



# COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE LEZE

## SEANCE DU 18 FEVRIER 2019

L'an deux mille dix neuf, le dix huit février à dix huit heures trente, le conseil communautaire Arize Lèze, s'est réuni au siège de la nouvelle communauté, sous la présidence de Monsieur PANIFOUS Laurent

Date de convocation : 04/02/2019  
Nombre de membres en exercice : 47  
Nombre de membres présents : 38  
Nombre de procurations : 4  
Votes pour : 42  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

**ETAIENT PRESENTS** : VANDERSTRAETEN François (Artigat), ANTOLINI Dominique (La Bastide de Besplas), BAZY Jean-Marc (Camarade), COMMENGE Jean-Claude (Campagne sur Arize), COURET Jean-Luc, HORTOLA Jacques, PORTA Christian (Le Carla-Bayle), MOREAUD Rosine (Castéras), MOIROT Christian (Castex), VIE Jean-François, BERGE Rémi, SIRGANT Thierry (Daumazan sur Arize), BUFFA Roger (Durfort), BUSATO Philippe (Fornex), PANIFOUS Laurent, ARNAUD Véronique, BERGE Jean-Pierre (Le Fossat), DEJEAN Jean-Paul (Gabre), COURNEIL Jean-Claude, GRANDET Véronique, LLUIS Claude, SACILOTTO Claudine, RIVES Jean-Claude, MOUSTY Monique, GILAMA Marie (Lézat sur Lèze), BORDALLO Ramon (Loubaut), BERDOU Raymond, MARTINEZ Rolande, POUECH Jean-Marc, DOUSSIET Claude (Le Mas-d'Azil), DESCUNS Lyliane (Méras), RUMEAU Olivier (Monesple), LASSALLE Yvon (Pailhès), MILHORAT Laurent (Sabarat), BOY Francis (Saint-Ybars), CAUHAPE Jean-Louis (Sieuras), JALOUX Philippe (Villeneuve du Latou)

**ETAIENT ABSENTS** : GROS Christian (Le Fossat), MANTHEY Céline (Montfa)

**ETAIENT EXCUSES**: SARDA Manuel (Artigat), DE SAINT BLANQUAT Gilles (Les Bordes sur Arize), HUART Valérie (Lanoux), BLANDINIÈRES Lydia, LABORDE Jean (Lézat sur Lèze), FRANQUINE Paul (Sainte-Suzanne), TEYSSEYRE Agnès (Saint-Ybars), SAINT-GERMAIN Pascal (Thouars sur Arize),

**PROCURATIONS**: SARDA Manuel à VANDERSTRAETEN François, BLANDINIÈRES Lydia à SACILOTTO Claudine, LABORDE Jean à GRANDET Véronique, FRANQUINE Paul à COURET Jean-Luc

**OBJET** : Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Ouverture à l'urbanisme d'une zone AU0 – Secteur La Borde 2019- 09

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 24/06/2013, le conseil municipal de la commune de Le Fossat a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Depuis lors, la Communauté de Communes Arize Lèze a lancé une procédure de modification simplifiée approuvée le 06/12/2016.

Après plus de 5 années de mise en œuvre du PLU, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements du Plan Local d'Urbanisme, pour permettre la réalisation d'un projet :

Une ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0 en zone AU1 sur le secteur La Borde.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un Plan Local d'Urbanisme porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1647 D du code général des impôts permettant au conseil communautaire de fixer le montant d'une base servant à l'établissement de la cotisation minimum.

**S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 sur le secteur La Borde:**

Cette ouverture à l'urbanisation correspond à un reclassement d'une zone AU0 en zone AU1. Le projet concerne les parcelles cadastrées section C 1286, 1287, 1288, 1880, 1881, 1882, 1883, 2191 et 2195.

Il est projeté d'y réaliser une opération de construction de logements sur une superficie totale de 2,46 ha.

Le site est desservi par les réseaux (eau potable, assainissement et électricité) et se trouve à proximité immédiate des fonctions urbaines du centre-bourg. La voirie qui le dessert a été terminée en 2017 par le goudronnage de la voie « Chemin de Peybroc » d'un côté, et la rénovation de la voirie départementale D614 de l'autre.

Les terrains actuellement constructibles en zone urbaine du PLU (dents creuses) sont trop éloignés du centre-bourg et sont dépendants de la volonté des propriétaires de vendre en vue de construire. Les autres zones AU1 et AU2 du PLU sont également plus éloignées du centre-bourg. A titre d'exemple, le lotissement privé « La fontaine de Peybroc », voisin de ce secteur, est à ce jour totalement figé. Aucune parcelle n'a été vendue depuis plus de 4 ans. Cette situation est due notamment aux parcelles très réduites et aux coûts d'accession élevés qui ne correspondent pas aux demandes, au marché immobilier local et aux capacités des personnes susceptibles de s'installer sur la commune.

Le PPR approuvé le 22/07/2004 a apporté de nombreuses restrictions sur les terrains, notamment (débordement) et 2007 (ruissellement).

La commune de Le Fossat œuvre en parallèle pour la vitalité de son centre-bourg avec un programme d'embellissement et d'accessibilité des voies et services (rue pavé, trottoirs, places, écoles, bibliothèques, logement sociaux, ...). Il est recherché un équilibre entre le centre-bourg et l'habitat pavillonnaire situé en périphérie.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du secteur La Borde permet de répondre de manière raisonnable aux demandes des personnes qui souhaitent s'y installer.

En effet, la commune de LE FOSSAT est le chef-lieu intercommunal. L'offre en services et administrations qui desservent à la fois les administrés et les habitants des communes périphériques, doit être pérennisée. Pour cela, il est rendu nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 en zone AU1 de manière à encourager l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire.

Par conséquent, il est proposé l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 sur le secteur La Borde et son reclassement en zone AU1.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24/06/2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Le Fossat ;

Vu les éléments précités ;

L'ASSEMBLEE,

OUI L'EXPOSE DU PRESIDENT,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Fossat;

D'APPROUVER les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération sera notifiée pour association, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme à :

- Madame la Préfète de l'Ariège ;
- Madame la Présidente de la Région Occitanie ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Ariège ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Arize-Lèze ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Ariège ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de l'Ariège ;
- Monsieur le Président de la Chambre de l'Agriculture de l'Ariège ;

DIT que conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

AUTORISE Monsieur le Président, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de la délibération.

Pour copie conforme

Le Président,  
Laurent PANIFOUS