

**EXTRAIT****Du Registre des délibérations du Conseil de la Communauté**

Délibération DC 2022 - 083

**OBJET : Approbation modification PLUi n°3**

L'An deux mille vingt-deux, le quinze du mois de décembre à 17 h, le Conseil de la Communauté s'est réuni à QUILLAN, au siège de la CCPA, avenue François Mitterrand, à la suite de la convocation faite le 9 décembre par Monsieur le Président.

Présents : Serge MOUNIÉ (Artigues), Philippe PARRAUD (Axat), Alain CHANAUD (Belvianes et Cahirac), Georges RAMON (Belvis), Alfred VISMARA (Cailla), Gilbert SIMON (Campagne sur Aude), Bernard VAQUIÉ (Camurac), Evelyne GARROS (Chalabre), Jacques MAMET (Chalabre), Joseph LLOPIS (Comus), Eric ASTIER (Corbieres), Jacky ONDEDIEU (Coudons), Patrick DE BOISSIEU (Counozouls), Claire THENARD (Courtauly), Gaston TRIBILLAC (Escouloubre), Christian SOULA (Espéaza), Elvire ANDREWS (Espéaza), Eric COUE (Espéaza), Dominique BRUCHET (Gincla), Daniel CALVI (Ginols), Yves ANIORT (Granes), Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Christian ARAGOU (Le Bousquet), Honoré GERVAIS (Le Clat), Francis SAVY (Mazuby), Jean Marc MURATORIO (Merial), Bertrand BARGAIN (Montjardin), Jean Paul MARTINEZ (Peyrefitte du Razès), Olivier FERRIER (Puivert), Pierre CASTEL (Quillan), Jacques MANDRAU (Quillan), Jean POLY (Quillan), Mohamed EL HABCHI (Quillan), Jacques DE LA PIQUERIE (Quirbajou), Hervé CHAPUT (Rodome), Sébastien TORREILLES (Salvezines), Serge BACAVE (Saint Benoit), Jean-Jacques MARTY (Saint Ferriol), Cédric PLICHARD (St Jean de Paracol), Denis MALTAT (St Julia de Bec), Louis SIRE (St Just et le Bézu), Jeanine BOULET (Saint Louis et Parahou), Rose Marie MANAUD (St Martin Lys), Anthony SANCHEZ (Sainte Colombe sur Guette), Thierry COUTEAU (Ste Colombe sur l'Hers), Ghislaine PLAS (Val de Lambronne).

Procurations : Jean Claude MICHELOU (Axat) à Philippe PARRAUD (Axat), Lucien RIVIE (Belfort sur Rebenty) à Bernard VAQUIE, Rose-Marie DAROT (Espéaza) à Elvire ANDREWS (Espéaza), Olivier FROMILHAGUE (Espéaza) à Christian SOULA (Espéaza), François LACROIX (Espezel) à Francis SAVY (Mazuby), Lydie MUNIER (Joucou) à Jacques GALY (Lapradelle Puilaurens), Amandine MORENO (Quillan) à Jean POLY (Quillan), Sophie BOUTTIER (Quillan) à Jacques MANDRAU (Quillan), Jérôme ARTIGUES (Rivel) à Yves ANIORT (Granes), Jean Pierre ESPOSITO (Roquefeuil) à Alfred VISMARA (Cailla) et Anthony CHANAUD (Val du Faby) à Jacques MAMET (Chalabre).

Excusés : Christophe PIQUEMAL (Aunat), Jean-Pierre ADROIT (Belcaire), Sébastien DAIGNEAUX (Bessède de Sault), Didier MONTAGNE (Campagna de Sault), David FERNANDEZ (Campagne sur Aude), Jean-Jacques AULOMBARD (Chalabre), Bruno CARBONNEL (Chalabre), Julie LE MORVAN (Espéaza), Gaël SAN MARTIN (Espéaza), Didier PARIS (Fontanes de Sault), Patrick EMERY (Galinagues), Marc SAN FRANCISCO (La Fajolle), Denis BRUNEL (Marsa), Alain RENON (Montfort sur Boulzane), Alain BONNERY (Nébias), Marie Antoinette MOULIS (Niort de Sault), Nadia PARACHINI (Quillan), Jacques SIMON (Quillan), Véronique FERNANDEZ (Quillan), Gilles ALARD (Quillan), Christine BINDER (Quillan), Martine DAFFOS (Quillan), Benoît OLIVE (Roquefort de Sault), Daniel LEFEBVRE (Sonnac sur l'Hers), Jean-Christophe GAUVRIT (Tréziers), Georges BENNAVAIL (Val du Faby) et Marc RIVALS (Villefort).

Secrétaire de séance : Serge MOUNIE

Nombre de conseillers en exercice : 84

Présents : 46

Votants : 57



M. le Président rappelle au conseil communautaire que la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT a été engagée par délibération du 07/04/2022 et que seule la commune de Quillan est concernée par cette procédure.

**- Objectifs poursuivis :**

Il s'agit de permettre l'implantation d'un supermarché sur la commune de Quillan, sur une parcelle située le long de la route départementale 118, actuellement en zone UB du PLUi.

La zone UB est une zone constructible destinée à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit de faire évoluer le PLUi en modifiant la zone d'implantation du projet afin qu'elle soit adaptée à la destination de la future construction. Il est donc proposé de modifier la partie de la zone UB concernée en zone UE, également constructible mais destinée à l'accueil d'activités économiques et/ou de commerces.

**- Modifications proposées :**

1- Passage de deux parcelles situées en zone UB, en zone UE, afin de permettre la création d'une surface commerciale d'environ 1000 m<sup>2</sup> sur la commune de Quillan. Certaines règles de la zone UB ne sont pas adaptées à l'implantation d'un commerce de cette taille. Il est donc nécessaire de modifier le zonage et de passer ces terrains en zone UE, zone dédiée aux activités et aux commerces.

Les parcelles concernées sont les parcelles cadastrées section AY n° 108 et 144 d'une superficie respective de 5042m<sup>2</sup> et 1904m<sup>2</sup>.

2- Réduction de l'emplacement réservé 19-5 situé en partie sur les parcelles AY n°108 et 144.

Cet emplacement réservé positionné sur les parcelles AY n°108, 144, 143, 145, 146 et 113 était prévu par la commune pour la création de nouvelles places de stationnement. La commune ne souhaitant plus utiliser la totalité de cet emplacement réservé, il y a lieu de le diminuer pour permettre l'implantation d'une surface commerciale. Les parcelles cadastrées AY 108 et AY 144 seront ôtées de l'emplacement réservé 19-5.

**- Modalités de concertation :**

Le projet de modification a été mis à la disposition du public en version papier et dématérialisé pendant toute la durée d'élaboration du projet : au siège de la communauté de communes, 1 avenue François Mitterrand à Quillan et sur le site internet de la communauté de communes [www.pyreneesaudois.fr](http://www.pyreneesaudois.fr). Le projet de modification a été soumis à enquête publique.

**- Bilan des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

Le projet de modification a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dix-neuf PPA consultées et sept avis reçus.

Structure	Avis
CC Conflent Canigó	Pas d'observation particulière
CC Agly Fenouillèdes	Favorable - Pas d'observation particulière
Conseil Départemental Aude	Pas d'observation particulière
Région Occitanie	Pas d'observation particulière
Chambre des métiers et de l'artisanat	Pas d'observation particulière
PNR Corbières Fenouillèdes	Favorable avec deux remarques
DDTM Aude	Favorable sous réserve de renforcer les justifications



Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et SCOT approuvé le 19 décembre 2019,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUI-H valant SCOT approuvée le 19 novembre 2020,

Vu la modification simplifiée n°2 du PLUI-H valant SCOT approuvée le 16 décembre 2021,

Vu la délibération n°DC 2022.033 du conseil communautaire du 7 avril 2022 prescrivant la modification n°3 du PLUI-H valant SCOT et définissant les objectifs poursuivis par cette modification,

Vu l'article

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 septembre 2022 au 6 octobre 2022 inclus,

Vu le rapport d'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 6 novembre 2022,

Vu les avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et le document annexé à la présente délibération qui expose la manière dont ils ont été pris en compte,

Considérant que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public a été analysé et pris en compte,

Considérant le document annexé à la présente délibération qui expose la manière dont les avis ont été considérés, les réponses qui ont été apportés et, le cas échéant, les modifications du projet qui en découlent,

Considérant la dispense d'évaluation environnementale délivrée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 24 mai 2022,

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLUI-H valant SCOT tel qu'il est présenté, après ajustement, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

**Après en avoir délibéré, par 53 voix Pour, 2 abstentions Jeanine BOULET et Gaston TRIBILLAC, et 2 contres Patrick DE BOISSIEU et Jacques DE LA PIQUERIE :**

- **APPROUVE le bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées, Personnes Publiques Consultées et du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président, en confirmant que la concertation relative au projet de modification s'est déroulée conformément aux modalités prévues.**
- **APPROUVE le projet de modification n°3 du PLUI-H valant SCOT des Pyrénées Audoises tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

**Mesures de publicité :**

En application des dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- un affichage pendant un mois minimum au siège de la communauté de communes, à la commune de Quillan et dans les communes membres de la CCPA, où elle sera consultable aux heures d'ouvertures habituelles,



Parmi les avis reçus sur le projet, le PNR Corbières Fenouillèdes et la DDTM ont émis des réserves et demandé à ce que les justifications en faveur du projet soient renforcées.

Le PNR s'interroge sur les potentiels fonciers des autres zones UE et sur l'artificialisation du terrain d'assiette du projet. En réponse il faut souligner que les zones économiques actuelles sur la commune de Quillan et alentours sont toutes en zone inondable donc bloquées à l'urbanisation. De plus aucun potentiel foncier hors zone inondable et facilement accessible n'est disponible dans la vallée de l'Aude. Concernant l'artificialisation, il faut noter que le terrain d'assiette du projet était déjà en zone constructible, y compris dans le PLU de Quillan et que la modification du PLUI n'augmente pas les surfaces vouées à être urbanisées.

La DDTM s'interroge sur la compatibilité du projet de modification avec les objectifs du PLUI et notamment certaines orientations du PADD comme le réinvestissement des centres-bourg. Il est démontré que ce projet d'implantation commerciale à proximité de la centralité urbaine de Quillan ne vient pas en opposition avec la mise en œuvre de cette orientation et les nombreux engagements pris localement pour favoriser le réinvestissement du centre (politique de rénovation de l'habitat, programme « bourg-centre » et « Petite Ville de Demain »...). Il s'inscrit en complémentarité, d'une part à travers le développement d'une offre commerciale de niveau supérieur, et d'autre part en contribuant à la satisfaction des besoins des habitants des autres communes des Pyrénées Audoises (localisation stratégique sur la ville-centre et l'axe routier principal).

***Un tableau récapitulant les avis des PPA et leur prise en compte est annexé à la présente délibération.***

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

Les autres avis sont réputés favorables car les Personnes Publiques Associées destinataires du projet n'ont pas répondu dans le temps imparti (1 mois).

**- Enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée du 2 septembre au 6 octobre 2022. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, 2 au siège de la CCPA et une à la mairie de Quillan (4 personnes reçues en permanence).

Deux registres papier (1 à la CCPA et 1 à la mairie) ont été mis à la disposition du public (2 contributions comptabilisées dans les registres papier) ainsi qu'un registre numérique qui a reçu 20 contributions.

A l'issue de l'enquête publique le commissaire enquêteur a dressé son procès-verbal de synthèse et demandé des précisions à la CCPA notamment concernant la compatibilité du projet avec les objectifs du PLUI.

Le commissaire enquêteur a ensuite émis un avis favorable sans réserve sur le projet de modification n°3 du PLUI-H valant SCOT.

**Le bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées et du public étant positif, le Président propose à l'assemblée délibérante d'approuver le projet de modification du PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.**

**Le Conseil,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153.23 à L.153.26 et L.153-36 à L.153-44,



- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
- la mise en ligne du document complet sur le site : <https://www.pyreneesaudois.fr/>,
- une publication sur le portail national de l'urbanisme,

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Caractère exécutoire de la présente délibération :**

Conformément à l'article L. 153-24 du code de l'urbanisme, la délibération approuvant la modification devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Ainsi délibéré, à QUILLAN le 15 décembre 2022

*Transmis au représentant de l'Etat,  
le 20.12.2022  
Le Président certifie qu'un extrait de  
la présente délibération  
a été affiché conformément à la loi,  
le 20.12.2022*



Pour extrait conforme

REÇU EN PREFECTURE

le 20/12/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-011-200043776-20221215-DC\_2022\_083