

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  
HUITIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

## NOTICE EXPLICATIVE

*Phase concertation*

# SOMMAIRE

1	RAPPEL DE LA PROCEDURE : .....	3
2	LES OBJETS DE LA HUITIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	5
3	MODIFICATIONS PROPOSEES DU DOSSIER PLU.....	7
3.1	Modifications portant sur les panneaux solaires.....	8
3.2	Modifications portant sur la zone NI (camping du pré Lombard) .....	11
3.3	Modifications portant sur le règlement des zones UF et AUF concernant l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	15
3.4	Modifications portant sur le règlement de la zone Ntvb concernant l'article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.....	18
4	ANNEXE : courriel de la cellule Risques de la DDT de l'Ariège concernant les risques naturels en lien avec le projet de terrasse sur la parcelle A819.....	28

## 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 1er 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 HUITIEME MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon a décidé d'entreprendre une huitième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarascon-sur-Ariège, approuvé le 11 avril 2016 ; cette 8<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, à une 4<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 22/09/2021, et à une 5<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> et une 7<sup>ème</sup> modifications simplifiées sont également en cours.

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

- × La modification du règlement écrit concernant les panneaux solaires,
- × La modification du règlement écrit de la zone NI (camping) concernant la surface des locaux techniques et sanitaires,
- × La modification du règlement écrit des zones UF et AUF concernant la limite des constructions vis-à-vis des limites séparatives,
- × La modification du règlement écrit de la zone Ntvb concernant la prise en compte du projet de terrasse du Bellevue.

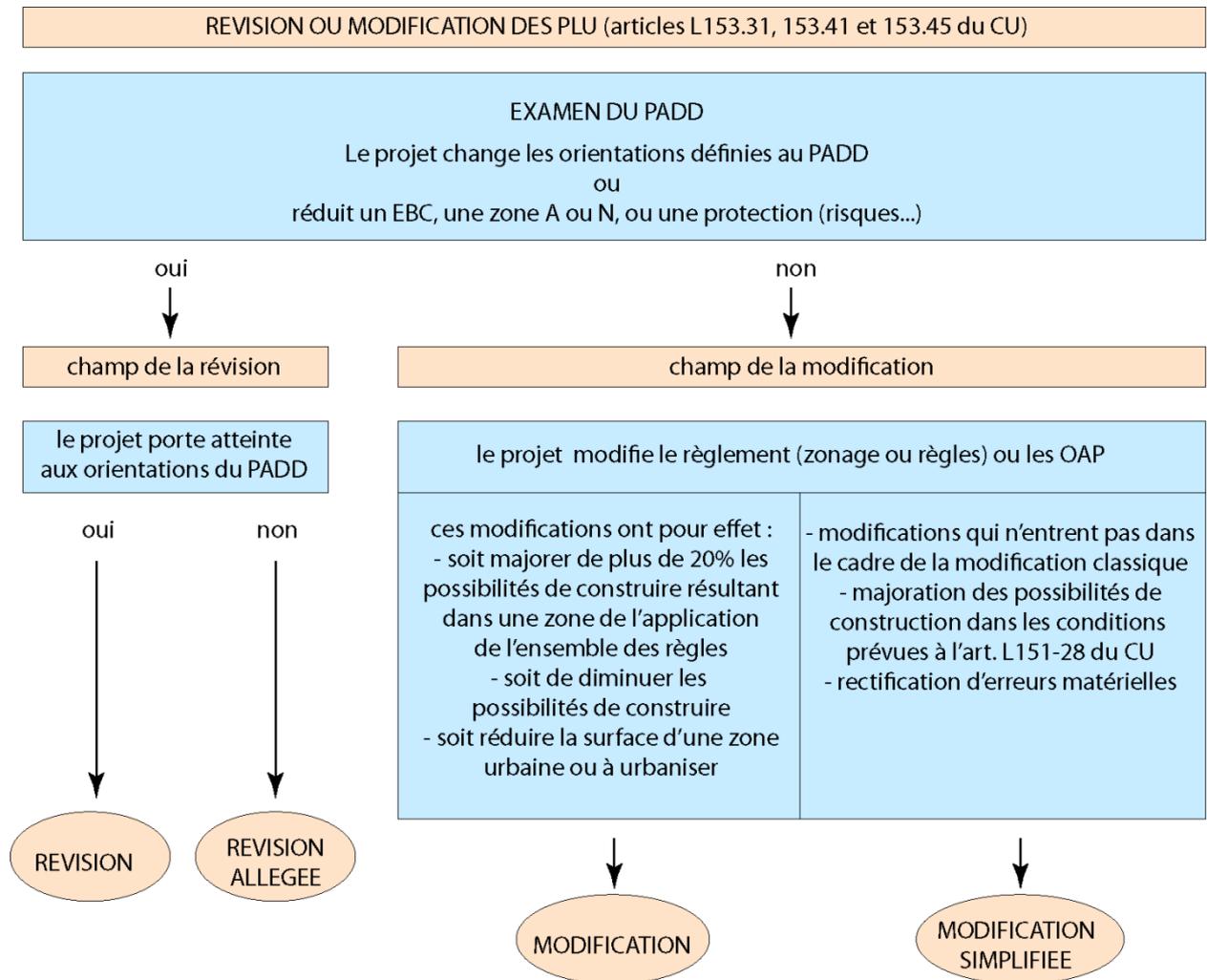
Les changements proposés dans le cadre de la présente modification simplifiée portent sur :

- Le règlement écrit.

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 :**

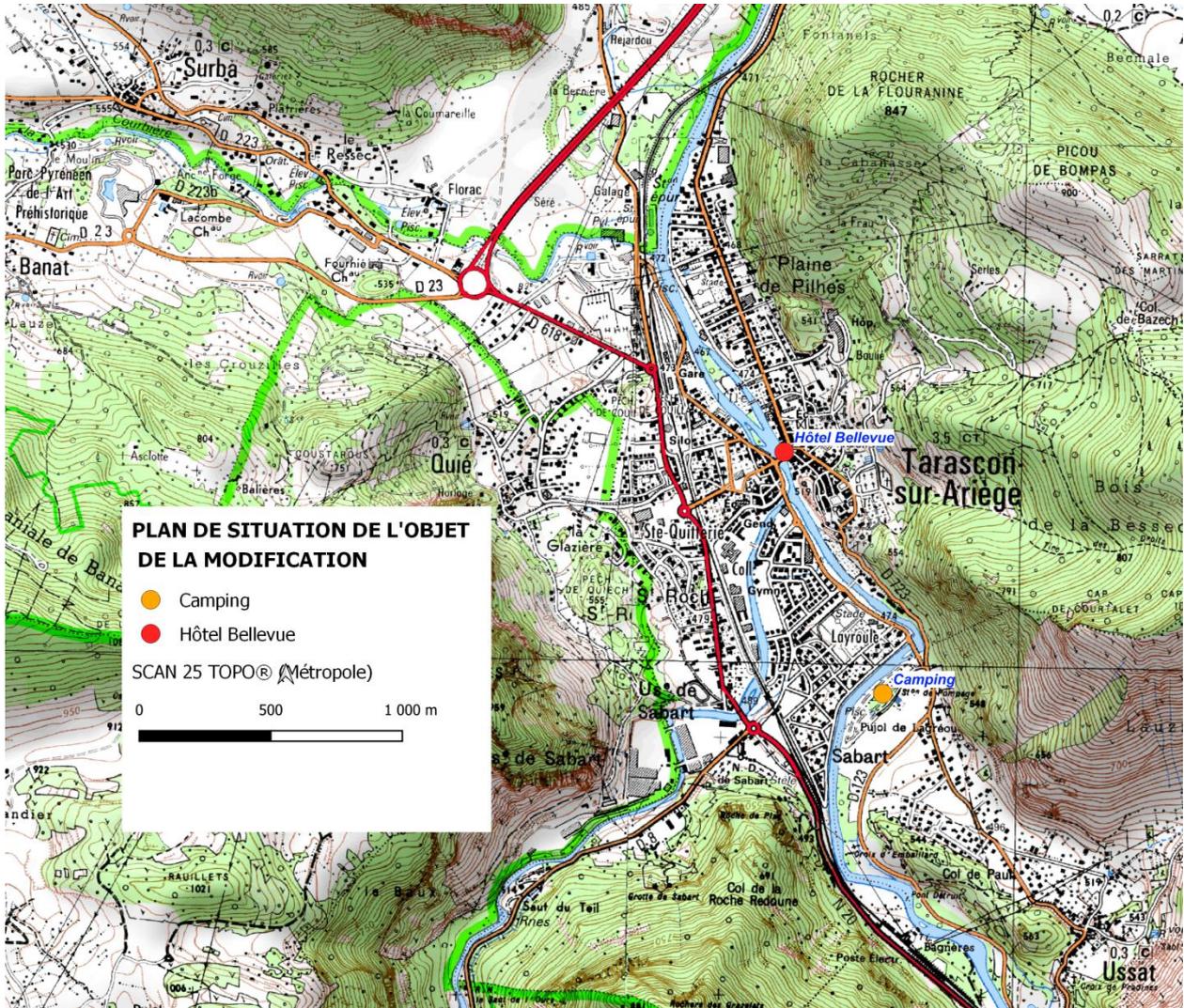


**Le projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Tarascon ne porte pas atteinte au PADD ; il ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelle ; il ne réduit pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou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

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



### 3.1 Modifications portant sur les panneaux solaires

#### 3.1.1 Modifications du règlement écrit : articles UA11, N11– Aspect extérieur des constructions

##### ◆ Rédaction au PLU actuel :

- ✓ Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :
  - En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% par pan de toiture.
  - En façade : les capteurs solaires sont interdits
  - Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

##### ◆ Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :

En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées

- ✓ Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :
  - En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés **ou surimposés** à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; ~~la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30% par pan de toiture.~~
  - En façade : les capteurs solaires sont interdits
  - Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

#### 3.1.2 Modifications du règlement écrit : articles UB11, UC11 – Aspect extérieur des constructions

##### ◆ Rédaction au PLU actuel :

- 3 – Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :
  - ✓ En toiture : dans tout secteur à l'exception du secteur UBbei1, les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup> à l'exception des bâtiments publics pour lesquels il n'est pas fixé de surface maximale ; dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante
  - ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits pour tout secteur à l'exception du secteur UBbei1
  - ✓ Dans le secteur UBbei1, les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade et couverture du bâtiment principal. Ils doivent être disposés au sol avec un traitement paysager adapté ou sous forme d'ombrières limitées en nombre
  - ✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

◆ **Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :**

*En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées*

3 – Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration :

- ✓ En toiture : dans tout secteur à l'exception du secteur UBbei1, les capteurs solaires doivent être intégrés **ou surimposés** à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ; ~~la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup> à l'exception des bâtiments publics pour lesquels il n'est pas fixé de surface maximale~~ ; dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante
- ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits pour tout secteur à l'exception du secteur UBbei1
- ✓ Dans le secteur UBbei1, les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits en façade et couverture du bâtiment principal. Ils doivent être disposés au sol avec un traitement paysager adapté ou sous forme d'ombrières limitées en nombre
- ✓ Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

### 3.1.3 Modifications du règlement écrit : articles UL11 – Aspect extérieur des constructions

◆ **Rédaction au PLU actuel :**

- Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration:
  - ✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison. Dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.
  - ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

◆ **Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :**

*En rouge biffé, les parties supprimées ; en rouge, les modifications apportées*

- Capteurs solaires : les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration:
  - ✓ En toiture : Les capteurs solaires doivent être intégrés **ou surimposés** à la toiture, selon le même angle d'inclinaison. Dans le cas des toits terrasses, les capteurs solaires devront avoir un angle d'inclinaison au plus égal à 35% et être cachés de la rue par des acrotères de hauteur suffisante.
  - ✓ Au sol et en façade : les capteurs solaires sont interdits

### 3.1.4 Modifications du règlement écrit : articles A11 – Aspect extérieur des constructions

#### ◆ Rédaction au PLU actuel :

- Maisons d'habitations existantes ou nouvelles : Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison que la toiture ; la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>
- Bâtiments agricoles existants : les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient fixés à la toiture ou à la façade du bâti ; les capteurs solaires au sol sont interdits.
- Bâtiments agricoles nouveaux : les capteurs solaires sont autorisés à condition que le bâtiment soit implanté dans l'environnement immédiat du siège d'exploitation, et que le pétitionnaire puisse démontrer que le bâtiment à créer est nécessaire à l'activité agricole
- Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

#### ◆ Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :

- Maisons d'habitations existantes ou nouvelles : Les capteurs solaires doivent être intégrés **ou surimposés** à la toiture, selon le même angle d'inclinaison que la toiture ; ~~la surface des capteurs solaires devra être inférieure ou égale à 30m<sup>2</sup>~~
- Bâtiments agricoles existants : les capteurs solaires sont autorisés à condition qu'ils soient fixés à la toiture ou à la façade du bâti ; les capteurs solaires au sol sont interdits.
- Bâtiments agricoles nouveaux : les capteurs solaires sont autorisés à condition que le bâtiment soit implanté dans l'environnement immédiat du siège d'exploitation, et que le pétitionnaire puisse démontrer que le bâtiment à créer est nécessaire à l'activité agricole
- Dans le périmètre des 500m des monuments inscrits ou classés, la pose de capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France

#### ◆ Justification :

Les justifications des modifications portant sur les capteurs solaires sont de 2 ordres :

- le terme « intégré à la toiture » sous entend la dépose de la toiture existante à l'emplacement des panneaux à poser. Le terme « surimposé » suppose de poser les panneaux sur la couverture de toit existante ; cette technique est plus simple, plus sûre et plus économique à réaliser que l'intégration au bâti, et fonctionne sur tous types de supports,
- Le règlement écrit du PLU de TARASCON-SUR-ARIEGE est relativement ancien (études au début des années 2010 ; approbation le 11 avril 2016) ; à cette époque, les énergies renouvelables étaient peu développées, et le règlement avait privilégié un compromis en fixant une surface plancher de panneaux photovoltaïques, de façon à retenir exclusivement les projets de production d'électricité en autoconsommation. Pratiquement 10 ans après, les projets de pose de panneaux solaires se sont multipliés, et la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat a modifié le code de l'urbanisme en généralisant la possibilité de pose de capteurs solaires (confer articles L111-16 et 111-17 du code de l'urbanisme). Ainsi, la proposition de la 8<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU prend en compte l'évolution législative relative aux énergies renouvelables.

## 3.2 Modifications portant sur la zone NI (camping du pré Lombard)

### 3.2.1 Modifications du règlement écrit : article N2– Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

#### ◆ Rédaction au PLU actuel :

✓ secteur NI :

- La construction de locaux sanitaires ou techniques liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs à condition qu'ils n'excèdent pas 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher chacun

#### ◆ Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :

✓ secteur NI :

- La construction de locaux sanitaires ou techniques liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs à condition qu'ils n'excèdent pas ~~10~~ 14 m<sup>2</sup> de surface de plancher chacun

#### ◆ Justification :

Le gestionnaire du camping « le Pré Lombard » projette une extension avec réaménagement de son local sanitaire n°2.

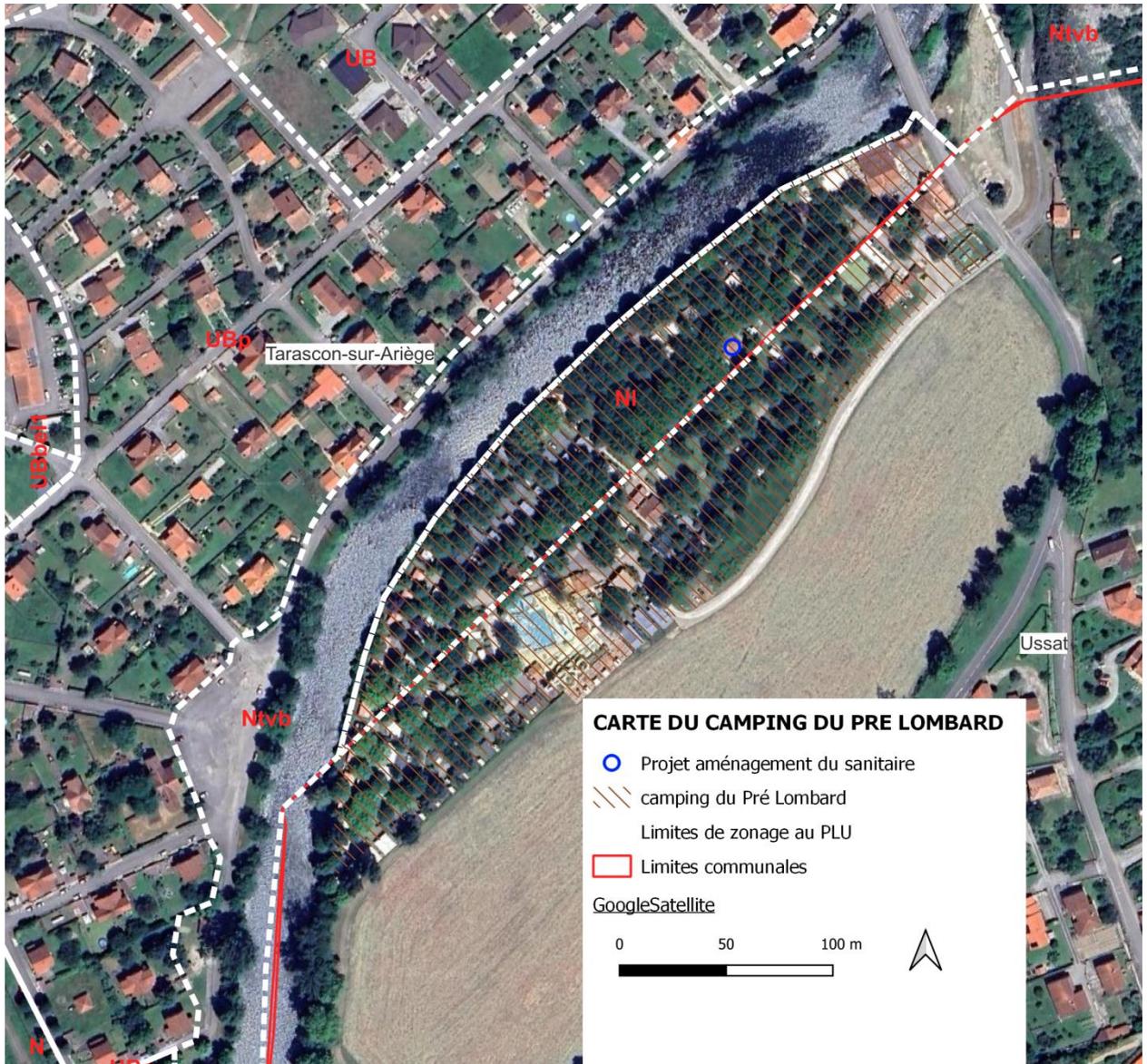
Sa surface de plancher actuelle est de 10m<sup>2</sup> ; le projet consiste en un agrandissement jusqu'à concurrence de 14m<sup>2</sup>.

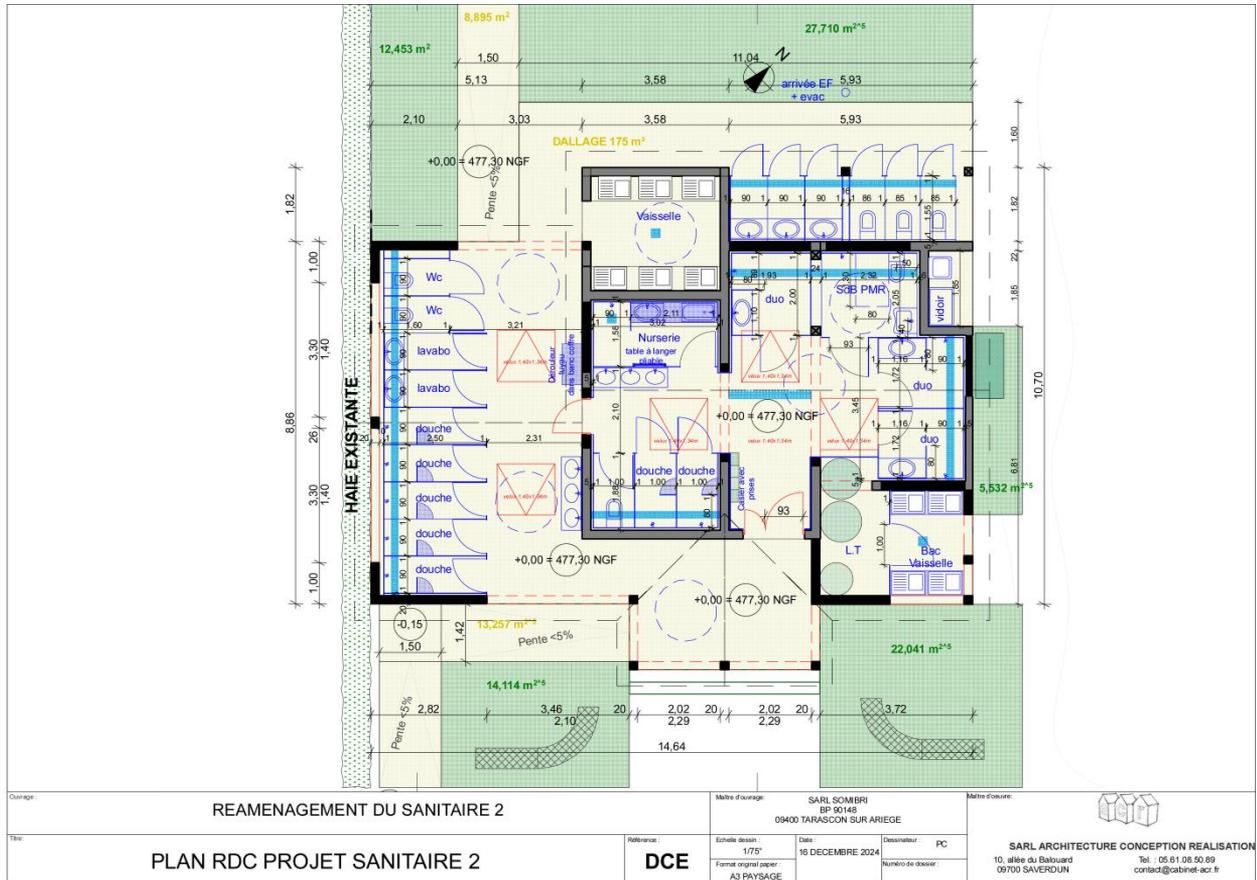


Entrée du camping le Pré Lombard



Local sanitaire n°2 en travaux

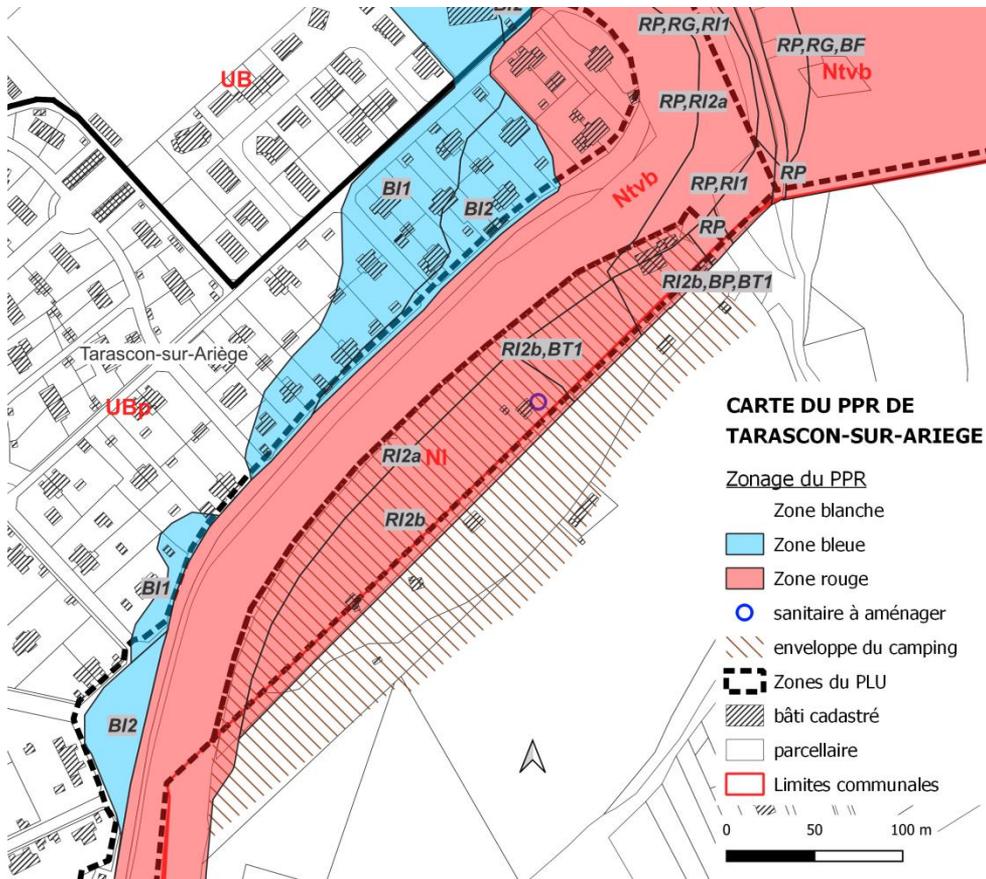




Plan du projet de l'aménagement du sanitaire n°2

Ce projet a pour objectif d'améliorer la qualité d'accueil du public (amélioration des douches, des toilettes, de la laverie, etc... ; dépose et repose de la charpente ; mise en place d'une pompe à chaleur...).

Etant situé en zone rouge d'inondation (R12b), il devra respecter le règlement du PPR.



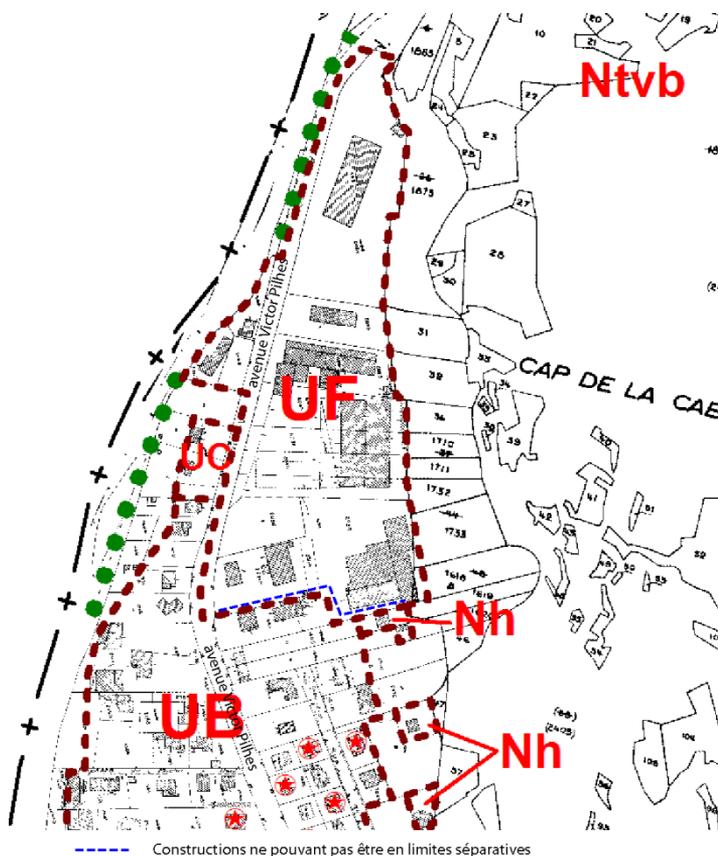
### 3.3 Modifications portant sur le règlement des zones UF et AUF concernant l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### ◆ Rédaction au PLU actuel :

- ◆ Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- ◆ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

#### ◆ Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :

- ◆ **Cas général** : Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- ◆ **Exception** : En limite sud de la zone UF située avenue Victor Pilhes, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres :



- ◆ Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

◆ **Justification :**

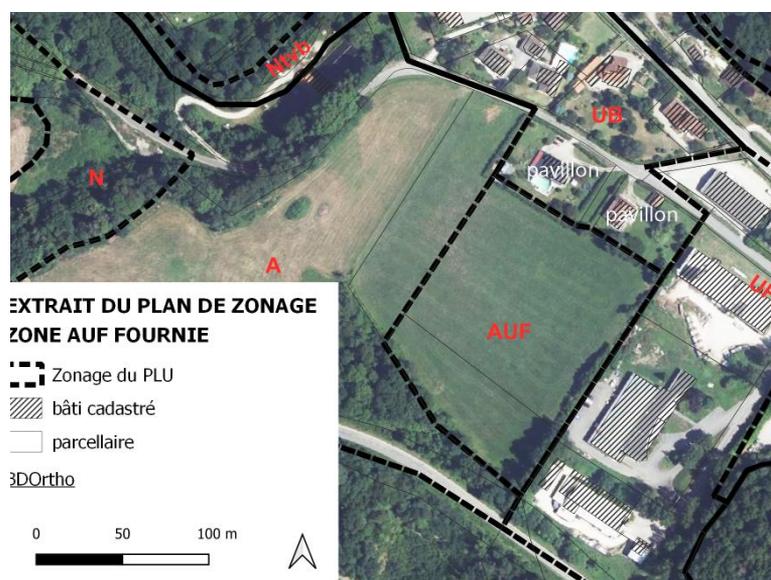
La communauté de communes du Pays de Tarascon (CCPT), qui a en charge la gestion des zones d'activités sur son territoire, souhaite modifier le règlement des zones UF et AUF dans le sens d'une plus grande densification ; dans ce cadre, elle propose d'y autoriser les constructions en limites séparatives. Cette nouvelle disposition est conforme aux objectifs de la loi Alur (2014) et de la loi Climat et Résilience (2021) qui visent entre autres la densification, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. C'est la raison pour laquelle le règlement écrit est modifié en autorisant la construction en limites séparatives. Cependant, pour éviter de pénaliser les habitations riveraines, la modification du règlement prévoit une exception à la règle lorsque la zone d'activités UF/AUF borde des habitations dans une zone résidentielle limitrophe : dans ce cas, la règle initiale est conservée.

- **Zones UF :** Après examen des 6 zones d'activités UF que compte la commune, seule la limite sud de la zone UF située avenue Victor Pilhes est concernée.

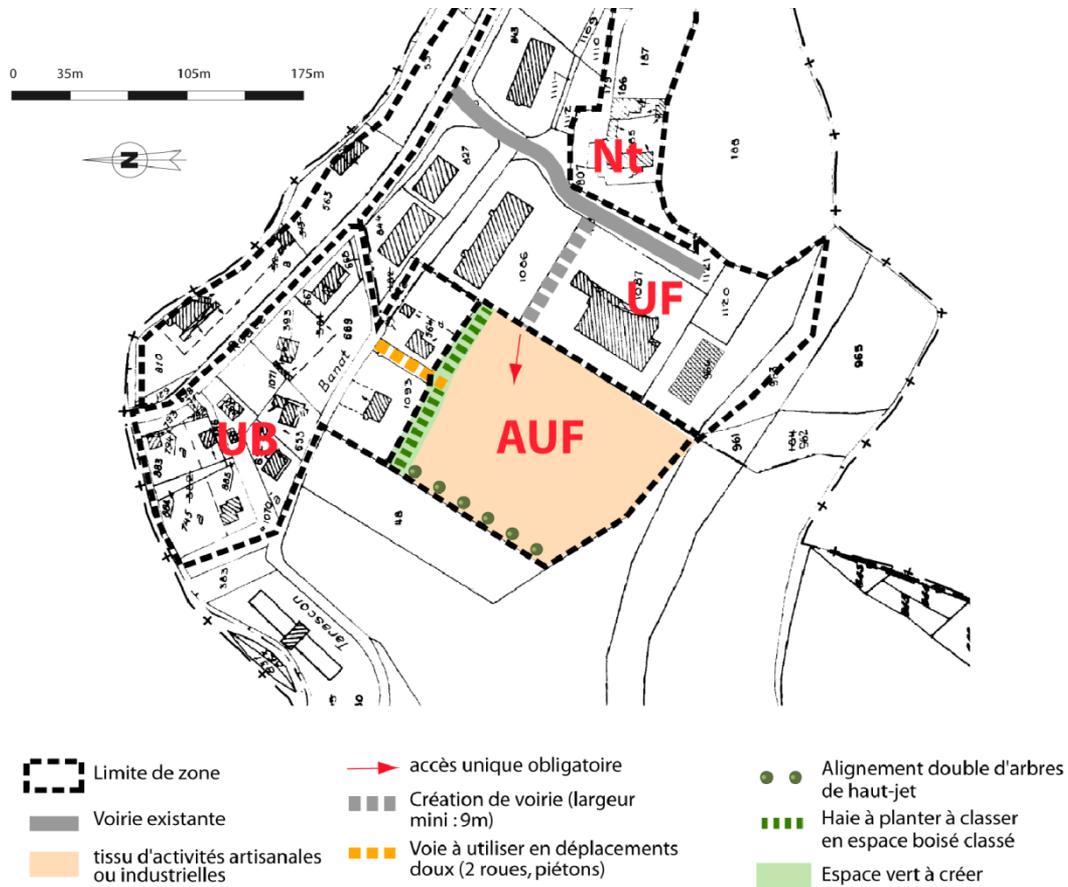


Photos de la limite entre la zone UF et la zone UB rue Victor Pilhes

- **Zones AUF :** En zone AUF, seule la zone de Fournié est susceptible d'être concernée :



Cependant, la zone AUF fait l'objet d'une OAP qui précise que : « Un écran boisé vis-à-vis des pavillons situés au nord de la zone sera réalisé sous forme de la plantation d'une haie champêtre de 5m de largeur minimum ; cette haie sera classée en espace boisé classé ». Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone AUF.



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

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

### 3.4 Modifications portant sur le règlement de la zone Ntvb concernant l'article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### ◆ Rédaction au PLU actuel :

✓ dans le secteur Ntvb :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure à condition qu'elles soient justifiées, qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité du site et qu'elles ne puissent pas être réalisées dans un secteur moins sensible

#### ◆ Proposition de rédaction (8<sup>ème</sup> modification simplifiée) :

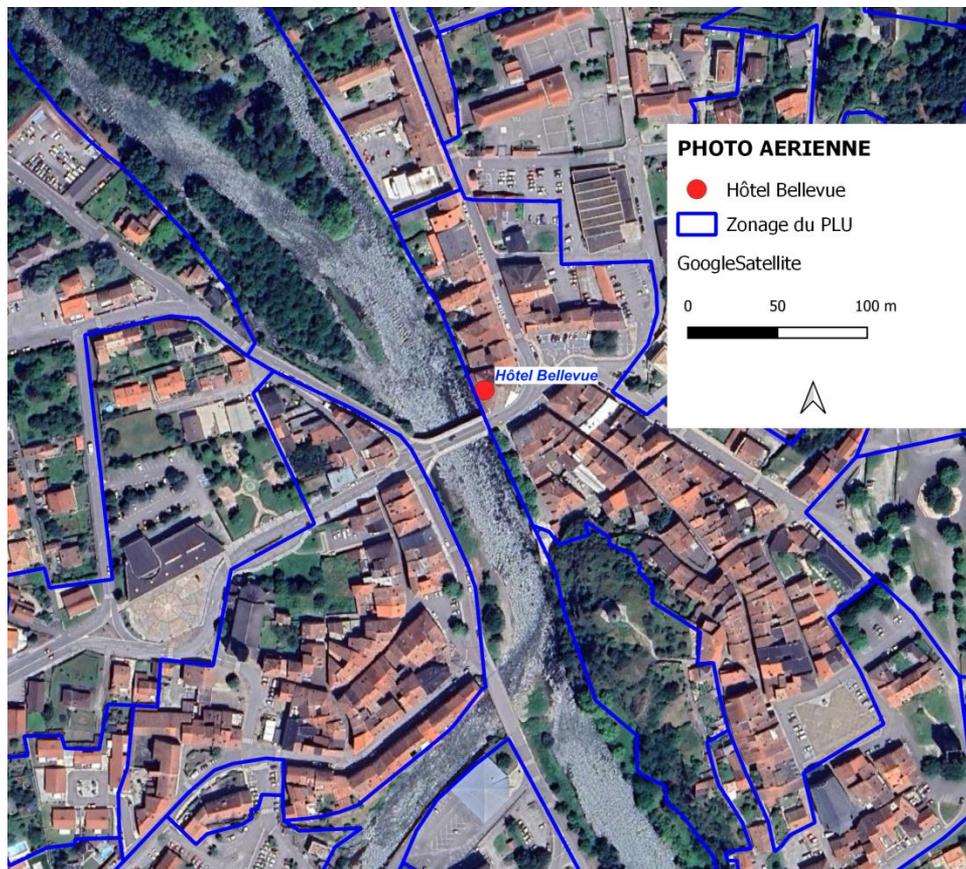
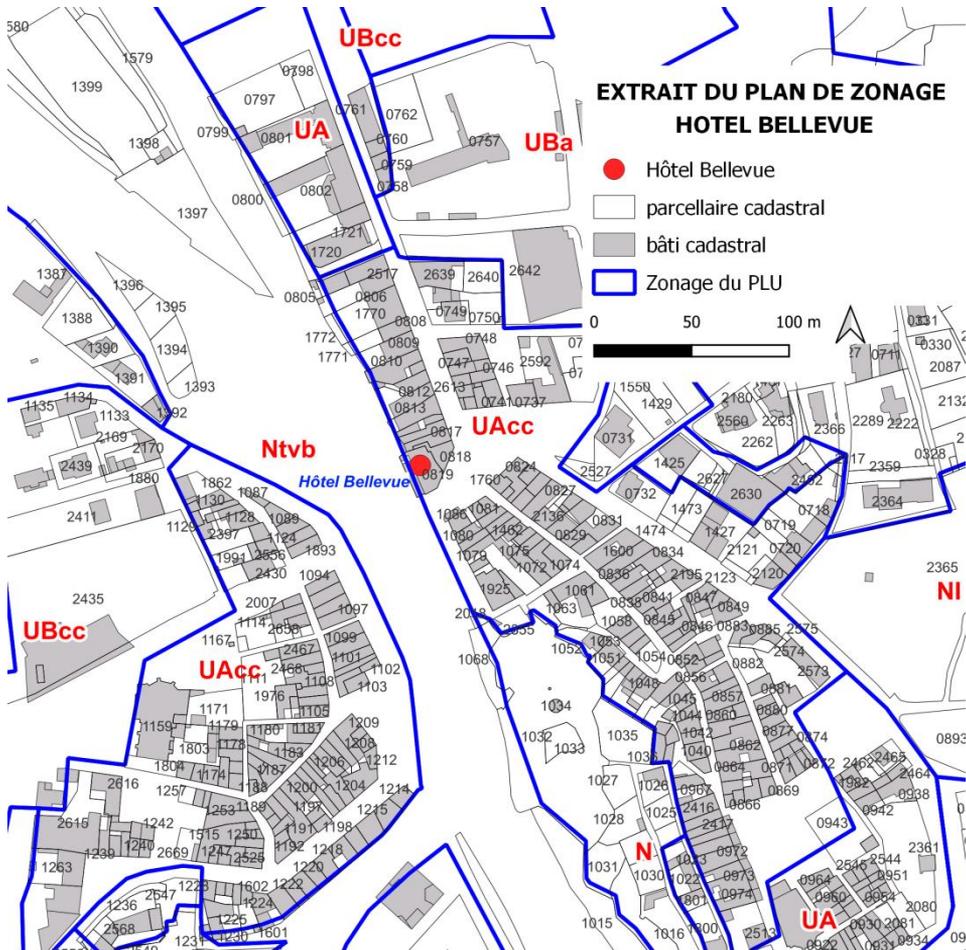
✓ dans le secteur Ntvb :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à des réseaux d'infrastructure à condition qu'elles soient justifiées, qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité du site et qu'elles ne peuvent pas être réalisées dans un secteur moins sensible,
- les extensions, dans la zone Ntvb, des constructions à usage d'hôtellerie ou de restauration riveraines situées en zone UAcc, sont autorisées à condition qu'il s'agisse de terrasses non couvertes, qu'elles n'impactent pas le milieu naturel, qu'elles ne soient pas ancrées dans la rivière, et que leur emprise au sol n'excède pas 80m<sup>2</sup> par unité foncière

#### ◆ Justification :

La modification proposée est en lien avec un projet spécifique, décrit ci-après. Par mesure d'équité, le règlement modifié concerne également d'autres projets possibles situés à l'interface entre les zones UAcc (centralité commerciales du bourg) et Ntvb (correspondant à la rivière Ariège).

La bâtisse, construite au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle dans les parcelles A818 et 819, correspond à un hôtel (TerraNostra) couplé à un restaurant (le Bellevue) situé au 7 place Jean Jaurès et propriété de la société SAS NZO. Le projet réside dans la réalisation d'une terrasse de 3.0m de large pour une longueur de 23.53m (correspondant à la longueur du bâti existant au droit de la rivière Ariège). La terrasse sera située à 6.50m au-dessus du lit mineur de l'Ariège.





Sarl Isabelle DIAZ Architecture  
1 Avenue de Mirpoux - 09 340 VERNOLLE  
id-architecture@orange.fr  
Tel : 05 61 69 55 00 Fax : 05 65 80 79 70  
Aubagne 090 - 090 000 000 - 09 340 000 000

**CHEVALIER**  
ARCHITECTURE D'INTERIEUR - DESIGN D'INTERIEUR  
"Le Tor d'en Haut" - 31500 CALMONT  
Tel : 05 34 00 10 58 - yann.chevalier@orange.fr  
www.architecture-saverdun.fr  
017701310000 - 017701310000 - 017701310000

PROJET :  
**CREATION D'UNE TERRASSE**  
7, place Jean Jaurès  
09400 TARASCON / ARIEGE

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**sci JFL**  
5, place Jean Jaurès  
09400 TARASCON / ARIEGE

CADASTRE : A n° 818 - 819 SURFACE : 486 m²

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**PLAN DE MASSE**

**ETAT ACTUEL**

PC2a  
Echelle : 1 / 200°

DATE : 13 mai 2024

MODIFICATIONS :



Sarl Isabelle DIAZ Architecture  
1 Avenue de Mirpoux - 09 340 VERNOLLE  
id-architecture@orange.fr  
Tel : 05 61 69 55 00 Fax : 05 65 80 79 70  
Aubagne 090 - 090 000 000 - 09 340 000 000

**CHEVALIER**  
ARCHITECTURE D'INTERIEUR - DESIGN D'INTERIEUR  
"Le Tor d'en Haut" - 31500 CALMONT  
Tel : 05 34 00 10 58 - yann.chevalier@orange.fr  
www.architecture-saverdun.fr  
017701310000 - 017701310000 - 017701310000

PROJET :  
**CREATION D'UNE TERRASSE**  
7, place Jean Jaurès  
09400 TARASCON / ARIEGE

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
**sci JFL**  
5, place Jean Jaurès  
09400 TARASCON / ARIEGE

CADASTRE : A n° 818 - 819 SURFACE : 486 m²

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

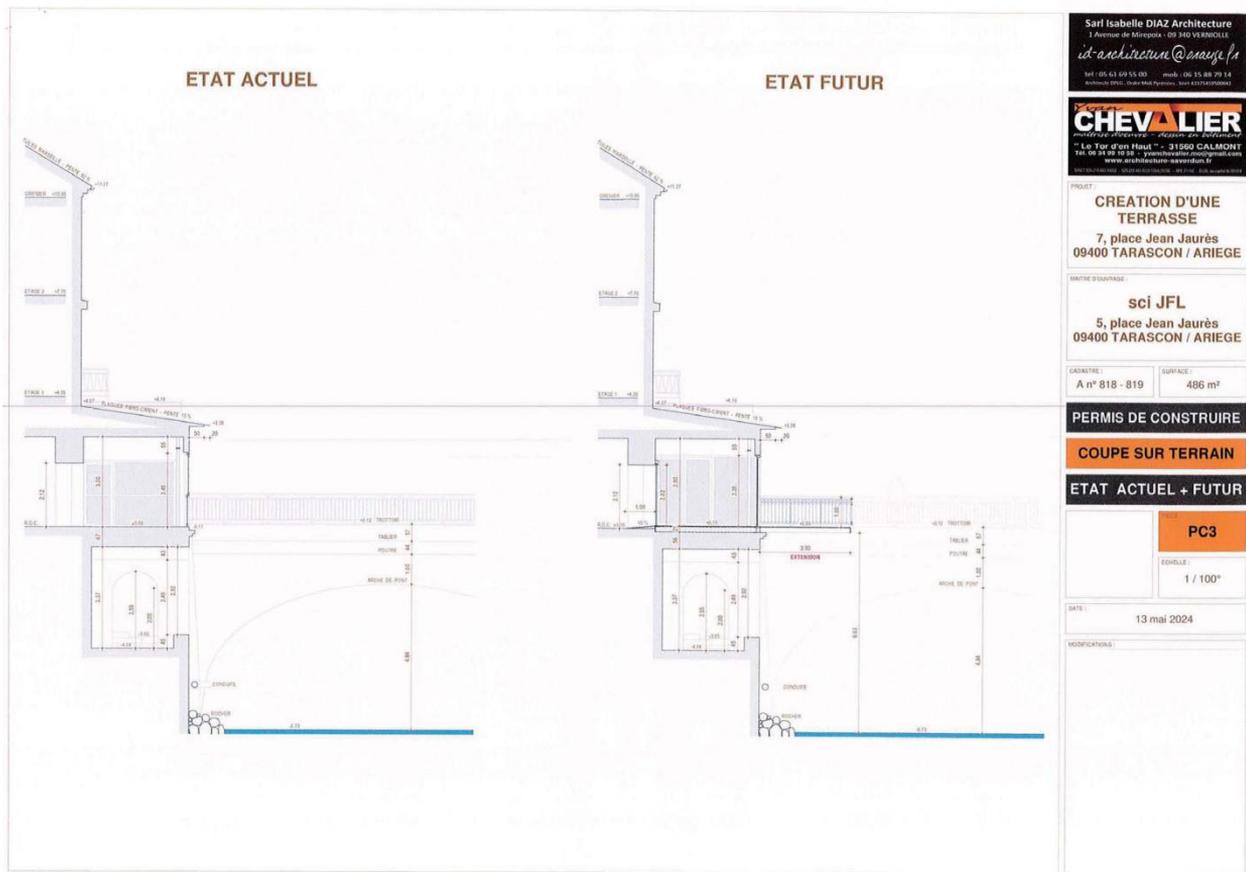
**PLAN DE MASSE**

**ETAT FUTUR**

PC2f  
Echelle : 1 / 200°

DATE : 13 mai 2024

MODIFICATIONS :

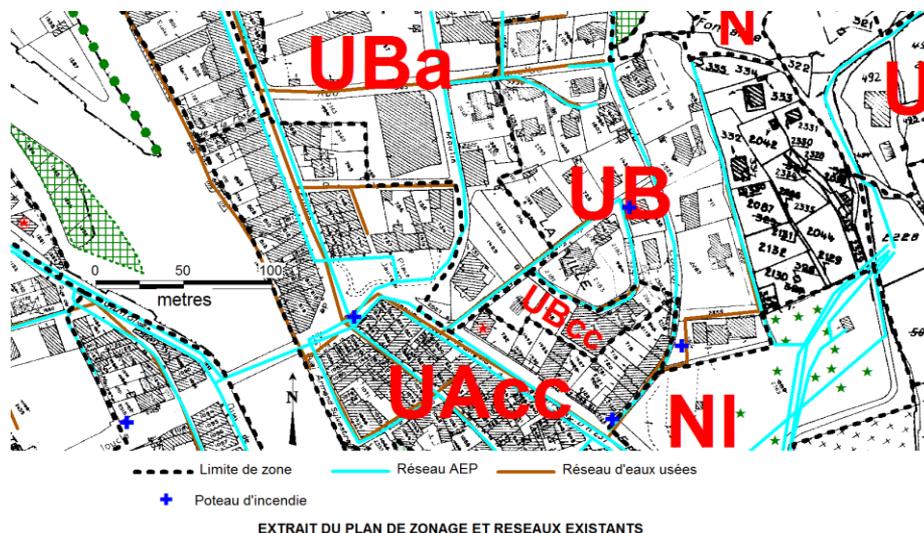


Un état des lieux a été réalisé lors de notre visite de terrain en date du 21/02/2025. Les principaux faits marquants sont les suivants :

### 3.4.1.1 Le milieu physique et réseaux

#### ◆ Plan de zonage et réseaux:

Le bâtiment concerné est situé en zone UAcc (centralité commerciale du bourg historique). Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Un poteau d'incendie aux normes est situé à une vingtaine de mètres.



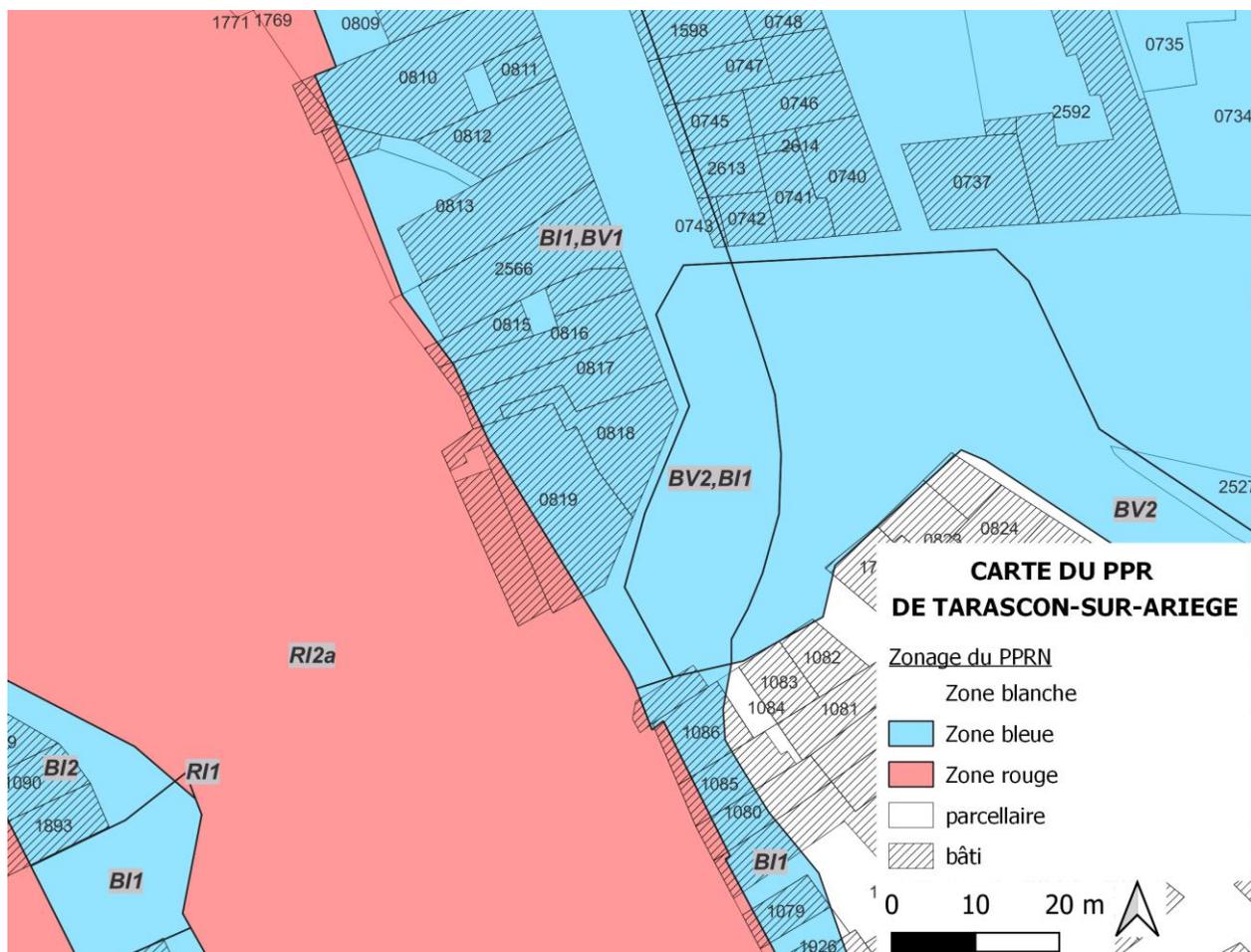
### ◆ Topographie, voirie, accès:

Le bâtiment concerné est situé en bordure de la rivière Ariège, en rive droite.

L'accès se fait par les numéros 5 et 7 place Jean Jaurès.

### ◆ Hydrographie, PPR :

Le bâti longe la rivière Ariège. La majeure partie du bâti est située en zone bleue du PPR (inondation + ruissellement de versant); une petite partie est classée en zone rouge d'inondation en bord de rivière :



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

La problématique du stationnement constitue un enjeu potentiel. Le projet prévoit d'augmenter la capacité de 60 couverts, soit une augmentation comprise entre 15 et 30 places de stationnement supplémentaires. 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 :



En ce qui concerne les risques d'inondation, la Mairie de Tarascon-sur-Ariège a sollicité l'expertise de la cellule risques de la DDT de l'Ariège. Dans son courriel en date du 28/11/2023, Mme Karine SCOTTI, responsable de l'unité SER/RISQUES précise que<sup>1</sup> « le projet de terrasse se situe sur la parcelle 819 concernée un aléa RI2a (aléa fort inondation - sans étude hydraulique). Le règlement de la zone RI2a indique que sont interdites toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants de nature à augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, à polluer l'eau en cas de crue, à augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue. Le projet de terrasse, accolé au bâtiment existant, se situe dans l'ombre hydraulique du pont routier amont et les corbeaux sont positionnés au dessus de l'arche du dit pont. En conséquence, le projet, tel qu'il est présenté à ce jour, ne serait pas de nature à augmenter la gêne à l'écoulement ou augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue et ne relèverait pas des occupations et utilisations du sol interdites par le PPRN ».

### 3.4.1.2 Le milieu biologique

#### ◆ Les habitats:

Un habitat naturel au sens naturaliste du terme désigne un milieu homogène, défini par le même cortège de végétation. Plus précisément, la directive Habitats Faune Flore (DHFF), définit la notion d'habitat naturel par « un espace homogène par ses conditions écologiques (compartiment stationnel avec ses conditions climatiques, son sol et matériau parental et leurs propriétés physico-chimiques), par sa végétation (herbacée, arbustive et arborescente), hébergeant une certaine faune, avec des espèces ayant tout ou partie de leurs diverses activités vitales sur cet espace ».

Chaque habitat a été rattaché à la nomenclature CORINE Biotopes, qui correspond à une typologie des Habitats existants tant en France qu'au niveau européen<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Courriel figurant en annexe

<sup>2</sup> La typologie Corine Biotope constitue un langage commun entre tous les acteurs oeuvrant pour la connaissance, la gestion et la conservation du patrimoine naturel. Edité par : Ecole Nationale du Génie Rural, des Eaux et des Forêts - Laboratoire de recherche en Sciences Forestières, G.I.P ATELIER TECHNIQUE DES ESPACES NATURELS, CORINE Biotopes (Version originale) - Types d'habitats français, 1997

Chaque type d'habitat a été caractérisé par un niveau d'enjeu, apprécié en terme d'habitats. 4 niveaux d'enjeux sont classiquement définis :

- × Enjeu environnemental (en terme d'habitat) nul à très faible : milieux très anthropisés),
- × Enjeu faible (milieux très communs),
- × 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.

La parcelle concernée par le projet jouxtant le cours d'eau est intégralement bâtie ; à ses abords, les habitats suivants ont été identifiés :

- × Le lit de l'Ariège correspond à l'habitat Corine Biotopes (C.B.) 24.1 : « lit des rivières – zones à truites » ; au droit du Bellevue, un autre habitat est potentiel<sup>3</sup> : « végétation des rivières eutrophes » (C.B. 24.44) : cet habitat est également classé en habitat d'intérêt communautaire « Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-batrachion » (code EURIS 3260-5). Il caractérise des eaux eutrophes, à pH neutre à basique, riche en éléments nutritifs, à base de Renoncule flottante, Myriophylle en épi, Elodée du Canada, Potamot crépu... C'est également un habitat de la Loutre d'Europe,
- × Le point de contact entre la rivière et le bâti concerné correspond à un enrochement dont la seule végétation présente au moment de notre visite de terrain est constituée par le Buddleia de David (*Buddleja davidii*), espèce classée exotique envahissante qualifiée de majeure par le CBNPMP<sup>4</sup> ; cet enrochement est également un habitat potentiel du Desman des Pyrénées, dont la présence est avérée à Tarascon, et qui peut y trouver des caches et occuper des gîtes.



Rivière Ariège



Enrochement (1m de large maxi) colonisé par le Buddleia de David

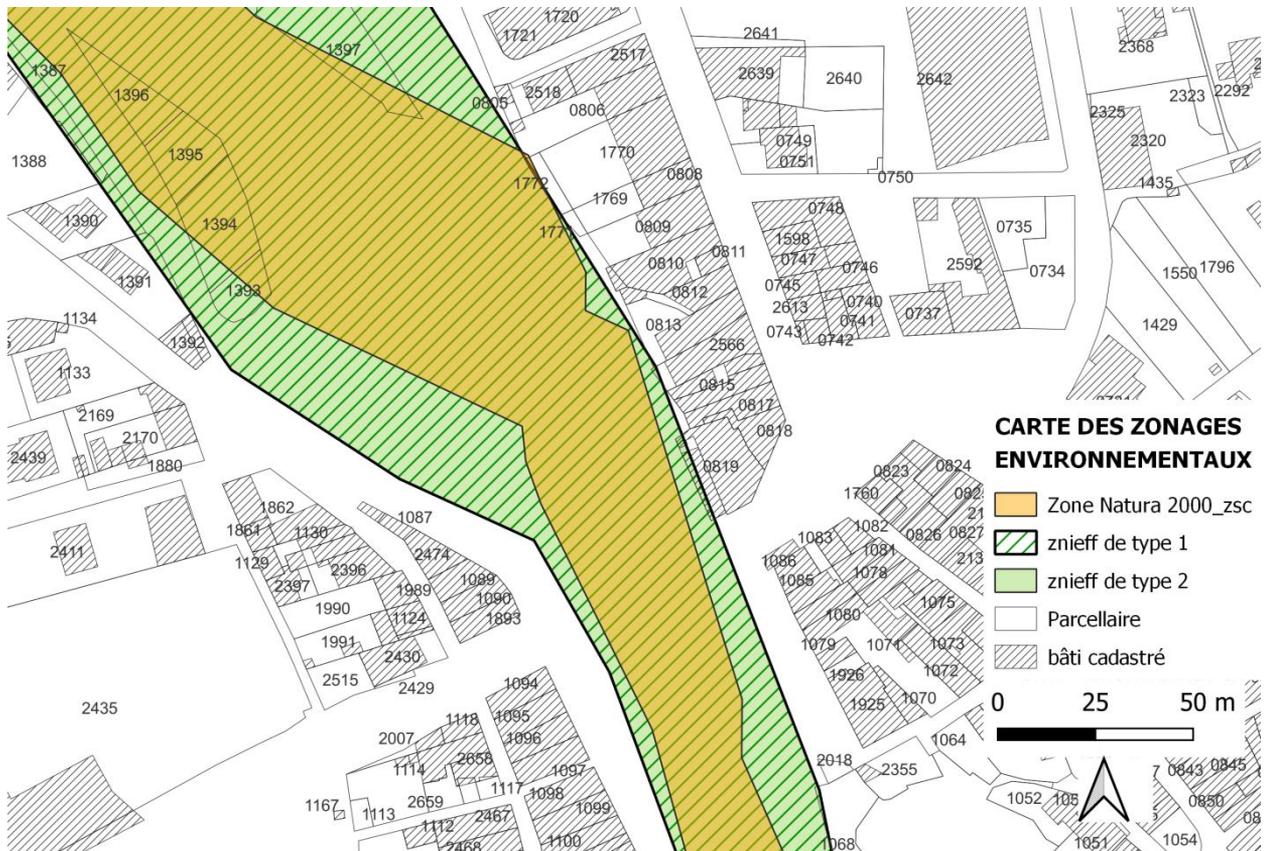
---

<sup>3</sup> Non décelable en période hivernale

<sup>4</sup> CBNPMP : Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi Pyrénées – Liste de référence des plantes exotiques envahissantes de midi Pyrénées – état de situation au 31/12/2020

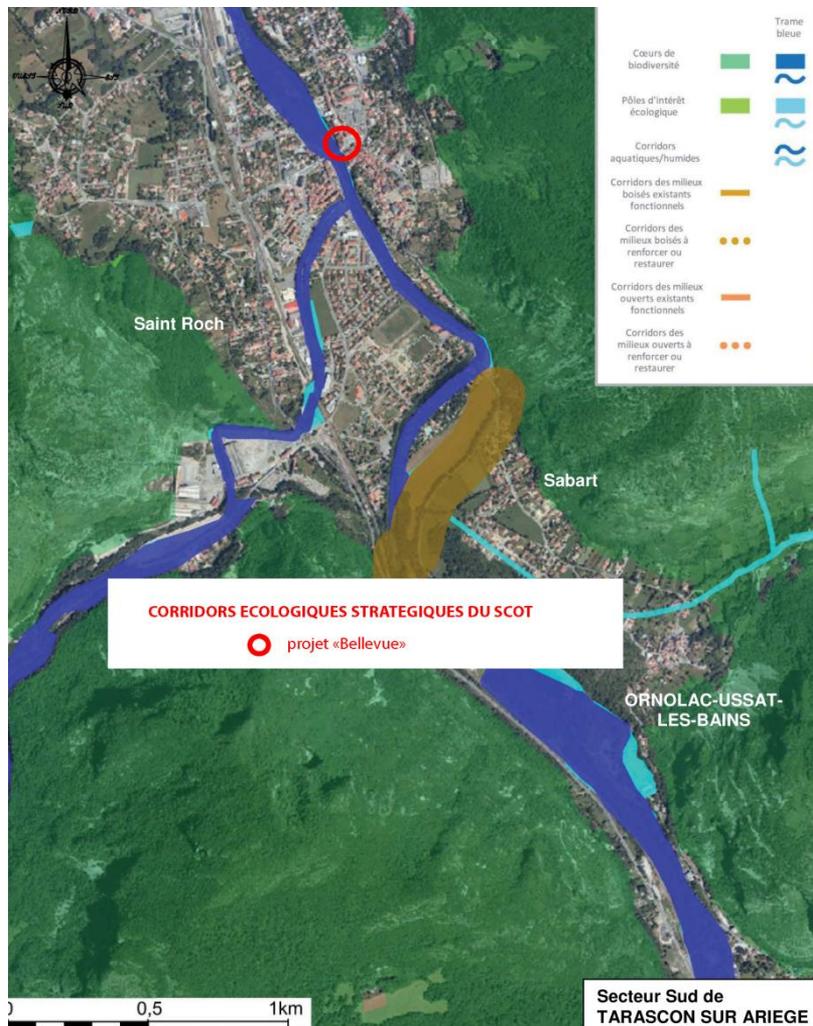
◆ Sites d'inventaires et réglementaires ; trame verte et bleue :

Le bâti longe la ZNIEFF de type 1 730010232 « Cours de l'Ariège », qui constitue un réservoir de biodiversité, ainsi que le site Natura 2000 zsc FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » :



La commune de Tarascon-sur-Ariège est concernée par le Plan National d'Action (PNA) du Desman des Pyrénées.

Le bâti est également concerné par le cœur de biodiversité identifié par le SRCE :



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

La terrasse projetée ne sera pas ancrée dans la rivière, ce qui exclut tout impact en phase d'exploitation. Par contre, il pourrait impacter le milieu naturel durant la phase chantier. Il est prévu la pose d'un échafaudage sur l'enrochement existant en pied de bâtiment sur la rive de l'Ariège ; compte-tenu de la faible largeur disponible de l'enrochement (1 mètre maxi), une partie de l'échafaudage devra être placée dans le lit mineur de la rivière, ce qui génèrera des impacts durant la durée des travaux. Des mesures d'évitement (évitement de la période de mise bas et d'élevage des jeunes<sup>5</sup> ; la période favorable du chantier est de septembre à décembre) et de réduction d'impacts (minimiser les emprises de chantier ; sensibiliser le personnel de l'entreprise chargée des travaux) devront être prises.

De plus, l'utilisation du béton devra être maîtrisée afin d'éviter tout déversement de laitance de béton durant les travaux ; à cet effet, une bâche imperméable devra être installée sur l'échafaudage à un niveau inférieur à la terrasse. Les buddleias seront arrachés proprement, enlevés et mis en déchetterie.

<sup>5</sup> La femelle met bas, de janvier à juillet, d'une ou deux portées de 3 à 5 jeunes par an. Ils sont sevrés à 4 semaines

◆ **Paysage :**

Le bâti, datant du XIX<sup>ème</sup> siècle, présente une certaine patrimonialité.

Le bâti est situé à l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques.



L'hôtel-restaurant (façade ouest)



L'hôtel-restaurant (façade sud-est)

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

L'enjeu réside dans la bonne insertion de la terrasse sur le site.

Conformément au pré-avis n° 16943152 de l'Architecte des Bâtiment de France, cette terrasse sera conçue en porte-à-faux sans pilier ni jambe de force et n'aura pas de fondation puisqu'elle ne reposera pas sur le sol. Sa largeur sera de 3.0m, et elle sera soutenue par une structure béton et non en métal. Elle sera pas couverte, mais pourra être équipée de mobilier qualitatif de type parasol ou toile tendue, démonté l'hiver, de teinte sobre. Les garde-corps seront en métal à barreaudage vertical, de teinte foncée finition mate (sans brillance) ; les menuiseries existantes pourront être modifiées afin de les ouvrir en tout ou partie ; le principe existant à découpage vertical sera maintenu.

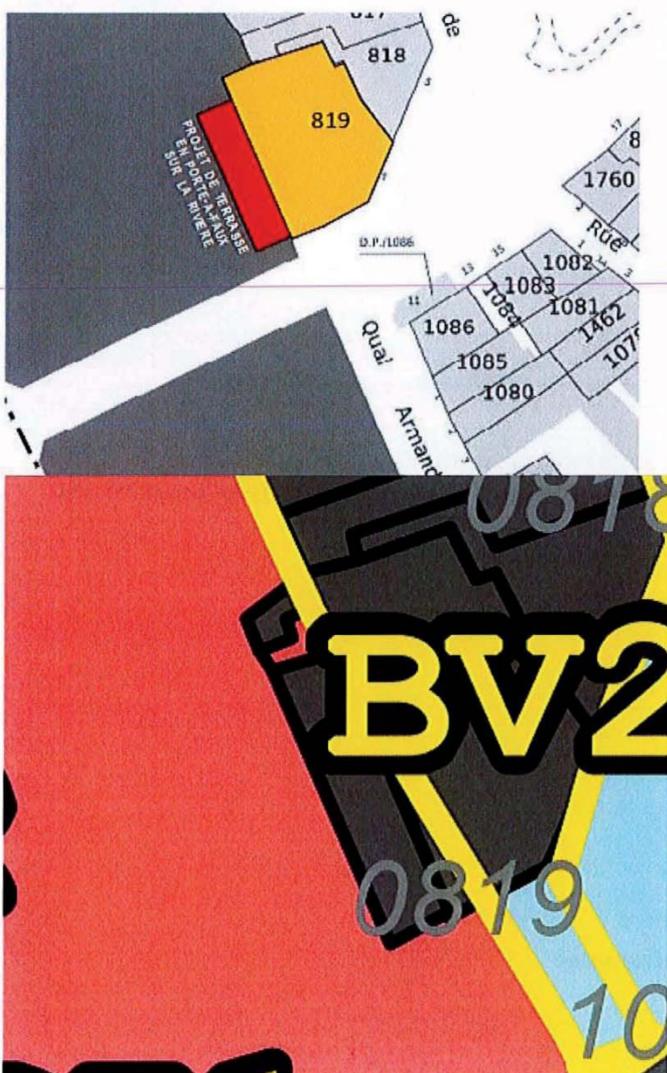
#### **4 ANNEXE : courriel de la cellule Risques de la DDT de l'Ariège concernant les risques naturels en lien avec le projet de terrasse sur la parcelle A819**

## Aida RIBEIRO

**De:** SCOTTI Karine (Responsable de l'unité) - DDT 09/SER/RISQUES  
<karine.scotti@ariede.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 28 novembre 2023 12:28  
**À:** Aida RIBEIRO  
**Cc:** Alain SUTRA; CABARET Jean-Pierre (Chef du Service Environnement Risques) - DDT 09/SER; risques-naturels-ppr - DDT 09  
**Objet:** Re: demande de rdv - Projet Le Bellevue

Bonjour Mme Ribeiro,

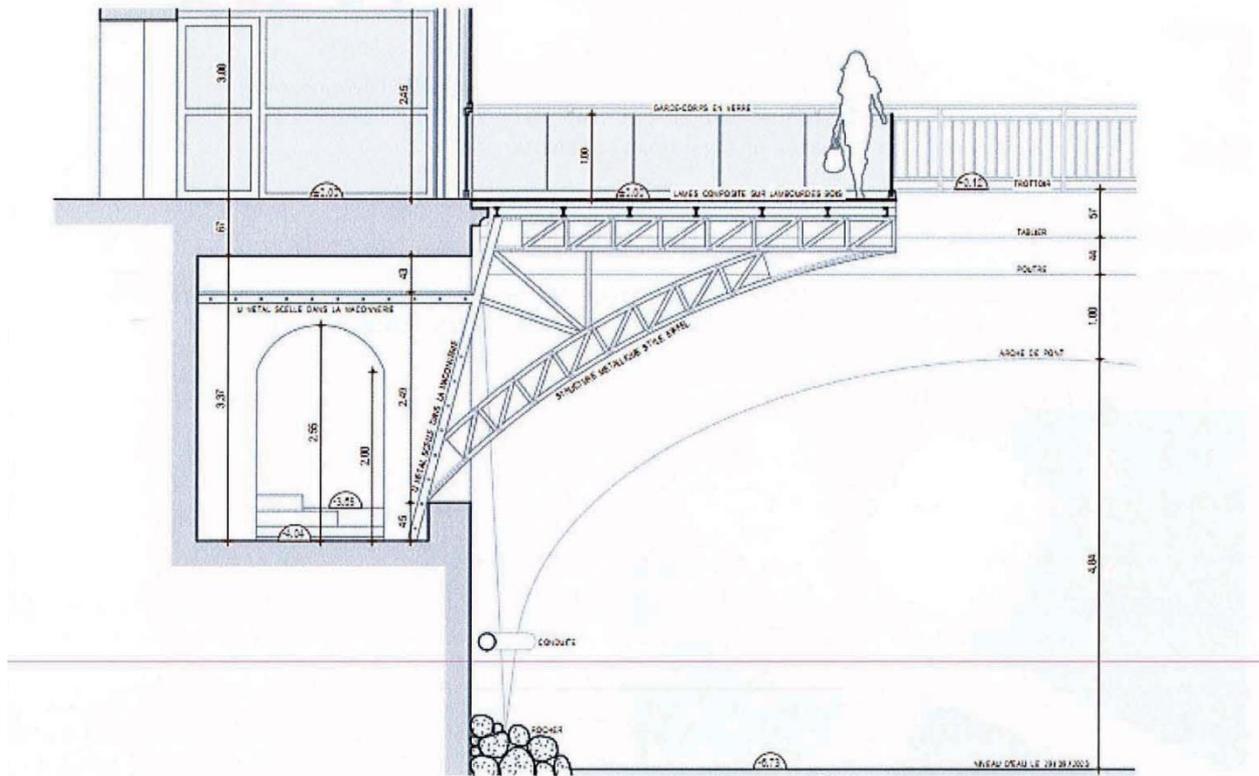
Après analyse au regard du PPRN (révision en cours d'approbation) des documents reçus, le projet de terrasse se situe sur la parcelle 819 concernée un aléa RI2a (aléa fort inondation - sans étude hydraulique).



Le règlement de la zone RI2a indique que sont interdites toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants de nature à augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, à polluer

l'eau en cas de crue, à augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue.

Le projet de terrasse, accolé au bâtiment existant, se situe dans l'ombre hydraulique du pont routier amont et les corbeaux sont positionnés au dessus de l'arche du dit pont.



En conséquence, le projet, tel qu'il est présenté à ce jour, ne serait pas de nature à augmenter la gêne à l'écoulement ou augmenter le risque de création d'embâcle en cas de crue et ne relèverait pas des occupations et utilisations du sol interdites par le PPRN.

Restant à votre disposition  
Cordialement

**Karine SCOTTI**  
Responsable de l'unité  
SER/RISQUES  
Direction Départementale des Territoires de l'Ariège

1 rue Fenouillet 09000 FOIX  
Tel : +33 561021513  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires de l'Ariège