

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**LIBERTE – ÉGALITE – FRATERNITE**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Commune de VILLEPINTE**

**Département**  
AUDE

**Arrondissement**  
CARCASSONNE

**Domaine**  
Urbanisme

**Sous-domaine**  
Documents d'urbanisme

**Objet**  
PLU (Plan Local  
d'Urbanisme) : bilan de la  
concertation et arrêt du  
document

**Le nombre de conseillers  
municipaux en service est  
de :**  
  
15

**Convocation Conseil  
Municipal du :**  
06/09/2019

**Affichage en date du :**  
18/09/2019

**Publication de la présente  
en date du :**  
18/09/2019

Séance du Conseil Municipal du 12 septembre 2019.  
Le Conseil Municipal de la Commune de VILLEPINTE,  
légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
Sous la présidence de Monsieur Alain ROUQUET, Maire.

**Présents :** Alain ROUQUET, Gilbert PEYRE, Florence FOURRIER, Magali FRECHENGUES, Gaston HUBIERE, Suzanne PALOMAR, Patricia ASSEMAT, Jérôme COURTESOLE, Valérie CAMERIN, Laurent VERGER.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents :** Josiane MAILHOL, Thierry CADENAT, Jérôme PUJOL, Stéphanie PIERRE, Henri PEJOUAN.

**Secrétaire :** Gilbert PEYRE.

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit, par délibération en date du 16 mars 2017, la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et retrace la procédure suivie et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- structuration de la commune comme « pôle de proximité secondaire », en référence au SCOT du Pays Lauragais prévu d'être approuvé fin 2017 ;
- programmation de l'urbanisation hors bourg-centre : en référence au SCOT Pays Lauragais qui fixe le nombre de logements autorisés à produire sur la période 2012-2030 ;
- aménagement du bourg-centre ;
- revitalisation du centre ancien ;
- préservation des espaces naturel et agricole.

Les modalités de concertation retenues ont été les suivantes :

- pendant toute la durée de l'élaboration du document d'urbanisme: un dossier accompagné d'un « cahier de remarques » mis à disposition du public dans les locaux de la mairie pendant toute la durée de la démarche ;
- au moment du diagnostic la réalisation d'une enquête sous forme de questionnaires ou de réunions de travail thématique, dont le contenu sera élaboré entre le bureau d'étude et les élus. La synthèse réalisée englobera également les remontées de la commission urbanisme, ainsi que les données notées dans le registre à la mairie. Cette synthèse fera partie intégrante du diagnostic ;
- après diagnostic et définition des objectifs et enjeux avec exposition, la concertation prendra la forme de la réalisation d'une synthèse pour le journal local et la tenue d'une réunion publique ;
- après l'arrêt du projet et suite à l'enquête publique, la concertation sera effectuée par le prestataire qui en assurera les points suivants : la réalisation des documents de présentation et l'animation « technique » de la réunion publique ;
- la communication locale s'organisera autour des vecteurs d'information suivants : bulletin d'information municipal et site internet de la commune.

L'objectif de la concertation a été de fournir une information claire sur le projet de PLU, de viser un large public et de permettre l'expression des attentes, en recueillant l'avis des administrés qui ont apporté leur contribution à la réflexion sur le devenir de la commune.

Monsieur le Maire précise ensuite les étapes de la mise en œuvre de la concertation, conformément aux objectifs inscrits dans la délibération de prescription de révision du PLU, à savoir :

- tenue d'un registre à disposition du public, dès 16 mars 2017 : 13 observations ou demandes ont été présentées – cf Bilan de la concertation ;
- diffusion d'un questionnaire auprès de la population, à retourner dernier délai au 15 septembre 2017 : 37 réponses ont été retournées et analysées ;
- parution d'un article dans le bulletin d'information municipale de janvier 2018 ;
- tenue d'une réunion publique le 5 novembre 2018 ayant pour objet d'exposer le diagnostic et le PADD à la population ;
- réalisation d'une affiche présentant les objectifs du PLU, placardée sur les panneaux d'affichage et diffusée sur le site internet de la commune.

Monsieur le Maire présente enfin le bilan de la concertation retranscrit dans le tableau annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 16 mars 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, mentionnant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), tel que retranscrit par délibération en date du 11 avril 2019,

Considérant que le projet est conforme aux attentes du conseil municipal et aux objectifs initialement fixés,

Considérant le travail de réflexion et de rédaction mené pour aboutir au document présenté et intitulé : Dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villepinte,

Considérant que la concertation a permis de partager le projet et d'en valider ses principes,

**Décide :**

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'exposé et retranscrit ci-joint en pièce annexe ;
- d'arrêter le projet de PLU tel que présenté dans le document papier et joint à la présente délibération ;
- de transmettre pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L153-16 et suivants le projet de PLU arrêté ;
- d'afficher pendant un mois au siège de la commune la présente délibération ;
- de tenir à disposition du public, en mairie, le projet de PLU arrêté.

**Dit que,** conformément aux articles L 153-8, L 153-11 et L 153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées :

- État : Préfecture, DDTM, UDAP ;
- collectivités territoriales : Région Occitanie, Département de l'Aude, Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère, Communauté d'agglomération du Carcassonnais et communes limitrophes (Bram, Carlipa, Lasbordes, Pexiora, Saint-Martin-le-Viel et Villespy) ;
- établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de SCoT : SCoT du Pays Lauragais ;
- chambres consulaires : Métiers et Artisanat, Industrie, Agriculture ;
- commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'ensemble des envois postaux sera fait en recommandé avec accusé de réception, la date figurant sur celui-ci faisant foi pour établir la fin du délai des trois mois réglementaire pour donner un avis.

**Précise que** la consultation sera effectuée ainsi qu'il suit :

- trois dossiers papier seront déposés en Préfecture de l'Aude à l'attention des services de l'État. Un dossier sera conservé par la Mairie pour la mise à disposition du public, les deux autres laissés en Préfecture pour instruction par les services de l'État ;
- une saisine de la CDPENAF sera effectuée, accompagnée de la délibération d'arrêt.
- les autres personnes publiques associées seront destinataires de la délibération d'arrêt et pourront télécharger le dossier d'arrêt du PLU sur l'extranet du bureau d'études UrbaDoc.

Folio n° 559

Délibération n°  
2019/35

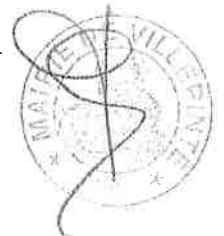
Conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : La Dépêche du Midi.

**ADOpte À L'UNANIMITÉ**

Fait et délibéré en séance les Jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre. La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du CGCT.

VILLEPINTE, le 16/09/2019,

Le Maire  
Alain ROUQUET



## Bilan de la concertation

**BASTOUIL et COURSIERES – le 05-09-2017 - Las Costos del Fort (parcelles AE 13 et AE 14)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Ces parcelles sont classées en 2AU dans le PLU actuel : les demandeurs souhaitent que le caractère constructible soit reconnu à ces deux parcelles dans la révision du PLU ; ces parcelles sont bordées par des terrains constructibles intégrés au sein de l'ensemble urbain du village ; ces parcelles étaient classées constructibles dans le POS.   |
| Réponse     | Ces parcelles sont classées en zone agricole. Suite à la révision du SCOT, la commune a engagé une révision générale de son PLU, afin de se mettre en compatibilité avec les nouveaux objectifs et les nouvelles prescriptions du SCOT, découlant notamment des lois ALUR. Le Conseil Municipal a classé dans un premier temps les parcelles AD 88/87/86/85 et AD 128/127/129/130 en zone constructible, puisque ces parcelles se situent au plus près du centre-bourg. La constructibilité des parcelles AE13/14/15 pourra être envisagée lors de la prochaine révision du PLU, si la zone 1AUa est bâtie. |

**DAVOT – le 05-09-2017 – Pech Ferrabouc (parcelle WM 10)**

|             |  |
|-------------|--|
| Observation | Projet de construction d'un laboratoire de transformation pour fruits et légumes avec boutique de produits locaux. Ateliers en groupe divers. Accueil/hébergement à la ferme des stagiaires ou touriste d'un jour. Recherche une parcelle limitrophe à acquérir pour faire évoluer l'activité agricole et touristique. Souhait de faire viabiliser une partie du terrain pour les structures déjà en place. Quelles sont les restrictions urbanistiques et esthétiques liées au site classé du Canal du Midi ? |
| Réponse     | La parcelle WM10 constitue un réservoir de biodiversité : cette parcelle est classée en zone naturelle. Les constructions à vocation agricole ne sont pas autorisées en zone naturelle. Cette parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau. Concernant les restrictions urbanistiques et esthétiques liées au site classé du Canal du Midi il faut se rapprocher du Pôle de compétence Canal du Midi en Préfecture de l'Aude.  |

**GRIFFE – le 05-09-2017 – Pigeonnier (parcelle AC 38)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Souhaite que la parcelle AC38 demeure en AU : cette parcelle est desservie par l'assainissement collectif.  |
| Réponse     | Une partie de cette parcelle est classée en zone constructible, à urbaniser dans un second temps (1AUb) ; le tracé s'est fait dans la continuité de la parcelle déjà construite de l'autre côté de la voirie. |

**MAS – le 05-09-2017 – Pigeonnier (parcelles AC 33/34)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Souhaite que les parcelles AC33 et AC34 demeurent en AU : ces parcelles sont desservies par l'assainissement collectif. |
| Réponse     | Ces parcelles sont classées en zone constructible, à urbaniser dans un second temps (1AUb).                             |

**PELISSIER – le 05-09-2017 – Pigeonnier (parcelles AC 33/35)**

|             |  |
|-------------|--|
| Observation | Il est temps que ces parcelles qui sont dans le village entrent dans la zone urbanisable d'autant qu'elles sont déjà équipées de l'eau courante. |
| Réponse     | Ces parcelles sont classées en zone constructible, à urbaniser dans un second temps (1AUb).  |

**CLANET – le 05-09-2017 – Le Fort Boyer (parcelles WH 46/47 et AD 67)**

|             |  |
|-------------|--|
| Observation | Possibilité de changement de destination. Le Fort dispose de surfaces aujourd'hui à usage agricole, hangars ouverts et ou remises qui peuvent intéresser un investisseur ou un particulier. Possibilité de projet d'aménagement de 7 lots à bâtir sur la parcelle WH47 à proximité du chemin de Montillac. Possibilité de projet d'aménagement de 4 lots à bâtir sur la parcelle AD67. Projet de permis de construire sur la parcelle WH46 (route départementale n°526 en direction de Carlipa).   |
| Réponse     | Les parcelles WH 46/47 et AD 67 sont classées en zone agricole comme dans le précédent PLU : ces parcelles, qui se situent en extension de la zone urbaine, n'ont pas été retenues par le Conseil Municipal, qui privilégie dans un premier temps la densification de la zone urbaine existante. En effet, suite à la révision du SCOT Pays Lauragais, la commune a engagé une révision générale de son PLU, afin de se mettre en compatibilité avec les nouveaux objectifs et les nouvelles prescriptions du SCOT, découlant notamment des lois ALUR. |

**ESCUDIER – le 05-09-2017 – Les Masquières (parcelle AL 32)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Souhaite que ce terrain soit classé en agricole lors de la révision du PLU : le zonage NB du PLU bloque le développement de son activité. |
| Réponse     | La partie sud de la parcelle AL 32 est classée en zone agricole.  |

**PEYRE-DEVILLE – le 10-12-2017 – Au Caussida (parcelles A36/37 et AC 48)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Souhaite rendre constructible ces parcelles, le réseau d'adduction en eau et assainissement étant désormais mis en place dans cette zone. |
| Réponse     | Ces parcelles sont classées en zone constructible, à urbaniser dans un second temps (1Aub).   |

**PEYRE – le 10-12-2017 – Au Caussida (parcelles AC 45/46)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Souhaite rendre constructible ces parcelles, le réseau d'adduction en eau et assainissement étant désormais mis en place dans cette zone. |
| Réponse     | Ces parcelles sont classées en zone constructible, à urbaniser dans un second temps (1Aub).   |

**BOUSSEMART-TROËL – le 30-04-2018 – Le Puy Saint-Pierre (parcelle WB 48)**

|             |  |
|-------------|--|
| Observation | Dans le cadre du développement de notre projet touristique, il s'agit de permettre par exemple : l'ajout d'une seconde piscine, jacuzzi, de couvrir la piscine, la possibilité de changer de destination le hangar pour l'exploiter en tant que salle de séminaire, la possibilité d'ajouter 2/3 Eco lodges. |
| Réponse     | Trois bâtiments ont été repérés comme pouvant changer de destination. Les annexes et extensions de l'existant sont autorisées en zone agricole. La création de structure inférieure à 20m2 est soumise à déclaration préalable.  |

**VIALADE – le 15-06-2018 – Le Fort (parcelle WH 54)**

|             |  |
|-------------|--|
| Observation | Demande de rattachement en zone U de la parcelle WH 54. Cette parcelle est desservie par le chemin parcelle AE 37.   |
| Réponse     | La parcelle a été incluse comme constructible en qualité de fonds de jardin et compte tenu de son accessibilité par le chemin de desserte des parcelles contiguës (AE 131 et AE 34/35/36). |

**SOULSBY – le 23-07-2018 – Moussangui (parcelles WL 23 et WL 94)**

|             |   |
|-------------|---|
| Observation | Demande de création d'un garage.  |
| Réponse     | La parcelle 23 est classée en zone agricole : les annexes et extension de l'existant sont autorisées. |