



**PRÉFET
DE L'ARIÈGE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement Urbanisme et Habitat**

Affaire suivie par Rémi Sirantoine

Tél : 05 61 02 15 52

Courriel : remi.sirantoine@ariefge.gouv.fr

Foix, le

09 SEP. 2025

Le Préfet de l'Ariège

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes du Pays
de Tarascon

Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tarascon

Le 4 juillet mai 2025, vous m'avez transmis la notice explicative de la 8^{ème} modification simplifiée du PLU de Tarascon.

L'analyse du dossier me conduit à donner un avis favorable à cette évolution du PLU avec les recommandations suivantes :

1. au point 3.3 de la procédure, relatif aux règles de limites séparatives en zone UF, il est souhaitable de supprimer la référence à l'avenue Victor Pilhes, un nom de voie ne constituant pas une unité réglementaire dans un PLU.

La référence peut être remplacée par un sous-zonage de la zone UF, ou une condition sur le regard des zones UB et Nh. Il pourra être précisé au règlement que l'illustration est normative.

La justification de l'absence d'impact sur des habitations riveraines (p.16 de la notice) pourrait être étayée en intégrant les zones constructibles à usage d'habitation mitoyennes des zones UF.

Il est rappelé qu'en application du lexique national de l'urbanisme, les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

2. Au point 3.4 de la procédure, relatif aux terrasses en surplomb de l'Ariège en centre-ancien, il est recommandé de remplacer le terme « extension » par « aménagement extérieur ». En effet, la terrasse envisagée n'étant pas close et couverte, elle ne constitue pas une extension de la construction au sens du Code de l'urbanisme.

J'attire votre attention sur le fait que, depuis le 1er janvier 2020, la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire (articles L.133-1 et suivants du Code de l'urbanisme) et conditionne le caractère exécutoire du document, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

Vous trouverez plus d'information sur le site du Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La numérisation de votre document d'urbanisme devra se faire obligatoirement au standard "cnig".

Des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

L'avis de l'État devra être joint au dossier de mise à disposition du public.



Simon BERTOUX