



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 8 septembre 2021

SUEDT/UPPP

Affaire suivie par : Cécile Vila

04 68 71 76 85

cecile.vila@aude.gouv.fr

Monsieur le Président,

Par un courrier du 10 août 2021, vous avez notifié la deuxième modification simplifiée du PLUi valant SCOT de la communauté de communes des Pyrénées Audoises approuvé le 19 décembre 2019.

Cette seconde procédure de modification simplifiée, prescrite par délibération du 21 juin 2021, comprend plusieurs objets, et notamment pour l'essentiel, une modification des règlements écrit, graphique et annexe, une évolution de l'OAP sectorielle de la commune de Galinagues ainsi qu'une modification des annexes.

Je tiens par la présente à souligner la bonne coordination des services de la CCPA et ceux de la DDTM en amont de cette modification. En effet ces échanges et ce travail préalables ont permis de préciser les besoins de la CCPA et de définir la procédure adéquate, concluant ainsi à un **avis favorable sous réserves** de la prise en compte des observations jointes en annexe au courrier et du retrait de cette procédure de MS n°2, des éléments tenant à la création d'emplacements réservés et au changement de zonage de la parcelle A143 sur la commune de Belvis.

Mes services sont à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de vos projets.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


Vincent CLIGNIEZ

Monsieur Francis SAVY
Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises
1 avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

| |
|---|
| <p style="text-align: center;">Avis favorable sous réserves de la DDTM Modification simplifiée n° 2 du PLUi valant SCOT des Pyrénées Audoises</p> |
|---|

Réserves

Sur les modifications portant sur le règlement écrit :

- * À propos de l'autorisation en zone UA (point I.1), de l'implantation des panneaux solaires sur toiture en surimposition : ouvrir la pose de panneaux sur toiture sur l'ensemble de la zone UA semble aller à l'encontre de la volonté de « protéger » les couvertures de toit caractéristiques des zones de haute montagne, exprimée dans le PLUi. En effet, il semble, avec cette nouvelle rédaction que le secteur Uab correspondant aux centres anciens des villages et hameaux qui accueillent des constructions disposant de couvertures de toit caractéristiques des zones de haute montagne, et d'autant plus le sous-secteur Uab1 qui correspond aux secteurs présentant une diversité de toitures (mixité entre les couvertures en tuiles et en ardoises), ne soient plus « utiles », la nouvelle rédaction permettant la pose de panneaux sur toutes toitures et leurs entières : en effet la proposition ne reprend pas l'implantation sur un seul pan de toiture et sur 60%. Dès lors et en fonction des priorités que vous souhaitez prendre, des précisions sont à apporter.
- * Concernant la proposition sur l'autorisation d'implantation des constructions en limite séparative en zone UE (point I.2), pour davantage de cohérence il conviendrait d'ôter le paragraphe qui suit, à savoir « *des conditions différentes d'implantation peuvent être admises dans le cas où les nouvelles constructions font partie d'une opération portant sur plusieurs parcelles.* ».
- * Concernant la proposition d'autoriser en zone U1a les extensions et annexes des bâtiments existants (I.3) avec la rédaction « Dans le secteur U1a, la surface de plancher des extensions et annexes d'un bâtiment d'habitation existant ne peut excéder au total 20% de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant », préférer le pourcentage à l'extension et un forfait m² pour l'annexe.
- * Concernant la proposition sur la modification de la rédaction de l'implantation des parcs solaires au sol en zone N (I.4) : pas d'observation particulière.
- * Concernant la proposition sur la modification des modalités de desserte par les réseaux d'assainissement au niveau du STECAL n° 5 en zone Na (I.5), préférer l'insertion du n°5 dans l'article « *Dans les STECAL 3,4,6 et 8, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur* ». (P. 126 du règlement). Il conviendra de mettre au cahier n°5 du RP « *Le secteur sera raccordé au réseau d'eau potable et les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur* », la proposition ne faisant pas mention de l'apport en eau potable.

Sur les modifications portant sur les règlements graphique et annexe :

- * À propos des nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination :
 - sur la commune de Quillan : pas d'observation sur les deux bâtis proposés.
 - sur la commune de Belcaire : pas d'observation.

- sur la commune de Belvis : préférer « il s'agirait de permettre la régularisation d'une situation irrégulière en permettant la mutation d'une partie du bâtiment agricole en habitation ».

- sur la commune de Val-de-Lambronne : il y a un mauvais positionnement de l'étoile qui signale les bâtis proposés pour le changement de destination car est situé sur la parcelle A389, alors qu'il s'agirait de la 390. La parcelle supportant plusieurs bâtis il conviendrait de les répertorier plus précisément et d'indiquer si tous sont sujets au changement de destination.

* À propos des modifications sur les emplacements réservés

- sur la commune de Rodome : suppression de l'ER 42-1, pas d'observation

- sur la commune de Belvis : suppression ER 33-6 et 33-7, coquille en page 20 où la commune de Rodome est mentionnée au lieu de Belvis.

- sur la commune de Galinagues : il est envisagé de déplacer l'emplacement réservé n° 41-1 visant à créer une voie pour la circulation piétonne dans le cadre de l'OAP sectorielle à vocation dominante d'habitat ; cette action revenant à supprimer un ER et créer un nouvel ER, peut-être sur un périmètre plus important en parties sur des parcelles situées e zones 1AU, UB et Aa, donc réduire une zone A, il apparaît que la procédure à mettre en œuvre serait celle d'une révision allégée. Cet objet doit donc être retirée de cette modification simplifiée n°2.

- sur la commune de Belvis : s'agissant de créer un ER de 952 m² sur une parcelle (F1228 en zone Aa) pour y implanter plus tard une station d'épuration, donc de réduire une zone A, la procédure à envisager est celle de la révision allégée. Cette modification doit donc être retirée de cette modification simplifiée n°2.

- sur la commune de Belvis : s'agissant de créer un ER en zone Na pour y aménager un parking perméable et un boulodrome, donc de réduire une zone naturelle, la procédure à envisager est celle de la révision allégée. Cette modification doit donc être retirée de cette modification simplifiée n°2. J'attire enfin votre attention sur le fait qu'il conviendra, pour sécuriser la procédure, dans le cadre d'une procédure de révision portant cette création d'ER de justifier de l'intérêt général de cette installation comme le prévoit l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

* À propos du repérage des nouveaux éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

- sur la commune de Merial : pas d'observation sur l'ajout du bassin et de la fontaine.

- sur la commune de Cournozouls : pas d'observation sur l'ajout de l'église St-Valentin, de 4 fontaine, d'un lavoir et de deux noyers remarquables.

* À propos des rectifications d'erreurs matérielles

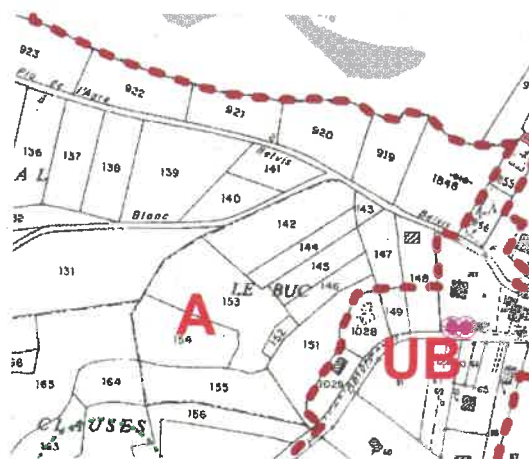
- sur la commune de Puivert : repositionner les parcelles B1357 (570m²) et 1358 (520m²), situées en zone UA et occupées par des bâtiments de stockage, en zone Aa, car nécessaires à l'exploitation agricole en activité : pas d'observation si ce n'est qu'il conviendrait de préciser les parcelles de l'exploitation agricole de rattachement.

- sur la commune de Belvis : ajout en zone UB de la parcelle A143 (266m²) qui aurait été classée en A par erreur lors de l'élaboration du PLUi. Lors de l'arrêt du projet du PLU de Belvis le 18/01/2018, la parcelle A 143 sise au lieu-dit « Le Buc » s'est vue classée en zone A (cf extrait règlement graphique).

Le PLUi de la CCPA a classé ladite parcelle en zone Na (correspond à des secteurs qui portent des enjeux particuliers en matière de sensibilité des grands paysages et/ou de préservation de la

biodiversité, particulièrement concernant la richesse de l'avifaune), sans construction. Dès lors l'erreur matérielle ne peut être invoquée.

Modifier ce zonage Na en UB pouvant impacter certaines des orientations du PADD du PLUi notamment celles de « préserver les grands paysages et les sites emblématiques » et « préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire », une révision générale pourrait être à envisager.



- sur la commune de Belcaire : repositionner en zone UA, la parcelle D1586 mise par erreur en zone Aa : parcelle qui contenait un bâti mais non référencé sur le cadastre, ce qui a induit la CCPA en erreur lors de son zonage pour le PLUi. La rectification pour erreur matérielle est toute indiquée.

Sur la modification des annexes :

* À propos de la mise à jour des servitudes AS1 : pas d'observation particulière si ce n'est de mettre en annexe l'arrêté préfectoral de l'ARS.

* À propos de l'intégration aux annexes des zones de présomption archéologique instaurées sur la commune de Quillan : en liminaire, problème de numérotation de l'annexe dans le sommaire qui porte le n° 3 alors qu'il est identifié en n°2 dans le dossier. Pas d'observation sur le reste.

* À propos de la mise à jour des servitudes AC2 (sites classés et inscrits) : pas d'observation particulière.

Sur l'annexe 1 : tableau des modifications

Il est à noter que le tableau doit être remanié car ne reprend pas l'entièreté des modifications envisagées ou en ajoute, notamment :

* manque la modification du rapport de présentation en son cahier 5 (p.12);

* sur les modifications du règlement des annexes :

- la modification (changement de destination) sur la commune de Val-de-Lombronne n'est pas mentionnée (A390),
- erreur sur le numéro de la parcelle (D1386 au lieu de 1385) et le nouveau zonage (de Aa en UA et pas UB) sur la planche graphique de Belcaire,
- erreur sur le nombre d'éléments classés au titre du L. 151-9 à COUNOZOULS (p.39) : il y en a 8 et non 7 (2 arbres remarquables, 4 fontaines, 1 lavoir, 1 église),
- sur l'ER de Gualinagues : suppression de l'ER 41 (puis création du nouveau par RA) (p.39)
- en page 40, mention d'un ER 41-1 à Belcaire : inexistant,
- les créations d'ER ne doivent pas être mentionnées car, en l'espèce, de l'ordre de la RA.

* sur les SUP,

- le tableau des monuments et sites (P12) n'est pas en accord avec les éléments du tableau des modifications p.41 (les communes de Mazuby et Gualinagues apparaissent dans le tableau p41 alors qu'elles ne sont pas dans le tableau p37 ; inversement pour les communes d'Espéraz et Val du Faby) ...
- quid de la servitude I4 à Bessède de Sault qui apparaît seulement à la page 41 dans le tableau des modifications et non dans le reste du dossier.