



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2022

OBJET : Approbation du projet de permis d'aménager visant à l'extension de la zone d'activités de Gabrielat à Pamiers		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 5 Procurations : 14	Pour : 62 Contre : 0 Abstentions : 0	2022-DL-111

L'an deux mille vingt-deux le vingt-deux septembre à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Fernan à Pamiers en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 16 septembre 2022

MM S. AUDIBERT – M. AUGERY - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – N. BORIES - M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JC. CID – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT - M. GOULIER – J. IZAAC – M. LABEUR – C. LAFONT – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LEGRAND – J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – J. PAGLIARINO – F. PANCALDI – JE. PEREIRA - E. PUJADE – P. QUINTANILHA - X. RAGARU – M. RAULET – S. ROBERT - A. ROCHET – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – F. THIENNOT – S. VILLEROUX – D. BELONDRADE – M. D'ANGELO - G. SARRAIL – D. SEGUELA – S. FERNANDES-CAZAL

Nous avons les procurations de :

Fabrice BOCAHUT à Michel RAULET
Geneviève LELEU à Roland CAMPOURCY
Martine GUILLAUME à Sandrine AUDIBERT
Michèle BARDOU à Pauline QUINTANILHA
Yannick JOUSSEAUME à Bernard SEJOURNE
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Marc SOULA à Daniel COURNEIL
Monique DUPRE-GODFREY à Martine LELOSTEC
Denis PRAS à Philippe CALLEJA
Max BELLINI à Jean Claude COMBRES
Jean-Louis BOUSQUET à Louis MARETTE
André TRIGANO à Françoise LAGREU-CORBALAN
Anne LEBEAU à Gérard LEGRAND
Xavier FAURE à Jean-Christophe CID

Excusés : Philippe VIDAL ; Geneviève LELEU

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Emmanuel PEREIRA

Monsieur le Président rappelle que depuis sa création en 2002, la zone d'activités de Gabriélat a connu un vif succès en raison de sa localisation et de sa qualité environnementale. Le positionnement géographique du territoire appaméen la rend particulièrement attractive au sud de la métropole Toulousaine et peut servir d'appui à des entreprises qui envisagent leur développement vers l'Espagne.

Le président rappelle également que :

- par délibération numéro 2020-DL-012 du 24 février 2020, le Conseil communautaire :
 - approuvait la réalisation d'un lotissement communautaire pour étendre la zone d'activités de Gabriélat,
 - autorisait Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à déposer, au nom et pour le compte de la Communauté des communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP), une demande de permis d'aménager du lotissement dénommé « Gabriélat 1 ter ».
- par délibération numéro 2021-DL-092 du 28 juin 2021, le Conseil communautaire :
 - approuvait la modification du lot 111 sur lotissement communautaire Gabriélat 1 ter,
 - Autorise Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à déposer, au nom et pour le compte de la Communauté des communes, une demande de permis d'aménager visant la modification du lot 111 issu du lotissement dénommé « Gabriélat 1 ter » en cinq lots.

Afin de conforter et développer la fonction "activités économiques" de la zone d'activités de Gabriélat, la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) souhaite aujourd'hui poursuivre l'aménagement de la zone et étendre son périmètre.

Dans le but de mettre en œuvre la viabilisation et la commercialisation de nouveaux terrains à bâtir, il convient que la CCPAP crée un nouveau lotissement dans le prolongement de la première tranche.

Pour cela elle doit déposer une demande de permis d'aménager à la commune de Pamiers, compétente en matière d'urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration de ce nouveau lotissement dénommé « **Gabrielat 2** », un marché de prestation de services a été confié au bureau d'études techniques SCE AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT pour les missions suivantes :

- Réalisation des études d'aménagement et de viabilisation des terrains (compris avant-projet et dossier de consultation des entreprises) ;
- Réalisation du permis d'aménager ;
- Assistance aux marchés de travaux.

La propriété lotie concerne tout ou partie d'un terrain figurant au cadastre de la commune de Pamiers (Ariège), sous les relations suivantes :

Référence cadastrales	Surfaces cadastrales (m2)	Surface dans le périmètre du projet (m2)	Lieu-dit
000YB58	17142	10741	Pitou
000YB23	4296	695,95	Pitou
000YB147	558	559,37	Trémège
000YB76	656	483,38	Gabriélat
000YB30	21688	15395	Pitou
000YB21	7064	2219,26	Pitou
000YB59	9470	3597,02	Pitou

000YB57	13734	564	Pitou
000YB121	91471	71501	Trémège
000YB29	6575	1078,81	Pitou
000YB126	65515	29	Gabriélat
000YB137	5737	5300,38	Gabriélat
000YB56	10731	4887,02	Pitou
000YB74	1297	1297	Trémège
000YB163	33540	10086	Gabriélat
TOTAL	291766	128434,19	

Le lotissement est actuellement conçu pour la réalisation de 17 lots privés, dont la surface approximative est ci-après donnée :

Espaces communs

Lot 213 : Espaces voirie, d'une superficie de 36 246 m² environ.

Lot 214 : Espace commun, d'une superficie de 1200 m² environ.

Terrains privés

- lot numéro A1, d'une superficie de 42 145 m² environ
- lot numéro A2, d'une superficie de 38 383,02 m² environ
- lot numéro A3, d'une superficie de 38 986,66 m² environ
- lot numéro 201, d'une superficie de 5 663,9 m² environ
- lot numéro 202, d'une superficie de 5 690,60 m² environ
- lot numéro 203, d'une superficie de 7 956,37 m² environ
- lot numéro 204, d'une superficie de 6 370,21 m² environ
- lot numéro 205, d'une superficie de 6 522,38 m² environ
- lot numéro 206, d'une superficie de 28 227,00 m² environ
- lot numéro 207, d'une superficie de 13 724,27 m² environ
- lot numéro 208, d'une superficie de 4 321,47 m² environ
- lot numéro 209, d'une superficie de 2 525,20 m² environ
- lot numéro 210, d'une superficie de 2 525,20 m² environ
- lot numéro 211, d'une superficie de 2 525,20 m² environ
- lot numéro 212, d'une superficie de 2 525,20 m² environ

Compte tenu de la nécessité de réaliser des espaces communs, un nouveau permis d'aménager doit donc être déposé par la CCPAP.

Le dossier établi par le bureau d'étude début 2022 avait dans un premier temps reçu un avis favorable de la DREAL, avec une dispense de dossier de dérogation Espèces Protégées (courrier du 4 mai 2022).

Cependant, suite à l'enquête publique sur le projet de la déviation de Salvayre, des prescriptions particulières de protection et de détection du lézard ocellé doivent être mises en place. Après consultation de la DREAL, ces obligations seront applicables à la ZA Gabriélat

Les obligations à mettre en œuvre couvrent un délai pouvant atteindre 12 à 18 mois.

Ainsi, et pour répondre au principe d'évitement des sites susceptibles d'abriter ce lézard (terriers de garennes, pierriers, ...) et permettre le développement de la zone sans délai, les lots A1, A2 et A3 ont été immobilisés

Les pièces présentant les éléments principaux de ce premier permis d'aménager sont jointes à la présente délibération.

Il est proposé au conseil de bien vouloir :

- approuver la réalisation d'un lotissement communautaire pour étendre la zone d'activités de Gabriélat 2;
- autoriser Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à déposer, au nom et pour le compte de la communauté des communes, une demande de permis d'aménager sur les terrains sis au Nord de la zone d'activités de Gabriélat, pour création du lotissement « Gabriélat 2 » ;
- autoriser Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à signer tous documents afférents à ce lotissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le projet de cahier des charges ;

Vu le projet de règlement de lotissement ;

Vu le projet de permis d'aménager ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1 : approuve la réalisation d'un lotissement communautaire pour étendre la zone d'activités de Gabriélat 2.

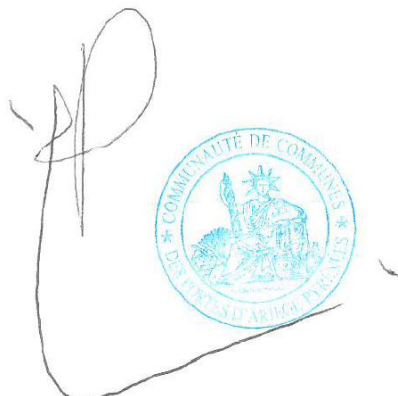
Article 2 : approuve le cahier des charges

Article 3 : approuve le règlement de lotissement

Article 4 : autorise Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à déposer, au nom et pour le compte de la communauté des communes, une demande de permis d'aménager sur les terrains sis au Nord de la zone d'activités de Gabriélat, pour création du lotissement « Gabriélat 2 » ;

Article 5 : Autorise Monsieur le Président de la CCPAP, ou son représentant, à signer tous documents afférents à ce lotissement.

Le Secrétaire de séance



Jean-Emmanuel PEREIRA

Le Président



Alain ROCHET