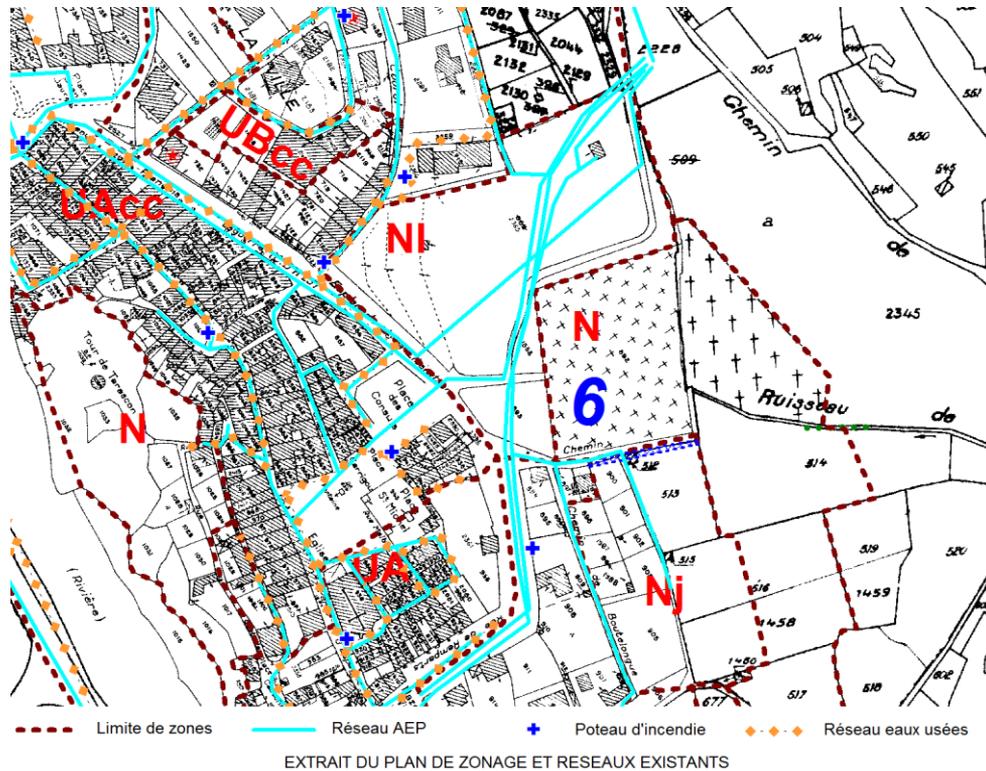


Alignement de façades de l'îlot

Actuellement, le rez de chaussée de cette maison est occupé par un logement qui va être transformé en restaurant avec deux salles à manger et les cuisines. Les ouvertures extérieures et les façades de ce rez de chaussée seront conservées dans leur état actuel.

◆ Plan de zonage et réseaux:

L'extension projetée (îlot) est desservie par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Un poteau d'incendie aux normes est situé entre les places des Consuls et Garrigou. L'îlot est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

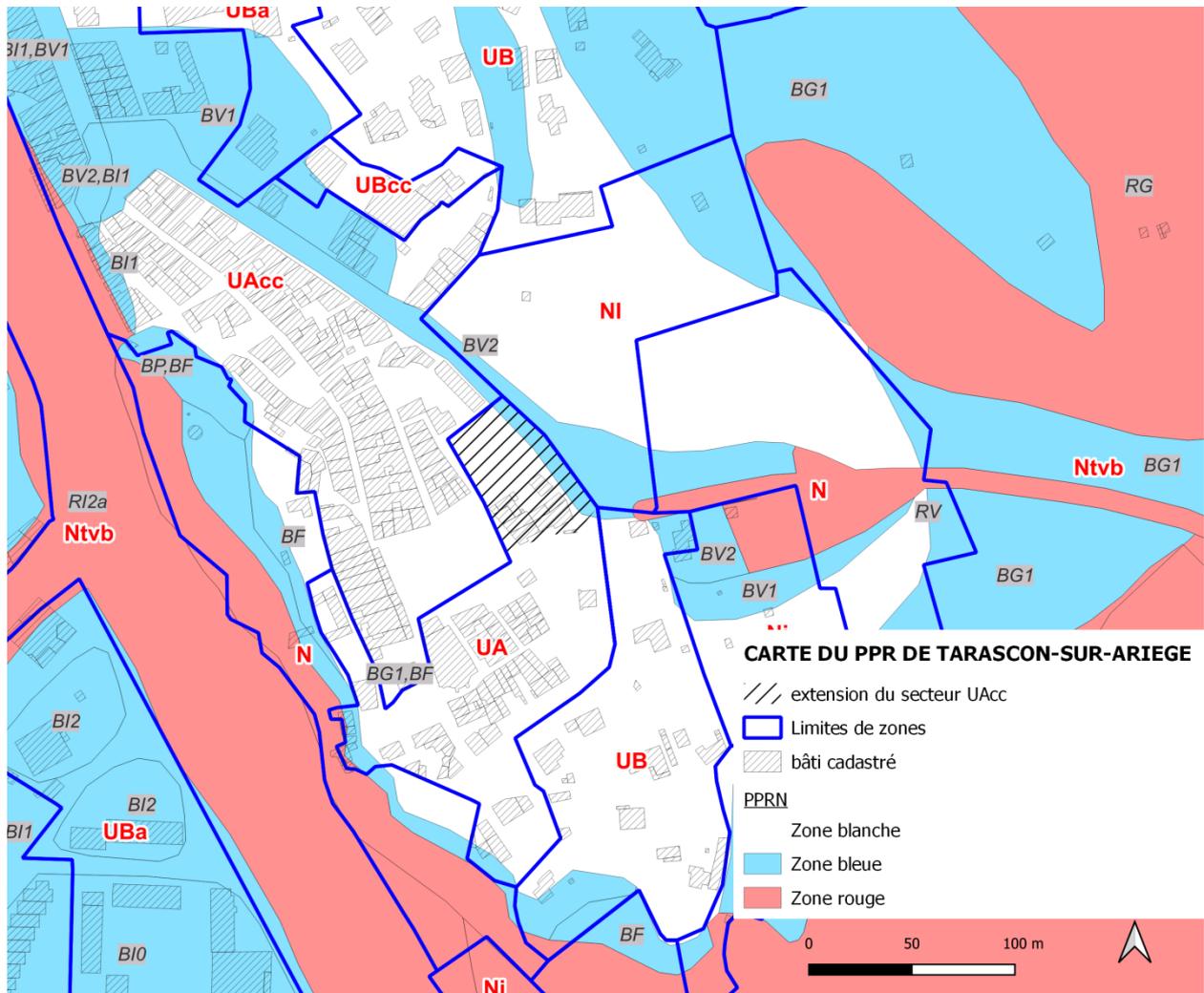


◆ Topographie, voirie, accès:

L'îlot, est situé à une altitude voisine de 490m ; en pente douce (inférieure à 5%), il est inséré entre la place des Consuls au nord-ouest, la place Garrigou au sud-ouest, et la RD723 à l'est.

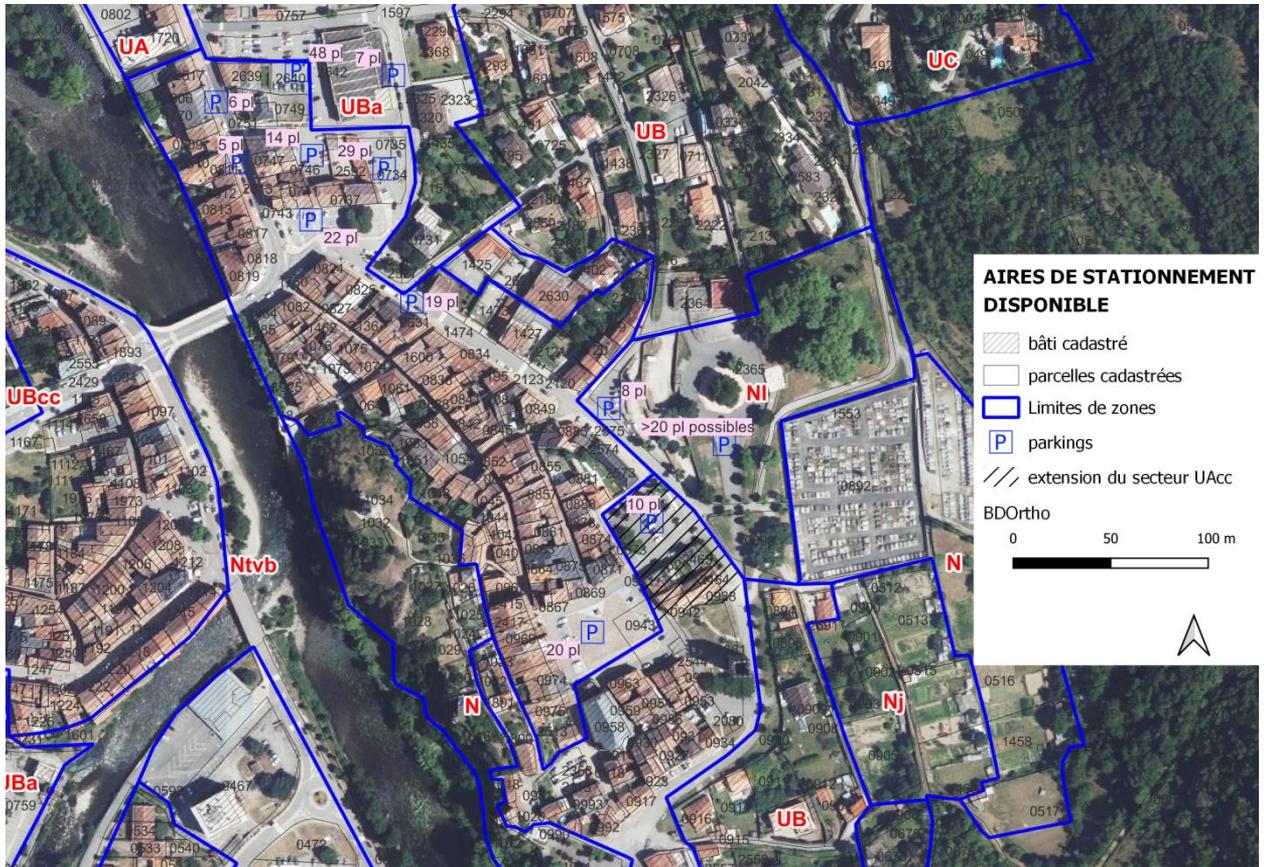
◆ Hydrographie, PPR :

L'îlot est proche de la rivière Ariège (environ 150m), mais il est situé en zone blanche du PPR à l'exception d'une bande étroite classée en zone bleue, de type ruissellement de versant et ravinement, à l'extrémité nord-est de l'îlot, ne touchant pas les maisons d'habitation.



☒ Enjeux, prise en compte et justifications :

La problématique du stationnement constitue un enjeu potentiel vis-à-vis du projet de restaurant (parcelle A938), qui correspond à une dizaine de places de stationnement. L'examen des possibilités de stationnement dans le quartier montre que le projet n'est pas de nature à occasionner des pénuries en matière de stationnement dans le quartier :



4 EVALUATION DES INCIDENCES :

4.1 Incidences sur les sites Natura 2000

4.1.1 Incidences sur le site N2000 des Quiès calcaires du Tarasconnais ZSC

Le projet est localisé à 0.7km au nord-ouest de ce site. Les Quiès calcaires du Tarasconnais ZSC FR7300829 (2 182 Ha) abritent de nombreuses espèces floristiques méditerranéennes (chêne vert, Genévrier thurifère, orchidées...) ainsi que des milieux rupestres et souterrains exceptionnels. Parmi les espèces présentes dans le site N2000, on rencontre les espèces emblématiques suivantes : le Lucane cerf-volant, la Rosalie des Alpes, le Desman des Pyrénées, de nombreuses chauves souris (Barbastelle, grand Murin, grand Rinolophe, Minoptère de Schreibers, petit Murin, petit Rinolophe, Rinolophe Euryale, Verspertillon à oreilles échancrées), un poisson (le Chabot).

→ Le projet d'extension du secteur UAcc se fait au détriment de la zone UA ; il inclut un îlot de 6 maisons anciennes (XIXème siècle ou antérieur) et une place goudronnée (place des Consuls), qui sépare cet îlot du secteur UAcc du PLU en vigueur. Le projet de modification du classement de zonage de UA en UAcc est motivé par un changement de destination d'une des maisons d'habitation (parcelle A938, au n°4 rue des Remparts) en restaurant. Ce projet ne modifie en rien l'occupation des sols et les habitats présents dans l'extension. Le projet de changement de destination de la parcelle A938 a fait l'objet d'une déclaration préalable (approuvée le 13/08/2024), consistant en un ravalement de façades et réfection des menuiseries en bois. Les seules espèces potentiellement présentes sur le site sont des chauves souris susceptibles de gîter sous toitures, non impactées par le projet. Le projet de la 7^{ème} modification simplifiée n'aura aucune incidence supplémentaire sur le site N2000.

4.1.2 Incidences sur le site N2000 des Quiès calcaires du Tarasconnais ZPS

Le projet est localisé à 0.7km à l'est de ce site. Les Quiès calcaires du Tarasconnais ZPS FR7312002 (il s'agit du même périmètre que le précédent) sont l'habitat de plusieurs espèces d'oiseaux remarquables, inscrits dans la Directive Oiseaux : le Vautour Percnoptère, le Gypaète barbu, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin, le Milan royal, le Circaète Jean le Blanc, le Hibou grand Duc, la Bondrée apivore.

→ Le projet de la 7^{ème} modification simplifiée n'aura aucune incidence supplémentaire sur le site N2000.

4.1.3 Incidences sur le site N2000 cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ZSC

Le projet est localisé à 0.14km à l'ouest de ce site N2000 qui couvre une surface de 9 604 Ha ; il s'agit d'un réseau hydrographique présentant un grand intérêt pour les poissons, le Desman

des Pyrénées, des mollusques, ainsi que des poissons migrateurs dans des tronçons de cours d'eau en voie de restauration (zones de frayères potentielles).

→ Le projet d'extension du secteur UAcc n'a pas d'incidences sur les espèces patrimoniales du site Natura 2000 de l'Ariège : les habitats concernés par le projet d'extension n'ont aucun lien avec la rivière.

Conclusion : aucun impact significatif sur les sites Natura 2000.

4.2 Autres incidences sur l'environnement

- **Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :**
 - × Incidences sur les habitats surfaciques : Néant,
 - × Incidences sur les habitats linéaires : Néant,
 - × Incidences sur les habitats d'espèces : Néant,
 - × Incidences sur la trame verte et bleue : Néant,
- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : NEANT
- **Incidences sur les zones humides** : NEANT
- **Incidences sur l'eau potable** : NEANT
- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales** : NEANT
- **Incidences sur l'assainissement** : NEANT
- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti** : Le projet de changement de destination de la maison d'habitation A938 en restaurant est situé à proximité immédiate (à 30m au nord) de la tour Saint Michel. Il a fait l'objet d'un avis de l'UDAP (accord assorti des prescriptions portant sur les fenêtres en bois à 2 vantaux, sur les porte-fenêtres en bois ; sur les parties vitrées des fenêtres dotées de petits bois ; sur les volets...) ; le projet n'aura donc pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine bâti
- **Incidences sur les déchets ; présence de zones polluées** : NEANT
- **Incidences sur les risques et nuisances** : NEANT (zone blanche du PPR, voir supra)
- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat** : Négligeable : le projet d'extension du secteur UAcc entraînera probablement une très faible augmentation du trafic automobile dans le secteur, consécutivement au changement de destination en restaurant d'une des 6 maisons de l'îlot concerné par le projet de 7^{ème} modification.