



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 juillet 2025

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 101/2025

OBJET : Prescription de modification de droit commun n°3 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, approuvé le 29 janvier 2025 pour éclaircir le lexique concernant l'artisanat, modifier les dispositions de la zone UBm, reclasser un secteur en UBm sur la commune de Laroque d'Olmes, et autoriser un dépassement de surface en zone UBm

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 juillet à 18 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre suffisant pour délibérer conformément à la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard MORETTO.

Présents : Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BERTRAND Béatrice, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève et Messieurs CAMPOS Richard, CAROL Jacques, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAREZ Franck, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, HOAREAU François, LAFFONT Hervé, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SAYDAK William, TORRECILLAS Jean-Luc.

Procurations :

Madame ZERAOULA Fatiha donne procuration à Madame BERTRAND Béatrice
Monsieur ROY Jacky donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme
Monsieur FAUCONNET Patrice donne procuration à Monsieur MIQUEL Raymond
Monsieur GIRMA Marcel donne procuration à Madame ARNAUD Marie Claire

Absents : Mesdames CUBILIE Dominique, DARDENNE Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, PUJOL Michèle, et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, DIGOUDE Nicolas, LAFFONT Frédéric, LAFFONT Patrick, PINHO-TEIXEIRA Xavier, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, SANCHEZ Marc, SGOBBO Gérald, VOEGELI Bernard.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur GALLOIS Marc a été désigné secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.132-7 et 9, L. 153-36 et suivants, L. 153-40 et L. 153-40-1, L. 153-41 à 43 et R. 153-20 à 21 ;

Vu les articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme relatifs à l'obligation de saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, laquelle dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier pour se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre du présent projet de modification de droit commun. En cas de réponse favorable à cette exigence, une nouvelle délibération sera adoptée afin de définir les modalités de la concertation à engager ;

Vu la délibération n°02/2025 du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2025 approuvant le PLUi modifié suite au 2^{ème} arrêt du 10 avril 2024 et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Le garage automobile Brill'Auto sur la commune de Laroque d'Olmes, victime d'un incendie fin 2024, souhaite reconstruire son atelier et réaliser une extension de celui-ci afin de conforter ses activités. Il est donc convenu de modifier certains éléments du PLUi afin de permettre la réalisation de cette opération, dans le cadre de l'axe 2 du PADD « Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités », chapitre « Conforter les pôles d'activités existants du territoire : réaménager/optimiser/renforcer et restructurer les zones d'activités actuelles » : « (...) les zones existantes feront l'objet de requalification, (...) de manière limitée, d'extension pour conforter leur positionnement au sein de l'intercommunalité. ».

Pour cela, il est prévu de :

- Préciser le lexique du règlement écrit concernant l'artisanat, en mentionnant que les garages automobiles en font partie ;
- Adapter la zone UBm pour y autoriser la sous-catégorie « artisanat et commerce de détail » sous conditions ;
- Reclasser le secteur présentant une diversité d'activités autour de la parcelle OC 188 (boulangerie, vins et spiritueux, petite restauration, quincaillerie) ;
- Autoriser dans la zone UBm un dépassement de la surface de plancher de 200m² maximum en cas de reconstruction.

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à (L. 153-31 I 1° à 5° CU) :

- Soit de modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : cette modification s'inscrit dans l'axe 2 du PADD « Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités » ;
- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : la zone étant classé au titre du PLUi approuvé le 29 janvier 2025 en UB1 ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération



intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;

- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté : en l'espèce, ce n'est pas le cas.

Considérant que les modifications à apporter sont en dehors des cas explicités ci-avant nécessitant une révision, et qu'elles ont pour effet de (L. 153-41 CU) :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan : la zone considérée faisant état d'une limitation de la sous-catégorie « artisanat et commerce de détail », les possibilités de construction de la zone UBm qui permettront cette sous-destination, majoreront de plus de 20% les possibilités de construction ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, qui dispose de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-40 et L.153-40-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun nécessite une enquête publique, conformément aux articles L.153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun nécessite la saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas, et ce afin de s'assurer de l'obligation d'étude environnementale, qui nécessite dans le cas où elle est obligatoire d'intégrer à la délibération les mesures de concertation, il sera convenu de réaliser une délibération après réception de l'avis de l'autorité environnementale, afin de préciser les mesures de concertation si le besoin est ;

Où l'exposé de Monsieur le Président de la séance et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

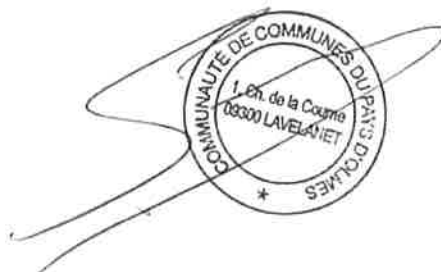
- **AUTORISÉ** le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes à lancer la procédure nécessaire à la mise en œuvre de la modification de droit commun du PLUi ;
- **PRESCRIT** une procédure de modification de droit commun dont les objectifs poursuivis sont d'éclaircir le lexique concernant l'artisanat, la modification des dispositions de la zone UBm, le reclassement du secteur en UBm sur la commune de Laroque d'Olmes, et l'autorisation de dépassement de surface en zone UBm du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au préfet de l'Ariège dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **DIT** que le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux maires des communes concernées, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, en application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que l'enquête publique sera réalisée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, étant donné que la modification de droit commun est de nature à modifier le règlement écrit qui s'applique sur l'ensemble du territoire ;
- **DIT** que les mesures de publicité seront mises en œuvre conformément aux articles R. 153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie, et qu'il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- **AUTORISÉ** le Président à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente décision.
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

<u>Nombre de Membres</u>	
En exercice	47
Présents	27
Représentés	4
Absents	16
Votants	31
Vote Pour	31
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que
 ci-dessus,
 Certifie exécutoire,
 Après transmission en Préfecture le,
 Et publication le

Le Président,
 Marc SANCHEZ.





REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 juillet 2025

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 102/2025

OBJET : Prescription de révision « allégée » n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, approuvé le 29 janvier 2025 pour permettre l'extension de l'entreprise MECAPREC sur la commune de Lavelanet

L'an deux mille vingt-cinq, le 23 juillet à 18 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre suffisant pour délibérer conformément à la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marc SANCHEZ.

Présents : Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BERTRAND Béatrice, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, MARECHAL Christine, MOULIN Claudine, PEREIRA Cécile, RICHOU Geneviève et Messieurs CAMPOS Richard, CAROL Jacques, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAREZ Franck, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, HOAREAU François, LAFFONT Hervé, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, TORRECILLAS Jean-Luc.

Procurations :

Madame ZERAOULA Fatiha donne procuration à Madame BERTRAND Béatrice
Monsieur ROY Jacky donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme
Monsieur FAUCONNET Patrice donne procuration à Monsieur MIQUEL Raymond
Monsieur GIRMA Marcel donne procuration à Madame ARNAUD Marie Claire

Absents : Mesdames CUBILIE Dominique, DARDENNE Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, PUJOL Michèle, et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, DIGOUDE Nicolas, LAFFONT Frédéric, LAFFONT Patrick, PINHO-TEIXEIRA Xavier, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, SGOBBO Gérald, VOEGELI Bernard.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur GALLOIS Marc a été désigné secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à 35 et R. 153-12 ;

Vu les articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme relatifs à l'obligation de saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, laquelle dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du dossier pour se prononcer sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre du présent projet de révision « allégée » ;

Vu la délibération n°02/2025 du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2025 approuvant le PLUi modifié suite au 2^{ème} arrêt du 10 avril 2024 et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade ;

Vu la lettre d'engagement de l'entreprise MECAPREC, représentée par Monsieur Jean-Marc GOMEZ, son Président, qui stipule que la mairie de Lavelanet est sollicitée pour l'acquisition des terrains communaux OC 7022, 3092, 1705, 1706, 1707 et 1708 dans le but d'étendre ses ateliers d'une surface d'environ 1200 m², et de créer 15 emplois ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLUi pour les motifs suivants :

- L'extension de l'entreprise MECAPREC visant à répondre à de nouveaux marchés, générant ainsi la création d'emplois et contribuant à une nouvelle dynamique économique pour le territoire du Pays d'Olmes. Une mesure de compensation surfacique pourra être envisagée et mise en œuvre ; elle sera explicitée dans le rapport de présentation à destination des Personnes Publiques Associées (PPA).

Considérant que la modification à apporter est de nature à (L. 153-34 du code de l'urbanisme) :

- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière : le projet vient réduire une zone naturelle Nj qui pourra être compensée via le principe de compensation surfacique qui sera présenté aux PPA ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier : en l'espèce, ce n'est pas le cas ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté : en l'espèce, ce n'est pas le cas.

Considérant que la procédure de révision « allégée » est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, qui dispose de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme ;

Considérant que les objectifs poursuivis sont d'ouvrir à l'urbanisation une zone Nj en raison de l'extension de l'entreprise MECAPREC et de son activité au vu de son développement, et aussi de mettre en place des projets qui peuvent être créateurs d'emploi pour la CCPO, en cohérence avec les objectifs du PADD sur la commune de Lavelanet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;



Considérant qu'il est nécessaire d'arrêter les modalités de concertation, en application de l'article L. 103-2 et 3 ;

Considérant que la procédure de révision « allégée » doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de révision « allégée » nécessite une concertation de la population, conformément aux articles L.153-14 et R. 153-3 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de révision « allégée » nécessite une réunion d'examen conjoint avec l'État, les personnes publiques associées, les communes intéressées, etc., conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de révision « allégée » nécessite une enquête publique, conformément aux dispositions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la procédure de révision « allégée » nécessite la saisine de l'autorité environnementale pour l'examen au cas par cas, et ce afin de s'assurer de l'obligation d'étude environnementale ;

Où l'exposé de Monsieur le Président de la séance et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à l'unanimité :

- **AUTORISÉ** le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes à lancer la procédure nécessaire à la mise en œuvre de la révision « allégée » du PLUi ;
- **PRESCRIT** une procédure de révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé dont les objectifs poursuivis sont d'ouvrir à l'urbanisation une zone Nj en raison de l'extension de l'entreprise MECAPREC et de son activité au vu de son développement, et aussi de mettre en place des projets qui peuvent être créateurs d'emploi pour la CCPO, en cohérence avec les objectifs du PADD ;
- **ARRÊTE** les modalités de concertation suivantes, en application des articles L. 103-2 et 3 du Code de l'urbanisme :
 - Mise à disposition de l'ensemble des documents validés et les décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux jours et heures d'ouvertures habituels, sauf fermeture exceptionnelle, et sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
 - Mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux jours et heures d'ouvertures habituels, sauf fermeture exceptionnelle, d'un registre permettant de signer les observations écrites et suggestions du public ;
 - L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées de la procédure de révision « allégée » du PLUi, qui sera organisée sur la commune concernée par la procédure (Lavelanet), et dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse et sur le site internet de la commune de Lavelanet et de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
 - Des informations par voie de presse ainsi que sur le site internet de la commune de Lavelanet et de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
 - Des observations, suggestions et remarques qui pourront également être adressées à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, par

courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président – Communauté de Communes du Pays d'Olmes – 1, chemin de la Coume – 09300 LAVELANET, et à l'adresse mail suivante : plui@paysdolmes.org ;

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au préfet de l'Ariège dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **DIT** que la délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux maires des communes concernées, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, en application des dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que le projet sera notifié à l'État, aux Personnes Publiques Associées mentionnées à L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, aux communes intéressées, etc. (L. 153-34 CU) et feront l'objet d'une réunion d'examen conjoint ;
- **DIT** que l'enquête publique sera réalisée sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, étant donné qu'il s'agit d'une procédure de révision « allégée » ;
- **DIT** que les mesures de publicité seront mises en œuvre conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie, et qu'il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
- **AUTORISÉ** le Président à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente décision.
- **INFORMÉ** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	28
Représentés	4
Absents	15
Votants	32
Vote Pour	32
Vote Contre	0
Abstentions	0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que
 ci-dessus,
 Certifie exécutoire,
 Après transmission en Préfecture le,
 Et publication le

Le Président,
 Marc SANCHEZ.

