

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MIREPOIX

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 FEVRIER 2025

Date de convocation : 12 février 2025

Nombre de membres en exercice : 53

Nombre de membres présent(s) : 36

Nombre de procuration(s) : 3

Votes pour : 39

Votes contre : 0

Abstention : 0

Le dix-huit février deux mille vingt-cinq, à 18h30, le Conseil Communautaire du Pays de Mirepoix, de nouveau convoqué, s'est réuni au Siègne de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Alain TOMEU.

Membres présents :

Alain TOMEU, Jean-Luc TARDY, Guillaume LOPEZ, Éric ALARD, Sylvie CZECZOTKA, Luc TRINDADE, André CARBONNEL, Florent PAULY, Alain CHAUCHE, Mariette ROUGE, Christian CHAUBET, Lucien PALMADE, Sébastien BERTRAND, Philippe TERRIDE, Marie-Thérèse LOPEZ, Simone VERDIER, Xavier CAUX, Christian PORTET, Marie-Christine JOLIBERT, Pierre ROUGE, Evelyne CHARRASSE, Jacques ESCANDE, René BARON, Marie-Françoise ALBAN, Pierre TERPANT, Bernard CARBONNEAU, Sagrado DE LA MATA, Francis BONNET, Michel MORELL, André ROQUES, Jean BLAVIT, Anthony CROUZET, Mathilde DERAMOND, Céline BIANCHINI, Michel BIARD, Marcel ESQUERRER.

Le ou les membre(s) ayant donné(s) un pouvoir :

Monique LE MINEZ à Pierre ROUGE, Stéphane BOURDONCLE à Xavier CAUX, Alain BOULBES à Sagrado DE LA MATA

Le Conseil Communautaire désigne Monsieur Guillaume LOPEZ, secrétaire de séance

Objet : Prescription de lancement de la procédure d'évolution du PLUi sous la forme d'une modification de droit commun n°2

Le Président expose les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix est rendue nécessaire.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 18 novembre 2021, modifié le 26 septembre 2023 et mis en compatibilité suivant Déclaration de Projet le 24 octobre 2023.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une nouvelle modification du PLUi,

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone A Urbaniser (AU) qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement (OAP SA) valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Communautaire, sur le rapport de Monsieur le Président,

Approuve la décision du Président d'engager une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal notamment pour (liste non exhaustive) :

- Corriger certaines erreurs matérielles du PLUi décelées dans le cadre de la mise en application du PLUi ; Ces erreurs matérielles concernent notamment :
 - L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle référencée OAP SE50 sur la commune de Roumengoux et intitulée « Conforter le centre équestre de Soularac » ;
 - Certains points du règlement écrit ;
 - Certains tracés de polygones et localisation d'éléments ponctuels ou linéaires sur les documents graphiques du PLUi ;
 - La retranscription sur le règlement graphique du PLUi de limites de zones inondables définies par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) ou la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) ;
- Corriger des incohérences et faire évoluer certaines dispositions du règlement graphique et du règlement écrit du PLUi que la mise en application du PLUi a permis d'identifier et qui s'avèrent bloquantes pour mener à bien certains projets publics et/ou privés ; A titre d'exemple, citons le règlement écrit de la zone UL et AUL (zones à vocation de loisirs) qui n'autorisent pas les équipements sportifs (cas de la zone du karting « Kartare » à Aigues-Vives) ;
- Compléter la liste des bâtiments situés en zone Agricole (A) et en zone Naturelle (N) identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme comme étant susceptibles de changer de destination ;
- Modifier certaines dispositions du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour renforcer la souplesse des règles applicables ;
- Mettre à jour la liste et le plan des Emplacements Réservés (ER) ainsi que les annexes du document d'urbanisme.

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par d'autres points de modifications dans la mesure où ceux-ci s'inscrivent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun des PLUi.

Décide :

- **De prescrire** la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix,
- **D'instaurer** une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix d'un registre permettant à la population d'y consigner ses observations, avis, et demandes de modifications concernant le document d'urbanisme ;
 - Publication d'informations concernant la procédure de modification du PLUi sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix.
- **De demander**, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la Communauté de Communes pour l'assister dans la conduite de la modification ;
- **De donner** autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la modification du PLUi ;

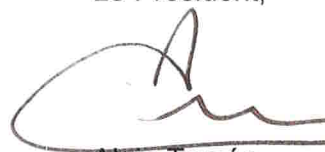
- **De solliciter** de l'Etat, conformément aux articles L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes du Pays de Mirepoix pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du PLUi ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré.


Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Fait pour extrait certifié conforme.

Le Président,


Alain Toméo



Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication.

Envoyé en préfecture le 19/02/2025

Reçu en préfecture le 19/02/2025

Publié le



ID : 009-200044469-20250218-2025_016-DE

