

**MAIRIE DE CARCASSONNE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 8 AVRIL 2021**

**N°10**

<b>OBJET :                    MODIFICATION SIMPLIFIÉ N°1 DU PLU</b>			
Nombre de Conseillers en Exercice : 43	Nombre de Membres Présents : 38	Nombre de Membres Votants : 42	Date de la Convocation : 31 Mars 2021

L'an Deux Mille Vingt et un, le huit avril à seize heures, le Conseil Municipal de la Commune de CARCASSONNE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Centre de Congrès, sous la Présidence de **M. Gérard LARRAT, Maire.**

Mme CHESA, Mme DENUX, M LAREDJ, Mme BARDOU, M PEREZ, Mme DOUTRES, M BÈS, Mme GODEFROY, M ALBAREL, Mme MONTUSSAC, M FLAMANT, Adjoint.

Mme MIGNOT, Mme PICHARD, Mme BERNARD, M ARIAS, M AUDIER, M ZORZETTO, M CAMBON, M LEUBA, Mme QUINTILLA-MENDEGRIS, Mme GIOVANNETTI, Mme BLANC, M OUDDANE, M BUSTOS, Mme LETAO, Mme TRIAY, M JORDAN, M ICHE, M BELMAS, Mme RIVEL, M MOLHERAT, Mme JULIEN, Mme BOUTALEB, M BIGOT, Mme LARROUX, M. DUTHU, M MONTAGNÉ

EXCUSES : M BLASQUEZ, Mme BARTHES, Mme GASC, Mme KERRINCKX, qui ont donné pouvoir de voter en leur nom respectivement à Mme BARDOU, M. PEREZ, M. LE MAIRE, M. MONTAGNÉ conformément aux dispositions de l'article L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENT : M LECINA,

M. JORDAN est désigné comme Secrétaire de Séance

Monsieur Le Président expose :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, L. 153-45 et suivants

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2017 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019 approuvant la révision allégée N°1 du PLU,

Vu la délibération n°17 du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2020 autorisant le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté municipal, la modification simplifiée N°1 du PLU

Aujourd'hui, il apparait nécessaire de supprimer certains emplacements réservés (ER) qui n'ont plus lieu d'être compte tenu de l'acquisition ou de la renonciation par la ville des emprises foncières concernées.

Il convient donc de lever ces emplacements réservés et pour ce faire de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L 153-45 à 48 du Code de l'urbanisme. Cette modification simplifiée prévoit une exemption d'enquête publique étant donné qu'il n'y a pas d'impact sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD). Cette modification simplifiée est possible parce qu'elle ne concerne pas non plus la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle, ni ne réduit une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'induit pas de graves risques de nuisances. Elle ne vise pas non plus à majorer de plus de 20 % la possibilité de construction, ni diminuer les possibilités de construire, ni réduire les surfaces de zones urbaines ou à urbaniser.

La délibération n°17 du Conseil Municipal du 12 novembre 2020 susvisée prévoyait la suppression de trois emplacements réservés. Or, aujourd'hui deux nouveaux emplacements réservés sont concernés et seront soit supprimés, soit réduits.

La modification simplifiée porterait donc sur :

- La suppression de l'ER n°2 au bénéfice de la commune sur le secteur de Villalbe, concernant la réalisation d'une voirie de jonction pour une emprise de 4716 m<sup>2</sup> - justification de la suppression : inutilité de l'emplacement réservé (autre solution trouvée) et droit de délaissement invoqué par le propriétaire ;
- La modification du périmètre de l'ER n°9 au bénéfice de la commune sur le secteur de Sainte Marie, concernant l'élargissement de l'avenue Maginot reliant ce quartier au hameau de Montredon pour une emprise totale de 3016 m<sup>2</sup> - justification de la modification : abandon de cet élargissement sur les parcelles DI 212 et DI 213
- La suppression de l'ER n°21 au bénéfice de la commune sur le secteur de Félines concernant la réalisation d'une voie de liaison entre la future et hypothétique contre allée de la RD 6113 et le secteur d'activités de Félines représentant une emprise de 1322 m<sup>2</sup> - justification de la suppression : inutilité de l'emprise et droit de délaissement invoqué par le propriétaire ;
- La suppression de l'ER n°68 au bénéfice de la commune sur le secteur de Maquens, concernant des aménagements annexes au groupe scolaire pour une emprise de 1712 m<sup>2</sup> - justification de la suppression : acquisition de la parcelle par la commune

- La suppression de l'ER n°70 au bénéfice de la commune sur le secteur de Villalbe concernant la réalisation d'un bassin de rétention pour une emprise de 6202 m<sup>2</sup> - justification de la suppression : acquisition de la parcelle par la commune.

En complément de la gestion des ER, cette modification simplifiée a également pour objet de lutter contre les friches économiques et les bâtiments d'activités abandonnés aux entrées de ville, et notamment à l'entrée de la ville par la route départementale 119, route de Montréal.

Lors de l'élaboration du PLU, un périmètre étendu pour la réalisation du pôle numérique, porté par la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo, a été défini autour de la ZAE Saint Jean de l'Arrouze.

Le déploiement de ce pôle misait sur une attractivité plus significative à l'intention des investisseurs et professionnels de ce domaine d'activité. Bien que le cœur de la zone soit considéré, la périphérie ne connaît le développement escompté.

Des bâtiments clos depuis plusieurs années se dégradent et donnent de l'entrée de ville et de l'entrée du pôle une image négative.

Ainsi, afin de lutter contre cette déprise, il est envisagé de modifier le zonage U Eco5 de quatre parcelles (PY 61 – 3000 m<sup>2</sup> ; PY 70 – 3004 m<sup>2</sup> ; PY 100 – 589 m<sup>2</sup> ; PY 101 – 990 m<sup>2</sup>) physiquement déconnectées du pôle numérique. Elles seraient ainsi liées réglementairement aux parcelles limitrophes qui appartiennent au zonage U Eco3. La volonté du PLU de 2017, consistant à conforter l'activité commerciale le long du bd Denis Papin et de la rue Niepce, pourra ainsi s'étendre jusqu'à cette porte d'entrée nord.

Cette évolution du zonage a pour but de modifier la destination des activités du bâti. L'objectif est un transfert de ces parcelles de la zone U Eco5 à la zone U Eco3, afin qu'elles bénéficient des caractéristiques correspondantes.

Pour rappel, le zonage U Eco5 définit les occupations en lien direct avec le pôle numérique de rayonnement intercommunal, dont notamment, les activités de production, de distribution, de services de Technologie d'Information et de Communication, le zonage U Eco3 définit la destination des bâtiments vers l'activité commerciale.

Cette évolution est compatible avec une modification simplifiée, de ne pas majorer ou diminuer les possibilités de construction. Le règlement de ces deux zones définissant les mêmes volumétries (hauteurs, emprises au sol), il n'y a aucune augmentation ni réduction des possibilités de construire.

Dans le cadre de cette procédure, il convient conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme de définir les modalités de concertation du public.

Les modalités de concertation sont les suivantes : publication d'un avis de modification simplifiée dans un journal local d'annonces légales, mise à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la ville, pour une durée d'un mois, d'une note de présentation et d'un registre afin de recueillir les observations du public.

Passé ce délai, le Conseil Municipal sera à nouveau saisi pour analyser les observations et décider de la suite à donner à cette modification simplifiée.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'abroger la délibération n°17 du 12 novembre 2020,
- d'autoriser le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU pour permettre la suppression / modification desdits emplacements réservés et la modification du zonage pour les quatre parcelles sus mentionnées ;
- d'approuver les modalités de concertation du public décrites ci-dessus.

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

- **ADOpte à L'UNANIMITE les propositions ci-dessus énoncées**

Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que Monsieur le Président.

Pour extrait certifié conforme :

Le Maire,  
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20210408-delib080421010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2021

Affichage : 16/04/2021

Le Maire,  
Gérard LARRAT