



**Portes  
Ariège  
Pyrénées**

Communauté de Communes

**DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE DU 6 FEVRIER 2025**

<b>OBJET : Approbation de la modification n°1 du PLU de Mazères</b>		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : <b>70</b> Titulaires présents : <b>46</b> Suppléants présents : <b>2</b> Procurations : <b>10</b>	Pour : <b>58</b> Contre : <b>0</b> Abstentions : <b>0</b>	<b>2025-DL-006</b>

L'an deux mille vingt-cinq le six février à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Aragon 09100 Saint-Jean-du Falga en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

**Date de la convocation** : 31 janvier 2025

**Présents** : MM S. AUDIBERT - M. AUGERY – M. BARDOU -S. BAYARD - H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY - E. CANCEL – JP. CHABE – JC. CID – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS - Mi. DOUSSAT - M. GOULIER – J. GUICHOU - M. GUILLAUME – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D. LAFON – F. LAGREU-CORBALAN - M. LE LOSTEC - G. LEGRAND - G. LELEU - JL. LUPIERI - L. MARETTE - D. MEMAIN - J. PAGLIARINO - I. PEYREFITTE - G. PONS – C. POUCHELON - P. QUINTANILHA - J. RAMIREZ - A. ROCHET - A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - D.SEGUELA - G.SARRAIL

**10 procurations:**

Michel RAULET à Jean-Luc LUPIERI  
Eric PUJADE à Cécile POUCHELON  
Christine VALLES à Geneviève LELEU  
Monique DUPRE-GODFREY à Martine LE LOSTEC  
Françoise PANCALDI à Martine GUILLAUME  
Martine CALLEJA à Philippe CALLEJA  
Anne LEBEAU à Françoise LAGREU-CORBALAN  
Jeanine IZAAC à Daniel COURNEIL  
Jean-Louis BOUSQUET à Michel LABEUR  
Maxime ROUBICHOU à Claude DESCONS

**Secrétaire de séance** : Madame Cécile POUCHELON

PROJET DE TERRITOIRE	
Axe	2
Action	2-18

Le PLU de Mazères a été approuvé le 23/06/2023, et par délibérations du 12/04/2024 et 04/07/2024, une modification du document d'urbanisme a été décidée.

Cette modification portait sur les objets suivants :

- La modification du règlement écrit portant sur la zone UA4 portant sur l'implantation par rapport aux limites latérales, et sur l'article UA 7, qui concerne le stationnement des véhicules.
- La modification du règlement écrit concernant la zone AU, portant sur la densité.
- La modification du règlement écrit concernant les zones UF et AUF (et notamment la destination des constructions, la réglementation concernant les clôtures, le traitement paysager et environnemental des aires de stationnement, les eaux pluviales).
- La modification du règlement écrit concernant le secteur Aar, afin de permettre les mêmes possibilités de construction qu'en zone A, sous réserve de la prise en compte de la présence dans ce secteur de vestiges archéologiques.
- La modification du règlement écrit portant sur la rédaction afférente aux éléments de l'environnement à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- La modification du règlement graphique de l'OAP portant sur les zones UF, AUF et AUFO de Bonzom-Tartifume.
- La modification de l'OAP de la zone AUF des Piniers concernant la vocation de la zone (accueil d'activités industrielles et d'entrepôt de produits industriels).
- La construction d'une gendarmerie dans une partie de la parcelle ZW545, située au sein de zone AUO de Sarailou-est, fermée à l'urbanisation.
- La modification de l'OAP de la zone AU2.2 du chemin de Trémoul, visant à ouvrir à l'urbanisation en phase 1 la partie correspondant au projet de résidence seniors/handicapés.

L'enquête publique s'est tenue du 18 novembre 2024 au 20 décembre 2024, et à l'issue du délai imparti, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur l'ensemble des points ci-dessus.

Les ajustements suivants ont été apportés à l'issue de l'enquête publique :

- Modification de l'OAP de la zone AU2.2 pour ajouter un parking de 10 places en bordure du chemin du Trémoul

Le rapport d'enquête établi à l'issue de la procédure est annexé aux présentes. Le dossier complet de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de Mazères peut être consulté auprès de la Direction Générale des Services.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la modification n°1 du PLU de Mazères.

\*\*\*\*\*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Mazères, en date du 23 juin 2023 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal de la commune de Mazères, en date du 12 avril 2024 et du 16 juillet 2024, prescrivant la modification du PLU et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification du PLU en date du 23/07/2024,

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) dispensant d'évaluation environnementale la modification du PLU en date du 16/09/2024,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification du PLU, à savoir : les avis favorables, assortis le cas échéant de recommandations du SCOT Vallée de l'Ariège, de la Chambre d'agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Direction Départementale des Territoires, du SDIS de l'Ariège, du Conseil Départemental de l'Ariège, de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, du SMDEA, de l'UDAP, de la mairie de Calmont,

**Vu** l'arrêté du maire en date du 23 octobre 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU du lundi 18 novembre 2024 inclus au 20 décembre 2024 inclus,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 18 janvier 2025 donnant un avis favorable au projet de modification du PLU,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°AP\_2024\_10\_09\_PLUi portant modification des statuts de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées et actant la prise de compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lui et carte communale » au 1er janvier 2025,

**Vu** la délibération de la commune de Mazères, en date du 6 décembre 2024 autorisant la CCPAP à poursuivre les procédures en cours,

**Considérant** que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

**Considérant** qu'il est nécessaire d'apporter des évolutions au projet de modification du PLU présenté aux PPA et à l'enquête publique, pour répondre aux différentes remarques telles que présentées par Monsieur le Président,

#### **Le Conseil,**

#### **Après en avoir délibéré,**

**Article 1 :** Approuve la modification n° 1 du PLU de Mazères telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique,

**Article 2 :** Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCPAP et en mairie de Mazères durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,

**Article 3 :** Dit que la présente délibération sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,

**Article 4 :** Précise que le dossier de modification n° 1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public au siège de la CCPAP et en mairie de Mazères, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le secrétaire de séance



Cécile POUCHELON

Le Président,



Alain ROCHET

Date de mise en ligne sur le site internet

[www.ccpap.fr](http://www.ccpap.fr) : 03-03-2025