Chaîne d'intégrité du document : 51 3A A4 45 19 81 21 C2 2F 11 2C FE D9 8E EF 92
AR préfecture : 009-240900464-20261103-AR_19_2026-AR
Reçu en préfecture le : 04/11/2026
Publié le : 04/11/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1215340
Page 1/2

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRÊTÉ DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

N°19/2026

Objet : Arrêté constatant la mise à jour n°2 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le Président de la Communauté de Communes Pays d'Olmes,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-60 relatif à la procédure de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les articles R. 151-52 (notamment son 16°), R. 153-18 et R. 421-12 (notamment son d) ;

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

VU la délibération n°167/2026 du Conseil Communautaire en date du 28 octobre 2026 portant instauration de la procédure de déclaration préalable pour les travaux relatifs aux clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal.

CONSIDÉRANT que l'article R. 151-52 (16°) du Code de l'urbanisme prévoit que figurent en annexe au plan local d'urbanisme les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

CONSIDÉRANT que l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme dispose que la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et qu'un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder à la mise à jour des annexes du document d'urbanisme afin d'y annexer la délibération n°167/2026 du 28 octobre 2026.

ARRETE

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes est mis à jour à la date du présent arrêté.

Cette mise à jour consiste en l'annexion au PLUi de la délibération n°167/2026 du 28 octobre 2026 portant instauration de la déclaration préalable pour les travaux relatifs aux clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal, au titre des annexes prévues à l'article R. 151-52, 16° du Code de l'urbanisme.

Chaîne d'intégrité du document : 51 3A A4 45 19 81 21 C2 2F 11 2C FE D9 8E EF 92
AR préfecture : 009-240900464-20261103-AR_19_2026-AR
Reçu en préfecture le : 04/11/2026
Publié le : 04/11/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1215340
Page 2/2

Article 2 :
Les documents mis à jour sont consultables au siège de la Communauté de Communes, dans les mairies des 24 communes membres, ainsi que sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 3 :
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes pendant une durée d'un mois et d'un affichage dans chacune des mairies des 24 communes membres pendant une durée d'un mois.

Article 4 :
Monsieur le Président notifiera une copie du présent arrêté au préfet du département, aux maires des communes concernées et à la DDT de l'Ariège.

Article 5 :
Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV, B.P. 7007, 31068 Toulouse Cedex 07) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Lavelanet, le 3 novembre 2026

Le Président,
Marc SANCHEZ



Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 1/11

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 octobre 2026 à 18 h 30

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°166/2026
OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi

L'an deux mille vingt-six, le 28 octobre à 18 heures 30 minutes, 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 SANCHEZ Marc.

Présents :
Mesdames BERTRAND Beatrice, BLAZY Chantal, CABROL-GILLERY Laurence, CLERGUE Anne-Marie, DANEY BUATOIS Joëlle, DEJEAN Coralie, DOMEC Pascale, LEAL Corinne, MARECHAL Christine, PEREIRA Cécile, RAZOU Yolande, THERON Sandrine et Messieurs
BARATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CASTEL Jean-Luc, CAZENAVE Patrick, CENTENERO Michel, DELPECH Daniel, DUROUDIER Jérôme, FAREZ Franck, FARRAGUT Christophe, GADAL Laurent, LOPEZ Richard, MIQUEL Raymond, MORETTO Richard, MOUNIÉ Sébastien, NICOLAS Gérard, POPLINEAU Christian, RIPOLL Jean-Yves, ROSSI Jean Louis, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, TISSEYRE Bernard, VERGES Jean-François.

Procurations :
Mme LHOTE Cathy donne procuration à Mme PEREIRA Cécile
M.JEURISSEN Léon donne procuration à M. ROSSI Jean-Louis
M. AMANS Olivier donne procuration à M. VERGES Jean-François
M. GAST Erald donne procuration à M. FAREZ Franck
M. SGOBBO Gérald donne procuration à Mme DEJEAN Coralie

Absents :
Mesdames AUDOUY Pascale, DARDENNE Sandrine.

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Laurence CABROL-GILLERY a été désignée 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. 153-36 à 48 ;

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 2/11

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

Vu le rapport informatif présentant les modifications simplifiées à réaliser sur le PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes présenté en Conseil Communautaire du 23 juillet 2025 ;

Vu le rapport informatif présentant les modifications simplifiées à réaliser sur le PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes présenté en Conseil Communautaire du 04 mars 2026 ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, portant sur la modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (09) émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 01 juin 2026 faisant suite à la demande d'étude au cas par cas envoyée le 05 mai 2026 ;

Vu l'arrêté n°16/2026 portant sur les modifications simplifiées du PLUi ;

Monsieur le Président rappelle le dossier en annexe à la présente délibération qui retrace tous les éléments liés à cette procédure et qui comprend notamment les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les modifications apportées suite à leur prise en compte, ainsi que les observations du public apportées dans le cadre de la mise à disposition du public.

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

- **APPROUVÉ** la modification simplifiée n°1 du PLUi, comportant les modifications suivantes :

- La correction de l'erreur apportée sur les règlements graphiques des communes de Montferrier et de Montségur, pour lesquels il ne figure pas la hachure pourtant mentionnée en légende « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol selon les dispositions de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme », et de répondre ainsi favorablement à la demande de l'entreprise IMERYS TALC France réalisée pendant l'enquête publique, et pour laquelle cette partie de doléance a été oubliée ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement graphique de toutes les communes, où ne figurent pas les petits patrimoines, changements de destination et éléments de paysages à préserver, et dont les manquements ont été signalés après l'approbation ;

- La correction de l'erreur apportée sur la zone A, relative à la diversification de l'activité agricole en loi montagne, formulé par la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ariège dans la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) relative au 2ème arrêt du PLUi du 10 avril 2024, qui consiste à autoriser les installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole dans les zones A en territoires de montagne. Pour ces territoires, l'article L. 122-11 du Code de l'Urbanisme ne permet pas l'installation de telles installations : c'est donc une erreur matérielle justifiée par l'avis de la DDT formulé lors du

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 3/11

2ème arrêt du PLUi, pour lequel la CCPO avait répondu favorablement, qui s'était glissée dans la zone A, et qu'il convient donc de corriger ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC6 – Édification de clôtures, où il est fait mention que la hauteur maximale des murets sera de 0,50 mètres, quand il est fait mention dans les règlements spécifiques aux zones d'une hauteur maximale de 1 mètre ;

- La correction de la formulation de la phrase « à condition qu'elle ne compromette pas les baies des pièces principales de construction située sur une parcelle contigüe » figurant dans le règlement écrit des zones UA et UB s'appliquant aux extensions, et qui est de fait plus restrictive que pour les constructions neuves, notamment en termes de règles d'implantations par rapport aux constructions voisines ;

- Intégrer dans les règles d'implantation des constructions des zones UA et UB la dérogation à la règle d'implantation par rapport aux voies dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de 30 cm maximum, qui est une demande du SDIAU formulée après l'approbation du PLUi ;

- La correction de l'erreur apportée dans le règlement graphique du Géoportail de l'Urbanisme (GPU) concernant les zones Ntvb où il est fait mention de zones NP au lieu de Ntvb (erreur à l'export du lien CNIG) ;

- La correction de l'erreur apportée dans le règlement écrit concernant la zone AUL où la sous-destination « Logement » et « Restauration » est classée dans deux colonnes « Autorisées sous condition » et « Interdite » : supprimer la sous-destination dans la colonne interdite, pour permettre la construction des catégories mentionnées sous conditions ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC5 – Nuancier des enduits de façades, où la codification des couleurs utilisée dans le règlement écrit (SE ou NP) ne correspond pas à la codification utilisée par tous les fournisseurs (RAL) ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC5 – Nuancier des enduits de façades, où le blanc simple n'est pas autorisé. Pour des menuiseries existantes blanches, cette erreur empêche l'uniformité avec l'existant quand le remplacement des menuiseries se conforme à la palette de couleurs du règlement écrit du PLUi ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC5 – Nuancier des enduits de façades, où les palettes des couleurs pour les matériaux teintés dans la masse n'ont pas été intégrés ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC5 - Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, pour lequel il convient de prévoir des dispositions spécifiques pour déroger aux dispositions communes pour les installations type transformateurs électriques (règlementation d'implantation spécifiques) ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC3 – Règles relatives au réseau routier départemental, pour lequel il est précisé dans les dispositions générales que le L.111-6 est applicable pour les voies classées grande circulation, et pour lequel il pourrait être ajouté que le L.111-7 (qui précise les cas où le L.111-6 n'est pas applicable) est applicable aussi afin qu'il n'y ait pas de confusion ;

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 4/11

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC3 relatif à l'implantation des constructions dans la bande tampon de 75m de part et d'autre des Routes à Grande Circulation (RGC), et pour lequel il convient de supprimer la dernière phrase qui interdit les extensions dans cette bande de recul (non mentionné au L111-7 du CU) : "Les reculs réglementés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernent les constructions principales, leurs annexes et extensions. Les reculs pour les autres aménagements et installations ne sont pas réglementés." ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit : DC21 – Changement de destination et règlement de la zone A et dans les Dispositions relatives aux extensions et changements de destination en zone A, pour lequel pour les extensions, il est prévu de sortir du paragraphe sur les exploitations agricoles la possibilité de réaliser des extensions sur des logements existants (certains ne faisant pas partie d'exploitations agricoles). Pour le cas des granges, il est prévu de permettre de réaliser un changement de destination avec création de surface dans la limite du volume existant de la grange (et non limité à 35% de la surface de plancher initiale comme précisé p.98) ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement écrit dans les dispositions relatives au calcul de la hauteur par rapport à la rue ou au jardin : Article DC5 - Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère, et dans lequel il est prévu de simplifier la règlementation avec une simple limite de hauteur du faîtage par rapport au terrain naturel, de permettre la majoration d'un mètre 50 pour les projets ne relevant pas de la destination habitation, et en cas de terrain en pente, le nombre de niveau et la hauteur de la construction se calculent au niveau de la façade sur rue, par rapport au terrain naturel ;

- La correction de l'erreur apportée au règlement graphique de la commune de Leychert, où le chevelu hydrographique est incomplet d'après la mairie et l'avis du SYMAR-VA dans son avis sur le deuxième arrêt du 10 avril 2024 du PLUi.

- **AUTORISÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président délégué par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette 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	42
Présents	35
Représentés	5
Absents	2
Votants	40
Vote Pour	40
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.

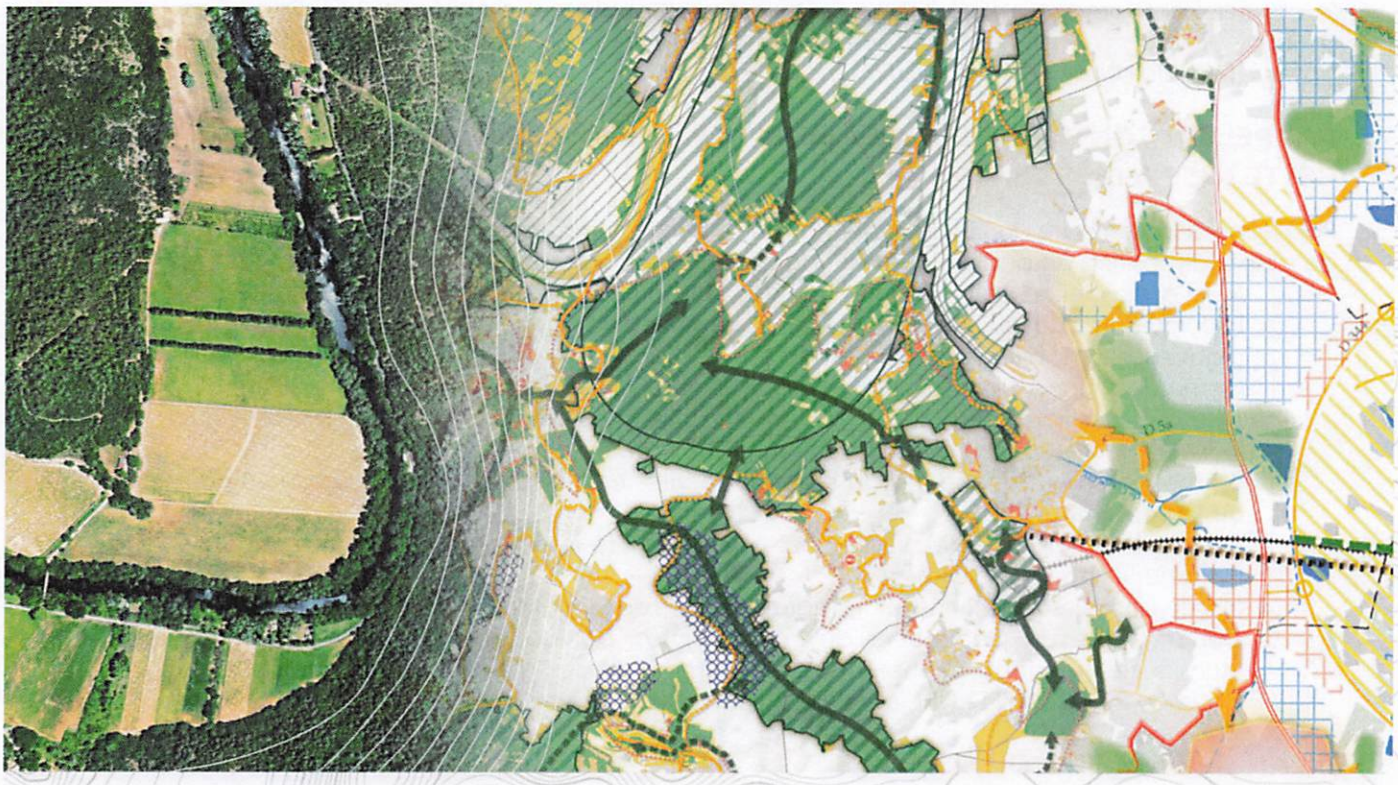
Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
1 chemin de la Coume
09300 LAVELANET

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 5/11

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CITADIA
une société du groupe SCET

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUi) Communauté de Communes du Pays d'OLMES

Bilan de la mise à disposition

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 6/11

MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC PENDANT UN MOIS, DU 20 AOUT 2026 AU 20 SEPTEMBRE 2026

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DEFINISSANT LES MODALITES DE CETTE MISE A DISPOSITION

Par délibération en date du 29 juillet 2026, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suivant :

- 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 du **20 août au 20 septembre 2026**
- 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 consigner les observations écrites et suggestions du public du **20 août au 20 septembre 2026**
- Informations par voie de presse ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes
- Observations, suggestions et remarques 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

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

1. **Mise à dispositon de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes du 20 août 2026 au 20 septembre 2026.**

   Contenu du dossier :
   - Registre de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCPO ;
   - Mode d'emploi du registre ;
   - Délibération n°134/2026 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2026 fixant les modalités de la mise à disposition ;
   - Dossier du PLUi complet approuvé le 29 janvier 2025 ;
   - Justificatifs de parution de l'annonce de la délibération fixant les modalités de la mise à disposition dans un journal du département ;
   - Justificatifs de diffusion aux mairies de l'obligation d'affichage de la délibération fixant les modalités de mise à disposition en mairie ;

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 7/11

- Justificatifs de diffusion des modalités de la mise à disposition sur les réseaux sociaux numériques de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et des mairies.

2. Publicité et affichage – avis du public

Pour informer au mieux les habitants de la procédure en cours, des articles sont parus dans le journal La Dépêche le 08/08/2026.

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 8/11

LADEPECHE.fr

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

Le 08/08/2026 à 00h08 dans La dépêche du Midi .fr - 09 (09)
Avec une durée de visibilité de 7 jours
Références : LDDM616221, 244776
Dossier Client : Modification simplifiee n 1 du Plan Local d Urbanisme Intercommunal

Avis au public

Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le 29 juillet 2026, le Conseil Communautaire de la CCPO a approuvé la délibération n°134/2026 portant sur la définition des modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLUi. Cette délibération fait l'objet des mesures de publicité réglementaires en vigueur et elle est notamment affichée au siège de la CCPO et des mairies concernées. Les modalités de mise à disposition du public seront les suivantes :
- Mise à disposition d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public, 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, de 9h à 11h30 et de 14h à 16h, sauf fermeture exceptionnelle, du 20 août au 20 septembre 2026 ;
- Des informations par voie de presse ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
- Des observations, suggestions et remarques qui pourront également être adressées 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

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : https://www.ladepeche.fr/

Lien vers le certificat de parution

Si rencontrez un problème avec le QR-code, vous pouvez copier/coller l'URL ci-dessous dans votre navigateur :
https://numericdiffusion.legalplus.fr/advert/6a7584f6-2f24-4b96-fb297-b2b3ad01b00d/certificate.html

Document généré le 8 août 2026

Le Gérant Jean-Benoît BAYLET

3. Informations sur le site internet de la Communauté de communes

Une information a été diffusée sur le site internet de la Communauté de communes du Pays d'Olmes le 06/08/2026.
La publication du dossier complet de ladite modification a été effectuée préalablement à cette mise à disposition du public et pendant toute la durée de l'enquête.

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 9/11

Une autre publication a été réalisée sur les réseaux sociaux numériques (Facebook et Panneau Pocket) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et d'autres communes.

3. Avis des Personnes Publiques Associées

Au cours de cette mise à disposition du public, plusieurs avis de personnes publiques associées ont été reçus :

- Avis de l'ARS réceptionné le 16/06/2026 par mail. L'ARS n'a « aucune remarque à formuler sur les modifications apportées ».
- Avis de la Chambre d'Agriculture 09 réceptionné le 10/07/2026 par lettre recommandée avec avis de réception. La Chambre d'Agriculture regrette l'interdiction portée aux activités accessoires d'accueil à la ferme supportées par une exploitation agricole pérenne en zones A et Atvb sur les communes soumises à la Loi Montagne, mais « ne s'oppose pas à la 1ère modification simplifiee du PLUi de la Communaute de Communes du Pays d'Olmes ».
- Avis du Conseil Départemental de l'Ariège réceptionné le 01/07/2026 par lettre recommandée avec avis de réception. Le Conseil Département formule une réserve concernant « la partie relative à la modération des prospects en zones UA et UB ».
- Avis du Réseau Public de Transport d'Electricité réceptionné le 24/06/2026 par mail. L'avis précise que les « ouvrage RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme » mais pointe l'existence de certaines « incohérences règlementaires » concernant leurs ouvrages.
- Avis du SDIS 09 réceptionné le 29/05/2026 par mail. Le présent avis joint un porté à connaissance incluant les prescriptions techniques relatives à l'accessibilité des engins de secours et à la défense extérieure contre l'incendie.
- Avis SMDEA réceptionné le 18/06/2026 par mail. Le SMDEA n'a « pas de remarques particulières à émettre » sur la procédure de modification simplifiée.
- Avis du SMECTOM du Plantaurel réceptionné le 26/05/2026 par courrier. Le SMECTOM du Plantaurel émet un « avis favorable » à la procédure de modification simplifiée.
- Avis de l'UDAP 09 réceptionné le 20/07/2026 par mail. L'UDAP émet plusieurs remarques portant sur :
    - L'intégration d'une dérogation pour les constructions en zones UA et UB en ce qui concerne les règles d'implantation par rapport aux voies dans le cas d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)
    - L'ajout du blanc simple dans la palette de couleur des menuiseries (disposition commune n°5)
    - L'ajout des enduits teintés dans la masse dans le nuancier de couleur (disposition commune n°5)
    - L'ajout d'une dérogation à la palette de couleur pour les rénovations (disposition commune n°5)
    - La mesure de la hauteur d'une construction et majoration pour les projets ne relevant pas de la destination « habitation » (disposition commune n°5)
    - La hausse de la hauteur maximale des murets pour uniformisation du règlement
    - Les règles concernant les zones soumises à un Périmètre Délimité des Abords (PDA), à un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou encore à une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
    - Les dérogations aux prescriptions concernant les toitures pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

4. Avis sur le registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et ce pendant toute la durée de la mise à disposition du public, à savoir du **20 août au 20 septembre 2026**.

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772
Page 10/11

Une personne est venue consulter le registre de la concertation publique le 20/08/2026, sans émettre d'observations.

5. Avis réceptionnés par courrier et adresse mail

Un avis a été réceptionné par mail le 20/09/2026.
Cet avis porte sur une procédure parallèle à la présente procédure de modification et est donc considéré hors de propos.

6. Bilan global de la mise à disposition

Le bilan de la mise à disposition est globalement positif, bien que des éléments soient à modifier à la marge.

Chaîne d'intégrité du document : 4D 7F 76 85 4E 98 79 0C 34 35 AA 61 B6 2D F5 0F
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_166_2026-DE
Reçu en préfecture le : 30/10/2026
Publié le : 30/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1211772

PPA	Avis	Remarques	A intégrer ?	Intégré	Modifications	Justifications en cas de non intégration
ARS	*Sans avis*					
Chambre d'Agriculture	*Pas d'opposition*					
Conseil départemental	*Favorable avec réserve*	Modification de la disposition concernant les ITE en zone UA et UB : préciser que pour les voiries départementales, la saillie est limitée à 16cm et est soumise à l'accord du gestionnaire de voirie compétent	Oui	Oui	Ajout de la précision telle que demandée	
RTE	*Sans avis*	Intégration des servitudes I4 au plan des servitudes	Non	Non		Après vérification, les servitudes I4 sont correctement représentées en annexes
		Intégration de dispositions générales et particulières concernant les lignes électriques et postes de transformation	Oui	Oui	Ajout de la précision dans l'article DC7 "Réseaux", l'article DC5 précise déjà que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernés par les dispositions + ajout des lignes électriques et des postes de transformation dans la définition des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
SDIS	*Sans avis*	Porté à connaissance				
SMDEA	*Sans avis*					
SMECTOM	*Favorable*					
ABF	*Sans avis*	Exclusion de la zone UA concernant les règles d'implantation par rapport aux voies dans le cas d'une ITE	?	Non		
		Modification de la teinte "blanc simple" par "blanc crème"	Oui	Oui	Ajout de la teinte "blanc crème" pour les secteurs protégés sans suppression de la teinte "blanc simple"	
		Modification du terme "enduits de façade" par "enduits traditionnels de façade"	Oui	Oui	Ajout de la précision telle que demandée	
		Modification du terme "rénovations" par "restaurations"	Oui	Oui	Ajout de la précision telle que demandée	
		Exclure la surélévation des bâtiments patrimoniaux dans les mesures de hauteur d'une construction et dans la majoration pour les projets ne relevant pas de la destination "habitation"	Oui	Oui	Ajout de la précision telle que demandée	
		Ajouter une dérogation à la hausse maximale des murets pour des "raisons d'harmonisation avec une hauteur moindre sur les murets mitoyens"	Non	Non		Préciser que les murets peuvent faire moins d'un mètre n'est pas nécessaire, le règlement le permet déjà. La hauteur spécifiée est une hauteur maximale, pas absolue.
		Remplacer "PDA" par "servitude des abords"	Non	Non		Le terme "PDA" n'apparait pas dans le règlement écrit
		Supprimer "ou encore une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine"	Non	Non		Les termes "ou encore une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" n'apparaissent pas dans le règlement écrit
		Remplacer "contraintes" par "restrictives"	Oui	Oui	Remplacement de "*En cas de prescriptions contraires aux dispositions du PLUi, seules les dispositions du PLUi concernées par ces contradictions ne s'appliquent pas, au profit des prescriptions au titre du Code du patrimoine* " par "*En cas de prescriptions plus restrictives que les dispositions du PLUi, seules les dispositions du PLUi concernées par ces prescriptions plus restrictives ne s'appliquent pas, au profit des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France* "	
		Remplacer "contradictions" par "restrictions"				
		Supprimer "dans le cas des deux sites patrimoniaux remarquables (SPR) sur le territoire (Roquefixade et Montségur)	Oui	Oui	Suppression telle que demandée	
		Ajouter "sauf intérêt patrimonial" pour les dérogations aux prescriptions concernant les toitures pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Oui	Oui	Ajout de la précision telle que demandée	

Chaîne d'intégrité du document : D3 82 17 62 85 BE F2 AF 34 36 B3 31 97 C8 F8 DB
AR préfecture : 009-240900464-20260429-AR_01_2026-AR
Reçu en préfecture le : 30/04/2026
Publié le : 30/04/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/996846
Page 1/2

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRÊTÉ DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

N°01/2026

Objet : Arrêté constatant la mise à jour N°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Le Président de la Communauté de Communes Pays d'Olmes,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-60 relatif à la procédure de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

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

VU le Code de l'urbanisme, et notamment l'article R.151-51 et suivants qui indiquent que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend en annexe les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols ;

VU l'article R. 153-18 du Code de l'urbanisme qui indique que la mise à jour du PLUi est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51, par un arrêté du Président de l'Établissement Public de Coopération intercommunale compétent ;

VU la délibération n°01/2025 du Conseil Communautaire en date du 29 janvier 2025 portant sur l'accord sur la création des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de Laroque d'Olmes, Lavelanet, Montferrier et Péreille ;

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'Eglise du Saint-Sacrement protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Laroque d'Olmes (Ariège) du 03 avril 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la chapelle du cimetière de Bensa protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Lavelanet (Ariège) du 03 avril 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de la croix en fer forgé protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Montferrier (Ariège) du 03 avril 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords (PDA) du Château de Montségur protégé au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Montségur (Ariège) du 30 décembre 2024 ;

Chaîne d'intégrité du document : D3 82 17 62 85 BE F2 AF 34 36 B3 31 97 C8 F8 DB
AR préfecture : 009-240900464-20260429-AR_01_2026-AR
Reçu en préfecture le : 30/04/2026
Publié le : 30/04/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/996846

VU l'arrêté préfectoral portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'Eglise Saint-Vincent protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Péreille (Ariège) du 03 avril 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt et de végétation du 05 mai 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique relatives à l'exécution des travaux d'aménagement, d'entretien, de maintenance et de conservation du système d'endiguement sur le bassin du Touyre, au lotissement « La Foundo » (La Cité 150) sur le territoire de la commune de Villeneuve d'Olmes porté par le Syndicat du Bassin du Grand Hers (SBGH) du 11 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au PLUi conformément aux dispositions en vigueur ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour les annexes du document d'urbanisme afin de tenir compte des dernières données disponibles ;

ARRETE

Article 1 :
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes est mis à jour à la date du présent arrêté. Cette mise à jour concerne les documents suivants :

- Annexe 5.1_SUP : Servitudes d'utilité publique :
  - PDA : Périmètre Délimité des Abords
  - Arrêté préfectoral portant sur les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) ;
  - Arrêté préfectoral instituant des servitudes publiques relatives à l'exécution des travaux d'aménagement, d'entretien et de conservation du système d'endiguement sur le bassin du Touyre, au lotissement « La Foundo » (La Cité 150) sur le territoire de la commune de Villeneuve d'Olmes porté par le Syndicat du Bassin du Grand Hers (SBGH).

Article 2 :
Les documents mis à jour sont consultables au siège de la Communauté de Communes, dans les mairies des 24 communes membres, ainsi que sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Article 3 :
Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes pendant une durée d'un mois.

Article 4 :
Monsieur le Président transmettra une copie du présent arrêté à :

- Monsieur le Préfet du département ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
- Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ariège ;
- Monsieur le Président du Syndicat du Bassin du Grand Hers (SBGH).

Fait à Lavelanet, le 29 avril 2026

Le Président,
Marc SANCHEZ



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20180110-189-2017-DE
Date de télétransmission : 10/01/2018
Date de réception préfecture : 10/01/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU DATE 20 DECEMBRE 2017

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°189/2017
OBJET : PRESCRIPTION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET ARRET DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

L'an deux mille dix-sept et le vingt décembre, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « Pays d'Olmes », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur SGOBBO Gérald.

Date de la convocation : 23 novembre 2017

Présents : Mesdames. CUBILIE Dominique. MOULIN Claudine. VERNIES Françoise
Et Messieurs SGOBBO Gérald AMANS Olivier. CAMANES Claude. BARRAU-HILLOT Jean. CARRERE Laurent. CASTILLO Charles. DES Claude. FERRIE Patrick. GIRMA Marcel. MORETTO Richard. PINO-TEIXEIRA Xavier... ROY Jacky. SANCHEZ Georges SERRE Pascal. TORRECILLAS Jean-Luc FINANCE Robert DEOM Dominique MOURAREAU Alain

Procurations :
Madame ALLABERT Emilie donne procuration à TORRECILLAS Jean-Luc
Madame BLAZY Chantal donne procuration à CARRERE Laurent
Madame LEONARD Myriam donne procuration à ROY Jacky
Madame HENNECART Nadine donne procuration à GIRMA Marcel
Monsieur LAFFONT Patrick donne procuration à DES Claude

Absents Excusés :
ROSSI Jean-Louis

Absents :
Mesdames ARNAUD Marie-Claire SALVA Solange
Messieurs AUBERT Francis POPLINEAU Christian MONACO Claude LAFFONT Frédéric LAGARDE Loïc

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

Le Président rappelle que les communes ont approuvé le transfert de la compétence en matière de "plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale" à la Communauté de communes, rendu effectif par l'arrêté préfectoral du 18 août 2016.

Suite à ce transfert, la Communauté de communes du Pays d'Olmes souhaite s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui permettra :

- de définir collectivement et à une échelle pertinente un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années ;
- de se doter d'un outil permettant un développement démographique et économique harmonieux ;

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20180110-189-2017-DE
Date de télétransmission : 10/01/2018
Date de réception préfecture : 10/01/2018

- de répondre à la problématique des communes anciennement couvertes par un POS devenu caduc depuis le 27 mars 2017, conformément aux dispositions prévues par la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- de permettre aux communes dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer dans le cadre du PLUi et de l'adapter au cadre règlementaire en vigueur.

Il rappelle également qu'une phase préparatoire visant à définir, en accord avec l'ensemble des communes, les conditions et les modalités de la réussite de ce projet ambitieux, s'est engagée depuis le mois d'avril, sous le pilotage de Dominique DEOM, Vice-Président.

Lors de cette phase préparatoire, différentes rencontres ont été organisées :

- des rencontres avec les Maires ont été organisées pour présenter la démarche du PLUi et recueillir des premiers éléments de diagnostic sur les communes ;
- des réunions d'informations et d'échanges sur le PLUi ont été organisées sur quatre secteurs du territoire, destinées à l'ensemble des Conseils municipaux ;
- une conférence intercommunale des Maires s'est tenue le 7 décembre 2017, visant à définir les modalités de collaboration intercommunale.

Au vu des attentes exprimées lors de cette phase préparatoire et de l'intérêt que représente un tel projet pour le territoire des Pays d'Olmes, Monsieur le Président demande aux délégués communautaires de se prononcer sur la prescription d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis et l'arrêt des modalités de concertation.
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
Vu les articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Vu la délibération n°20/2016 du 30 mars 2016 portant prise de compétence du plan local d'urbanisme ;
Vu l'article 4-1 des statuts de la Communauté de communes portant compétence obligatoire sur le "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu la conférence des Maires réunie le 7 décembre 2017 pour débattre des modalités de la collaboration intercommunale ;

Ouï l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

PRESCRIT l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays d'Olmes.

DEFINIT les objectifs poursuivis suivants :

- Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement
- Favoriser la mixité sociale
- Economiser, rationaliser les réseaux et les déplacements
- Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques
- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires
- Prendre en compte les risques naturels

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20180110-189-2017-DE
Date de télétransmission : 10/01/2018
Date de réception préfecture : 10/01/2018

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie
- Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches industrielles

ARRETE les modalités de concertation suivantes :
La Communauté de communes du Pays d'Olmes s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur le projet de PLUi, et ce jusqu'à son arrêt, à travers les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de communes et sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays d'Olmes ;
- la mise à disposition, au siège de la Communauté de communes du Pays d'Olmes, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi, qui seront organisées sur différents secteurs du territoire, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse ;
- des informations par voie de presse ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays d'Olmes
- les observations, suggestions et remarques pourront également être adressées à la Communauté des Communes du Pays d'Olmes.

Le bilan de la concertation sera arrêté au moment de l'arrêt du projet de PLUi. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi.

AUTORISE le Président à signer tout document nécessaire à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L32-9 du Code de l'urbanisme :

- à la Préfète de l'Ariège ;
- à la Présidente de la Région Occitanie ;
- au Président du Département de l'Ariège ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège ;
- à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Ariège ;
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT de l'Ariège ;
- au Président de la Communauté de communes des Pyrénées Audoises ; et transmise pour information :
- aux Maires des communes voisines et aux Présidents des EPCI limitrophes.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme :

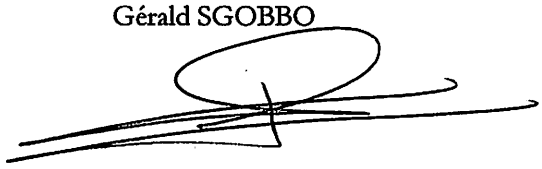
- La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Pays d'Olmes et dans les Mairies concernées.
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes du Pays d'Olmes.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20180110-189-2017-DE
Date de télétransmission : 10/01/2018
Date de réception préfecture : 10/01/2018

Ont signé au registre les membres présents,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le

Le Président,
Gérald SGOBBO



Nombre de Membres
En exercice : 33
Présents : 21
Représentés : 5
Absents : 7
Votants : 26
Vote Pour : 22
Vote contre :4
Abstentions : 0

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20171220-190-2017-DE
Date de télétransmission : 22/12/2017
Date de réception préfecture : 22/12/2017

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU DATE 20 DECEMBRE 2017

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°190/2017
OBJET : MODALITES DE COLLABORATION INTERCOMMUNALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'an deux mille dix-sept et le vingt décembre, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « Pays d'Olmes », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur SGOBBO Gérald.

Date de la convocation : 23 novembre 2017

Présents : Mesdames. CUBILIE Dominique. MOULIN Claudine. VERNIES Françoise
Et Messieurs SGOBBO Gérald AMANS Olivier. CAMANES Claude. BARRAU-HILLOT Jean. CARRERE Laurent. CASTILLO Charles. DES Claude. FERRIE Patrick. GIRMA Marcel. MORETTO Richard. PINO-TEIXEIRA Xavier... ROY Jacky. SANCHEZ Georges SERRE Pascal. TORRECILLAS Jean-Luc FINANCE Robert DEOM Dominique MOURAREAU Alain

Procurations :
Madame ALLABERT Emilie donne procuration à TORRECILLAS Jean-Luc
Madame BLAZY Chantal donne procuration à CARRERE Laurent
Madame LEONARD Myriam donne procuration à ROY Jacky
Madame HENNECART Nadine donne procuration à GIRMA Marcel
Monsieur LAFFONT Patrick donne procuration à DES Claude

Absents Excusés :
ROSSI Jean-Louis

Absents :
Mesdames ARNAUD Marie-Claire SALVA Solange
Messieurs AUBERT Francis POPLINEAU Christian MONACO Claude LAFFONT Frédéric LAGARDE Loïc

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

La loi ALUR du 24 mars 2014, est venue renforcer et préciser les modalités de la collaboration intercommunale dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément à ces dispositions, une conférence intercommunale des Maires a été créée pour le PLUi. Lors de sa première réunion qui s'est tenue le 7 décembre 2017, elle a défini les modalités de la collaboration intercommunale.
Proposition des instances de travail et Pilotage :

Monsieur le Président propose au Conseil communautaire de se prononcer sur ces modalités de collaboration intercommunale.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20171220-190-2017-DE
Date de télétransmission : 22/12/2017
Date de réception préfecture : 22/12/2017

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
Vu les articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
Vu la délibération n°20/2016 du 30 mars 2016 portant prise de compétence du plan local d'urbanisme ;
Vu l'article 4-1 des statuts de la Communauté de communes portant compétence obligatoire sur le "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".
Vu la conférence des Maires réunie le 7 décembre 2017 pour débattre du financement du PLUi et des modalités de la collaboration intercommunale ;

Ouï l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

ARRÊTE les modalités de collaboration suivantes entre la Communauté de communes et les communes pour l'élaboration du PLUi :

- **Le Conseil communautaire**
  Organe délibérant de la Communauté de communes, son rôle est de valider les grandes étapes de la procédure, conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'urbanisme : prescription, arrêt des modalités de collaboration intercommunale ; débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ; arrêt du projet et approbation du PLUi.

- **La Conférence intercommunale des Maires**
  La Conférence des Maires sera consultée à chaque étape clef de la procédure.
  Au-delà des deux réunions légales prévues :
  - examen des modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil communautaire arrêtant ces modalités (article L153-8 du Code de l'urbanisme) ;
  - examen du dossier après l'enquête publique pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (article 153-21 du Code de l'urbanisme) ;

  La conférence des Maires se réunira au moment du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en phase règlementaire et à tout autre moment si besoin.

- **Le Comité de pilotage**
  Le Comité de pilotage est le noyau dur dans l'organisation de la gouvernance.
  Dans son rôle de pilotage, il assure notamment les missions suivantes :
  - Définition des stratégies, objectifs et orientations du PLUi ;
  - Examen et validation des grandes phases de l'étude avant leur passage en Conférence intercommunale des Maires et/ou en Conseil communautaire ;
  - Pilotage des réflexions menées dans les groupes thématiques et territoriaux ;
  - Organisation des modalités de concertation.

  Il réunit le Président de la CCPO ; le Vice-Président en charge du PLUi ; un représentant des Mairies de LAVELANET, LAROQUE-D'OLMES, VILLENEUVE-D'OLMES et BELESTA (nomination d'un titulaire et d'un suppléant par commune) ; un représentant d'une seconde commune de chaque groupe territorial selon un principe de rotation. (cf. schéma en annexe sur la composition des quatre groupes).
  Le Comité de pilotage sera ouvert aux services de la Direction Départementale des Territoires, à l'Architecte des Bâtiments de France et à un représentant de la Chambre d'agriculture.
  Il sera animé par les bureaux d'études et/ou par les services communautaires en charge du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20171220-190-2017-DE
Date de télétransmission : 22/12/2017
Date de réception préfecture : 22/12/2017

- **Le Comité technique**

Il assure le suivi technique et administratif de la procédure.
Il prépare les éléments et documents présentés en Comité de pilotage.
Il réunit le Vice-Président en charge du PLUi et des techniciens de la Communauté de communes.
Les bureaux d'études en charge du PLUi ainsi que différents partenaires et personnalités pourront être associés selon les besoins.

- **Les groupes territoriaux**

Leur rôle consiste à s'assurer de la prise en compte des problématiques de leur territoire aux différentes phases d'élaboration du PLUi.
Le territoire de la Communauté de communes est divisé en quatre secteurs, conformément au schéma joint en annexe. L'ensemble des conseillers municipaux sont invités à participer aux groupes territoriaux.
Les bureaux d'études ainsi que les techniciens de la collectivité animent ces groupes, qui peuvent être si besoins ouverts à des partenaires et personnalités extérieurs.

- **Les groupes thématiques**

Ils devront notamment assurer la relecture des études propres à leur thématique et mener une réflexion globale afin de faire émerger les enjeux spécifiques.
Ils réuniront des élus dans le souci d'une représentation équitable des quatre secteurs géographiques.
Les groupes seront également ouverts à des partenaires et personnalités extérieures, qui pourront enrichir les réflexions et apporter leur expertise.
Ils seront animés par les bureaux d'études et/ou par les services communautaires en charge du PLUi.

- **Les Conseils municipaux**

D'un point de vue règlementaire, les Conseils municipaux sont invités à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Ils peuvent également émettre un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concernent leur commune ou sur le PLUi arrêté.
Par ailleurs, ils peuvent demander à ce que leur commune soit couverte par un plan de secteur, demande qui serait alors examinée en Conseil communautaire.
Les conseillers municipaux participent de fait aux groupes territoriaux, et certains aux groupes thématiques.
Tout au long de la procédure, ils peuvent faire part de leurs remarques au Comité de pilotage ou aux Maires qui porteront leur voix au sein de la Conférence intercommunale des Maires.
A la demande des Maires, la chargée de mission Urbanisme peut participer aux Conseils municipaux pour le débat sur le PADD ou pour expliquer des points particuliers de la démarche.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus,
Ont signé au registre les membres présents,
Certifie exécutoire,
Après transmission en Préfecture le,
Et publication le,

Le Président,
Gérard SCORBO

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
1 Ch. de la Coume
09300 LAVELANET

Nombre de Membres
En exercice : 33
Présents : 21
Représentés : 5
Absents : 7
Votants : 26
Vote Pour : 22
Vote Contre : 3
Abstention : 1

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 janvier 2024

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 03/2024
OBJET : Débat sur les grandes orientations du PADD (PLUi) — second arrêt PLUi

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 janvier à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Marc SANCHEZ.

Présents :
Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, AUDOUY Pascale, CUBILIE Dominique, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, MARECHAL Christine, PUJOL Michèle, ZERAOULA Fatiha et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAROL Jacques, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FAUCONNET Patrice, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, HOAREAU François, LAFFONT Didier, LAFFONT Hervé, LAFFONT Patrick, MIQUEL Raymond, MOREREAU Michel, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, PUJOL Roland, ROSSI Jean-Louis, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SGOBBO Gérald, TORRECILLAS Jean-Luc, VOEGELI Bernard.

Procurations :
Monsieur ROY Jacky donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme
Madame BLAZY Chantal donne procuration à Monsieur GAST Erald
Madame BERTRAND Béatrice donne procuration à Monsieur MIQUEL Raymond
Madame GUARINOS Valérie donne procuration à Madame ZERAOULA Fatiha
Monsieur FAREZ Franck donne procuration à Madame ALLABERT Emilie
Monsieur PINHO-TEIXEIRA donne procuration à Madame GUERRERO Sylvia
Monsieur DIGOUDE Nicolas donne procuration à Monsieur SGOBBO Gérald
Monsieur GIRMA Marcel donne procuration à Madame ARNAUD Marie Claire

Excusés/Absents :
Mesdames BERTRAND Béatrice, BLAZY Chantal, DARDENNE Sandrine, GUARINOS Valérie, RICHOU Geneviève, PEREIRA Cécile et Messieurs CAZENAVE Patrick, DIGOUDE Nicolas, FAREZ Franck, GIRMA Marcel, PINHO-TEIXEIRA Xavier, ROY Jacky, SAYDAK William, SEGUELA Lionel, SERRE Pascal.

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

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240117-DL_03_2024-DE
Date de réception préfecture : 05/02/2024

Vu le Code General des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants, R 153-3 à R153-7 ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 7 décembre 2017 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n°189/2017 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant des objectifs et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°190/2017 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017 arrêtant les modalités de collaboration intercommunale dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°01/2022 du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2022 prenant acte de la présentation des orientations génerales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi qui s'est déroulé lors du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2022 ;

Vu les débats sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi organisés dans les Conseils municipaux des communes membres de la CCPO, conformément aux dispositions prévues à l'article L133-12 du Code de d'urbanisme ;

Vu la délibération n°148/2022 du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2022 relative à l'arrêt du PLUi du Pays d'Olmes et à l'approbation du bilan de concertation ;

Vu la conférence des maires du 05 juillet 2023 au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes relative à l'analyse des avis des Personnes Publiques Associées. Lors de cette conférence des maires, les élus ont été informés de la nécessité d'arrêter à nouveau le PLUi du Pays d'Olmes afin d'approuver celui-ci dans de bonnes conditions ;

Vu la délibération n°177 / 2023 du Conseil Communautaire du 27 juillet 2023 relative à une validation de principe d'un second arrêt du PLUi du Pays d'Olmes et de l'ouverture d'une seconde phase de concertation du 31 juillet au 15 octobre 2023.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCPO a été arrêté en Conseil Communautaire le 14 décembre 2022. Cette étape marquait la validation du projet par les élus du territoire.

La CCPO a ensuite reçu les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) au printemps 2023. Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'Etat et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, suggèrent aux élus du territoire de revoir le projet, notamment pour y apporter de la cohérence en matière de justifications et pour phaser davantage l'urbanisation à horizon 2031.

Dans ce contexte, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité relancer un nouveau temps de travail et prévoir un deuxième arrêt du PLUi début de l'année 2024. Aussi, afin de prendre en compte les avis des PPA, une actualisation du PADD est nécessaire. D'un point de vue règlementaire (L 151-5 du code de l'urbanisme), le PADD doit être complété avec le chiffrage total des surfaces de la consommation d'espaces, toutes activités confondues.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240117-DL_03_2024-DE
Date de réception préfecture : 05/02/2024

Le code de l'urbanisme prévoit, dans son article L153-12, un débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseil municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Le nouveau PADD mis à jour est annexé à la présente délibération.

Les membres du Conseil Communautaire doivent débattre sur ces grandes orientations du PADD avant de poursuivre l'élaboration du PLUi.

Les communes du territoire sont également invitées à débattre du PADD dans le mois suivant le Conseil Communautaire et devront envoyer à la CCPO le retour de leurs échanges inscrits dans le Procès-Verbal du Conseil municipal.

Le Président ouvre le débat :

- Monsieur Hadrien BARATHIEU, Maire de la commune de Lieurac, demande à la chargée de mission PLUi qu'elles sont les modifications apportées par rapport à la version du PADD débattue le 26 janvier 2022 ;
- Madame Lisa CHAPLAIN, chargée de mission PLUi à la CCPO, répond que les modifications se trouvent principalement aux pages 14 et 15 du document. Il s'agit de la mise à jour des surfaces de la consommation d'espaces, toutes activités confondues. Les cinq axes et leurs orientations n'ont pas changés ;
- Madame Sylvia GUERRERO, ajoute que dans l'axe n°5 du PADD il est indiqué que la collectivité souhaite encourager le développement des énergies renouvelables, aussi, pourquoi ne pas ajouter les propositions de zones d'accélération des énergies renouvelables des communes au PLUi ?
- Madame Lisa CHAPLAIN, chargée de mission PLUi, explique que le calendrier imposé par l'Etat aux communes pour proposer des zones d'accélération aux énergies renouvelables ne permet pas de l'ajouter au PLUi avant l'arrêt. Ce travail pourra être intégré dans le cadre d'une révision ou modification du PLUi ultérieure.

Le Président de la CCPO clôt le débat communautaire sur le PADD et demande aux différents élus de prendre acte de la validation.

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240117-DL_03_2024-DE
Date de réception préfecture : 05/02/2024

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

- **PRIS ACTE** de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

- **HABILITÉ** le Président, ou à défaut un Vice-Président désigné par lui, à effectuer toutes démarches, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette 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	34
Représentés	8
Absents	5
Votants	42
Vote Pour	42
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,

Pour le Président par délégation
Le Vice-Président
Richard MORETTO

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240117-DL_03_2024-DE
Date de réception préfecture : 05/02/2024

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Bilan de la concertation

Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AGENCE TOPONYMY
L'expression des territoires

SOMMAIRE

Introduction **4**

Les réunions publiques **6**

Les informations sur les réseaux sociaux et les sites internet **10**

Les informations dans la presse et les bulletins municipaux **22**

Le registre de concertation **35**

Prolongation de la concertation **47**

Introduction

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et conformément aux articles L.103-2, à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a mis en place plusieurs procédés afin d'établir différents temps de concertation. La concertation a été mise en œuvre selon la délibération de prescription du PLUi, en date du 20/12/2017. Les habitants et les acteurs du territoire ont été informés et ont participé tout au long de l'élaboration du PLUi et notamment par :

> Les réunions publiques,

> Les informations diffusées sur le site internet et les réseaux sociaux,

> Les informations diffusées dans la presse et les bulletins municipaux / intercommunaux,

> Le registre de concertation.

Extrait de la délibération de prescription du PLUi de la CCPO portant sur les modalités de concertation :

ARRETE les modalités de concertation suivantes :
La Communauté de communes du Pays d'Olmes s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur le projet de PLUi, et ce jusqu'à son arrêt, à travers les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi, au siège de la Communauté de communes et sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays d'Olmes ;
- la mise à disposition, au siège de la Communauté de communes du Pays d'Olmes, d'un registre permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public ;
- l'organisation de plusieurs réunions publiques d'information sur les avancées du PLUi, qui seront organisées sur différents secteurs du territoire, dont les dates et lieux seront communiqués par voie de presse ;
- des informations par voie de presse ainsi que sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays d'Olmes
- les observations, suggestions et remarques pourront également être adressées à la Communauté des Communes du Pays d'Olmes.

Le bilan de la concertation sera arrêté au moment de l'arrêt du projet de PLUi. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi.

Par ailleurs, la CCPO a souhaité mener une concertation étroite avec les Personnes Publiques Associées tout au long de l'élaboration du PLUi afin de garantir la qualité et la pertinence du projet de PLUi. Ce sont donc pas moins de 24 séances de travail qui ont été organisées tout au long de la construction du PLUI sous plusieurs formes : tables rondes, Comités de pilotage, réunions thématiques, visite sur terrain etc. La Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Chambre d'Agriculture de l'Ariège ont été des partenaires privilégiés tout au long de la procédure dans un véritable objectif de co-construction. Ces différents échanges ont permis d'enrichir la démarche du PLUI.

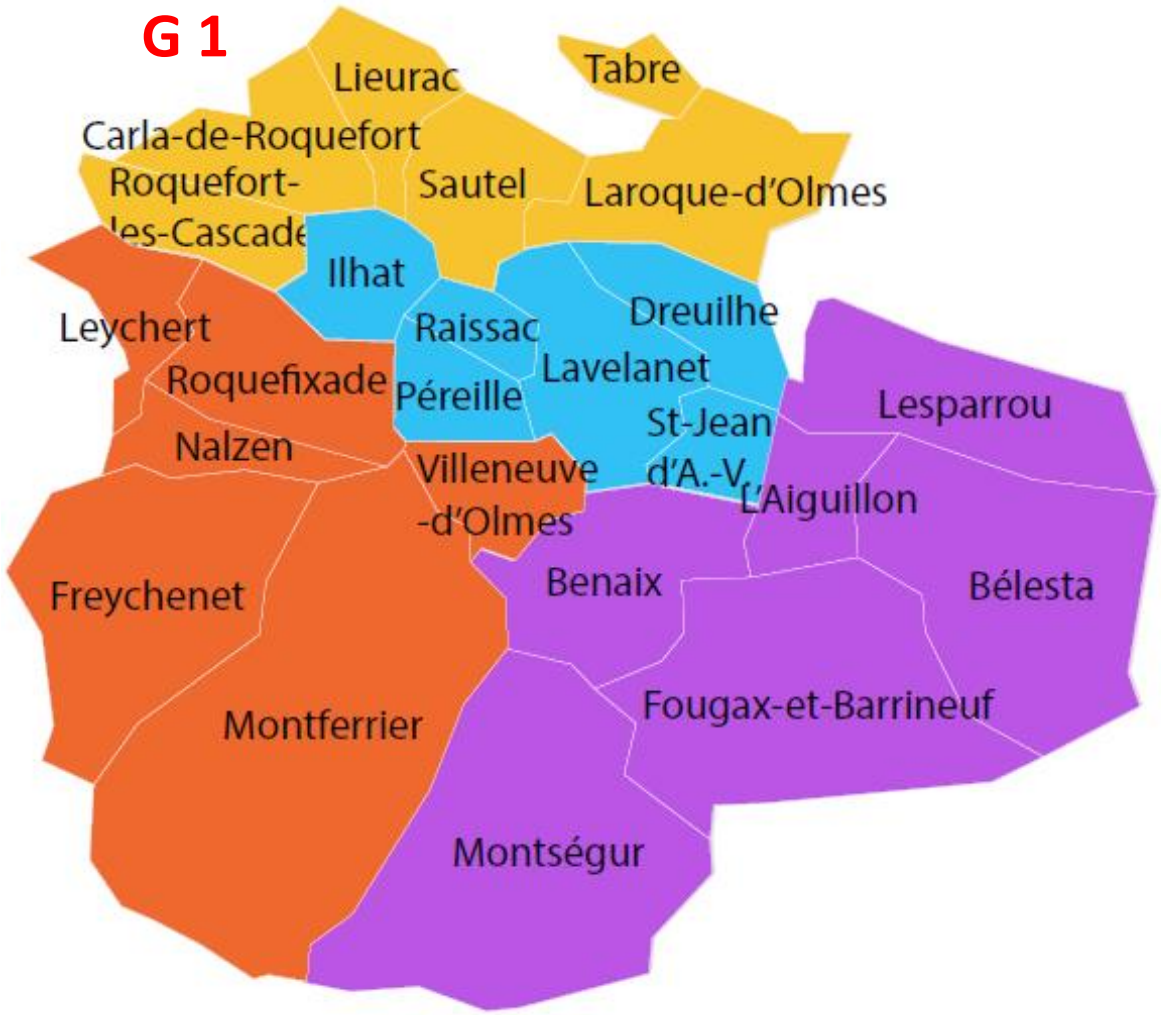
Date	**Thème**	**Contenu**	**Acteurs / partenaires présents** *(en plus des élus et techniciens - CCPO)*
10/12/2018	Réunion thématique : table ronde développement économique	État des lieux de la situation, avec la mise en exergue des atouts et des faiblesses du territoire	DDT / CCI / ADOCC / Conseil Départemental09 SAUD / PETR / ONF / ATU
14/02/2019	Comité de pilotage - DIAGNOSTIC	Présentation du diagnostic en Comité de Pilotage	DDT / CA / Bureau d'études ATU
04/06/2019	Comité de pilotage - PADD	Présentation des résultats des ateliers PADD au travers de 4 axes et des orientations qui en découlent.	CA /DDT / UDAP / Bureau d'études ATU
26/09/2019	Réunion technique DDT	Préconisation pour la poursuite du dossier après le débat du PADD	DDT
25/10/2019	Comité de pilotage - ZONAGE	Présentation aux PPA du zonage de la CCPO	SBGH / CA /DDT / CCI /Bureau d'études ATU
07/11/2019	Réunion Grands Projets à destination des élus	Présentation des grands projets de la collectivité et de leur intégration dans le PLUi aux élus : o la station des Monts d'Olmes à Montferrier, o le château de Montségur et du village, o l'aménagement d'une aire de stationnement autour de la fontaine de Fontestorbes, o les projets sur la commune de Roquefixade, o les aménagements envisagés à proximité des cascades de Roquefort les Cascades, o la création d'une liaison douce entre les communes de Laroque d'Olmes et Lavelanet, o l'implantation de l'hôpital et les aménagements aux abords. Objet réunion : prise en compte des projets de la CCPO dans le PLUi, avec une traduction règlementaire adaptée.	SEIMO / Bureau d'études ATU
06/02/2020	Réunion technique DDT	Présentation des éléments de zonage, en lien avec les projections démographiques et la consommation d'espace inscrit au PADD.	DDT
27/02/2020	Réunion technique CA	Exposition de l'avancement du projet et des nouvelles étapes réalisées par la CCPO	CA
26/01/2021	Réunion technique DDT et CA	Échanges sur le projet de PLUi et les surfaces à Urbaniser sur le territoire	DDT / CA / Bureau d'études ATU
05/05/2021	Réunion technique DDT	Point étape PLUi	DDT
29/06/2021	Réunion thématique : développement économique	Présentation de la stratégie économique sur la CCPO aux Personnes Publiques Associées et sa traduction dans le PLUi.	CMA / DDT / CCI / Bureau d'études ATU
31/08/2021	Rencontre communes DDT	Les élus des communes de Bélesta, Fougax-et-Barrineuf, Laroque d'Olmes, Roquefort-les-Cascades et Tabre ont rencontré la DDT pour échanger sur les zones à urbaniser pointées par la DDT	DDT
01/09/2021	Réunion technique évaluation environnementale	Réunion de travail pour échanger sur les sujets à anticiper dans l'objectif de préparer l'évaluation environnementale	DDT / DREAL Occitanie (Département d'Autorité Environnementale, Direction de l'Énergie et de la Connaissance)
14/09/2021	Réunion thématique : développement touristique et de loisirs	Objet : échanger sur le volet touristique de la CCPO avec les Personnes Publiques Associées concernés, les élus et les techniciens.	Inspecteur des Sites DREAL Occitanie / Office de Tourisme / AAA / DDT / Directeur de la Station de ski des Monts d'Olmes / Ariège Pyrénées / ADT09 / CCI / CD09 service tourisme / Cabinet Hôtel Actions / CA ? Bureau d'études ATU
22/09/2021	Visites sur sites avec la CA	Présentation de quelques zones à urbaniser et du STECAL sur site à la CA	CA
02/11/2021	Réunion technique Loi Climat Résilience	Prise en compte de la nouvelle loi dans le cadre de l'élaboration du PLUi	DDT / ATU
12/01/2022	Comité de pilotage - PADD - version n°2	Présentation des modifications du PADD au COPIL pour validation de la phase.	DDT / CA / Bureau d'études ATU
02/02/2022	Réunion thématique : qualité urbaine, architecturale et paysagère	Présentation réalisée par la CAUE en amont de la réalisation des OAP pour conseiller les élus	CAUE
15/02/2022	Réunion technique - OAP	Réunion de travail sur les OAP suite à la première version réalisée	DDT / Architecte et Paysagiste de l'État / UDAP / Bureau d'études ATU
03/03/2022	Réunion technique DDT : énergie renouvelable	Accompagnement de la DDT dans la définition d'une stratégie de développement des énergies renouvelables	DDT / Bureau d'études ATU
18/03/2022	Réunion technique - règlement écrit	Réunion de travail sur le règlement écrit sur la base d'une proposition de règlement écrit envoyée en amont de la réunion	DDT / CA / CAUE / UDAP / SDIAU
20/07/2022	Réunion technique DDT : rencontre commune Montségur	Traduction règlementaire adaptée au projet pour accueillir un local associatif et de l'équipement public à Montségur	DDT
02/11/2022	Réunion technique DDT	Préparation COPIL	DDT / Bureau d'études ATU
09/11/2022	Comité de pilotage - avant arrêt PLUI	Présentation du projet en cours de finalisation : PADD, zonage, règlement écrit et OAP	SYMAR Val d'Ariège / CAUE09 / SDIAU / CD09 / CMA / DDT / CCI / ANA-CEN009 / CA / bureau d'études ATU

Les réunions publiques

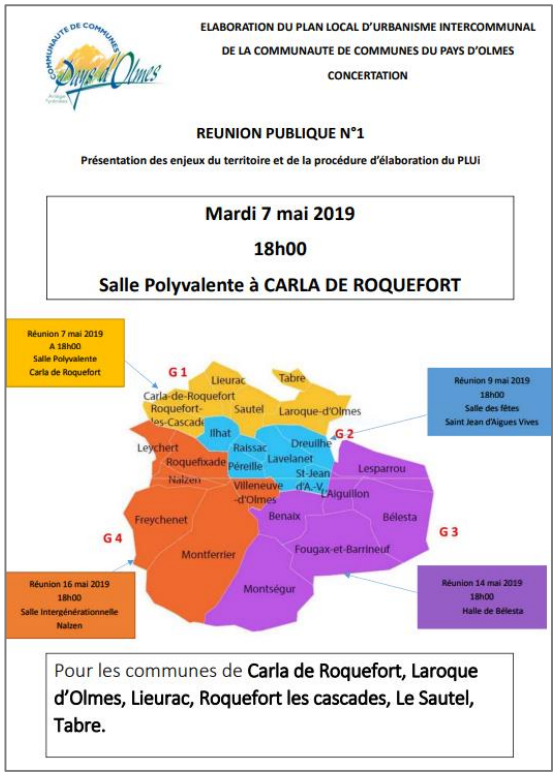
Au cours de l'élaboration du PLUi, **12 réunions publiques** se sont déroulées sur le territoire dans 10 communes différentes :
> Une première session pour la présentation des enjeux du diagnostic (les 7, 9,14 et 16 mai 2019),
> Une deuxième session pour la présentation du PADD (19 septembre 2019),
> Une troisième session pour la présentation du projet de PLUi (les 15, 17, 22 et 24 novembre 2022).

ETAPE	DATE	LIEU
Lancement de la démarche et présentation des grands enjeux du diagnostic	Mardi 7 mai 2019 à 18h00	Salle polyvalente à CARLA DE ROQUEFORT
	Jeudi 9 mai 2019 à 18h00	Salle des fêtes de SAINT JEAN D'AIGUES VIVES
	Mardi 14 mai 2019 à 18h00	Halle de BELESTA
	Jeudi 16 mai 2019 à 18h00	Salle intergénérationnelle de NALZEN
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Mardi 17 septembre à 18h00	Salle polyvalente MERMOZ de LAROQUE D'OLMES
	Jeudi 19 septembre à 18h00	Halle de BELESTA
	Mercredi 25 septembre 2019 à 18h00	Ancienne école de SAINT JEAN D'AIGUES VIVES
	Jeudi 26 septembre 2019 à 18h00	Salle de la Mairie de ROQUEFIXADE
Présentation du projet de PLUi avant l'arrêt	Mardi 15 novembre 2022 à 18h00	Foyer rural de VILLENEUVE D'OLMES
	Jeudi 17 novembre 2022 à 18h00	Salle polyvalente de FOUGAX ET BARRINEUF
	Mardi 22 novembre 2022 à 18h00	Marché couvert à LAVELANET
	Jeudi 24 novembre 2022 à 18h00	Salle polyvalente de TABRE

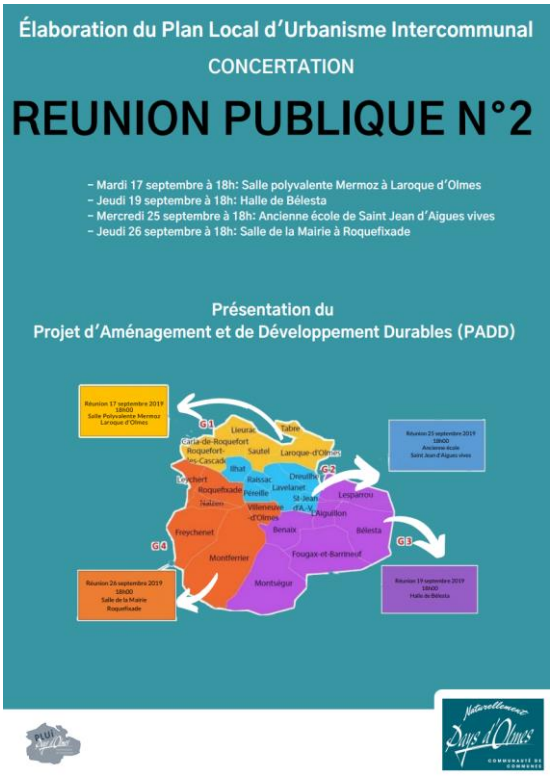
L'ensemble des réunions publiques se sont tenues dans chacun des quatre secteurs du territoire (voir tableau et schéma ci-après).



Extraits des flyers des réunions publiques :



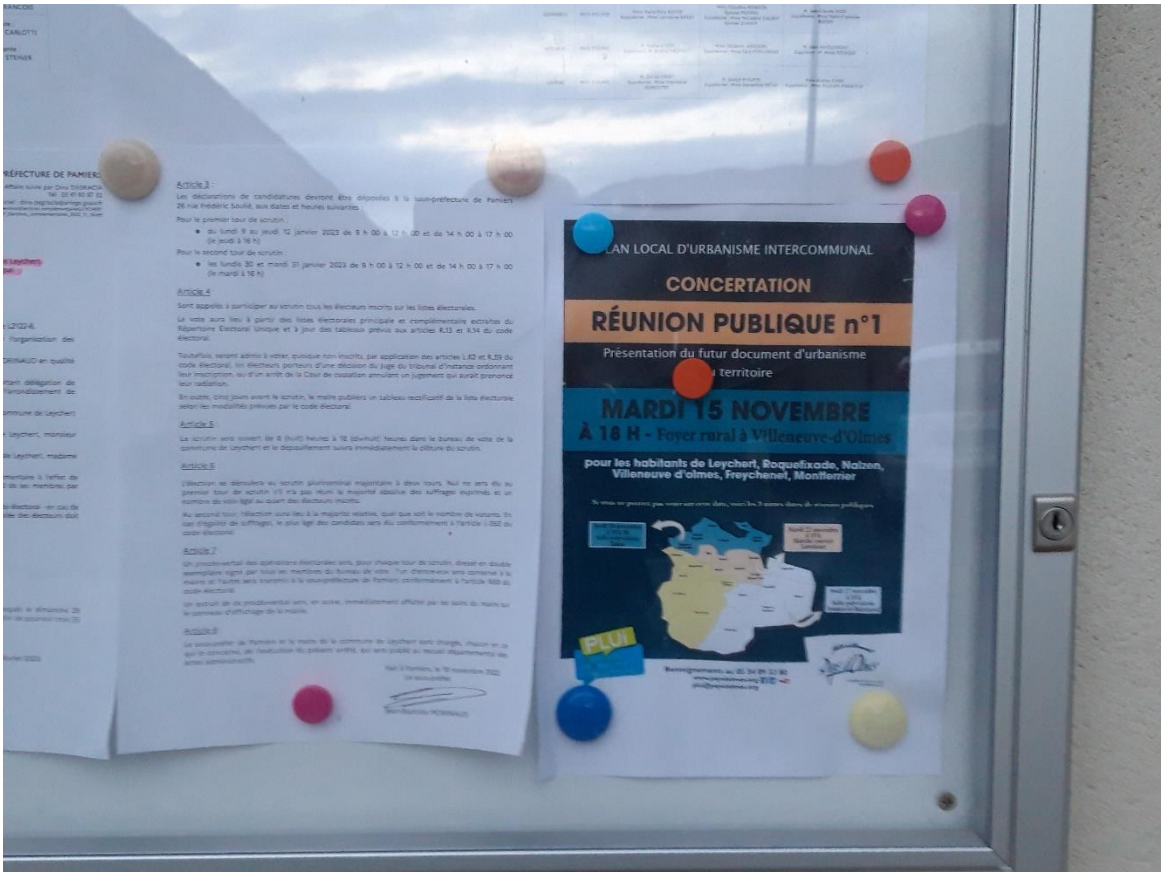






Affichage en mairie des flyers :

Leychert



Photos des réunions publiques :

Carla de Roquefort - Réunion publique, session n°1



Villeneuve d'Olmes – Réunion publique, session n°3



Fougax et Barrineuf – Réunion publique, session n°3



Les informations sur les réseaux sociaux et les sites internet

1. Les réseaux sociaux

De nombreuses publications sur les réseaux sociaux ont été publiées (cf. extraits ci-après).

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
6 mai 2019 ·

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la phase de diagnostic est maintenant terminée.

Retrouvez les comptes rendus de cette première étape en cliquant sur le lien suivant :

http://www.paysdolmes.org/.../plui-mise-ligne-diagnostics

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
8 juillet 2019 ·

PLUi : Mise en ligne du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
Plus d'infos : http://www.paysdolmes.org/.../plui-mise-ligne-padd...

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
2 septembre 2019 ·

PLUi : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
La Communauté de Communes du Pays d'Olmes souhaite associer la population à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Une première série de réunions publiques avait été organisée au mois de mai 2019 afin de présenter la procédure de PLUi et les enjeux du diagnostic territorial.

Le mois de septembre sera de nouveau un temps de partage lors d'une seconde vague de Réunions publiques dédiées à la présentation du projet «politique» qui cadre le PLUi: le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
16 septembre 2019 ·

PLUi : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes souhaite associer la population à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Une première série de réunions publiques avait été organisée au mois de mai 2019 afin de présenter la procédure de PLUi et les enjeux du diagnostic territorial.

Le mois de septembre sera de nouveau un temps de partage lors d'une seconde vague de Réunions publiques dédiées à la présentation du projet «politique» qui cadre le PLUi: le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
18 septembre 2019 ·

PLUi : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
La Communauté de Communes du Pays d'Olmes souhaite associer la population à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Une première série de réunions publiques avait été organisée au mois de mai 2019 afin de présenter la procédure de PLUi et les enjeux du diagnostic territorial.

Le mois de septembre sera de nouveau un temps de partage lors d'une seconde vague de Réunions publiques dédiées à la présentation du projet «politique» qui cadre le PLUi: le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durables).





Communauté de Communes du Pays d'Olmes
9 septembre 2019 ·

PLUi : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
La Communauté de Communes du Pays d'Olmes souhaite associer la population à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Une première série de réunions publiques avait été organisée au mois de mai 2019 afin de présenter la procédure de PLUi et les enjeux du diagnostic territorial.

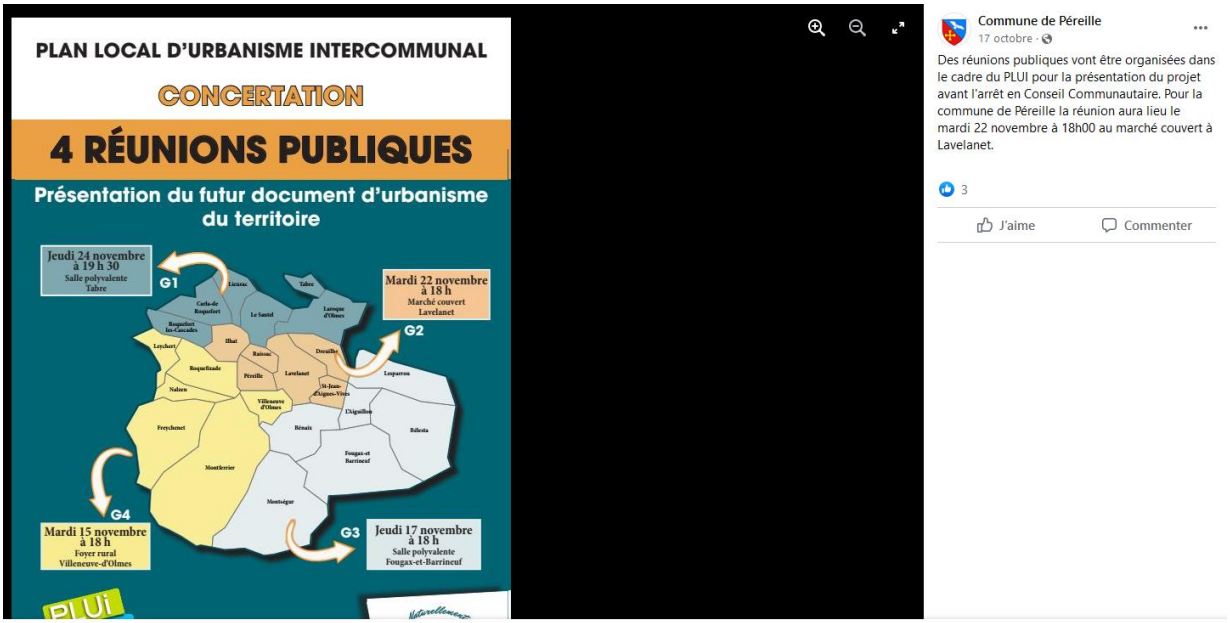
Le mois de septembre sera de nouveau un temps de partage lors d'une seconde vague de Réunions publiques dédiées à la présentation du projet «politique» qui cadre le PLUi: le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durables).



Villeneuve d'Olmes



Péreille



Voir plus de Commune de Péreille sur Facebook



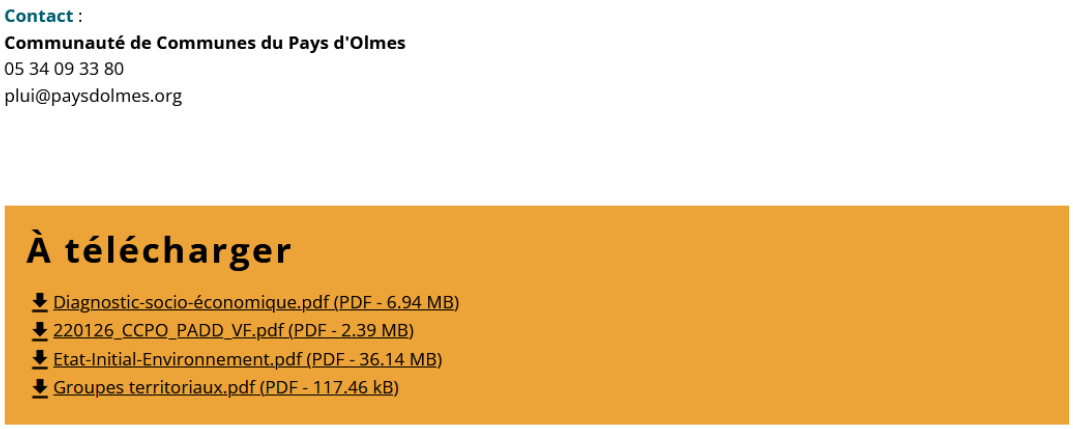
2. Les sites internet

Des informations sur l'élaboration du PLUi et sur les réunions publiques ont également été mises en avant sur le site internet de l'intercommunalité mais également sur certains sites communaux.

A. Le site internet de la CCPO

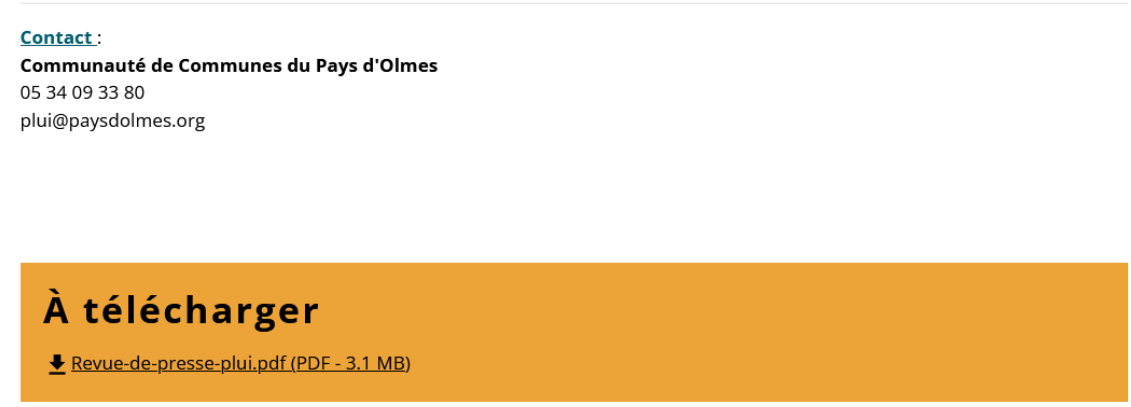
> Mise à disposition des éléments du dossier de PLUI sur le site de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes au fur et à mesure de son élaboration

Afin de communiquer sur le projet, les documents validés par les élus ont été mis en ligne sur le site de la CCPO (https://paysdolmes.org/fr/rb/1235275/quest-ce-que-le-plui-1) comme l'atteste l'extrait du site internet ci-dessous.



> Revue de presse sur le document d'urbanisme en cours d'élaboration :

Plusieurs parutions sont intervenues dans la presse locale pour exposer les étapes liées à l'avancée de l'élaboration du PLUi. Les parutions sont mises à disposition sur le site de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes : https://paysdolmes.org/fr/rb/1235301/lactualite-du-plui-en-pays-dolmes



Extrait du site internet de la CCPO : Information sur l'élaboration du PLUi

L'actualité du PLUi en Pays d'Olmes

ACCUEIL / VIVRE & HABITER / HABITAT, URBANISME ET AMÉNAGEMENT / POLITIQUE DE L'HABITAT (PLUI) / L'ACTUALITÉ DU PLUI EN PAYS D'OLMES





Les principales étapes du PLUi :

- **décembre 2017** : prescription du PLUi par délibération du Conseil Communautaire ;
- **mars 2019** : diagnostic et état initial de l'environnement ;
  mai 2019 : Réunions Publiques n°1
- **juin 2019** : débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en Conseil Communautaire ;
- **été 2019** : rencontre des communes pour l'élaboration du zonage
  septembre 2019 : Réunions Publiques n°2
- **2020** : arrêt COVID, élections et reprise du dossier
- **2021-2022**: reprise du zonage, élaboration du règlement écrit et des OAP
  mai 2022 : Réunions Publiques n°3
- **2023** : instruction du dossier, enquête publique

Rappel:

Le registre de concertation est toujours à disposition du public dans les locaux de Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux horaires d'ouverture de l'accueil : 9 h-11 h 30 et 14 h-16 h

Le projet de PLUi est également consultable, aux différents stades de son élaboration sur place et sur notre site internet.

Contact :
Communauté de Communes du Pays d'Olmes
05 34 09 33 80
plui@paysdolmes.org

À télécharger

- Diagnostic-socio-économique.pdf (PDF - 6.94 MB)
- 220126_CCPO_PADD_VF.pdf (PDF - 2.39 MB)
- Etat-Initial-Environnement.pdf (PDF - 36.14 MB)
- Groupes territoriaux.pdf (PDF - 117.46 kB)

Qu'est ce que le PLUi ?

ACCUEIL / VIVRE & HABITER / HABITAT, URBANISME ET AMÉNAGEMENT / POLITIQUE DE L'HABITAT (PLUI) / QU'EST CE QUE LE PLUI ?



Les élus du Pays d'Olmes ont pris la décision en **décembre 2017** d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle des 24 communes de l'intercommunalité

La réalisation de ce document d'urbanisme réglementaire à cette échelle s'explique par la volonté d'être en phase avec l'organisation et le fonctionnement du territoire car l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales (activités commerciales, déplacements domicile-travail, etc...). Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

Le PLUi, tout comme le PLU, est :

- le projet de développement pour les dix ou vingt années à venir
- un projet d'intérêt général
- un document réglementaire qui gère le droit du sol
- un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA)

En se lançant dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes va définir le devenir de son territoire à l'**horizon 2040**.

Le PLUi intègre de nombreux thèmes tels que les besoins en logements, la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique, les lieux de vie partagés, etc.

Il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes d'un territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc. Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager). Les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle publique ou privée.

Le PLUi comprendra plusieurs pièces :

- **Un rapport de présentation** : il établit un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, explique les choix retenus et leur traduction réglementaire dans le PLUi, et évalue ses incidences sur l'environnement.
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : clé de voûte du PLUi, il exprime le projet politique de la collectivité à l'horizon des 20 prochaines années. Il répond aux besoins et enjeux exprimés dans le diagnostic.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la Communauté : desserte automobile, cheminements doux, formes urbaines, préservation des éléments bocagers ...
- **Le règlement écrit et graphique** : il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles), et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions, ...).Ces règles constituent la base de l'instruction des autorisations des droits des sols (permis de construire, de démolir et d'aménager ainsi que les déclarations préalables de travaux).
- **Les annexes** : elles ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique (liées au patrimoine, aux ressources et équipements, à la sécurité et santé publiques ...), les réseaux d'eau potable et d'assainissement ...

Retrouvez ci-dessous (Documents de travail qui peuvent être amenés à évoluer)

- les diagnostics du PLUi : Diagnostic Socio Economique et Etat Initial de l'Environnement
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sera le fruit d'une longue procédure dont la durée est aujourd'hui estimée à **cinq ans et demi**.
Une fois approuvé, il s'imposera à tous, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.).

Cependant ce n'est pas un document figé dans le temps. Il peut évoluer, soit par exemple pour corriger des dispositions qui n'apparaîtraient pas pertinentes à l'application, ou pour permettre la réalisation de projets ponctuels non prévus initialement.

Après son approbation, aujourd'hui prévue à l'été de l'année 2023, il se substituera aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Carte communale).

Extrait du site internet de la CCPO : Information sur les réunions publiques de 2022





La Communauté de Communes du Pays d'Olmes souhaite associer la population à l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Suite au lancement du projet à l'été 2018, deux premières séries de réunions publiques ont été organisées en 2019, ayant pour objet la présentation de la démarche de PLU intercommunal (Plan Local d'Urbanisme), des enjeux du diagnostic puis la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La Communauté de Communes organise ainsi une nouvelle série de réunions publiques, ouvertes à tous, au cours desquelles sera présenté le projet du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables actualisé (PADD), occupation des sols et règlement écrit.

Tous les habitants du Pays d'Olmes sont conviés à cet échange qui se déroulera comme suit : présentation par le bureau d'études du projet validé par les élus du territoire, puis interventions du public sur un système de questions-réponses.

Afin de favoriser l'accessibilité de cette présentation à tous, elle a été décuplée en 4 réunions, réparties à travers le territoire. Si les habitants ne peuvent pas assister à la date proposée pour leur commune ils pourront assister à l'une des trois autres réunions sur le territoire.

Dates de réunions :

- Pour les communes de FREYCHENET, LEYCHERT, MONTFERRIER, NALZEN, ROQUEFIXADE et VILLENEUVE D'OLMES :

MARDI 15 NOVEMBRE à 18H00
Foyer rural de VILLENEUVE D'OLMES

- Pour les communes de L'AIGUILLON, BELESTA, BENAIX, FOUGAX-ET-BARRINEUF, LESPARROU et MONTSEGUR :

JEUDI 17 NOVEMBRE à 18H00
Salle polyvalente de FOUGAX-ET-BARRINEUF

- Pour les communes de DREUILHE, ILHAT, LAVELANET, PEREILLE, RAISSAC et SAINT JEAN D'AIGUES VIVES :

MARDI 22 NOVEMBRE à 18H00
Marché couvert de LAVELANET

- Pour les communes de CARLA-DE-ROQUEFORT, LAROQUE D'OLMES, LIEURAC, ROQUEFORT-LES-CASCADES, LE SAUTEL, TABRE :

JEUDI 24 NOVEMBRE à 19H30
Salle Polyvalente de TABRE

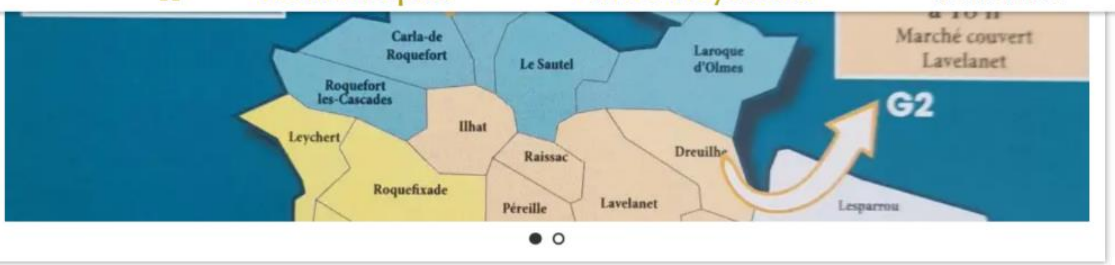
B. Les sites internet des communes

Extrait des sites internet communaux :

Freychenet

Freychenet

Vie municipale | Vivre à Freychenet | Actualités | Contact



15/11/2022

Réunions publiques Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : présentation du futur document d'urbanisme du territoire et concertation des habitants.
Pour le secteur de la commune de Freychenet, la réunion publique se tiendra MARDI 15 NOVEMBRE 2022 à 18 heures au Foyer Rural de Villeneuve d'Olmes.

Retour

ychenet | Vie municipale | Vivre à Freychenet | Actualités | Co

Droit de préemption de la SAFER

5/11/2022

roit de préemption de la SAFER

Lire la suite



Réunions publiqu PLUI

15/11/2022

Réunions publiques PLUI : présentation du futur document d'urbanisme du territoire

Lire la suite

Avis de conseil communautaire

/11/2022

vis de conseil communautaire mercredi 9 novembre 2022



Commémoration 11 novembre 2022

La cérémonie de

Leychert

Commune de LEYCHERT ARIEGE PYRENEES

VIE MUNICIPALE | VIVRE À LEYCHERT | PATRIMOINE | SERVICES | CONTACT

ACTUALITÉS

Vie Municipale

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi

Dates des prochaines réunions publiques : 15 novembre 2022 pour notre commune.

+ Lire la suite

Vivre à Leychert



Cérémonie du 11 novembre

Commémoration de l'Armistice du 11 novembre 1918

+ Lire la suite

Patrimoine



Visite musicale jeudi 4 août 2022 à 14h30

VILLAGE ET HAMEAUX



LEYCHERT : plan du village

La commune s'est récemment dotée d'un adressage postal en bonne et due forme !

L'ÉGLISE



L'église Sainte Anne

L'église Sainte Anne est attribuée au 15ème siècle. On ne connaît pas sa date de construction, mais il est fait mention du village de Leychert durant la période Cathare, au 13ème siècle. Y avait-il à cette époque un lieu de culte à l'emplacement actuel de l'église ?

RANDONNÉES



ASSOCIATIONS



Commune de LEYCHERT ARIEGE PYRENEES

VIE MUNICIPALE | VIVRE À LEYCHERT | PATRIMOINE | SERVICES | CONTACT

Cérémonie du 11 novembre

Commémoration de l'Armistice du 11 novembre 1918

+ Lire la suite

Patrimoine



Visite musicale jeudi 4 août 2022 à 14h30

Visite de l'église Sainte-Anne et commentaire du retable suivis d'un concert de gospel animé par la NUT'S GOSPEL COMPANY.

+ Lire la suite

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes va organiser, au cours du mois de novembre, une série de réunions publiques pour présenter le futur document d'urbanisme du territoire.

La première d'entre elles aura lieu le 15 novembre et concernera plus particulièrement les communes de LEYCHERT, ROQUEFIXADE, NALZEN, VILLENEUVE D'OLMES, FREYCHENET et MONTFERRIER.

Renseignements au 05 34 09 33 80 plui@paysdolmes.org
www.paysdolmes.org



Commune de LEYCHERT ARIÈGE PYRÉNÉES

VIE MUNICIPALE | VIVRE À LEYCHERT | PATRIMOINE | SERVICES | CONTACT

ACTUALITÉS

Vie Municipale

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi

Dates des prochaines réunions publiques : 15 novembre 2022 pour notre commune.

+ Lire la suite

Vivre à Leychert



Cérémonie du 11 novembre

Commémoration de l'Armistice du 11 novembre 1918

+ Lire la suite

Patrimoine



Visite musicale jeudi 4 août 2022 à 14h30

Accueil | Actualités | Vie Municipale

RETOUR

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - PLUi

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes va organiser, au cours du mois de novembre, une série de réunions publiques pour présenter le futur document d'urbanisme du territoire.

La première d'entre elles aura lieu le 15 novembre et concernera plus particulièrement les communes de LEYCHERT, ROQUEFIXADE, NALZEN, VILLENEUVE D'OLMES, FREYCHENET et MONTFERRIER.

Renseignements au 05 34 09 33 80 plui@paysdolmes.org
www.paysdolmes.org



août 2022 à 14h30

Visite de l'église Sainte-Anne et commentaire du retable suivis d'un concert de gospel animé par la NUT'S GOSPEL COMPANY.

+ Lire la suite

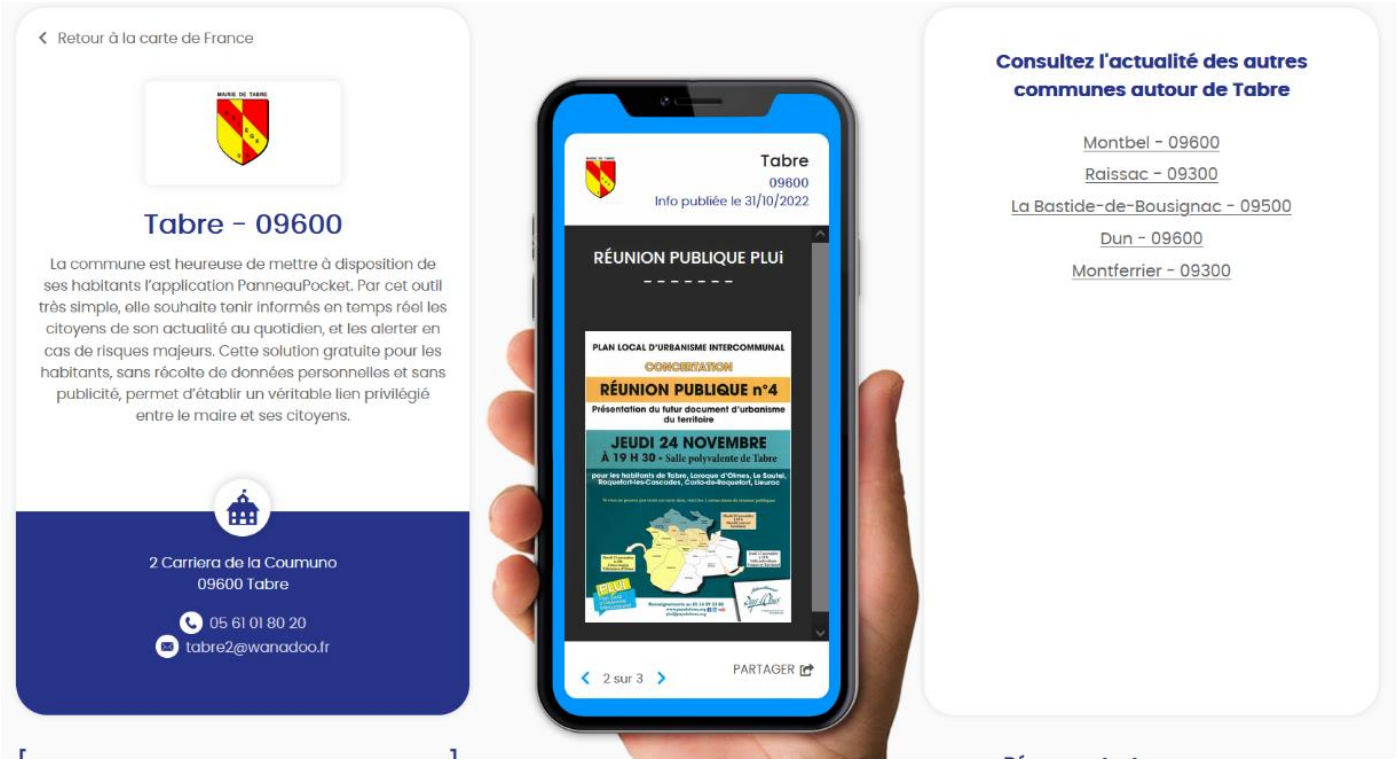


Si vous ne pouvez y assister, d'autres réunions sont prévues les 17, 22 et 24 novembre 2022 dans divers lieux. Vous en trouverez ci-après la liste complète :

TELECHARGEMENT

Dates des réunions publiques présentation PLUi CCPO (95.43 K)

Tabre



Laroque d'Olmes



Roquefixade



Les informations dans la presse et les bulletins municipaux

A. Une diffusion d'informations sur l'avancée du PLUi dans la presse

> Extraits de quelques articles portant sur l'élaboration du PLUi de la CCPO :

Carla-de-Roquefort

Urbanisme : le plan local présenté en Douctouyre

Patrick Suilhard



Si la première réunion de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) s'était déroulée dans la salle des fêtes de Lieurac, c'est au Carla-de-Roquefort que celle présentant les enjeux identifiés depuis l'automne 2017 a eu lieu. Le maire Jérôme Bonnet a souhaité la bienvenue au vice-président Dominique Déom, en charge du dossier à la CCPO, ainsi qu'au public, dans lequel on reconnaissait plusieurs élus.

Aux côtés d'Anne Lefèvre, responsable de l'urbanisme à la communauté de communes du pays d'Olmes, Adrien Pukrop, en charge de l'étude à l'atelier ATU, a présenté les grandes lignes du PLUI qui servira de référentiel aux vingt-quatre communes signataires.

Les résultats de la première phase sont d'ores et déjà consultables sur le site de la CCPO. Le public est invité à y apporter sa contribution. « Les remarques ou suggestions seront insérées au dossier », a précisé Adrien Pukrop, après avoir rappelé que « ce projet concerne également la préservation des terres agricoles et les limites d'exploitations, tout en protégeant les milieux naturels et en valorisant l'identité paysagère et patrimoniale des territoires, tandis que l'utilisation des énergies renouvelables et économies d'énergie sera encouragée pour les futures constructions ».

D'ici là, le Douctouyre coulera de ses eaux limpides puisque la phase finale est prévue au printemps 2020. Entre-temps, les pièces réglementaires, la validation et l'arrêt du projet avant la consultation des personnes et organismes associés et l'enquête publique auront été réalisés.

Patrick Suilhard



14/05/2018

lavelanet

visites exceptionnelles

Une journée d'animation au musée pour voir autrement



Céline, créatrice de « Atelier de la transhumance », à Limbrassac, anime l'atelier feutrage au sein du musée/Photo DDM AC

à savoir

FÊTES TON ANNIVERSAIRE » Au Casino. Le cinéma le Casino propose aux enfants de venir fêter leur anniversaire avec au programme : la projection d'un film, la visite de la cabine de projection et explication du déroulement d'une projection, un goûter avec gâteau au chocolat, boissons et bonbons offerts par le Casino, et la photo souvenir. Le tout pour 4 € par enfants, gratuit pour l'enfant qui fête son anniversaire. Pour réserver, rien de plus simple. Il suffit de remplir le formulaire de réservation sur le lien : https://www.cinemalecasino-lavelanet.com/anniversaires ou par téléphone au 06 32 56 72 09.

LA BASTIDE-SUR-L'HERS

« Régénération », un film-débat projeté aujourd'hui

« Régénération », le film du réalisateur arlégeois, Alexis Ferrini, sera projeté dans la salle des fêtes, aujourd'hui, à 14 h 30. Ombrée et aucha-peau, Eq périne « vague » du bien-être, de l'alimentation-santé et de la dé-consommation, le nouveau film d'Alexis Ferrini interroge notre relation à la nature, à nos pensées, à ce qui nous enfonce, à nos intentions et à notre bienveillance envers nous-mêmes. C'est un film agissant, libérateur. Il nous distancie de la peur d'être différents. Il nous réconcilie avec nos capacités d'amour et d'auto-guérison. Et si nous avions oublié qui nous étions et de qui notre corps est capable ? Et si nous le voyions comme étant parfait, digne de confiance ? Venez tenter de ce film documentaire, un débat s'installera, entre les spectateurs, l'équipe du film et des thérapeutes présents dans la salle.

LE SAUTEL

Commémoration du 8-Mai

Le maire Richard Moretto et le conseil municipal invitent la population à célébrer la victoire du 8 mai 1945, ce mercredi 8 mai.
Rendez-vous à h 30, place de l'Hort.

cinéma

SALLE M.-C.-BARRAULT

LA PRINCESSE DES GLACES. À 10 heures et 16 heures.
LE PARC DES MERVEILLES. À 14 h 30.
AVENGERS : ENDGAME. À 18 heures et 21 heures.

SALLE G.-MÉLIÈS

SHAZAM!. À 16 heures.
ROYAL CORGI. À 15 heures et 18 h 30.
SAINT-EFFIX (INTERDIT AUX MOINS DE 12 ANS). À 18 heures et 21 heures.

ESPACE A.-MALRAUX, À MIREPOIX

RALENI

tour de ville

VACANCES AU LOISIR MATERNEL AUTOUR DE LA FERME



Vendredi, au bout de deux semaines d'animations, l'espace loisir maternel Jean-Jaurès a fermé ses portes. Le fil rouge des vacances n'est situé autour de la ferme. Plusieurs ateliers y ont été dédiés, ils ont révélé la créativité et l'imagination des enfants, alors que les visites à la ferme pédagogique les Moulis, de Matarel et GAEC de Peychou, ont permis aux enfants de toucher au plus près à la vie des animaux à la ferme. Un gros travail de toute l'équipe de l'animation a été réalisé. Ainsi, le dernier jour, divers ateliers proposaient le maquillage, le jeu de kim adeurs et du toucher, un puzzle, et au bout, un diplôme du mini-fermier. Un final festif autour d'un goûter composé de gâteaux élaborés par les enfants, toujours sur thème de la ferme, dont un lapin sur lequel étaient fixées quatre bougies que Carla a souffl ées (photo), c'était pile le jour de son anniversaire.

LÉRAN

Une famille au Rendez-vous

Jacqueline et Oliver Haskell, nouveaux propriétaires du bar-restaurant Le Rendez-vous, ont accueilli leurs nombreux invités ce jeudi dans une ambiance chaleureuse et familiale.
Tous deux d'origine britannique et parfaitement bilingues, résident à Aigues-Vives avec leurs 4 enfants depuis 2003. Ils espèrent assurer, avec leur fils Jérôme, la continuité de Shirley et Marek Wozniza dans un esprit d'ouverture et d'intégration, avec des animations musicales (scène ouverte) ou culturelles (pub quiz) et des menus à base de produits locaux dont une option végétarienne, préparés par Jacqueline et respectant les intolérances alimentaires.
Oliver, qui a pratiqué pendant 7 ans le VCPO BMX, est aussi passionné de musique acoustique. Il est le guitariste du groupe « Les Dirty Boys » formé en 2011, dont le répertoire hard rock et heavy métal, va de Bob Dylan à ACDC, en passant par Muse, Pollen, Téléphone, etc. Accompagné de Lucie, il anime également, avec le duo Reloaded, de nombreuses soirées.
Il poursuit avec sa société basée en Angleterre le déploiement d'un logiciel déjà utilisé par des écoles dans 34 pays (de l'Amérique du Sud au Japon), permettant de gérer les activités extrascolaires (voyages, sport, cours particuliers, etc.) qui ne sont pas



Adam, Oliver, Sofia, Jacqueline et Jérôme vous réservent le meilleur accueil/Photo DDM

comme en France, encadrées par des structures appropriées tels les CLAE ou ALAE.
Le bar-restaurant sera ouvert en rapport des animations (marchés gourmands, fête locale, etc.) et la terrasse réservée le 1er samedi du mois à la vente de livres du Cancer Support France (CSF), qui soutient les personnes malades et leurs proches.
Parmi les nouveautés, un menu enfant, une flexibilité totale dans le choix de la formule, et une option MSP (Mini-Sized Portion) pour les grosses faims.
Dans une volonté d'interaction et de communication avec le social, Jacqueline et Oliver souhaitent que leur bar-restaurant soit un lieu de rencontre et d'échanges, où l'on aime se retrouver.
Informations complémentaires au 09.51.42.47.91 ou sur le site www.lerendezvous.bar

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

CONCERTATION

Pour les communes de CARLA-DE-ROQUEFORT, LAROQUE D'OLMES, LIEURAC, ROQUEFORT LES CASCADES, LESAUTEL, TABRE, rendez-vous à :
Mardi 7 mai 2019 18h00 Salle Polyvalente à CARLA DE ROQUEFORT

Pour les communes de GREUILHE, ILHAT, LAVELANET, PEREILLE, RASSAC, SAINT-JEAN D'AIGUES VIVES, rendez- vous
Jeudi 9 mai 2019 18h00 Salle des fêtes à SAINT JEAN D'AIGUES VIVES

Pour les communes de CAGUILLON, BENAIX, BELESTA, FOUGAX ET BARRINEUF, LESPARROU, MONTSEGUR, rendez-vous :
Mardi 14 mai 2019 18h00 Halle de BELESTA

Pour les communes de FREYCHENET, LEYCHERT, MONTFERRIER, NALZEN, ROQUEFRADE, VILLENEUVE D'OLMES, rendez-vous
Jeudi 16 MAI 2019 18h00 Salle Interpérintionnelle de NALZEN

REGISTRE ET ELEMENTS DU DOSSIER DEPLIN

Le registre de la concertation est mis à disposition des habitants dans les locaux de la Communauté de communes, Hôtel d'Entreprises Chemin de la Coume à LAVELANET aux horaires d'ouverture de l'accueil.

Le dossier de PLUi sera également consultable aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt. Le diagnostic sera disponible à partir du 7 mai 2019.

Plus d'infos sur www.paysdolmes.org

06/05/2019

Des réunions publiques pour saisir les enjeux

Un plan d'urbanisme pour le pays d'Olmes

Avec pour objectif d'aboutir dans un peu plus d'un an, la communauté de communes du pays d'Olmes travaille à l'élaboration d'un PLU intercommunal, chose pas si courante...



Gérald Sgobbo et Dominique Deom présentent la démarche de plan local d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes du pays d'Olmes.

Si, historiquement, la vallée de l'Arize fut la première à se doter d'un tel outil de planification (avant la fusion avec la Lèze), c'est le pays de Mirepoix qui fait figure aujourd'hui de pionnier dans l'exercice d'une compétence que, souvent, les élus municipaux rechignent à lâcher. On se souvient par exemple que dans l'ex pays de Foix, l'hypothèse a été rejetée par une majorité de délégués intercommunaux. Pourtant, *"un PLU intercommunal permet, outre la mutualisation des coûts d'élaboration, d'enlever la pression qui s'exerce sur les maires des petits villages en matière de terrains à construire, notamment"*, observe Dominique Deom, maire de Roquefort-les-Cascades et vice-président en charge du dossier PLUi d'une communauté de communes du pays d'Olmes qui se lance à son tour dans l'aventure. A côté de lui, le président Gérald Sgobbo opine et rappelle qu'un tel plan *"vient exprimer un projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir"*.
Si un diagnostic précis en forme d'état des lieux de la vie quotidienne en pays d'Olmes a été réalisé par un cabinet d'études (disponible tout prochainement sur le site de la CCPO), les conseillers municipaux des 24 communes ont eu eux aussi à plancher pour exprimer la vision qu'ils avaient de l'avenir non seulement pour leur village, mais aussi pour l'ensemble du territoire. L'exercice est assez nouveau, en ce qu'il oblige à s'intéresser à ce qu'il se passe chez le voisin ou le "cousin" un peu plus éloigné, ou de s'interroger sur la façon dont différents projets menés localement peuvent s'interconnecter. *"Ça permet aussi de faire participer et d'impliquer des élus qui ne siégent d'ordinaire pas à la CCPO"*, apprécie M. Sgobbo.
Les citoyens ne sont pas en reste : s'ils peuvent d'ores et déjà s'exprimer sur un registre disponible au siège de l'intercommunalité à Lavelanet, il leur est proposé une série de réunions publiques par secteur - il reste Bélesta (halle) le 14 mai et Nalzen (salle intergénérationnelle) le 16 mai (à 18h pour les deux). *"Des moments qui nous permettent de présenter le diagnostic initial et les grands enjeux du moment*, précisent MM. Sgobbo et Deom. *Dans un second temps, en septembre, nous présenterons le Projet d'aménagement et de développement durable sur lequel nous travaillons actuellement - et dans lequel nous projetons notamment l'évolution de la population, et donc le besoin de logements à construire..."*
Tout en sachant que les textes réglementaires ne laissent pas forcément beaucoup de place à la créativité locale, et que les personnes publiques associées - chambres consulaires, DDT, Service d'architecture et du patrimoine (ABF) - entendent aussi faire valoir leurs points de vue et intérêts.
C'est au mois d'octobre que la démarche de PLUi rentrera véritablement dans le "dur", ainsi que l'exprime Dominique Deom, avec la définition du zonage pour chacune des parcelles du territoire - la partie sans doute la plus sensible puisqu'elle définira entre autres ce qui sera constructible et ce qui ne le sera pas (ou plus). *"Il faudra qu'on soit bon en termes de pédagogie, avec des outils modernes"*, prévient le vice-président. Car plus les points épineux seront traités en amont, moins il risque d'y avoir de recours contre le futur PLUi...

A. C.

10/05/2019

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 21 décembre 2018 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2012, le prix d'une ligne d'annonce légale (40 signes en corps minimal 6,5 points pica) est fixé à 4,16 euros HT ou 1,82 euros HT le millimètre.

FIDAHEC
Nous accompagnons l'audace et les ambitions locales avec passion, conviction et disponibilité.
N'hésitez pas et contactez-nous !
05 34 01 37 37
fidahec.com / la comptabilité au service de votre métier
contact@fidahec.com

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil
Article 1378-1 Code de procédure civile
Loi n°2016-1547 du 28 novembre 2016

Par testament olographe en date du 8 octobre 2018, **Monsieur Mario OTTAVIANI**, en son vivant prêtre de l'Eglise Catholique, demeurant à RIMONT (09420), 2 avenue Paul Lafforit, né à GREZZANA, (ITALIE) le 2 février 1932, est décédé à RIMONT (09420), le 25 juin 2019, ayant consenti un legs universel. Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Mathieu VILLANOU, Notaire Associé à PAMIERS (Ariège), 9 Chemin des Ménestrels, soussigné, le 28 août 2019, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine. Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès

SUMMIT - SAS au capital de 3.000 euros. 3 route d'Usseau 09200 MOULIS. RCS FOIX 814 021 219. A compter AGE du 02/09/2019, transfert du siège social à 282 rue James Watt - ZAE Tecnosud - 66100 PERPIGNAN. Formalités au RCS de Perpignan.
3719-01/1367

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution, aux termes d'un acte sous seing privé à LES BORDES SUR ARIZE (09) le 06 Août 2019, de la société civile immobilière dont les caractéristiques sont énoncées ci-dessous :
Dénomination : SCI «C.A.S.A.R.D». Siège : hameau Les Peyrens, Les BORDES SUR ARIZE 09350. Objet : La propriété et l'exploitation par bail, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition,

HEBERT ET FILS

Société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros
Siège social : Le Col Del Bouich, 09000 ST MARTIN DE CARALP

Avis de constitution

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ST MARTIN DE CARALP du 05 septembre 2019, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée.
Dénomination : HEBERT ET FILS.
Siège : Le Col Del Bouich, 09000 ST MARTIN DE CARALP. Durée : quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Capital : 5 000 euros. Objet : maçonnerie générale, terrassement, assainissement. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pays d'Olmes

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

CONCERTATION

REUNION PUBLIQUE N°2
PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour les communes de CARLA-DE-ROQUEFORT, LAROQUE D'OLMES, LIEURAC, ROQUEFORT-LES-CASCADES, LE SAUTEL, TABRE, la réunion est fixée le :
MARDI 17 SEPTEMBRE à 18H00, Salle Polyvalente Mermoz de LAROQUE D'OLMES

Pour les communes de L'AIGUILLON, BELESTA, BENAIX, FOUGAX-ET-BARRINEUF, LESPARROU et MONTSEGUR la réunion est fixée le :
JEUDI 19 SEPTEMBRE à 18H00, Halle de BELESTA

Dans le cadre de la concertation au public, le registre de concertation, visant à recueillir les remarques des habitants, est toujours à disposition des habitants dans les locaux de la Communauté de Communes, à : Hôtel d'entreprise, chemin de la coûme à Lavelanet, aux horaires d'ouverture de l'accueil.
A ce stade, le diagnostic et le PADD sont consultables, sous format papier dans les locaux de la Communauté de communes, ou sur le site Internet de la Communauté de communes : www.paysdolmes.org

Par INTERNET : www.infogreffe.fr

13/09/2019

Accueil / France - Monde / Société

Villeneuve-d'Olmes. Unanimité pour les sujets abordés, débat pour le PLUI



Société, Villeneuve-d'Olmes, Politique

Publié le 27/01/2022 à 05:12

Divers points à l'ordre du jour du conseil municipal de rentrée ont été abordés et adoptés à l'unanimité lorsque cela était nécessaire. C'est le cas de la reconduction de la convention de déneigement avec le conseil départemental, l'adhésion de l'accueil de loisirs de Villeneuve d'Olmes à la ludothèque de Lavelanet ou encore le renouvellement de la convention d'adhésion au service départemental des autorisations d'urbanisme.

Le futur PLUI fait débat

Deux sujets étaient l'occasion de débats. Le premier concerne le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre du futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Dominique Cubilié et Gérald Sgobbo, représentants de la commune à la CCPO (communauté de communes du pays d'Olmes), répondaient aux interrogations de leurs collègues.

Dans un premier temps, le maire rappelait le contexte d'élaboration du PLUI et les contours du PADD (plan d'aménagement et de développement durable) qui avaient été débattus en 2019. Il a précisé qu'il avait été demandé une extension de zones à urbaniser de 10 hectares et que, à la suite de diverses études et de rencontres, un nouveau plan a été proposé avec une quinzaine d'hectares allouée à l'extension urbaine.

De l'avis de tous, on ne peut que regretter "l'étalement à outrance dans les métropoles qui ont consommé beaucoup de terres agricoles alors que nous ne sommes pas dans le même cas dans nos territoires et que nous subissons les mêmes interdictions".

De ce document de travail, seul l'aspect construction a été sujet à discussion. Gérald Sgobbo rappelait qu'il y a moins de 300 logements vacants sur la commune alors qu'Edouard Combes faisait remarquer "qu'un logement d'il y a 60 ans ne correspond pas à ceux d'aujourd'hui". Il était approuvé par Dominique Cubilié, déclarant que "certains, au sein de la CCPO, trouvent que nous ne sommes pas assez vertueux sur la surface maximale des terrains constructibles (1 000 m2)". Et d'ajouter : "Mais effectivement, les futurs propriétaires cherchent des biens avec du terrain."

21 093 euros pour la compétence PLUI

Après discussion, le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées à la CCPO était acté. L'impact financier sera de 21 093 euros pour la compétence PLUI et 1 681 euros par an pour celle de la gestion des animaux en divagation qui comprend la capture, le transport, la fourrière et le devenir.

La Dépêche du midi

27/01/2022

LAVELANET

Le PADD débattu en Conseil municipal

Lors du premier conseil municipal de l'année, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Pays d'Olmes, les élus ont débattu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD constitue une étape importante dans le processus d'élaboration du PLUI intercommunal. « Il permettra à la CCPO, mais aussi à la commune de Lavelanet, de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique locale et réglementaire » indique Marc Sanchez maire, soulignant : « il reste un élément clé du projet que portent les communes ; un élément moteur du dynamisme du territoire pour l'avenir. »

Le PADD s'organise autour de 5 grandes orientations : l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France ; le soutien au développement économique par l'implantation et le maintien d'activités ; concernant l'aménagement du territoire, la priorité est donnée à la densification et au recyclage des zones urbanisées ; proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse ; et enfin, préserver et valoriser l'environnement et les paysages.

DS



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La Dépêche du Midi - vendredi 18 février 2022

locale

Cinq axes et des atouts divers pour redresser le pays d'Olmes



Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une étape importante dans le processus d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Lors du dernier conseil communautaire, les élus ont eu ainsi à débattre sur les orientations de ce projet au sein de la Communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO), en lien avec la définition de la feuille de route de la collectivité à court, moyen et long terme.

Ce PADD du pays d'Olmes tourne autour de cinq axes. « Ce projet doit répondre aux enjeux du territoire en tenant compte de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, mais également de la volonté des élus de la collectivité qui ont activement participé à son élaboration » a souligné Marc Sanchez, le président de la CCPO.

Renforcer l'attractivité touristique

L'axe 1 tend à renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de l'opération Grand site de France Montségur (OGS), un grand atout pour le territoire et au-delà. « La CCPO se réinvente avec en priorité le renforcement du tourisme, a affirmé le président. Ce nouvel axe majeur pour le pays d'Olmes se décline au travers de programmes nationaux tel que la candidature à l'Unesco, l'OGS ou encore la mise en œuvre d'aménagements structurants pour sécuriser et aménager les sites touristiques, tel celui bien avancé de Fontestorbes ».

L'axe 2, quant à lui, doit soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités tout en confortant les pôles d'activités existants et en affirmant une stratégie commerciale.

De son côté, l'axe 3 vise à penser un aménagement urbain innovant et ambitieux en donnant « la priorité à la densification et au « recyclage » des zones urbanisées tout en affirmant une volonté d'utiliser les dents creuses », a précisé Marc Sanchez.

Valoriser les espaces de vie

Vient ensuite l'axe 4, qui propose une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse. « Il s'agira de valoriser et aménager les espaces de vie au quotidien par la végétalisation, les mobilités douces, les alternatives à la voiture… un axe pas seulement coché sur du papier », a insisté Marc Sanchez.

Enfin, l'axe 5 prend en compte les marqueurs de l'identité du territoire en préservent et en valorisant l'environnement et les paysages, cette trame verte et bleue du pays d'Olmes.

« Ce PADD doit nous donner des moyens et montrer que le pays d'Olmes est en train de se redresser » a conclu Marc Sanchez.

Angel Cavicchiolo



LAVELANET

PLUi du Pays d'Olmes

La CCPO vous attend pour une réunion publique le 22 novembre

Suite au lancement des études du futur document d'urbanisme à l'été 2018, deux premières séries de réunions publiques ont été organisées en 2019, ayant pour objet la présentation de la démarche de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), des enjeux du diagnostic puis la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La Communauté de Communes organise ainsi une nouvelle série de réunions publiques, ouvertes à tous, au cours desquelles sera présenté le projet du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables actualisé (PADD), occupation des sols et règlement écrit. Les réunions seront organisées sur quatre secteurs géographiques afin de permettre l'accessibilité des réunions au plus grand nombre d'habitants.

Si les habitants ne peuvent pas assister à la date proposée pour leur commune, ils pourront assister à l'une des trois autres réunions sur le territoire :

- Mardi 15 novembre – 18h00 – Foyer Rural de Villeneuve d'Olmes
- Jeudi 17 novembre – 18h00 – Salle Polyvalente de Fougax-et-Barrineuf
- Mardi 22 novembre – 18h00 – Marché couvert de Lavelanet
- Jeudi 24 novembre – 19h30 – Salle Polyvalente de Tabre

Dans le cadre de la concertation au public, le registre de concertation, visant à recueillir les remarques des habitants, est toujours à disposition des habitants dans les locaux de la Communauté de Communes à l'Hôtel d'entreprise, 1 chemin de la Coume à Lavelanet :

du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00.

À ce stade, le diagnostic et le PADD sont consultables, sous format papier dans les locaux de la Communauté de Communes, ou sur le site Internet de la Communauté de Communes : paysdolmes.org

DS

Réunions publiques

Futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Suite au lancement des études du futur document d'urbanisme à l'été 2018, deux premières séries de réunions publiques ont été organisées en 2019, ayant pour objet la présentation de la démarche de PLU intercommunal (Plan Local d'Urbanisme), des enjeux du diagnostic puis la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'année 2020 a connu de multiples fluctuations, dont notamment la crise sanitaire et les élections municipales, entrainant une reprise du dossier à l'été 2020. Les élus de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ont ainsi souhaité actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu lors du Conseil Communautaire du 26 janvier dernier.

Les récentes restrictions pour lutter contre l'artificialisation des sols (loi climat et résilience promulguée le 22 août 2021) ont également conduit les élus à penser l'aménagement urbain en préservant les espaces naturels et agricoles.

La Communauté de Communes organise ainsi une nouvelle série de réunions publiques, ouvertes à tous, au cours desquelles sera présenté le projet du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables actualisé (PADD),occupation des sols et règlement écrit.

Les réunions seront organisées sur quatre secteurs géographiques afin de permettre l'accessibilité des réunions au plus grand nombre d'habitants.

Si les habitants ne peuvent pas assister à la date proposée pour leur commune ils pourront assister à l'une des trois autres réunions sur le territoire.

DS

2022

La Dépêche du Midi - mercredi 23 novembre 2022

locale

Urbanisme : le PLUi présenté aux habitants



Sous la direction de Claude Des, vice-président de la communauté de communes, de Lisa Chaplain et du cabinet d'urbanisme ATU, une deuxième réunion publique de présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), s'est tenu le 17 novembre dernier au sein de la salle municipale de Fougax-et-Barrineuf. Une présentation à destination des habitants de l'Aiguillon, Bélesta, Lesparrou, Bénaix et Montségur. Une bonne soixantaine d'administrés de ces différentes communes s'étaient déplacés pour l'occasion.

Après un état des lieux de la situation urbaine en France (disparition d'un département français tous les 20 ans, de terrain agricole ou naturel en urbanisation) et de celle du pays d'Olmes en particulier, le projet politique a été évoqué. « Notre volonté est de réduire cette envolée urbaine et de préserver ce que chaque département a à mettre en valeur ». Le PLUi a donc été élaboré sur cinq axes tenant compte des atouts majeurs et des besoins du territoire, tout en essayant de satisfaire au mieux l'ensemble de la population ». Ces cinq piliers sont : le renforcement de l'activité touristique, le soutien et développement économique, la privatisation au recyclage des zones urbanisées, l'offre d'équipements et de services adaptés aux besoins et la préservation et la valorisation du paysage et de l'environnement.

Ce plan, présenté aux pouvoirs publics de janvier à mars prochain, fera ensuite l'objet d'une enquête publique de mai à juin 2023, à laquelle tous les habitants sont invités à participer. D'ici là, Claude Des, rappelle que « chacun peut faire part de ses doléances en prenant rendez-vous avec le président de la communauté de communes ». Une fois toutes ces étapes validées, le PLUI sera approuvé en septembre 2023.

B. Une diffusion d'informations sur l'avancée du PLUi dans les bulletins municipaux

Villeneuve d'Olmes – Extrait des bulletins municipaux de juin 2019 et e décembre 2021

La CCPO s'engage dans le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Les élus du Pays d'Olmes ont pris la décision en décembre 2017 d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle des 24 communes de la Communauté.
La réalisation de ce document d'urbanisme réglementaire à cette échelle s'explique par la volonté d'être en phase avec l'organisation et le fonctionnement du territoire car l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au delà des frontières communales (activités commerciales, déplacements domicile-travail, etc...). Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

Le PLUi : Qu'est ce que c'est ?

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale. Il s'applique à une échelle plus large que celle du territoire communal.
Il exprime un **projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir**, en réfléchissant ensemble au développement intercommunal, à travers une vision politique, stratégique et territoriale.
Le PLUi intègre de nombreux thèmes tels que les besoins en logements, la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique, les lieux de vie partagés, etc…
Il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes d'un territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc.
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sera le fruit d'une longue procédure dont la durée est aujourd'hui estimée à trois ans. Une fois approuvé, il s'imposera à tous, notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.).
Après son approbation, aujourd'hui prévue à la fin de l'année 2020, il se substituera aux documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur (Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Carte communale).

Quels sont les objectifs du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Ces objectifs ont été définis par la délibération intercommunale de prescription du PLUi en date du 20 décembre 2017 :
- Limiter l'étalement urbain et conforter la conforter la centralité des centres-bourgs
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement
- Favoriser la mixité sociale
- Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements
- Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques
- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires
- Prendre en compte les risques naturels
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie
- Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches industrielles

Comment participer à la démarche ?

Une démarche partagée : La concertation est essentielle pour la bonne réalisation de ce projet co-construit. Cette phase de concertation sera ouverte à la discussion avec le public et les associations locales qui seront tenues informées de l'avancement du projet et pourront participer à différents débats d'orientations tout au long de la procédure.
S'informer/ consulter : Les habitants peuvent s'informer sur la procédure par le biais des réunions publiques organisées sur 4 secteurs du territoire ainsi que sur le site internet de la communauté de communes. (Les dates et lieux de réunions sont communiqués par voie de presse et/ou sur le site internet).
De plus, l'ensemble des documents validés et les décisions relatives au PLUI, sont disponibles au siège de la Communauté de Communes ainsi que sur son site Internet
S'exprimer : Lors des réunions publiques organisées sur le territoire, les habitants du territoire peuvent s'exprimer sur le sujet afin de travailler ensemble.
De plus, jusqu'à la fin de la phase de concertation, la population peut transmettre ses remarques et suggestions à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme:
- Sur le registre disponible au siège de la CCPO,
- Par courrier postal adressé à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

③

Villeneuve d'Olmes – Extrait des bulletins municipaux de juin 2019 et e décembre 2021

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

La CCPO poursuit la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
Le précédent Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet politique fixant les orientations du futur PLUI, ayant été jugé trop restrictif par les élus du territoire, il a été décidé de travailler sur un nouveau PADD tenant compte des nouveaux éléments que des études plus précises nous ont permis de collecter (notamment concernant les logements vacants dans les communes…). Ce nouveau PADD définira les orientations en matière d'aménagement du territoire. Même si le PLUI est loin de se limiter au seul aspect des terrains à bâtir, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit là d'un des aspects qui vous concerne directement.
En ce sens, lors des différentes réunions, vos élus communaux se sont entachés à faire valoir au maximum le potentiel de terrains à construire sur la commune, sans toutefois enlever le potentiel de terres agricoles.
Dans les prochaines semaines débutera l'enquête publique. Nous vous en tiendrons informés et nous vous inviterons vivement à faire remonter vos remarques.

L'Aiguillon – Extrait du bulletin municipale de de janvier 2020

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

➢ **Zonage**

Le document à l'étude relatif à l'aménagement territorial des communes du Pays d'Olmes est en « stand by ». Il fait en effet l'objet d'un bras de fer entre les collectivités (qui souhaitent obtenir environ 30ha constructibles sur l'ensemble du territoire de la CCPO) et l'Etat et la Chambre d'Agriculture (qui ne veulent rien céder ou peut-être éventuellement lâcher 10ha).
En ce qui concerne notre commune, le projet d'aménagement étudié et proposé par le bureau d'étude après concertation du conseil municipal se décline actuellement comme suit :

- Zone ouverte à l'urbanisation : 0,71ha
- surface de « dents creuses » (terrains nus inclus dans la zone déjà urbanisée) : 3,06ha
- surface d'extension : 0,42ha

Le document, une fois finalisé, sera soumis à enquête publique.

Fougax-et-Barrineuf – Extrait des bulletins municipaux de février et octore 2022

Les quelques animations proposées en fin d'année n'ont pas déplacé les foules: l'après-midi Gospel du 5 décembre n'a rempli qu'à moitié l'église St Michel de Fougax, l'expo photos consacrée à la 1ère Fête de la Montagne est passée pratiquement inaperçue ainsi que la soirée dédiée à la rétrospective de la station des Monts d'Olmes par le Pays d'Art et d'Histoire; dommage pour ceux qui y croient et apportent leur contribution !

L'année 2022 va connaître des chantiers importants, chantiers qui vont permettre d'améliorer et sécuriser notre cadre de vie.

Au titre de la labellisation Grand Site et du classement de Montségur au patrimoine de l'UNESCO, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes va poursuivre l'aménagement d'un vaste parking sur le site de l'ancienne scierie de Fontestorbes lui appartenant, renforçant ainsi la sécurisation et l'attractivité de cette porte d'entrée de l'OGS.

La CCPO met la dernière main à la finalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui après enquête publique, deviendra opérationnel jusqu'à l'horizon 2040.

En cette année d'importantes échéances électorales, malgré les grincheux et les éternels mécontents, nous vous assurons de notre entière disponibilité et de notre réelle volonté d'oeuvrer pour le bien vivre communal.

Fougax-et-Barrineuf – Extrait des bulletins municipaux de février et octore 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Une réunion d'information et de présentation du PLUI, au terme de l'étude menée depuis quatre ans, aura lieu à la salle polyvalente courant novembre, à une date restant à déterminer.

SECHERESSE

Suite au phénomène assez exceptionnel de la durée des fortes chaleurs de l'été passé, aggravé par la rareté des épisodes pluvieux, certains habitants nous déclarent constater des problèmes de fissuration dans les structures de leur habitation ; nous vous demandons en conséquence de bien vouloir nous signaler (et ce avant le 15/10 SVP) d'éventuels problèmes analogues rencontrés afin qu'un recensement de tous les dommages subis sur la commune puisse être rapidement fait afin de demander le classement en état de catastrophe naturelle au ministère de l'intérieur via les services préfectoraux .

SMECTOM

Il vous a été distribué récemment un document du Smectom afin de retirer des bacs pour le recyclage qui remplaceront les sacs jaunes. Il est important de le compléter et

Nalzen – Extrait des bulletins municipaux de 2021 et 2022

PADD : Fin janvier, Lisa Chaplain, chargée de mission à la CCPO est venue nous présenter le PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) dans le cadre du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Ce document de planification fixe les orientations d'aménagements de l'intercommunalité pour les 20 prochaines années et compte deux partenaires principaux : la DDT et la chambre d'agriculture.
De nouvelles directives, concernant la loi climat et résilience votée en août 2021, concernent une restriction au niveau « consommation » de l'espace. Le PADD s'organise autour de 5 grandes orientations : l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France ; le soutien au développement économique par l'implantation et le maintien d'activités ; concernant l'aménagement du territoire, la priorité est donnée à la densification et au recyclage des zones urbanisées ; proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse ; et enfin, préserver et valoriser l'environnement et les paysages marqueurs de l'identité du territoire.

* PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) :

Voilà bientôt 2 ans que la CCPO travaille sur ce dossier avec l'aide d'un cabinet d'études Toulousain et de la technicienne de la CCPO qui est chargée d 'accompagner les élus sur ce dossier. La finalité étant de se projeter tant en matière d'urbanisation, que d'aménagement du territoire pour les 15-20 ans à venir. Le but de l'élaboration d'un PLUI est aussi de définir une politique globalement identique que l'on soit à Nalzen ou à Lavelanet et, qui plus est, avec un coût qui a l'avantage d'être mutualisé.
Les nouveaux élus communautaires ont repris ce plan et des rencontres ont eu lieu ces dernières semaines dans toutes les communes, afin de finaliser ce dossier.
A ce jour plusieurs problèmes se sont posés et semblent bloquants pour avancer : la chambre d'agriculture et la DDT (membres associés à la démarche) trouvent que le chiffre de 30 hectares de terrains supplémentaires via l'urbanisation est trop élevé. Pour eux, il faudrait se situer dans une fourchette allant de 10 à 15 ha d'autant qu'il nous disent, qu'en parallèle, nous avons un nombre élevé de logements vacants et que la population est plutôt en baisse en pays d'Olmes. La priorité, pour nous élus, est à la fois de conforter la centralité des centres bourgs, d'utiliser au maximum les terrains existant dans des zones déjà urbanisées('*dents creuses*'), de préserver les terres agricoles, les espaces dits naturels, les sites classés et tout ce qui touche au petit patrimoine bâti (anciens lavoirs par exemple), de favoriser la mixité sociale et d'encourager en parallèle le développement des énergies dites renouvelables.
Quelques chiffres concernant NALZEN : 12 logements vacants recencés. Une légère hausse de la population : 146 hab en 2020 contre 143 en 2016. La surface des dents creuses s'élève à 2228 m². Une zone pourrait être ouverte à l'urbanisation, il s'agit de la partie basse au dessus du chemin de la Croux.
Au vu de l'importance de ce dossier, nous vous tiendrons informésde son évolution.



(http://www.paysdolmes.org/fr/territoire-liste/decouvrir-territoire)

Dreuilhe – Extrait du bulletin municipalede de décembre 2020

Projets à l'étude

- Poursuite du PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal; Enquête publique
- Réflexion sur la circulation et la signalisation dans la commune
- Enfouissement des lignes électriques sur la Serre en plusieurs tranches;
- Réflexion sur l'aménagement du grand champ;
- Révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :

La prévention contre les risques naturels est une obligation dans tous les aménagements. Le PPRN couvrant la commune de Dreuilhe a été approuvé en 2000, il nécessite aujourd'hui une actualisation réglementaire et technique. Les études débutées en 2019 ont permis une prescription en 2021. Après deux ans de travail et d'échange, un document provisoire complet va pouvoir être présenté à la population dans le cadre d'une concertation la plus large possible.

Lieurac – Extrait des bulletins municipaux de 2021 et 2022

Parce que nous pensons qu'il est important pour Lieurac de ne pas s'isoler du monde qui l'entoure, pour nos enfants et les générations futures, nous agissons aussi en dehors de l'espace communal.
Ainsi nos délégués au SIVOM co-construisent avec nos voisins de la vallée un projet éducatif de territoire. Ce projet nous souhaitons qu'il soit ambitieux et qu'il reflète la spécificité de notre vallée.
Mais je pense que nous pouvons aller plus loin et qu'il est possible d'enrichir encore les liens qui nous unissent avec les communes voisines pour construire ensemble une identité commune.

A l'échelle de la communauté de commune du Pays d'Olmes et par notre engagement dans la rédaction du plan local d'urbanisme intercommunal nous agissons pour un développement du territoire qui favorise la revitalisation des centres bourg et le soutien aux petits commerces et qui limite au maximum l'extension urbaine.

L'année 2020 est terminée et 2021 commence, nous gardons l'enthousiasme du début pour que ensemble nous fassions de Lieurac un village où on est heureux d'habiter, un village qui soit beau et ouvert sur l'extérieur.

- Projet « Lieurac village en fleur » avec un partenariat municipalité, habitants, agriculteurs, association Artchoum. (Voir article)
- Organiser une « Fête de la fleur » le Dimanche 9 Mai 2021.
- Poursuivre le projet de création de deux appartements dans l'ancien presbytère. (voir article)
- Avec le « Groupe Action Projet » aboutir à un projet d'aménagement de l'espace public sur le haut du village et à un calendrier des actions à réaliser.
- Avec l'accord du conseil municipal initier une expérimentation d'extinction de l'éclairage public une partie de la nuit. Une réunion d'information pour tous les habitants sera faite en amont.
- Accueil du nouveau centre de loisir de la vallée du Douctouyre dans les locaux de l'ancienne école en septembre prochain.

J'espère vous retrouver très nombreux lors des moments de rencontres festifs ou créatifs car je le répète : L'espace public est à tous, la vie du village c'est nous tous !

Hadrien Barathieu

Lieurac – Extrait des bulletins municipaux de 2021 et 2022

FIN DES TRAVAUX ROUTE DE TERRASSA

Comme vous avez pu le constater, les travaux sur la route de Terrassa ont été réalisés par l'entreprise Cazal dans le courant du mois de Juin.
En plus du nouveau revêtement tri-couche, un drain a été posé pour éviter le ruissellement d'eau sur la chaussé dû à une petite source abondante lors des épisodes pluvieux, et un accotement en béton a été réalisé dans un virage pour stabiliser le côté droit (en montant).
Ces travaux avaient été reportés à plusieurs reprises pour éviter que les engins de chantier qui évoluaient depuis plus de deux ans sur ce tronçon de voirie n'endommagent le nouveau revêtement.
Aujourd'hui nous sommes en train de réaliser des devis pour poursuivre la rénovation de la voirie communale sur d'autres secteurs de la commune. En effet, le conseil municipal souhaite que chaque année une portion de voirie soit rénovée afin de maintenir confort et sécurité pour les usagers.

HB



URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) des ateliers ont été organisé par le bureau d'étude ATU pour traiter de l'aspect réglementaire du document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Les représentants des 23 communes de la CCPO ont travaillé par petit groupe de 5 ou 6 pendant une matinée sur les règles d'urbanisme commune que nous souhaitons instaurer. A titre d'exemple voici quelques points abordés :

Pour chacune des zones définie (zone urbaine ancienne, zone urbaine récente, zone agricole, zone urbaine à vocation économique) quelles destinations sont autorisées ou interdites (Autorise t'on l'implantation d'hôtel ou de cinéma dans les zone économique ?)Mais aussi réglementation des couleurs et des hauteurs de construction et enfin un large chapitre sur la réglementation des clôtures.

Sur ce sujet le débat a été particulièrement intéressant et il ressort dors et déjà des comptes rendu la volonté des élus d'avoir une action de conseil et de proposition pour encadrer la réalisation des murs de clôture.

Pour accompagner cette dynamique de territoire qui cherche à préserver l'esthétique de nos villages mais aussi pour poursuivre la réflexion sur le vivre ensemble et l'aspect environnemental de ce type de construction, le conseil municipal a décidé par la délibération du 20 mai 2021 de soumettre toutes réalisation de clôture à une demande préalable en mairie. Il faut noter que cette obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures sera inscrite dans le nouveau document d'urbanisme (PLUI) et s'appliquera sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des pays d'Olmes au même titre que les constructions de moins de 20 m² (cabane de jardin, poulailler etc....)

Lorsque l'avant projet de carte du zonage pour la commune de Lieurac nous aura été transmis par le bureau d'étude en charge du PLUI je souhaite organiser une réunion publique pour vous présenter ce document et échanger sur ce sujet important pour l'avenir de notre territoire.

Le registre de concertation

> Envoi de courriers

La population a eu la possibilité pendant l'élaboration du PLUi d'écrire à M. le Président de la CCPO, soit par courrier, postal ou par mail à l'adresse : plui@paysdolmes.org , pour formuler des remarques ou requêtes.

> Mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Un registre a été mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes dès le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi. Celui-ci sera clos lors de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire le 14 décembre 2022. La population a alors pu formuler des demandes et remarques qui ont chacune fait l'objet d'une attention particulière afin de définir qu'elles étaient celles qui pouvaient être raisonnablement intégrées au projet de PLUi (cf. tableau ci-dessous).

DEMANDES FAITES TOUT AU LONG DE L'ÉLABORATION DU DOSSIER DE PLUi

BELESTA

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
47	Céline BAILLARD 23/02/2022	Demande de classement en zone constructible des parcelles C1023 et C1027	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Les parcelles sont situées en discontinuité de la zone urbaine, elles ne peuvent donc pas être constructibles.

BENAIX

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
3	Gérard BRU 10/05/2019	Demande pour que les espaces agricoles de la prairie de Cabodes et de la plaine d'en Haut soit préservés en zone agricole.	**Réponse favorable** Les espaces agricoles ont été préservés le plus possible notamment en limitant les zones urbaines constructibles à l'existant.

CARLA DE ROQUEFORT

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
1	Jésus TOLOSA 19/04/2019	Demande de classer le Moulin de La Moulinette (et ses ouvrages), sur les parcelles 586 et 591 à **Carla de Roquefort** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	**Réponse favorable** Le moulin a été identifié comme élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de l'élément n°35.
2	Patrick SUILHARD 24/04/2019	Demande de classer le Moulin de Neylis (et ses ouvrages), sur les parcelles 626, 627 et 95 à **Carla de Roquefort** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	**Réponse favorable** Le moulin a été identifié comme élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de l'élément n°38.

DREUILHE

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
49	LARRIEU FAURE SCHLOTTERBECK 10/03/2022	Demande de classement de la parcelle A 703 soit cassée en zone constructible et qu'un accès soit créé.	**Réponse défavorable** La parcelle A703 est située en continuité urbaine mais représente une trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (1,2 ha). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, le PLUi n'a pas pour objet de créer des accès privés sur des parcelles occupées.
50	Nicole FAURE 15/03/2022	Demande de classement de la parcelle A 703 soit cassée en zone constructible et qu'un accès soit créé.	**Réponse défavorable** La parcelle A703 est située en continuité urbaine mais représente une trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (1,2 ha). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, le PLUi n'a pas pour objet de créer des accès privés sur des parcelles occupées.

FOUGAX ET BARRINEUF

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
5	Jean-Claude MARQUIS 13/05/2019	Demande de classer le Moulin de l'Espine (et ses ouvrages) à **Fougax et Barrineuf** au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.	**Réponse favorable** Le moulin a été identifié comme élément du patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de l'élément n°57.
44	Denis GALARD	Demande pour que la parcelle AC 98 soit classée en zone constructible.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Bien que proche du bourg, la parcelle AC98 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible. Par ailleurs, la commune a mis en place un emplacement réservé sur cette parcelle afin d'y aménager un parking (ER n°7).
59	Céline LELOUP 01/12/2022	Demande pour que la parcelle AB 327 soit classée en zone constructible.	**Réponse favorable en partie** Une partie de la parcelle AB 327 a été classée en zone urbaine constructible (UA2).

L'AIGUILLON

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
6	Thierry POUSSE 16/05/2019	Demande pour qu'une partie de la parcelle A1134 soit rendue constructible (hormis la zone rouge longeant le ruisseau de Mède)	**Réponse défavorable** La parcelle A1134 est située en continuité urbaine mais représente une trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (0,7ha). Même en retirant la partie proche du cours d'eau, la zone reste trop importante. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
18	Jean-Louis ROUDIERE 25/09/2019	Demande pour que tout ou partie de la parcelle n°1979 soit classée en zone constructible.	**Réponse favorable** Une partie de la parcelle a été classée en zone UB2. Cette partie de la parcelle est donc en zone constructible.
19	Nicole MASIP 27/09/2019	Demande de maintenir une zone de 20 mètres sur la partie nord de la parcelle A1148 en zone constructible.	**Réponse favorable** Une partie de la parcelle a été classée en zone UB2. Cette partie de la parcelle est donc en zone constructible.
30	Thierry POUSSE 10/07/2020	Demande pour que la partie sud de la parcelle 1134 soit classée en zone constructible.	**Réponse défavorable** La partie sud de la parcelle 1134 est située en discontinuité de la zone urbaine. Or la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La partie sud de la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible.
47	Céline BAILLARD 23/02/2022	Demande de classement en zone constructible les parcelles suivantes : A1953, A992, A1913, A998 et A156.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle A1913 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible. Les parcelles 992, 998 et 156 ont été classées en zone agricole car elles sont situées dans une zone insuffisamment dense pour être considérée comme une zone urbanisée. Par ailleurs, la commune a mis en place un emplacement réservé sur la parcelle 156 afin d'y aménager du stationnement (ER n°49). La parcelle A1953 est située en continuité urbaine mais représente une trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (0,85 ha). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
		Demande d'identifier les granges sur les parcelles A159, 167, 166 et 187 pour des changements de destination.	**Réponse favorable** Les parcelles 159, 166, 167 et 187 ont été classées en zone UA2, zone urbaine ancienne. Les constructions présentes dans cette zone pourront donc changer de destination.
51	Virginie MASIP 07/04/2022	Demande d'agrandir la zone constructible sur la parcelle A1148 (30 mètres en plus que les 20 mètres demandés en 2019)	**Réponse défavorable** La collectivité est limitée en zone constructible et un geste a déjà été fait (cf. réponse à la demande du 27/09/19). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

LAROQUE D'OLMES

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
11	Pierre PIVETTA 06/08/2019	Demande pour que les parcelle N°2324, 2325, 2329, 2330, 2331, 2332 et 2334 soient classées en zone constructible.	**Réponse défavorable** Une partie de la parcelle 2325 a été classée en zone à urbaniser fermée (AUs). Les autres parcelles sont identifiées en zone agricole en raison de la nécessité de modérer la consommation d'espace et de limiter l'étalement urbain sur le territoire. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
12	Anne-Marie ROMAIN 07/08/2019	Demande pour que la parcelle B3338 soit classée en zone constructible.	**Réponse favorable (en partie)** La parcelle a été en partie classée en zone à urbaniser (AU). Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur ce secteur afin d'encadrer sa future urbanisation, ce qui est une obligation du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'OAP n°13. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi l'ensemble de la parcelle n'a pas été classée en zone constructible.
15	LABATUT/GELADE 20/08/2019	Demande de pouvoir réaliser un projet agricole, culturel et commercial avec photovoltaïque en toiture sur une partie de la parcelle C1659.	**Réponse favorable** Le projet a été pris en compte dans le PLUi. Le site a été classé en zone AL (Agricole Loisirs). Un STECAL a été mis en place sur la zone afin de garantir la réalisation du projet.
16	Pierre PIVETTA 12/09/2019	Le propriétaire apporte des justifications à sa demande du 06/08/2019 (demande n°11 dans le présent document : céder la section C2111 pour la réalisation de la rue jules Ferry du nouveau lotissement Toulouse Lautrec, Mise à disposition de la parcelle n°2332 en vue de la réalisation d'une aire de retournement.	Les informations complémentaires à la demande n°11 sont prises en compte.
17	Pierre PIVETTA 23/09/2019	Le propriétaire des parcelles N°2324, 2325, 2329, 2330, 2331, 2332 et 2334 certifie que ces parcelles ne sont pas destinées à la culture et ne rapportent aucun revenu.	Cette information est bien prise en compte par la collectivité.
22	Reine MOUINIE 09/10/2019	Demande pour que les parcelles B473 et B474 soient classées constructibles.	**Réponse favorable (en partie)** La parcelle 474 a été classée en zone à urbaniser (AU). Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur ce secteur afin d'encadrer sa future urbanisation, ce qui est une obligation du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'OAP n°15. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi une seule des deux parcelles a été classée en zone constructible.

24	Jean-Philippe ARMENGOL 10/2019	Demande pour que les parcelles n° 2372, 2227 127, 2225, 123 et 128 soient classées en zone constructible.	**Réponse défavorable** Bien que les parcelles C 2227, 127, 2225 et 123 soient situées (en partie) en continuité de la trame urbaine existante, elles représentent une trop grande surface pour être intégrées dans la zone constructible (2,6ha). Pour rappel, la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, les parcelles 2372 et 128 n'ont pas pu être localisées.
26	Indivision LABADIE 19/12/2019	Demande pour que les parcelles C131, C425, C426, C427, C962, C1382, C1404, C2180, C2181, C2182, C2184, C2186 soient classées en zone constructible.	**Réponse défavorable** L'ensemble de ces parcelles représente une trop grande surface pour être intégré dans la zone constructible (7,2ha). Pour rappel, la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cependant, les parcelles C131 et C1382 ont été classées en zone constructible (UB1) dans la mesure où une construction était déjà présente et qu'elles se situent au sein d'une trame urbaine.
36	Brigitte PAMIES 15/02/21	Demande de maintien de la parcelle C1980 constructible.	**Réponse défavorable** La loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La parcelle n'a donc pas été classée en zone constructible afin d'éviter une extension urbaine supplémentaire. Cependant le plan de zonage a pris en compte la construction qui a été édifiée depuis, à titre indicatif.
38	Anne-Marie ROMAIN 07/07/2021	Demande pour que la parcelle B3338 soit classée en zone constructible.	**Réponse favorable (en partie)** La parcelle a été en partie classée en zone à urbaniser (AU). Une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en place sur ce secteur afin d'encadrer sa future urbanisation, ce qui est une obligation du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'OAP n°13. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi l'ensemble de la parcelle n'a pas été classée en zone constructible.
43	Michèle AUZIALE 17/09/2021	Demande de suppression de taxe d'ordures ménagère.	Hors champ du PLUi.
53	Corinne SGOBBO 26/04/2022	Demande de classement des parcelles C1801 et C1803 en zone constructible.	**Réponse défavorable** Un emplacement réservé a été mis en place sur ces parcelles pour la création d'un poumon vert comprenant un espace public avec aire de jeux. Le projet a pour but d'améliorer le cadre de vie des habitants, le site ne sera donc pas constructible.

LAVELANET

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
14	Alain BOUSSIOUX 13/08/2019	Demande de classement de la parcelle B2217 en zone constructible.	**Réponse favorable** La parcelle a été classée en zone UB1. Elle se situe entre deux unités foncières déjà bâtie et faisant partie de la trame urbaine existante. Il s'agit donc d'une dent creuse à densifier.
23	Antoine SABARY 16/10/2019	Demande de classement des parcelles D 552, 553, 1448, 1973, 1975 et 1993 afin de créer un lotissement de neuf à dix lots.	**Réponse défavorable** Bien que les parcelles soient situées en continuité de la zone urbaine, elles représentent une trop grande surface pour être intégrées dans la zone constructible (0,75 ha). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
27	Jacques CONDE 06/02/2020	Demande de classement de la parcelle D554 en zone constructible.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle D554 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
28	Sébastien BERTRAND 13/05/2020	Demande de conserver la parcelle D1353 en zone constructible.	**Réponse favorable** La parcelle a été classée en zone UB1. Elle se situe au sein de la trame urbaine existante et a été identifiée comme espace à densifier.
29	Sébastien BERTRAND 19/05/2020	Demande de conserver la parcelle D1353 en zone constructible.	**Réponse favorable** La parcelle a été classée en zone UB1. Elle se situe au sein de la trame urbaine existante et a été identifiée comme espace à densifier.
35	Sandrine VANNIER 04/01/2021	Demande de classement en zone constructible de la parcelle D1958.	**Réponse défavorable** La parcelle a été classée en zone agricole car elle est située dans une zone insuffisamment dense pour être considérée comme une zone urbanisée. Or la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle D554 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
42	SCI A.J 17/09/2021	Demande de classement en zone constructible des parcelles B371, B372 et B1211.	**Réponse favorable en partie** La parcelle B1211 a été classée en zone urbaine dédiée à de l'activité économique (UX). Elle comprend une construction existante. En revanche, les parcelles B371 et B372, vierges de toutes constructions, ont été classées en zone agricole.
45	FENAILLE 26/11/2021	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B 332.	**Réponse défavorable** La parcelle a été classée en zone naturelle car elle est située au cœur d'un espace boisé, isolée de toutes constructions voisines. Or la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle B332 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
46	André BOYER 21/01/2022	Demande de classement en zone constructible des parcelles B 743, 1257 et 1254.	**Réponse favorable en partie** Bien que les parcelles soient situées en continuité de la zone urbaine, elles représentent une trop grande surface pour être intégrées dans la zone constructible (1,6 ha). Cependant, une partie de la parcelle B743 (environ 0,3 ha) a malgré tout été classée en zone urbaine UB1. Cet espace a donc vocation à être densifié. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

LEYCHERT

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
60	Martine ILHAT 02/12/2022	Demande de suppression du projet de cheminement doux sur la commune de Leychert.	**Réponse défavorable** Le projet de cheminement doux de Leychert a pour but d'améliorer la circulation douce dans le bourg et le cadre de vie des habitants. Il ne sera donc pas retiré du projet de PLUi.

LIEURAC

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
39	Marcelle SEGUELA Jean-Marie SICRE 08/07/2021	Demande de classement en zone constructible des parcelles A2882 et A2880.	**Réponse défavorable** Bien que les parcelles soient situées en continuité de la trame bâtie, elles représentent une nouvelle extension urbaine. La commune de Lieurac a évité au maximum toute nouvelle consommation foncière afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

MONTFERRIER

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
4	SEGUELA 13/05/2019	Demande de classement de la parcelle A271 en zone constructible.	**Réponse défavorable** La parcelle a été classée en zone agricole car elle est située dans une zone insuffisamment dense pour être considérée comme une zone urbanisée. Or la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle A271 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
7	Serge AUDEMAR 05/06/2019	Demande de classement de la parcelle A3251 en zone constructible.	**Réponse défavorable** Bien que la parcelle soit située en continuité de la trame bâtie, elle n'a pas été retenue pour la création d'une nouvelle extension urbaine. La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
9	Fanny TEISSEYRE – ALAMO 15/07/2019	Demande de classement de la parcelle A2276 en zone constructible.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle A2276 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
31	Patricia CARRIERE Bernard CLERC 28/08/20	Demande de classement des parcelles B205, B207, B208 et B209 à en zone constructible.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Les parcelles sont situées en discontinuité de la zone urbaine, elles ne peuvent donc pas être constructibles.

33	Laurent SEGUELA 02/12/20	Demande de classement en zone touristique constructible de la parcelle A271 afin de me permettre la construction de chalets.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. La parcelle est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
48	UNION SACERDOTALE DE PAMIERS	Demande de classement en zone constructible de la parcelle A 567	**Réponse défavorable** La parcelle A567 est située en continuité urbaine mais représente une trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (0,54ha). La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
61	SEIMO 01/12/2022	Demande de classement en zone AUL les parcelles suivantes : D3629, D3630, D3631 (depuis devenue la D3989), et D3632, D3833, D3835, D3566, D3568, D3535, D3753, D3754 et D3490.	**Réponse défavorable** Le site des Monts d'Olmes fait l'objet d'une étude parallèle au PLUi qui sera pris en compte dans un second temps, dans la mesure où les calendriers de cette étude et du PLUi ne concordent pas.

NALZEN

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
56	Robert CARBONNE 23/05/2022	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B134.	**Réponse défavorable** La parcelle B134 est située en discontinuité de la trame urbaine et ne dispose pas d'accès directe sur la voie. En revanche, les parcelles B1404 et B1405, sur lesquelles est projeté la création d'un accès, pourront être rendu constructible, car elles sont plus proches de l'accès et des constructions existantes. Pour rappel, la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant.
58	Robert CARBONNE 23/11/2022	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B134.	**Réponse défavorable** Bien que proche du bourg, la parcelle B134 est située en discontinuité de la trame urbaine et ne dispose pas d'accès directe sur la voie. Pour rappel, la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant.

PEREILLE

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
21	Paquerette BAUBY 08/10/2019	Demande de classement en zone constructible des parcelles A 2608,1403,1404, 1405, 1406.	**Réponse défavorable en partie** Les parcelles sont situées en continuité urbaine mais elles représentent une unité foncière de trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (1,8 ha). La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Elle a donc décidé de classer, malgré tout, en zone constructible la parcelle 1403 et une partie de la parcelle 2608 (OAP n°33). Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

RAISSAC

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
20	Geneviève SAUZET 02/10/2019	Demande pour que les parcelles n°830, 824, 826, 823,827, 828 et 831 soient maintenues en zone naturelle (et peut-être en zone constructible dans le long terme)	**Réponse défavorable** Une partie des parcelles 830, 828, 824 et 826 sont à cheval sur la zone urbaine ancienne (UA2) et sur la zone agricole. Les parcelles 831, 827 et 823 ont été classé en zone agricole dans la mesure où il s'agit de prairie, qu'elles sont entourées de zones agricoles et qu'elles n'ont pas de vocation naturelle.
32	Bernard ESQUIROL 03/12/2020	Demande n°1 : demande pour le maintien des parcelles n°230, 1320 et 227 en zone constructible.	**Réponse défavorable en partie** Bien que ces parcelles soient situées en continuité de la trame urbaine existante, elles représentent une unité foncière de trop grande surface pour être intégrée dans la zone constructible (0,86 ha). La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
		Demande n°2 : Demande de ne pas construire une voie d'accès reliant le quartier du « Bartigail » à la route départementale n°10	**Réponse défavorable** Si cette demande concerne l'emplacement réservé que la commune de Raissac a mis en place afin de créer une voie d'accès et un parking, cet aménagement est envisagé afin de faciliter la circulation dans le village et de répondre au besoin en matière de stationnement pour les habitations du bourg.

ROQUEFIXADE

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
41	Indivision AUDINOS 26/08/2021	Demande de classement en zone constructible des parcelles : B 917, 928, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2084, 2088.	**Réponse défavorable en partie** Bien que ces parcelles soient situées en continuité de la trame urbaine existante, seules la parcelle 917 et une partie de la parcelle 2088 ont été classées en zone constructible (UA2). La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Ne pas créer d'extension urbaine sur la commune de Roquefixade fait partie de ces choix. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
54	Isabelle CARBONNE 23/05/2022	Demande de classement en zone constructible des parcelles : B 79, 78 et 77.	**Réponse défavorable en partie** Bien que ces parcelles soient situées en continuité d'un petit hameau identifié en zone UA2, seule la parcelle 79 a été classée en zone constructible. La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Ne pas créer d'extension urbaine sur la commune de Roquefixade fait partie de ces choix. Les parcelles B78 et B77 sont donc classées en zone agricole. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
55	Robert CARBONNE 2305/2022	Demande de classement en zone constructible des parcelles : B603, B602, B600, B1981, B1982, B140.	**Réponse défavorable** Les parcelles B603, B602, B600, B1981 et B1982 sont situées en discontinuité de l trame urbaine. Or, la loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Les parcelles ne peuvent donc pas être constructibles. La parcelle B140, bien que située en continuité de la trame urbaine du hameau existant, a également été classée en zone agricole. La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Ne pas créer d'extension urbaine sur la commune de Roquefixade fait partie de ces choix. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
57	Robert CARBONNE 23/11/2022	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B140 (à la place de la parcelle B79).	**Réponse défavorable** La parcelle B140, bien que située en continuité de la trame urbaine du hameau existant, a été classée en zone agricole afin d'éviter les extensions linéaires des zones urbaines. La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Ne pas créer d'extension urbaine sur la commune de Roquefixade fait partie de ces choix. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

ROQUEFORT-LES-CASCADES

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
25	Claudette BICHEYRE 20/11/2019	Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°3395.	**Réponse défavorable** La parcelle, bien que située en continuité de la trame urbaine du hameau existant, a été classée en zone agricole afin d'éviter les nouvelles extensions des zones urbaines existantes. La collectivité a dû effectuer des choix pour assurer une croissance raisonnée et limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels. Ne pas créer d'extension urbaine sur la commune de Roquefort-les-Cascades fait partie de ces choix. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

SAINT JEAN D'AIGUES VIVES

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
34	Nicole IVORRA 04/12/2020	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B462, pour une construction d'habitation.	**Réponse défavorable** La parcelle se situe en continuité d'une zone activité économique. Le secteur n'est donc pas propice au développement résidentiel, notamment à cause des nuisances que cela pourrait représenter pour les futurs occupants de l'habitation.

VILLENEUVE D'OLMES

N°	Nom/demandeur	Demande	Réponse de la collectivité
8	Maryse PIDOUX 11/06/2019	Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle B2460 (environ 2000m² sur la parcelle, en continuité de la parcelle A653).	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Or, la parcelle B2460 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
10	Maryse PIDOUX 24/07/2019	Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle B2460 (environ 2000m² sur la parcelle, en continuité de la parcelle A653).	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Or, la parcelle B2460 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
13	Francis DELPECH 07/08/2019	Demande de classement en zone constructible des parcelles A270, A271, A272, A275 et A282.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Or, les parcelles sont situées en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible. En effet, les quelques constructions situées à proximité des parcelles ne permettent pas une identification de zone urbaine.
40	Jean-Luc PIDOUX 26/07/2021	Demande pour deux changements de destination d'anciennes granges sur la parcelle B 653.	**Réponse favorable** Les deux granges ont été identifiées comme changement de destination.
40bis	Maryse PIDOUX 26/07/2021	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B2460.	**Réponse défavorable** La loi Montagne implique un principe d'urbanisation en continuité du bâti existant. Or, la parcelle B2460 est située en discontinuité de la zone urbaine, elle ne peut donc pas être constructible.
52	Marie-Françoise ROUDIERE MIQUEL 13/04/2022	Demande de classement en zone constructible des parcelles B1075, 61 et 60.	**Réponse défavorable** Les parcelles B1075, B61 et une partie de la parcelle B6 ont été classées en zone constructible (UA1), en revanche le reste de la parcelle B60 a été classée en zone agricole afin de limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Pour rappel la loi Climat Résilience implique pour les collectivités de réduire fortement l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Prolongation de la concertation

Le PLUi de la CCPO a fait l'objet d'un second arrêt pour adapter certains éléments du projet, notamment afin de répondre favorablement à des réserves de certaines personnes publiques associées.

Dans ce contexte, la CCPO a décidé de prolonger la concertation auprès de la population sur une période allant du 31 juillet 2023 au 15 octobre 2023. Dans le cadre de ce nouvel arrêt de nouveaux échanges fournis avec les différentes personnes publiques associées ont également eu lieu afin de pafaire le projet.

> Nouveaux échanges avec les personnes publiques associées :

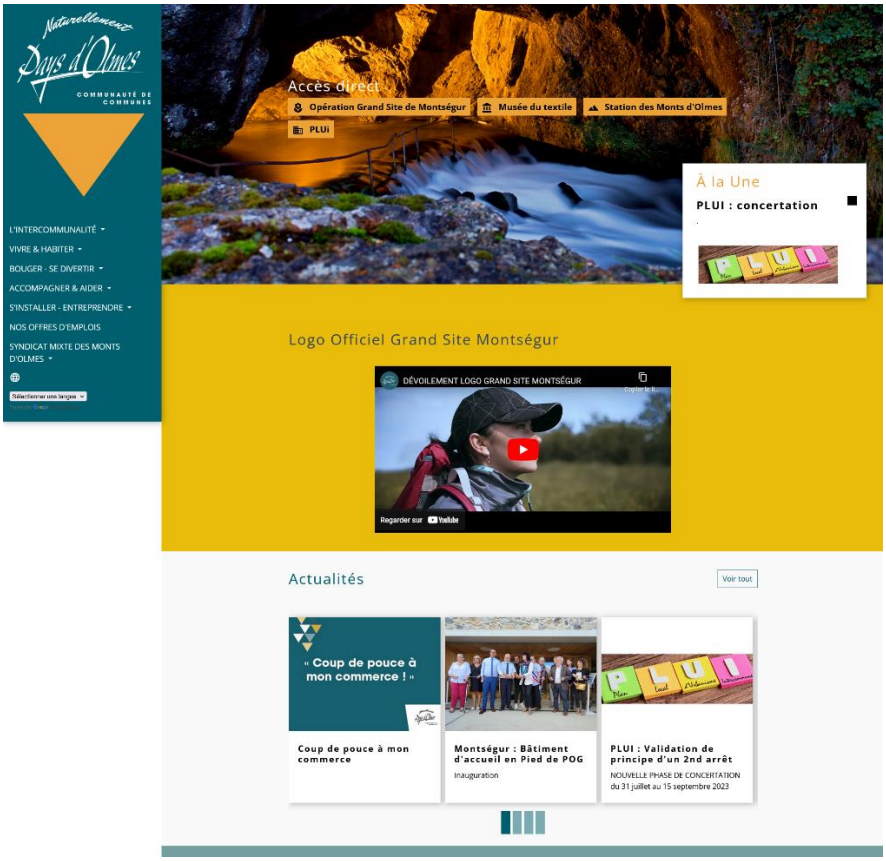
Date de l'échange	Objectifs de l'échange	Acteurs présents
13/06/2023	<u>Rencontre à la Sous-Préfecture de Pamiers :</u> Suite à l'arrêt du PLUi de la CCPO en conseil communautaire le 14 décembre 2022, les avis des Personnes Publiques Associées ont été remis. Ces derniers et notamment celui de l'Etat suggèrent de réarrêter le PLUi en y apportant des modifications. Dans ce contexte la collectivité a souhaité rencontrer les services de l'Etat ainsi que la Préfecture de l'Ariège pour comprendre ce positionnement.	Sous-Préfet de l'arrondissement de Pamiers – Ariège / DDT-09 / CCPO / TOPONYMY
30 et 31 août 2023	L'objectif de ces rencontres étaient d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des projets dans le cadre du travail sur les OAP.	Architectes Conseils de l'Etat (ACE) / DDT-09 / CAUE / CCPO et COMMUNES
04/09/2023	Réunion technique sur l'OAP Patrimoniale avec les acteurs concernés.	DREAL / DDT / ABF / CAUE / Service des Routes du Département de l'Ariège / Association Mission Patrimoine Mondial / CCPO / TOPONYMY
05/09/2023	Echanges sur les attentes de l'Etat pour le rapport de présentation.	DDT-09 / CCPO / TOPONYMY
28/11/2023	Présentation du travail sur le phasage urbain dans le cadre du second arrêt aux PPA.	DDT-09 / CD-09 / DRD / CCI / CMA / Chambre de l'Agriculture / SYMAR / Association Mission Patrimoine Mondial / CCPM / CCPO et COMMUNES / TOPONYMY
14/12/2023	Echanges avec la DREAL sur les attentes au sujet de l'évaluation environnementale.	DREAL / CCPO / TOPONYMY
25/01/2024	Présentation « à blanc » du projet de PLUi revu en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).	CDPENAF / CCPO / TOPONYMY
21/02/2024	Dernier COPIL avant le second arrêt avec présentation du dossier complet.	Inspecteur des sites de la DREAL / CCPO et COMMUNES / DDT / SYMAR / Chambre d'agriculture / CAUE / SMDEA / Sous-Préfecture de l'Ariège / OGS CCPO / SDIAU / Syndicat de rivière / TOPONYMY

> Prolongation de la période de concertation auprès de la population du 31/07/23 au 15/10/2023

Comme évoqué en introduction la période de concertation a été prolongée du 31/07/23 au 15/10/2023. Pour cela une communication importante a été mise en place sur les réseaux sociaux ainsi que dans la presse locale :









Politique de l'habitat (PLUi)

ACCUEIL / VIVRE & HABITER / HABITAT, URBANISME ET AMÉNAGEMENT / POLITIQUE DE L'HABITAT (PLUI)

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.
Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le PLUi constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal ou intercommunal.
Comme les autres documents d'urbanisme, le PLUi doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

- **Le projet de PLUi a été arrêté le 14 décembre 2022 en Conseil Communautaire**
- **La CCPO a reçu les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) au printemps 2023. Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'Etat et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale suggèrent aux élus du territoire de revoir le projet**
- **Lors du Conseil Communautaire du 27 juillet 2023, les élus ont voté la reprise du projet avec pour objectif un second arrêt du PLUi et l'ouverture d'une seconde phase de concertation du 31 juillet au 15 septembre 2023 : DELIBERATION 117/2023**
- **Durant la période du 31 juillet au 15 septembre, les habitants sont ainsi conviés à venir consulter le projet du PLUi arrêté le 14 décembre 2022 en version papier au siège de la communauté de communes ou en ligne au lien suivant : PLUI / VERSION PDF (nous vous conseillons d'ouvrir le lien avec Microsoft Edge)**
- **La population pourra ensuite transmettre ses remarques et suggestions jusqu'au 15 septembre 2023. Voir les modalités à la page suivante : CONCERTATION - PARTICIPER A LA DEMARCHE PLUi**

Politique de l'habitat (PLUi)

- Qu'est ce que le PLUi ?
- L'actualité du PLUi en Pays d'Olmes
- Concertation - Participer à la démarche du PLUi

Contacts

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
1 chemin de la Coume
09300 Lavelanet - FRANCE
+33 5 34 09 33 80
Contact par formulaire

Mentions légales - Politique de confidentialité - Plan du site - Gestion des cookies

Site créé en partenariat avec Réseau des Communes

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

L'INTERCOMMUNALITÉ
VIVRE & HABITER
BOUGER - SE DIVERTIR
ACCOMPAGNER & AIDER
S'INSTALLER - ENTREPRENDRE
NOS OFFRES D'EMPLOIS
SYNDICAT MIXTE DES MONTS D'OLMES

Concertation - Participer à la démarche du PLUi

ACCUEIL / VIVRE & HABITER / HABITAT, URBANISME ET AMÉNAGEMENT / POLITIQUE DE L'HABITAT (PLUI) / CONCERTATION - PARTICIPER À LA DÉMARCHE DU PLUI



Une démarche partagée
La concertation est essentielle pour la bonne réalisation de ce projet co-construit. Cette phase de concertation sera ouverte à la discussion avec le public et les associations locales qui seront tenues informées de l'avancement du projet et pourront participer à différents débats d'orientations tout au long de la procédure.
Les réunions publiques essentielles au projet
La concertation est primordiale pour mener à bien un projet qui concerne toute la population du territoire du Pays d'Olmes.
La Communauté de Communes et ses élus, ont à cœur la participation active des habitants.
Différentes modalités de concertation ont été définies, parmi lesquelles les réunions publiques, permettant d'échanger sur les différentes étapes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Trois réunions publiques ont déjà été réalisées :
- **mai 2019** : Réunion publique n°1 : présentation des enjeux du territoire et de la procédure d'élaboration du PLUi.
- **septembre 2019** : Réunion publique n°2 : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **novembre 2022** : Réunion publique n°3 : présentation du Projet PLUi complet avant l'arrêt en Conseil Communautaire

Comment participer au PLUi ? - Le registre de concertation
- Lors des réunions publiques organisées sur le territoire, les habitants du territoire peuvent obtenir des informations et s'exprimer sur le sujet afin de travailler ensemble.

- Une seconde phase de concertation est ainsi ouverte du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2022, vous trouverez ci-après les modalités pour y participer :

Pour faciliter la concertation et la visibilité du projet par les habitants, le PLUi arrêté le 14 décembre 2022 est consultable en ligne en cliquant sur le lien ci-après :PLUI CCPO VERSION PDF **(Nous vous conseillons d'ouvrir le lien avec Microsoft Edge)**
Le dossier sera également mis à disposition en version papier au siège de la Communauté de Communes durant cette seconde phase de concertation.

Ainsi, les habitants pourront le consulter librement. La population pourra ensuite transmettre ses remarques et suggestions à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme :
- Dans le registre de concertation mis à disposition du public du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2023 dans les locaux de Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux horaires d'ouverture de l'accueil : 9 h-11 h 30 et 14 h-16 h.
- Par courrier postal adressé au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes : 1 chemin de la Coume, 09300 Lavelanet.

La consultation
- voir documents à télécharger

Les 4 groupes définis sur le Pays d'Olmes

Groupe 1
Carla de Roquefort
Laroque d'Olmes
Lieurac
Roquefort les Casacdes
le Sautel
Tabre

Groupe 2
Dreuilhe
Ilhat
Lavelanet
Péreille
Raissac
Saint Jean d'Aigues Vives

Groupe 3
Bélesta
Benaix
Fougax et Barrineuf
L'Aiguillon
Lesparrou
Montségur

Groupe 4
Freychenet
Leychert
Montferrier
Nalzen
Roquefixade
Villeneuve d'Olmes

Contact :
Communauté de Communes du Pays d'Olmes
05 34 09 33 80
plui@paysdolmes.org

À télécharger

- 1-PLUi - REUNION PUBLIQUE N°1 - Support de la présentation - mai 2019.pdf (PDF - 5.5 MB)
- 2-PLUi - REUNION PUBLIQUE N°2 - Support de la présentation - septembre 2019.pdf (PDF - 2.85 MB)
- 3-PLUi - REUNION PUBLIQUE N°3 - Support de la présentation - novembre 2022.pdf (PDF - 8.67 MB)
- 4- PLUi - GROUPES TERRITORIAUX - réunions publiques.pdf (PDF - 117.46 kB)
- 5- PLUi - ETAT_INITIAL_ENVIRONNEMENT.pdf (PDF - 39.63 MB)
- 6- PLUi - DIAGNOSTIC_SOCIO_ECONOMIQUE_AGRICOLE.pdf (PDF - 9.71 MB)
- 7- PLUi - DELIBERATION DEBAT PADD - Conseil Communautaire du 26 janvier 2022.PDF (PDF - 4.21 MB)
- 8- PLUi - PADD - Projet d_Aménagement et de Développement Durables - 26 janvier 2022.pdf (PDF - 2.39 MB)
- 9- PLUi - DELIBERATION ARRÊT du projet PLUi - Conseil Communautaire du 14 décembre 2022.PDF (PDF - 8.1 MB)
- 10- PLUi - BILAN DE CONCERTATION approuvé - Conseil Communautaire du 14 décembre 2022.pdf (PDF - 6.18 MB)
- 20230727_DL_117_2023_VALIDATION DE PRINCIPE 2nd ARRÊT PLUi et 2nd PHASE CONCERTATION - Copie.pdf (PDF - 494.53 kB)

Contacts

Communauté de Communes du Pays d'Olmes
1 chemin de la Coume
09300 Lavelanet - FRANCE
+33 5 34 09 33 80
Contact par formulaire

Mentions légales - Politique de confidentialité - Plan du site - Gestion des cookies

Site créé en partenariat avec Réseau des Communes

CCPO : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : nouvelle phase de concertation du 31 juillet au 15 septembre 2023

Boîte de réception

S

Service Communication CCPO via c.mx.orion.powermail.fr ven. 28 juil. 15:14

À pascal.dussol, ALAIN, Angel, ARIEGEOIS, AZINAT.COM, Cent, Cent, DDM, Denis, FODOR, FRANCE, GAZETTE, GAZETTE, Hugues, Jean, LA, LE, LE, LETTRE, PYRENEES, PYRENEES, PYRENEES, PYRENEES, RADIO, Tangi, TERRES, Terres, Vivre, Trifine

Bonjour à tous,

Vous trouverez jointe au présent mail, une information presse relative au PLUi, afin que vous puissiez publier cette information dans vos colonnes à l'attention des habitants du territoire.

En effet, suite à la validation de principe d'un second arrêt du PLUi votée en conseil communautaire le 27/07/2023, une nouvelle phase de concertation est lancée.

Vous remerciant vivement de contribuer à l'information des habitants sur les actions et projets de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes,

Bonne réception,

Respectueuses salutations.

CONFERENCE DE PRESSE

CCPO : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Une validation de principe d'un second arrêt du PLUi est votée par les élus communautaires engendrant une nouvelle phase de concertation du 31 juillet au 15 septembre 2023



INFORMATIONS PRATIQUES

Concertation
du 31 juillet au 15 septembre 2023
Communauté de Communes du Pays d'Olmes
1 chemin de la Coume
09300 Lavelanet

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCPO a été arrêté en Conseil Communautaire le 14 décembre 2022. Cette étape marquait la validation du projet par les élus du territoire.
Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi une longue phase administrative a été initiée dès le début d'année 2023 avec la consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'Agriculture, Département, Mission Régionale d'Autorité environnementale, etc.). Cette étape dure 3 mois et est ensuite suivie par l'enquête publique pendant laquelle la population peut venir donner son avis sur le PLUi et faire part de ses doléances.
La CCPO a reçu les différents avis des Personnes Publiques Associées au printemps 2023. **Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'Etat et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale suggèrent aux élus du territoire de revoir le projet**, notamment pour y apporter de la cohérence en matière de justifications et de phaser davantage l'urbanisation. Une réunion en Préfecture de l'Ariège le 13 juin 2023 a permis de clarifier les attentes de l'Etat et la CCPO a validé la reprise du travail en conférence des maires le 05 juillet 2023. Lors du Conseil Communautaire du 27 juillet 2023, les élus ont voté la reprise du projet avec pour objectif un second arrêt du PLUi et **l'ouverture d'une seconde phase de concertation du 31 juillet au 15 septembre 2023**.
Aussi et afin de permettre à chacun de faire valoir ses demandes et avis sur le projet de PLUi, un nouveau temps de concertation est ouvert à la population.
Cette concertation prendra la forme suivante :
-Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la CCPO du 31 juillet au 15 septembre 2023 ;
-Analyse des avis et doléances de la population pour éventuelles intégrations dans le cadre du nouvel arrêt du PLUi.
Pour faciliter la concertation et la visibilité du projet par les habitants, le PLUi arrêté le 14 décembre 2022 sera mis à disposition en ligne durant cette période à l'adresse suivante :
https://paysdolmes.org/fr/rb/1235327/concertation-participer-a-la-demarche-du-plui
Le dossier sera également mis à disposition en version papier au siège de la Communauté de Communes durant cette seconde phase de concertation.
Ainsi, les habitants pourront le consulter librement.
La population pourra ensuite transmettre ses remarques et suggestions à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme :

- Dans le registre de concertation mis à disposition du public du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2023 dans les locaux de Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux horaires d'ouverture de l'accueil : 9 h-11 h 30 et 14 h-16 h.
- Par courrier postal adressé au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes : 1 chemin de la Coume, 09300 Lavelanet.

Nous rappelons que les dernières informations sur le PLUi sont disponibles ici :
https://paysdolmes.org/fr/rb/1091924/politique-de-lhabitat-plui

LADEPECHE.fr

Accueil / France - Monde / Société / Urbanisme - Aménagement

Lavelanet. Une phase de concertation pour un second arrêt du PLUi



De nombreuses réunions par secteur avaient ponctué la réalisation du PLUi.DDM.

Urbanisme - Aménagement, Lavelanet

Publié le 10/08/2023 à 05:07
A.C.

Écouter cet article

Powered by ETX Studio
00:00/02:43

Une validation de principe d'un second arrêt du PLUi a été votée, engendrant une nouvelle phase de concertation.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du pays d'Olmes (CCPO) a été arrêté en conseil communautaire, le 14 décembre 2022.

Cette étape marquait la validation du projet par les élus du territoire. Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, une longue phase administrative a été initiée dès le début d'année 2023, avec la consultation des personnes publiques associées (Etat, chambre d'agriculture, Département, mission régionale d'autorité environnementale, etc.).

L'étape dure 3 mois et est ensuite suivie par l'enquête publique pendant laquelle la population peut venir donner son avis sur le PLUi et faire part de ses doléances. La CCPO a reçu les différents avis des personnes publiques, associées au printemps 2023. Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'Etat et de la mission régionale d'autorité environnementale, suggèrent aux élus du territoire de revoir le projet, notamment pour y apporter de la cohérence en matière de justifications et de phaser davantage l'urbanisation.

Une réunion en préfecture de l'Ariège, le 13 juin 2023, a permis de clarifier les attentes de l'Etat, et la CCPO a validé la reprise du travail en conférence des maires le 5 juillet 2023. Lors du conseil communautaire du 27 juillet 2023, les élus ont voté la reprise du projet avec pour objectif un second arrêt du PLUi et l'ouverture d'une seconde phase de concertation du 31 juillet au 15 septembre 2023.

Aussi et afin de permettre à chacun de faire valoir ses demandes et avis sur le projet de PLUi, un nouveau temps de concertation est ouvert à la population. Cette concertation prendra la forme suivante, avec la mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la CCPO, du 31 juillet au 15 septembre 2023, et l'analyse des avis et doléances de la population pour éventuelles intégrations dans le cadre du nouvel arrêt du PLUi.

Pour faciliter la concertation et la visibilité du projet par les habitants, le PLUi arrêté le 14 décembre 2022 sera mis à disposition en ligne durant cette période, sur le site de la CCPO.

Le dossier sera également mis à disposition en version papier au siège de la communauté de communes, durant cette seconde phase de concertation.

Ainsi, les habitants pourront le consulter librement dans le registre de concertation mis à disposition du public du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2023, dans les locaux de la CCPO, aux horaires d'ouverture de l'accueil, de 9 heures à 11 h 30 et de 14 heures à 16 heures, par courrier postal adressé au président de la CCPO, 1 chemin de la Coume, 09300 Lavelanet.

Les dernières informations sur le PLUi sont disponibles ici : paysdolmes.org/fr/rb/1091924/politique-de-lhabitat-plui.

LADEPECHE.fr

Lavelanet. La concertation du PLUi prolongée au 15 octobre

ABONNÉS



Le PLUi est consultable à l'Hôtel d'entreprises, siège de la CCPO.DDM.

Politique, Lavelanet

Publié le 21/09/2023 à 05:08

Correspondant

Écouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/01:49

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays d'Olmes (CCPO) a été arrêté en conseil communautaire le 14 décembre 2022. Cette étape marquait la validation du projet par les élus du territoire. Une longue phase administrative, avait ensuite été initiée dès le début d'année 2023, suivie de la consultation des personnes publiques associées. Une étape d'une durée de trois mois, débouchant sur une enquête publique.

Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'État et de la Mission régionale d'autorité environnementale, ont suggéré aux élus du territoire de revoir le projet. Notamment pour y apporter de la cohérence en matière de justifications et de phaser davantage l'urbanisation. Une réunion en préfecture le 13 juin dernier, a permis de clarifier les attentes de l'État, et la CCPO a validé la reprise du travail en conférence des maires le 5 juillet.

Lors du conseil communautaire du 27 juillet, les élus ont voté la reprise du projet avec pour objectif un second arrêt du PLUi, et le lancement d'une seconde phase de concertation prolongée jusqu'au 15 octobre prochain. Cette concertation prendra la forme d'une mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la CCPO, et l'analyse des avis et doléances de la population pour d'éventuelles intégrations dans le cadre du nouvel arrêt du PLUi.

Pour faciliter la concertation et la visibilité du projet par les habitants, le PLUi arrêté le 14 décembre 2022 sera mis à disposition en ligne durant cette période, à l'adresse suivante : paysdolmes.org/fr/rb/1235327/concertation-participer-a-la-demarche-du-plui.

La version papier est également consultable au siège de la CCPO, aux horaires d'ouverture de l'accueil, de 9 heures à 11 h 30 et de 14 heures à 16 heures.

LADEPECHE.fr

Lavelanet. À l'ordre du jour du conseil communautaire du mercredi 17 janvier

Politique, Lavelanet

Publié le 14/01/2024 à 05:08

Correspondant

Écouter cet article

Powered by ETX Studio

00:00/01:20

Le conseil communautaire se réunira le mercredi 17 janvier, à 18 heures, au siège de la communauté de communes du pays d'Olmes (CCPO).

À l'ordre du jour : débat sur les grandes orientations du PADD (PLUi) – second arrêt du PLUi ; avis sur la création de quatre nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) ; allocations compensatrices 2024 ; priorisation des dossiers DETR/DSIL 2024 (modifications) ; dissolution du CIAS ; modification des statuts de la CCPO ; définition de l'intérêt communautaire ; sécurisation des locaux du CIAS ; travaux de voirie par conventions de mandat ; animation de l'OPAH-RU ; démolition, déconstruction et désamiantage d'une ancienne scierie ; bardage et couverture dans le cadre des travaux de démolition et de reconstruction des locaux techniques des Monts d'Olmes ; convention tripartite d'objectifs et de moyens entre la communauté de communes du pays d'Olmes, la communauté de communes du pays de Mirepoix et "Tourisme Culture et Patrimoine en Pyrénées Cathares" pour la délégation de la compétence "promotion du tourisme" ; convention de mise à disposition des locaux du centre social à Lavelanet entre la CCPO et la CAF de l'Ariège ; demande de la communauté de communes de la Haute-Ariège (CCHA) de retrait de la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés exercée par le Smectom du Plantaurel sur une partie de son territoire ; convention-cadre "petites villes de demain" et avenant au contrat "bourg centre Occitanie" ; opérations de maraudages pour 2024.

Lors de cette prolongation de la concertation auprès de la population 30 doléances ont été enregistrées :

Numéro	Prénom Nom	Commune concernée	Demande	Réponse de la collectivité
1	Association les riverains anti-cheminement doux	Leychert	Contestation cheminement doux	Cheminement supprimé dans l'attente d'un atelier participatif avec les habitants.
2	Jean-Pierre DELCOR	Laroque d'Olmes	Demande d'intégrer deux bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.	Avis défavorable.
3	Association des riverains de Leychert	Leychert	Contestation cheminement doux	Cheminement supprimé dans l'attente d'un atelier participatif avec les habitants.
4	Robert CARBONNE	Nalzen	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis défavorable, la parcelle est en second rideau d'une zone à urbaniser.
5	Robert CARBONNE	Roquefixade	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis favorable.
6	Jean-Marc DARANDOVAS	Roquefixade	Demande de réalisation d'un abri de jardin.	Le PLUi ne s'y oppose pas.
7	Indivision Audinos Florence AUDINOS	Roquefixade	Intégration de parcelles en zone constructible.	Avis favorable.
8	Paul GARRIGUES	Bélesta	Classement d'une ferme dans le patrimoine de la CCPO (L 151-19).	Non intégré à ce stade.
9	Nicole MASIP	L'Aiguillon	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Une large partie de la parcelle 1148 est en zone constructible.
10	Céline BAILLARD	L'Aiguillon	Demande de certifcat d'urbanisme.	Hors sujet.
11	Marie-Claude FONT	Carla de Roquefort	Intégration de parcelles en zone constructible.	Avis défavorable, ce ne sont pas des dents creuses.
12	Bernadette CATHALA	Lavelanet	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis défavorable car l'accès est difficile mais une partie de la parcelle est constructible.
13	Bernard BROS	Belesta	Classement d'un arbre centenaire.	Non itégré à ce stade, manque de précision sur la localisation de l'arbre.
14	Jeanine RICARD	Lavelanet	Intégration de deux parcelles en zone constructible.	Avis favorable pour une des deux parcelles. Défavorable pour la seconde.
15	Nathalie CAMPAYO	Montferrier	Intégration de parcelles en zone constructible.	Avis défavorable, extension de l'urbanisation.
16	Michel CATHALA	Lavelanet	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis favorable.
17	Jean-Paul RESPAUD	Laroque d'Olmes	Intégration de parcelles en zone constructible et de basculer une autre en zone agricole.	Avis favorable.

Numéro	Prénom Nom	Commune concernée	Demande	Réponse de la collectivité
18	Jean-Paul RESPAUD	Laroque d'Olmes	Demande de création d'un chemin d'accès.	Avis favorable.
19	Habitants du hameau de Montsec	St Jean d'Aigues Vives	Mécontentement de l'installation d'une antenne relais de 36m.	Hors sujet.
20	Serge AUDEMAR	Montferrier	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.
21	SARL Les Marmottes Dominique BERGAGNA	Montferrier	Demande de classement en zone constructible de deux parcelles.	Le PLUi le prévoit déjà.
22	Nathalie BONNAMIC	L'Aiguillon	Intégration d'une parcelle en zone constructible et suppression de la zone Nr.	Avis favorable pour la suppresion de la zone Nr. Défavorbale pour la demande de constructibilité.
23	Serge AUDEMAR	Montferrier	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis défavorable.
24	Bernard BROS	Bélesta	Demande de reconsidérer le projet touristique.	Avis favorable, l'OAP est supprimée.
25	Bernard BROS	Bélesta	Demande de faire pacager des animaux en zone NP/AP.	Oui le PLUi n'interdit pas cet usage.
26	Jean FONQUERNIE	Ilhat	Modification du zonage en zones UA2 et UB2 et intégration d'un élément du patrimoine	Avis favorable.
27	SAS SEIMO Jordane et Laurent MALECAMP	Montferrier	Intérrogation sur le classement en zone agricole du domaine skiable.	Le domaine skiable est classé en zone Ask.
28	Jean FONQUERNIE	CCPO	Demande de modifications réglementaires en zones UA2 et UB2	Réponse défavorbale. Ces zones ont une vocation résidentielle.
29	Sébastien BERTRAND	Laroque d'Olmes	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis favorable.
30	Maryse PIDOUX	Villeneuve d'Olmes	Intégration d'une parcelle en zone constructible.	Avis défavorable, zone agricole.

Note de synthèse des modifications effectuées sur le PLUi suite à l'avis des PPA et du rapport et conclusions de la Commission d'Enquête et communiquées aux élus pour porté à connaissance en vue de l'approbation du PLUi prévue en Conseil Communautaire du 29/01/2025

Date de réalisation : 23/01/2025

Table des matières

REMARQUES GÉNÉRALES 3
L'AIGUILLON 4
BÉLESTA 5
BÉNAIX 7
DREUILHE 8
FOUGAX-ET-BARRINEUF 9
FREYCHENET 10
ILHAT 11
LAROQUE D'OLMES 13
LAVELANET 17
LEYCHERT 21
LIEURAC 23
MONTFERRIER 25
MONTSÉGUR 26
NALZEN 28
PÉREILLE 29
RAISSAC 30
SAUTEL 31
SAINT-JEAN D'AIGUES-VIVES 32

REMARQUES GÉNÉRALES

Réserve RES 1 (observation CE-GEN-REG01 & CE-GEN–OAP01) : *Corriger toutes les coquilles et erreurs présentes dans le document d'urbanisme en vue de son approbation*

Modification apportée : Toutes les corrections ont été apportées pour l'approbation afin de **lever totalement la réserve.**

Incidence PLUi : mise à jour du document suite aux remarques et corrections apportées par la CE et les PPA.

Réserve RES 2 (observation CE-GEN–OAP03) : *Supprimer les "points de vue à conserver" sur toutes les OAP*

+ observation du SDIAU dans le cadre de l'analyse des PPA : *DC5 - Insertion : règle inapplicable car trop restrictive. Supprimer et prévoir dans OAP cônes visibilités.*

Modification apportée : Règlement écrit + OAP : La formulation a été reprise dans le Règlement Ecrit : "à prendre en considération" plutôt que "à préserver" afin de **lever totalement la réserve de la CE.**

Incidence PLUi : meilleure appréciation par le SDIAU lors de l'instruction + plus de souplesse pour l'aménagement des OAP.

Réserve RES 3 (observation CE-GEN–REG02) : *Mettre à jour atlas 1D3 ER avec justifications détaillées*

Modification apportée : Atlas des ER : Les justifications apportées dans les temps impartis par les communes consultées ont été ajoutées à l'atlas des ER. Concernant les communes qui n'ont pas transmis leurs justifications d'ER dans les délais, elles ne peuvent être ajoutées à la place par la CCPO, car ces ER sont des outils donnés aux communes pour la réalisation de leurs propres projets. La consultation des communes a été réalisée, et un certain nombre d'ER ont été justifiés afin de **lever la réserve.**

Incidence PLUi : les ER ont été justifiés de façon plus détaillée pour correspondre aux projets d'intérêt général des communes.

Réserve de la CA dans le cadre des avis PPA : *Observations sur le règlement écrit des zones agricoles : Dispositions générales : Article DC14 : Installations liées à la production d'énergie renouvelable : incompatibilité dispositions communes avec dispositions particulières zones A*

Modification apportée : Règlement écrit : le règlement écrit en zones agricoles a été repris et adapté in extenso pour les zones A et Atvb afin de **lever totalement la réserve.** Le règlement écrit partie DC14 a été repris afin de n'autoriser que les centrales dites « agrivoltaïques » en zones A.

Incidence PLUi : le développement de projets de production d'énergie photovoltaïque au sol non nécessaire à une exploitation agricole n'est pas autorisé. Par extension, l'agrivoltaïsme est autorisé.

L'AIGUILLON

Réserve RES 4 (doléances n°27 – 31 – 37) : *Adapter zonage parcelle A1148 Monsieur POUSSE Thierry, impacté par PPRi en zone constructible*

Modification apportée : Règlement graphique : Trait tiré dans l'alignement de la parcelle de Monsieur POUSSE, dont la constructibilité a été agrandie vers le sud pour tenir compte de la zone rouge inondation du PPRI.

Incidence PLUi : +100m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation REC1 (doléance n°46) : *Classer partie de la parcelle A1148 en UB*

Modification apportée : Règlement graphique : Idem RES 4 (voir plus haut)

Incidence PLUi : +766m² de surfaces consommées

Recommandation REC1 (doléance CE-AI01) : *Réétudier l'OAP 9 (périmètre + phasage)*

Modification apportée : OAP : périmètre modifié suite à la consultation de la mairie de L'Aiguillon : les parcelles ne faisant pas l'objet d'un projet de construction ont été sorties de l'OAP et placées en zones A car n'étant pas constructibles (jardins privés). Il n'a été conservé que la parcelle 2355, faisant l'objet d'un projet d'aménagement et étant déjà viabilisée. Cependant, compte-tenu des critères de classification des différentes phases (voir critères de classification p.9 de la pièce 3.OAP), il n'a pas été possible de classer cette OAP en phase 1, mais elle a tout de même été avancée en phase 2 (classée en phase 3 initialement) pour répondre à la demande de la commune.

Incidence PLUi : -5660m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

BÉLESTA

Recommandation REC1 (doléance n°71) : *Classer en UB une partie de la parcelle A460*

Modification apportée : Règlement graphique : La zone à construire a été agrandie en haut du talus conformément à la demande.

Incidence PLUi **:** +1860m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

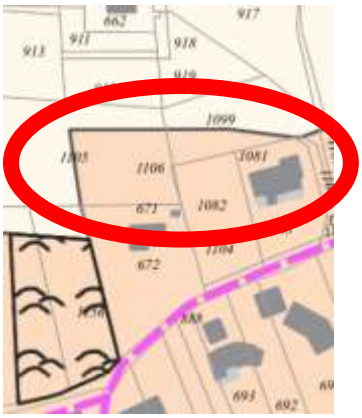


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

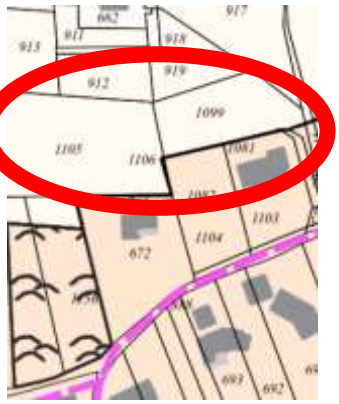
Recommandation REC1 (doléance n°96) : *Classer en UB une partie des parcelles 1105 et 1099*

Modification apportée : Règlement graphique : La partie sud des parcelles (au sud de la voirie qui n'apparaît pas sur le cadastre, voir photographie aérienne) a été placée en UB2 pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +1200m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

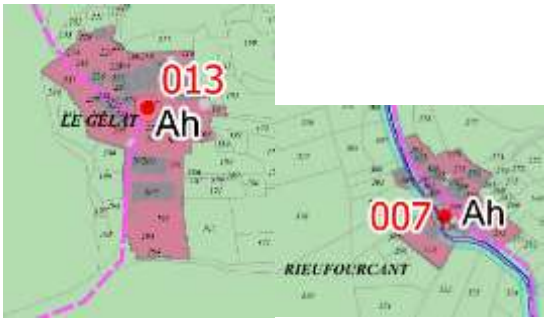


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation CE-BA04 : *Classement des hameaux « Le Gélat » et « Rieufourcant »*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Les hameaux (ensembles bâtis composés de plus de 5 habitations) classés au PLUi 2ème arrêt en A et N ont été placés dans une nouvelle zone dénommée Ah « zones hameaux » où les évolutions sont limitées à la reconstruction à l'identique des bâtiments identifiés, et à l'extension dans la limite de 30% en plus de surface de plancher par rapport à l'existant en date d'approbation du PLUi et de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher (existante + nouvelles). Ces possibilités ne doivent pas porter atteinte à la qualité environnementale, paysagère et aux activités agricoles, et sous réserve que les réseaux en place soient suffisamment dimensionnés (adduction en eau potable et en électricité).

Incidence PLUi **:** permet plus de souplesses pour les constructions situées en hameaux isolés et dispersés, et supprime des zones A considérées comme « artificielles » (car bâties) par la CE



Capture d'écran PLUi appro

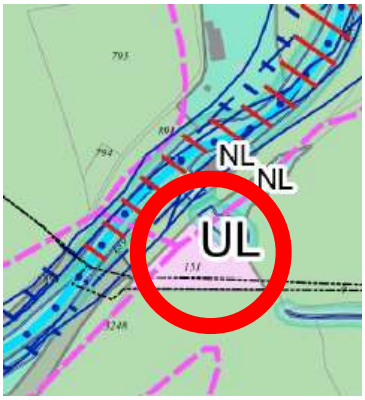


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

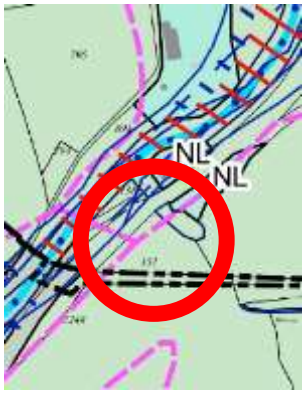
Recommandation CE-BA04 : *Classement de la parcelle AS151 en UL pour l'ajout d'une place PMR sur le parking de la fontaine de Fontestorbes (correction demandée par la CCPO suite à une erreur technique)*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement de la parcelle en UL

Incidence PLUi **:** +50m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

BÉNAIX

Observation CE-BX04 : *Classement du hameau « Serrelongue »*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : le hameau n'a pas pu être placé en zone Ah (voir REC 4 CE-BA04) faute d'un raccordement suffisant de la part du SMDEA au réseau d'eau potable.

Incidence PLUi **:** aucune



Capture d'écran PLUi appro (inchangé par rapport à la version PLUi 2ème arrêt)

Observation du DRD (annexe à l'avis du CD09) suite à l'avis des PPA

Observation : *Décaler accès zone de projet à D210 vers accès existant à l'est*

Modification apportée : OAP : Accès au parking décalé vers l'est à l'accès existant

Incidence PLUi **:** meilleure sécurisation accès



Capture d'écran PLUi appro



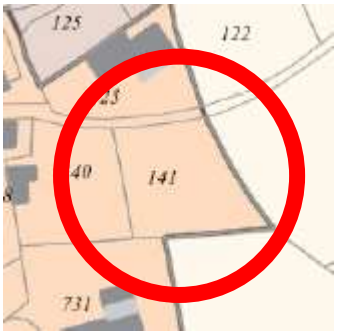
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

DREUILHE

Réserve RES 4 (doléance n°73) : *Classer parcelle B141 de Madame CASSAGNAUD Josiane en UB2 (en continuité trame urbaine)*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement de la parcelle en UB2 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +1083m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

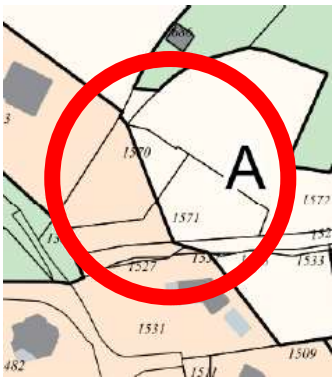
Recommandation REC1 (doléance n°94-97-98) : *Classer en UB2 les parcelles A1570 et A1571*

Modification apportée : Règlement graphique : Tracé aligné à la parcelle 1383 adjacente pour permettre régularisation des constructions conformément à la demande.

Incidence PLUi **:** +2883m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



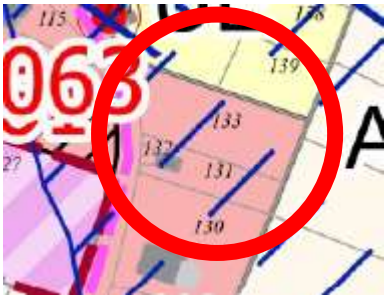
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

FOUGAX-ET-BARRINEUF

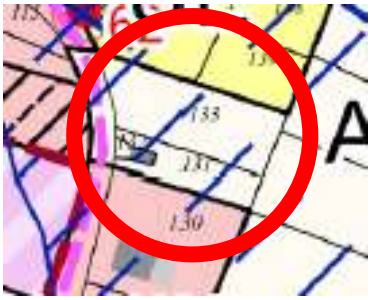
Réserve RES4 (doléance n°55) : *Classer parcelles AB131 et AB133 de Monsieur PIERRAT Alain en UA (en continuité trame urbaine)*

Modification apportée : Règlement graphique : Ajout des parcelles concernées en UA en continuité de la trame urbaine afin de répondre à la demande et de **lever totalement la réserve**.

Incidence PLUi **:** +1310m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

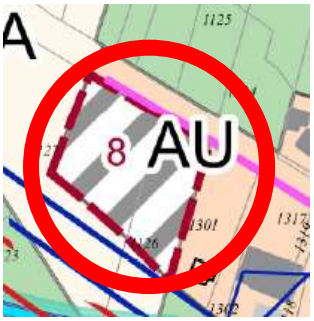


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation REC1 (doléance n°17-20 & 76 et 19-28) : *Diminuer l'OAP 7 et réintégrer l'OAP 9*

Modification apportée : Règlement graphique : Réintégration de l'ancienne OAP n°9 (OAP n°8 dans le PLUi appro) sur ce secteur déjà viabilisé, pour une constructibilité de 3 logements sur une surface de 2583m² pour répondre à la demande (doléances 17-20 & 76) + diminution de l'OAP n°7 pour répondre à la demande (doléances 19-28).

Incidence PLUi **:** +2583m² pour l'OAP n°8 et -3832m² pour l'OAP n°7 soit une diminution totale de -1334m² de surfaces consommées

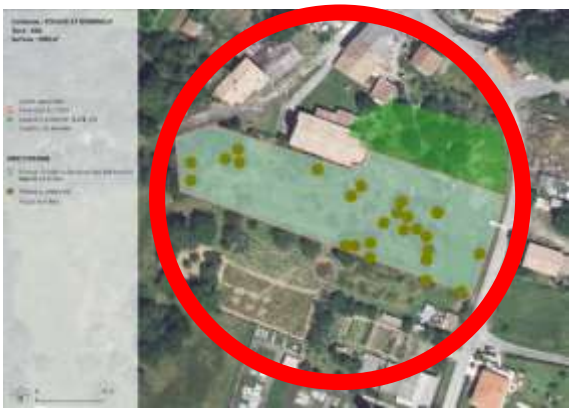




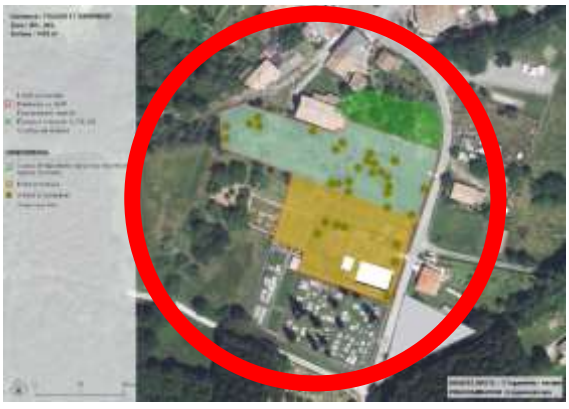
Capture d'écran OAP n°8 PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt



Capture d'écran OAP n°7 PLUi appro



Capture d'écran OAP n°7 version PLUi 2ème arrêt

FREYCHENET

Observation du SMDEA dans le cadre de l'analyse des PPA : *OAP 8 Freychenet loisir : avis réservé, surcoûts raccordement zone spa (60ml dans rue étroite)*

Modification apportée : OAP : L'OAP9 (anciennement OAP 8 sur le PLUi 2ème arrêt) a été modifiée : l'emplacement pour l'espace spa a été supprimé pour tenir compte de la remarque.

Incidence PLUi **:** ajustement en adéquation avec le projet de la commune.



Capture d'écran PLUi appro



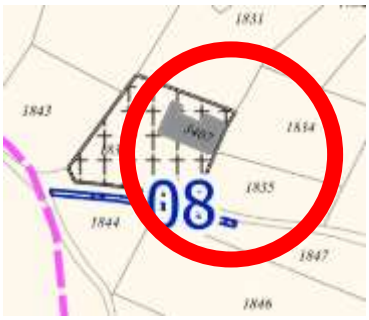
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

ILHAT

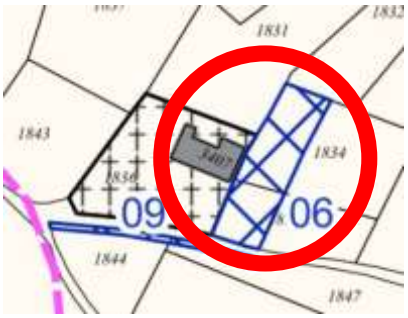
Réserve RES3 (doléance n°108) : *Supprimer ER6 parking église*

Modification apportée : Atlas des ER + règlement graphique : suppression de l'ER6.

Incidence PLUi : projet de la commune à retravailler si besoin réintégration lors d'une modification simplifiée ultérieure du PLUi.



Capture d'écran PLUi appro

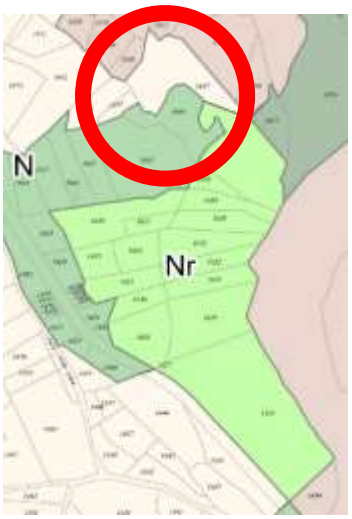


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

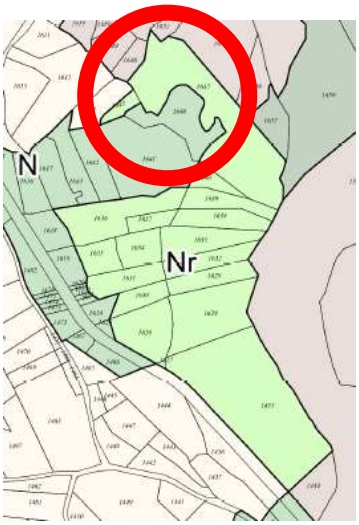
Réserve de la Chambre d'Agriculture émise dans le cadre de l'avis des PPA : *Enlever zone Nr sur commune d'Ilhat (0,34ha de foncier déclaré à la PAC) : seules centrales agrivoltaïques sont recevables sur les espaces agricoles*

Modification apportée : Règlement graphique : suppression des zones Nr déclarées à la PAC pour répondre favorablement à la demande et **lever totalement la réserve.**

Incidence PLUi : mise en conformité avec les prescriptions de la CA sur les zones A déclarées à la PAC



Capture d'écran PLUi appro

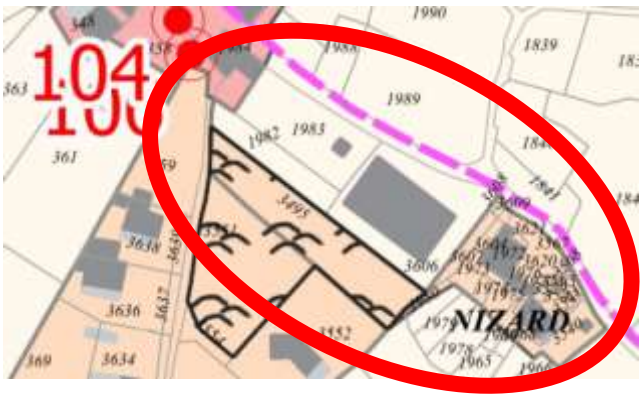


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

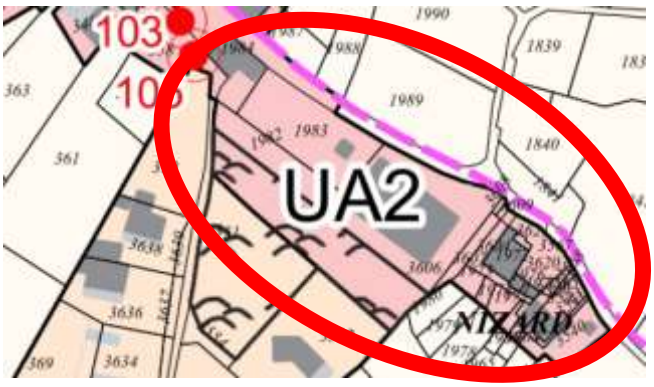
Recommandation REC1 (doléance n°108) : *Classer en A les parcelles A344, A3606, A3495, A1982, A1983*

Modification apportée : Règlement graphique : classement des parcelles concernées par la demande en A, et pour une logique de continuité, classement du hameau de Nizard adjacent en UB2 (aucun changement des règles de constructibilité entre les deux règlements)

Incidence PLUi : -4621m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



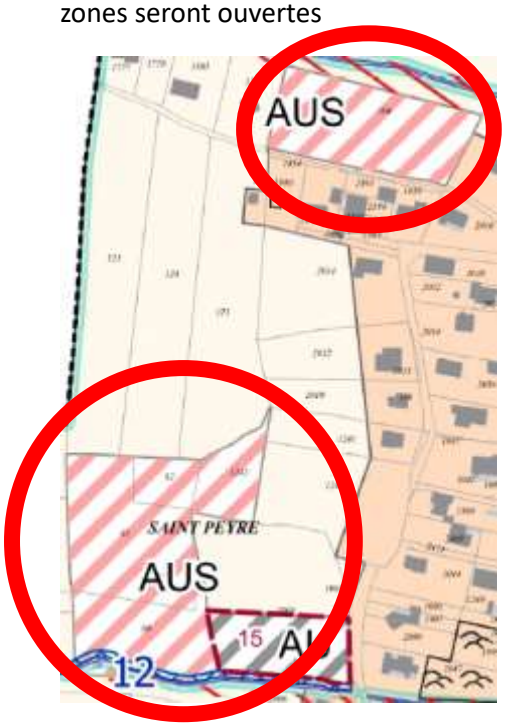
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

LAROQUE D'OLMES

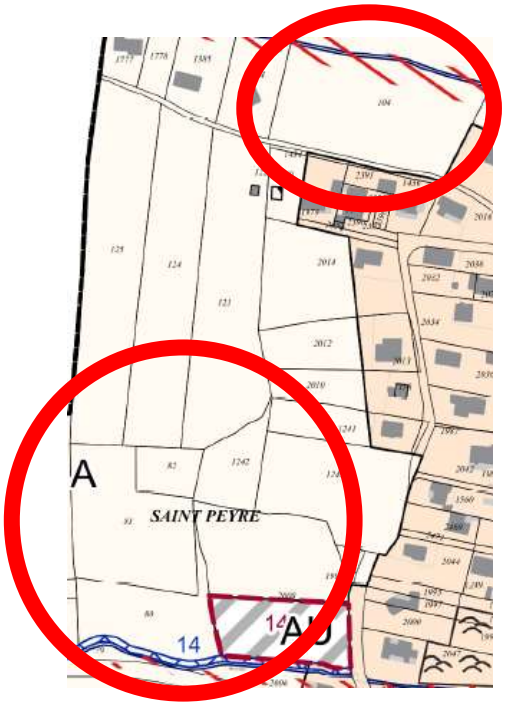
Réserve RES4 (doléances n°24-63-64) : *Classer parcelles 79-80-81-82-104-122-1242 de Monsieur POUYTES Pierre en UB (précédents engagements de la commune)*

Modification apportée : Règlement graphique : ajout des parcelles concernées en zones AUS (fermées) et conservation de l'OAP 14 (non modifiée). Ces parcelles ont été ajoutées en AUS car elles sont considérées en extension urbaine donc non-prioritaires (par rapport à des dents creuses) et ce afin de permettre la constitution d'un projet mature pour la réalisation de ces OAP. Ces zones pourront être ouvertes dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi. Le passage en zone AUS de ces parcelles permet de **lever totalement la réserve**, en considérant qu'il s'agit d'une erreur d'appréciation technique de la CE quand elle demande de classer les terrains en zone UB, car cela est impossible de classer des terrains en U (urbanisés) lorsqu'ils ne sont pas encore viabilisés. Il s'agit donc de les classer en AU (à urbaniser) : Code de l'urbanisme. Ceci permet de rester dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience et du PADD de réduction de consommation des ENAF sans augmenter sensiblement la consommation finale suite aux conclusions de la Commission d'Enquête et de l'avis des PPA.

Incidence PLUi : à terme, ce seront +21 529m² (2,1ha) de surfaces consommées en extension urbaine lorsque ces zones seront ouvertes



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Réserve RES3 & RES 4 (doléances n°50-80) : *Retrait de l'ER11 pour passer en AU les terrains de Madame SGOBBO Corinne (dent creuse)*

Modification apportée : Règlement graphique : L'ER11 a été supprimé, et les terrains concernés par la demande ont été placés en zone AUS afin de lever totalement la réserve. Ces parcelles ont été ajoutées en AUS afin de permettre la constitution d'un projet mature pour la réalisation de cette OAP. Cela permettra de travailler une OAP dense, qualitative et tenant compte des problématiques de circulation car localisée dans un secteur déjà urbanisé. Cette zone pourra être ouverte dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi. De plus, la fermeture dans un premier temps de cette zone à urbaniser permet de rester dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience et du PADD de réduction de consommation des ENAF sans augmenter sensiblement la consommation finale suite aux conclusions de la Commission d'Enquête et de l'avis des PPA. Le passage en zone AUS de ces parcelles permet de **lever totalement la réserve**.

Incidence PLUi : à terme, ce seront +9306m² de surfaces consommées en extension urbaine lorsque ces zones seront ouvertes



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Réserve RES4 (doléances n° 69 – 88 – 95) : *Classer partie de parcelle C1243 de Monsieur POUYTES Pierre en UB (précédents engagements de la commune)*

Modification apportée : Règlement graphique **:** Une partie de la parcelle concernée a été classée constructible (UB1) en continuité avec l'urbanisation existante, afin de **lever totalement la réserve.**

Incidence PLUi : +2000m² de surfaces en extension urbaine consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Doléance n°33 + Observation de la DDT + observation de la CCI suite à l'avis des PPA

Doléance n°33 :

- *Acceptation du projet de création d'un espace commercial (projet PECH 2) sur la parcelle C2355 classée UC2*
- *Acceptation de la création d'une MSP sur la parcelle B3124 classée UC2*

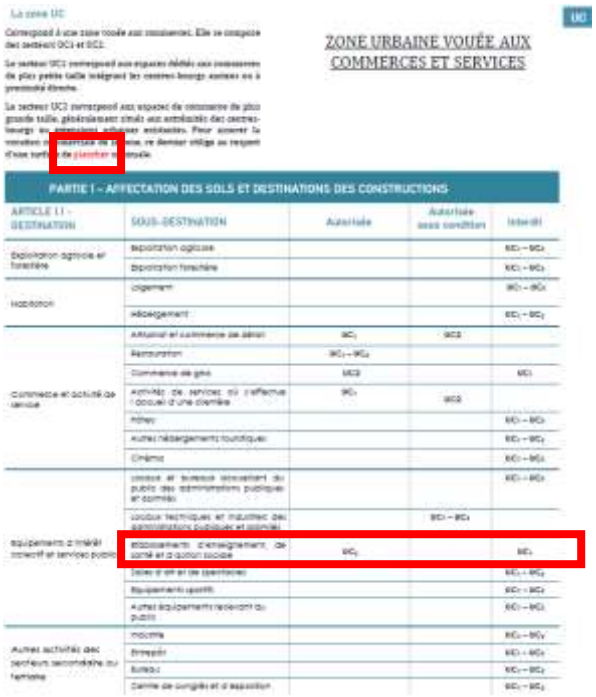
Observation n°1 de la CCI : *règlement écrit UC2 : changer surface "vente" par "plancher"*

Observation n°5 de la DDT : *règlement écrit UC2 : rajouter "activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"*

Observation n°6 de la DDT : *règlement écrit UC2 : modifier règlement écrit UC2 avec autorisation sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"*

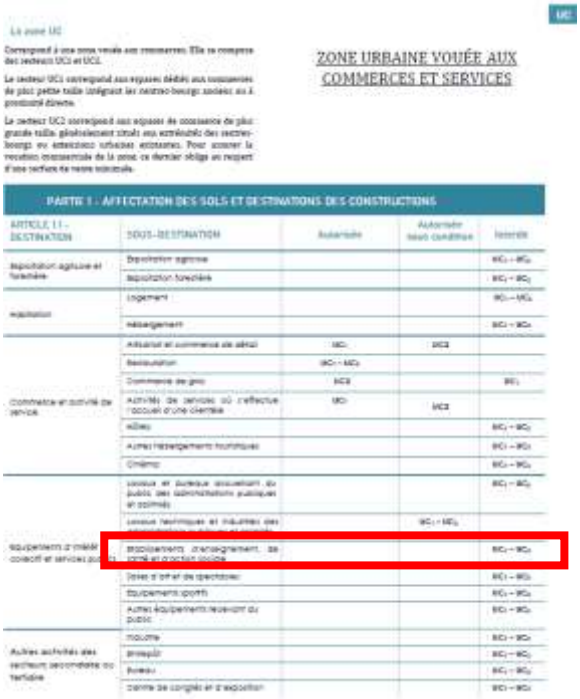
Modification apportée : Règlement écrit zone UC2 : changement de la surface de « vente » par « plancher » pour l'acceptation du projet PECH 2 en parcelle C2355 et ajout de la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » pour l'acceptation du projet de MSP

Incidence PLUi **:** surface de plancher à comptabiliser dans la surface minimale de 300m² en zone UC2 et autorisation des activités de service où s'effectue l'activité d'une clientèle. Les projets de centre commercial PECH 2 et de la MSP sont donc conformes au règlement du PLUi approuvé.


ZONE URBAINE VOUÉE AUX COMMERCES ET SERVICES

PARTIE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Capture d'écran PLUi appro


ZONE URBAINE VOUÉE AUX COMMERCES ET SERVICES

PARTIE I - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Doléance n°33 + Observation de la CCI suite à l'avis des PPA

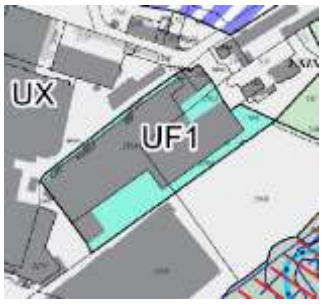
Doléance n°33 : *Acceptation du projet de création d'une usine de fabrication de géotextile sur la parcelle B2102 classée UC2*

Observation n°2 de la CCI : *règlement écrit zone UF1 : passer à hauteur max. 15m*

Modification apportée : Règlement écrit + graphique : ajout d'une sous-zone UF1a spécifique au projet GEOTEX et ajouté sur la parcelle concernée par ce projet avec l'augmentation de la hauteur maximale à 15m (au-lieu de 10m en zone UF1).

Incidence PLUi : seule la parcelle concernée par le projet GEOTEX pourra avoir une hauteur maximale de 15m, quand toutes les autres zones UF1 resteront à 10m maximum.





Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

La zone UF

ZONE URBAINE VOUÉE AUX FRICHES

Correspond à une zone vouée aux friches. Deux secteurs sont présents au sein de la zone, le secteur UF1 et le secteur UF2.
Le secteur UF1 correspond aux espaces de friches de taille modeste, plus proches des trames urbaines existantes. Un sous-secteur UF1a est créé pour préciser une règle de hauteur.
Le secteur UF2 correspond aux espaces de friches de taille conséquente, souvent en retrait des trames urbaines existantes.
La zone UF est également concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

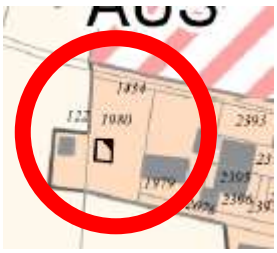
- Constructions principales : La hauteur maximale des constructions autorisées est de 10 mètres, sauf dans le sous-secteur UF1a où elle est portée à 15 mètres.
  Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dès lors qu'un besoin technique le requiert ou lorsqu'une construction existante fait d'ores-et-déjà une hauteur supérieure. Dans ce cas une justification appropriée devra être présentée.
- Annexes : Les annexes auront une hauteur de 4 mètres maximum.

Capture d'écran PLUi appro

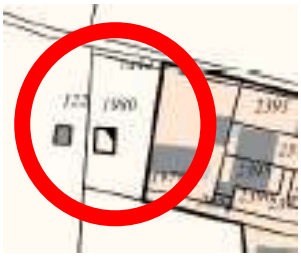
Recommandation REC1 (doléance n°38) : *Classer en UB la parcelle C1980*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement de la parcelle en UB1 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +1076m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



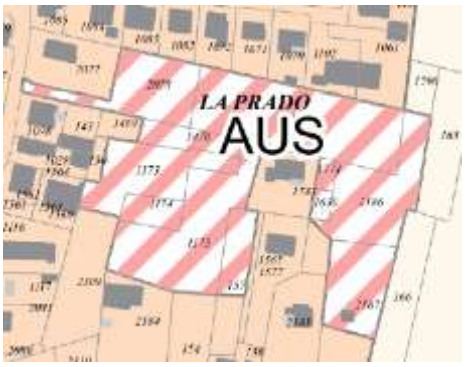
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

LAVELANET

Recommandation REC1 (doléances n° 09 – 51 – 52 – 54 – 59 – 74 – 81 – 86) : *Classer en UB1 les parcelles du secteur "Le Prado" B2186, B1133, B157, B2187, B1470, 1173, 1174, B2188*

Modification apportée : Règlement graphique : Cette zone est considérée comme un espace interstitiel en termes d'urbanisation et non comme une dent creuse, elle ne figure donc pas en priorité pour l'ouverture de la zone. Elle a donc été placée en zone AUS (fermée). De plus, la capacité des réseaux sera évaluée au moment de l'ouverture (pas de réseaux en l'état actuel). En effet, une zone fermée (AUS) ne peut être ouverte que si elle dispose des réseaux suffisants. Ces zones pourront être ouvertes dans le cadre d'une modification de droit commun du PLUi. Ceci permet de rester dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience et du PADD de réduction de consommation des ENAF sans augmenter sensiblement la consommation finale suite aux conclusions de la Commission d'Enquête et de l'avis des PPA.

Incidence PLUi : à terme, ce seront +11 535m² (1,1ha) de surfaces consommées en extension urbaine lorsque ces zones seront ouvertes



Capture d'écran PLUi appro

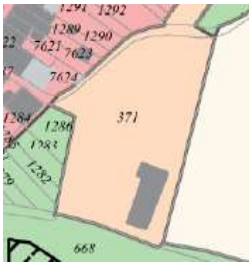


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

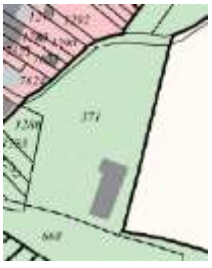
Recommandation REC1 (doléance n°60) : *Classer en UB parcelle A371*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement de la parcelle en UB1 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +2843m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

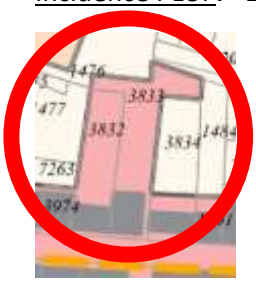


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

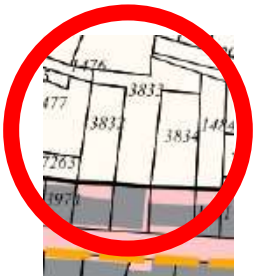
Recommandation REC1 (doléance n°61) : *Classer en UB parcelles OB3832 et OB3833*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement des parcelles en UA1 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +1397m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation REC1 (doléance n°62) : *Classer en UB parcelles OD410, 413, 414*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement des parcelles concernées en UB1 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande.

Incidence PLUi **:** +1397m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation REC1 (observation CE-LV01) : *Classer en UB parcelles 6242, 6535, 6633 et 2544 à intégrer dans OAP 19*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement des parcelles en AU (à urbaniser) en continuité de la trame bâtie existante, et intégration à l'OAP 21 (anciennement 19 sur le PLUi 2ème arrêt) pour répondre à la demande. Ces surfaces ont été ajoutées en phase 1 (comme l'OAP 19 existante) étant donné qu'elles sont situées en dent creuse.

Incidence PLUi **:** +12 276m² (1,2ha) de surfaces en dent creuse consommées









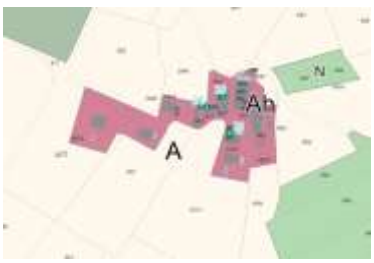
Capture d'écran PLUi appro

Capture d'écran version PLUi 2ème

Recommandation REC1 (observation CE-LV02) : *Classer en UB le hameau (chemin des rives de Bénaix)*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement du hameau en Ah (zone hameaux) comme les autres hameaux qui étaient en A et N au PLUi 2ème arrêt pour répondre à la demande (voir réponse CE-BA04 à Bélesta).

Incidence PLUi **:** constructibilité plus souple pour les parcelles concernées.





Capture d'écran PLUi appro

Capture d'écran version PLUi 2ème

Observation du CAUE dans le cadre de l'avis des PPA : *Observation n°1 : Intégrer alignement d'arbres à préserver dans l'OAP n°45 (hôpital Lavelanet)*

Modification apportée : Règlement graphique + OAP : Intégration de l'alignement d'arbres à préserver s'étirant sur l'emplacement réservé n°67 de la commune de Villeneuve d'Olmes.

Incidence PLUi **:** ajustement en adéquation avec le projet de la commune (préservation du linéaire arboré).



Capture d'écran PLUi appro



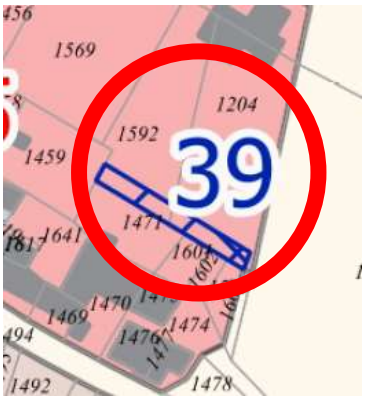
Capture d'écran version PLUi 2ème

LEYCHERT

Recommandation REC1 (doléance n°34-49) : *Corriger une prescription paysagère au sud des parcelles 1592 et 1204*

Modification apportée : Règlement graphique : Suppression de la prescription paysagère et ajout d'un ER de 4m au sud pour répondre favorablement à cette demande.

Incidence PLUi **:** ajustement en adéquation avec le projet de la commune.



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème

Recommandation REC1 (doléance n°48) : *Régulariser l'emprise de la route sur les parcelles A1449 et 1450*

Modification apportée : Règlement graphique : Ajout de l'ER40 pour répondre favorablement à la demande.

Incidence PLUi **:** ajustement en adéquation avec le projet de la commune.



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème

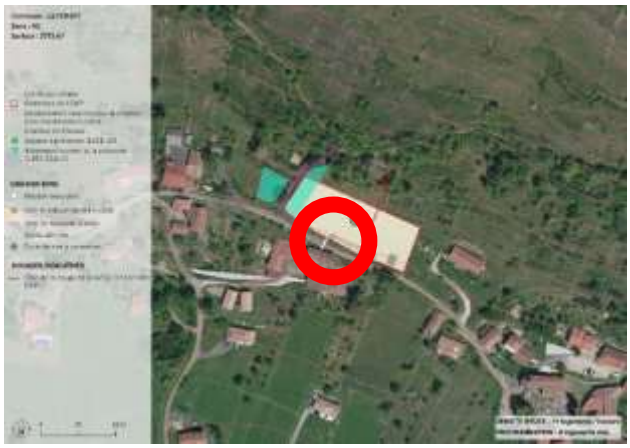
Recommandation REC1 (doléance n°78) : *Modifier l'OAP 22*

Modification apportée : OAP : Modification de l'accès sur la rue du Sentier Cathare pour l'OAP 24 (anciennement OAP 22 sur le PLUi 2ème arrêt)

Incidence PLUi **:** ajustement en adéquation avec le projet de la commune.



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème

LIEURAC

Réserve RES4 (doléance n°15) : *Classer parcelles A2880 et A2882 de Madame SEGUELA Marcelle en constructible (en continuité trame urbaine)*

Modification apportée : Règlement graphique : Classement des parcelles concernées en UB1 en continuité de la trame bâtie existante pour répondre à la demande et ainsi lever totalement la réserve.

Incidence PLUi **:** +1142m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

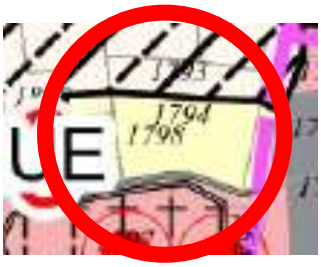


Capture d'écran version PLUi 2ème

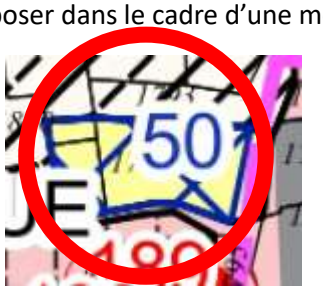
Réserve RES3 (doléance n° 90 - 91 – 103 - 105 - 106) : *Supprimer ER parking cimetière*

Modification apportée : Règlement graphique + atlas des ER : Suppression de l'ER50 pour lever totalement la réserve.

Incidence PLUi **:** Projet à revoir par la mairie et à reproposer dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi.



Capture d'écran PLUi appro

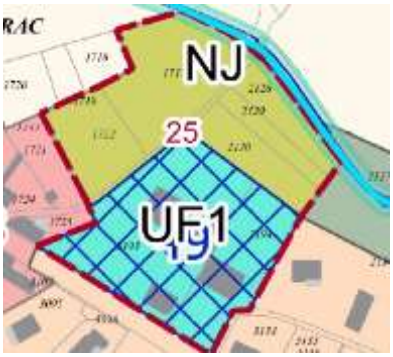


Capture d'écran version PLUi 2ème

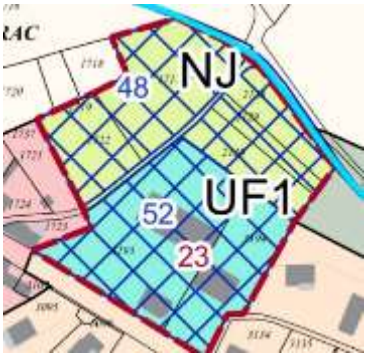
Réserve RES3 (doléance n°93) : *Supprimer ER maraîchage*

Modification apportée : Règlement graphique + atlas des ER : Suppression de l'ER48 pour lever totalement la réserve.

Incidence PLUi **:** Projet à revoir par la mairie et à reproposer dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi.



Capture d'écran PLUi appro

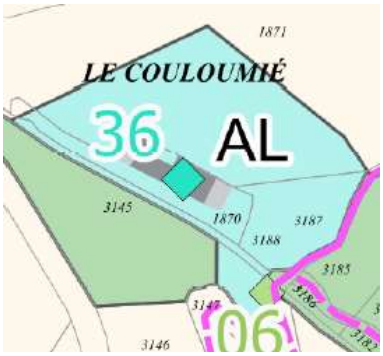


Capture d'écran version PLUi 2ème

Recommandation REC1 (doléance n°99) : *Pastiller changement destination ferme parcelle 1870*

Modification apportée : Règlement graphique + atlas changement de destination : classement en UL d'une partie des terrains concernés par le projet, en concertation avec la mairie de Lieurac. Pastillage du bâtiment pour un changement de destination, afin de correspondre au projet.

Incidence PLUi : un nouveau projet d'accueil touristique pour la commune, afin de correspondre à l'axe 1 du PADD : « Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France.



Capture d'écran PLUi appro

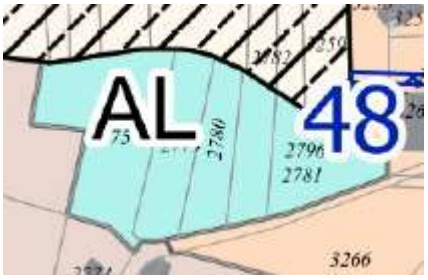


Capture d'écran version PLUi 2ème

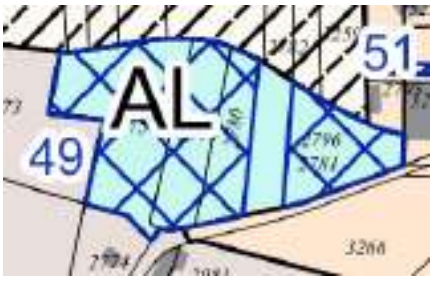
Doléance n°102 : *Supprimer ER49*

Modification apportée : Règlement graphique + atlas des ER : Suppression de l'ER49 afin de répondre favorablement à la demande.

Incidence PLUi : Projet à revoir par la mairie et à reproposer dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi.



Capture d'écran PLUi appro



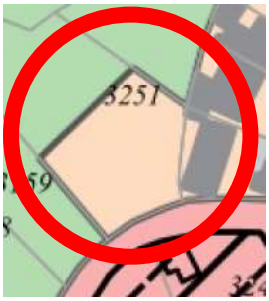
Capture d'écran version PLUi 2ème

MONTFERRIER

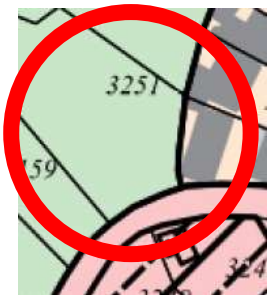
Réserve RES4 (doléance n°7) : *Classer une partie de la parcelle A3251 de Monsieur AUDEMAR Serge en constructible (en continuité trame urbaine)*

Modification apportée : Règlement graphique **:** Classement d'une partie de la parcelle A3251 pour répondre favorablement à la demande et lever totalement la réserve.

Incidence PLUi : +1208m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro

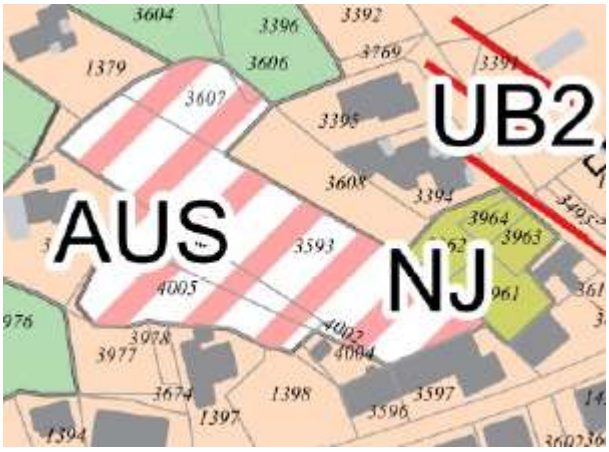


Capture d'écran version PLUi 2ème

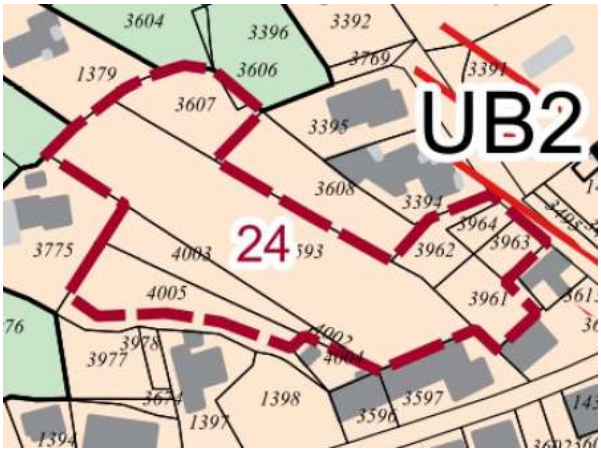
Réserve RES5 (doléance n°41) : *Supprimer OAP 24 et laisser les parcelles non concernées par la doléance en constructible*

Modification apportée : Règlement graphique + OAP **:** L'OAP 24 est supprimée, et les parcelles restantes non concernées par la doléance n°41 sont placées en AUS le temps de retravailler l'OAP et ses accès. Les parcelles 3961, 3962, 3963 et 3964 sont placées en Nj afin de répondre favorablement à la demande et de lever totalement la réserve.

Incidence PLUi : -6116m² de surfaces consommées



Capture d'écran PLUi appro



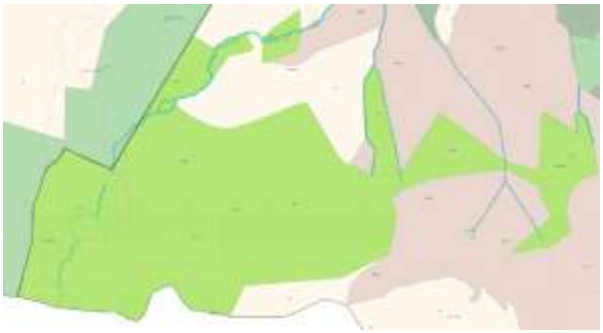
Capture d'écran version PLUi 2ème

MONTSÉGUR

Observation de l'ANA-CEN dans le cadre de l'avis des PPA : *Inconstructibilité totale sur périmètre RNR car pas possible laisser en zone A (servitude d'utilité publique) : changer zonage*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Il a été convenu de créer le zonage A_{rnr} comme prévu en conférence intercommunale des maires du 11/09/2024 : « Il est proposé par le BE de créer une zone spécifique à la RNR, sous-catégorie de A, qui pourrait s'appeler Arnr, qui réglementerait une inconstructibilité totale sur cette zone (sauf cabanes pastorales), tout en permettant les estives. Cette décision est validée à l'unanimité. ».

Incidence PLUi : Mise en conformité avec le règlement de la RNR.



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème

Observation de la Communauté de Communes de la Haute Ariège dans le cadre de l'avis des PPA :

Observations n°3 : Erreur de référence dans légende règlement graphique : renvoie article R131-34 (existe pas) au lieu du R151-34 (relatif aux carrières) + légende RNR règlement graphique

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : RNR légendée par "Patrimoine naturel et culturel montagnard à préserver (L122-9)" + modification article cité

Incidence PLUi : Mise en conformité avec le règlement de la RNR et de la carrière

Doléance n°85 + Observation Communauté de Communes de la Haute Ariège + Observation de la DDT dans le cadre de l'avis des PPA :

Observation de la société Imerys Talc Luzenac France + Observation n°2 de la CCHA :

Observation n°1 : *Clarifier disposition commune DC24 avec règlement zone A pour l'ouverture ou l'installation de carrières*

Observation n°2 : *Ajout de l'arrêté préfectoral carrière de Trimouns à l'annexe 5.4, au même titre que l'arrêté de la carrière sur les communes de Péreille et Raissac + Observation n°4 de la DDT : Prise en compte périmètre d'exploitation de la carrière de Luzenac en cohérence avec l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale en date du 21/09/2020*

Observation n°3 : *Rectification de la légende du règlement graphique + erreur référence article dans la légende*

Modification apportée : Règlement écrit + Annexes + Règlement graphique :

1. Le règlement écrit comprend la précision que l'interdiction d'ouverture de carrières ne s'applique qu'aux **nouvelles** carrières, et donc autorise les existantes à s'étendre. (Article zone A - 1.2). L'article A1.2 prévaut sur l'article DC24 (les dispositions particulières prévalent toujours sur dispositions communes).
2. L'arrêté préfectoral est ajouté au même titre que l'arrêté de la carrière sur les communes de Péreille et Raissac dans les annexes.
3. La légende correspondant au périmètre de la RNR a été ajoutée, et l'erreur de référence à l'article dans la légende corrigée.

Incidence PLUi : conformité avec la carrière existante de Trimouns et la RNR

Recommandation REC1 (doléance n°58) : *Classer en UL le parking existant en pied de pog de Montségur*

Modification apportée : Règlement graphique **:** Le règlement graphique a été modifié pour y ajouter le zonage UL correspondant au parking existant en remplacement du zonage en A dans lequel il avait été placé au PLUi 2ème arrêt (erreur technique). Cette rectification qui concerne le parking existant n'a pas d'impact sur les ENAF (déjà imperméabilisé).

Incidence PLUi : Mise en conformité avec le projet de parking en pied de pog.



Capture d'écran PLUi appro



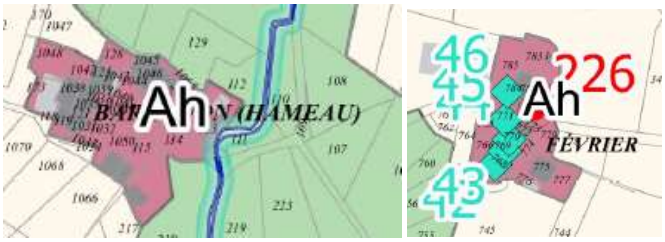
Capture d'écran version PLUi 2ème

NALZEN

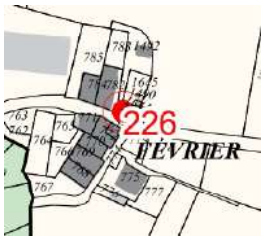
Observation CE-NA01 : *Pastillage de granges pour changement de destination + classement des hameaux de « Février » et « Baragnou » en zone Ah*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Les hameaux (ensembles bâtis composés de plus de 5 habitations) classés au PLUi 2ème arrêt en A et N ont été placés dans une nouvelle zone dénommée Ah « zones hameaux » où les évolutions sont limitées à la reconstruction à l'identique des bâtiments identifiés, et à l'extension dans la limite de 30% en plus de surface de plancher par rapport à l'existant en date d'approbation du PLUi et de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher (existante + nouvelles). Ces possibilités ne doivent pas porter atteinte à la qualité environnementale, paysagère et aux activités agricoles, et sous réserve que les réseaux en place soient suffisamment dimensionnés (adduction en eau potable et en électricité).

Incidence PLUi **:** permet plus de souplesses pour les constructions situées en hameaux isolés et dispersés, et supprime des zones A considérées comme « artificielles » (car bâties) par la CE



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

PÉREILLE

Réserve RES5 (Observation n°10) : *Supprimer l'OAP 31*

Modification apportée : L'OAP 31 a été supprimée, et les terrains classés en AU au PLUi 2ème arrêt ont été reclassés en zone N afin de répondre favorablement à la demande et lever totalement la réserve.

Incidence PLUi **:**



Capture d'écran PLUi appro

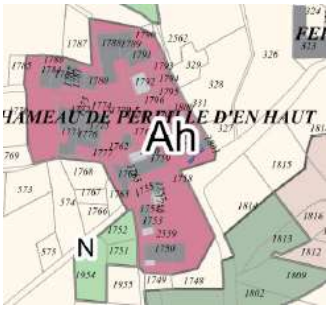


Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation CE-PE01 : *Mener réflexion sur hameau Péreille d'en Haut*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Le hameau de Péreille d'en haut (ensemble bâti composé de plus de 5 habitations) classé au PLUi 2ème arrêt en A a été placé dans une nouvelle zone dénommée Ah « zones hameaux » où les évolutions sont limitées à la reconstruction à l'identique des bâtiments identifiés, et à l'extension dans la limite de 30% en plus de surface de plancher par rapport à l'existant en date d'approbation du PLUi et de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher (existante + nouvelles). Ces possibilités ne doivent pas porter atteinte à la qualité environnementale, paysagère et aux activités agricoles, et sous réserve que les réseaux en place soient suffisamment dimensionnés (adduction en eau potable et en électricité).

Incidence PLUi **:** permet plus de souplesses pour les constructions situées en hameaux isolés et dispersés, et supprime des zones A considérées comme « artificielles » (car bâties) par la CE



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

RAISSAC

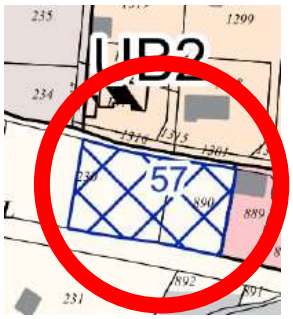
Réserve (observation CE-RA01) : *Supprimer ER57*

Modification apportée : Règlement graphique + atlas des ER : l'ER57 a été supprimé afin de répondre favorablement à la demande et de lever totalement la réserve.

Incidence PLUi : Projet à revoir par la mairie et à reproposer dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi.



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Recommandation REC1 (observation CE-SJ01) : *Classement hameau de Montsec*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Le hameau de Montsec (ensemble bâti composé de plus de 5 habitations) classé au PLUi 2ème arrêt en A a été placé dans une nouvelle zone dénommée Ah « zones hameaux » où les évolutions sont limitées à la reconstruction à l'identique des bâtiments identifiés, et à l'extension dans la limite de 30% en plus de surface de plancher par rapport à l'existant en date d'approbation du PLUi et de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher (existante + nouvelles). Ces possibilités ne doivent pas porter atteinte à la qualité environnementale, paysagère et aux activités agricoles, et sous réserve que les réseaux en place soient suffisamment dimensionnés (adduction en eau potable et en électricité).

Incidence PLUi **:** permet plus de souplesses pour les constructions situées en hameaux isolés et dispersés, et supprime des zones A considérées comme « artificielles » (car bâties) par la CE



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

SAUTEL

Observation CE-SA02 : *Classement hameau de Gréoulou*

Modification apportée : Règlement graphique et écrit : Le hameau de Gréoulou (ensemble bâti composé de plus de 5 habitations) classé au PLUi 2ème arrêt en A a été placé dans une nouvelle zone dénommée Ah « zones hameaux » où les évolutions sont limitées à la reconstruction à l'identique des bâtiments identifiés, et à l'extension dans la limite de 30% en plus de surface de plancher par rapport à l'existant en date d'approbation du PLUi et de ne pas dépasser 100m² de surface de plancher (existante + nouvelles). Ces possibilités ne doivent pas porter atteinte à la qualité environnementale, paysagère et aux activités agricoles, et sous réserve que les réseaux en place soient suffisamment dimensionnés (adduction en eau potable et en électricité).

Incidence PLUi **:** permet plus de souplesses pour les constructions situées en hameaux isolés et dispersés, et supprime des zones A considérées comme « artificielles » (car bâties) par la CE



Capture d'écran PLUi appro



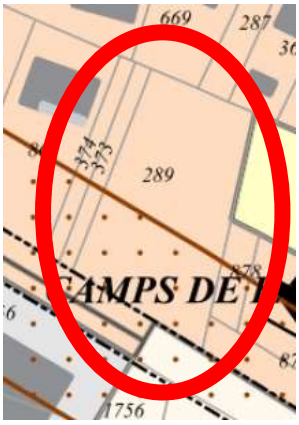
Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

SAINT-JEAN D'AIGUES-VIVES

Recommandation CE-GEN-DI07 + Réserve RES6 (doléance n°39) : *Supprimer densité minimale imposée parcelle A289*

Modification apportée : Règlement graphique : prescription de densité minimale supprimée pour la parcelle A289 : parcelle de 2425 m² constructible (UA2), possible de construire 1 ou 2 maisons sur cette parcelle (au-lieu de 3 comme imposé par prescription densité minimale - min. 10lgt/ha - lors de l'arrêt n°2 du PLUi en date du 10 avril 2024)

Incidence PLUi : seule parcelle du PLUi supérieure à 2000m² qui ne fait pas l'objet d'une prescription de densité minimale (article DC4 du PLUi)



Capture d'écran PLUi appro



Capture d'écran version PLUi 2ème arrêt

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 1/12

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 janvier 2025

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 02/2025
OBJET : Approbation du PLUi modifié suite au 2ème arrêt du 10 avril 2024 et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 janvier à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du « PAYS D'OLMES », régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur SANCHEZ Marc

Présents :
Mesdames ALLABERT Emilie, ARNAUD Marie-Claire, BERTRAND Béatrice, BLAZY Chantal, GUARINOS Valérie, MARECHAL Christine, PUJOL Nady, RICHOU Geneviève
Et Messieurs BARRATHIEU Hadrien, BARRAU-HILLOT Jean, CAMPOS Richard, CAZENAVE Patrick, DES Claude, DUROUDIER Jérôme, FERRIÉ Patrick, GALLOIS Marc, GAST Erald, GIRMA Marcel, LAFFONT Frédéric, LAFFONT Hervé, MIQUEL Raymond, MORETTO Richard, POPLINEAU Christian, SABATIER Michel, SANCHEZ Marc, SAYDAK William, TORRECILLAS Jean-Luc.

Procurations :
Monsieur CAROL Jacques donne procuration à Monsieur SABATIER Michel
Monsieur MOREREAU Michel donne procuration à Monsieur SANCHEZ Marc
Monsieur LAFFONT Patrick donne procuration à Monsieur DES Claude
Monsieur PUJOL Roland donne procuration à Monsieur MORETTO Richard
Madame GUTIEREZ Pierrette donne procuration à Monsieur LAFFONT Hervé
Madame PUJOL Michèle donne procuration à Monsieur GALLOIS Marc
Madame PEREIRA Cécile donne procuration à Monsieur DUROUDIER Jérôme
Monsieur ROY Jacky donne procuration à Madame BLAZY Chantal
Madame ZERAOULA Fatiha donne procuration à Madame MARECHAL Christine
Monsieur FAUCONNET Patrice donne procuration à Monsieur MIQUEL Raymond
Monsieur FAREZ Franck donne procuration à Madame ALLABERT Emilie

Excusés/Absents :
Mesdames et Messieurs AUDOUY Pascale, CUBILIE Dominique, DARDENNE Sandrine, GUERRERO Sylvia, GUTIEREZ Pierrette, PEREIRA Cécile, PUJOL Michèle, ZERAOULA Fatiha, CAROL Jacques, DIGOUDE Nicolas, FAREZ Franck, FAUCONNET Patrice, HOAREAU François, LAFFONT Patrick, MOREREAU Michel, PINHO-TEIXEIRA Xavier, PUJOL Roland, ROSSI Jean-Louis, ROY Jacky, SERRE Pascal, SGOBBO Gérald, VOEGELI Bernard.

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 2/12

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Nady PUJOL a été désignée secrétaire de séance parmi les membres du conseil communautaire.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;
Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu le décret n°2019-481 du 21 mai 2019 modifiant les diverses dispositions du code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L.153-14 et suivants ;
Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017, définissant également les objectifs ainsi que les modalités de concertation et les modalités de la collaboration ;
Vu les délibérations des conseils municipaux par lesquelles les communes membres ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 7 décembre 2017 pour débattre du projet de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi ;
Vu la délibération n°189/2017 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant des objectifs et des modalités de concertation ;
Vu la délibération n°190/2017 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2017 arrêtant les modalités de collaboration intercommunale dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 3/12

Vu la délibération n°01/2022 du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2022 prenant acte de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis de la tenue, en séance plénière d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi ;
Vu la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision ;
Vu l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;
Vu la délibération n°148/2022 du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2022 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes ;
Vu la notification du projet de PLUi aux personnes publiques associées et les avis émis ;
Vu la délibération n°117/2023 du Conseil Communautaire en date du 27 juillet 2023 approuvant le principe d'un second arrêt du PLUi du Pays d'Olmes et l'ouverture d'une seconde phase de concertation ;
Vu la délibération n°03/2024 du Conseil Communautaire en date du 17 janvier 2024 prenant acte de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis de la tenue, en séance plénière d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi ;
Vu la délibération n°84/2024 du Conseil Communautaire en date du 10 avril 2024 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes ;
Vu la notification du projet de PLUi arrêté pour la deuxième fois aux personnes publiques associées et les avis émis ;
Vu l'avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Ariège en date du 4 juin 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Communauté de Communes de la Haute Ariège en date du 21 juin 2024 donnant un avis favorable sous réserve et observations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis du Syndicat Mixte d'Aménagement des Rivières du Val d'Ariège en date du 26 juin 2024 donnant un avis favorable sous réserve et observations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 1er juillet 2024 donnant un avis favorable sous réserve et observations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis du Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de l'Ariège en date du 8 juillet 2024 donnant un avis favorable sous réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Région Occitanie en date du 9 juillet 2024 donnant un avis favorable sous réserve et observations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises en date du 18 juillet 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de TEREGA, responsable du transport de gaz, en date du 19 juillet 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 22 juillet 2024 donnant un avis de non-opposition sous réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 4/12

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège en date du 22 juillet 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ariège annexé à l'avis de la DDT en date du 22 juillet 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé annexé à l'avis de la DDT en date du 22 juillet 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Ariège en date du 22 juillet 2024 donnant un avis favorable sous réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Direction des Routes Départementales de l'Ariège annexé à l'avis du CD09 en date du 14 mai 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis du Service Départemental d'Instruction en Urbanisme de l'Ariège annexé à l'avis du CD09 en date du 17 mai 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de l'Ariège annexé à l'avis du CD09 en date du 13 mai 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'avis de la Direction de l'Attractivité, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement de l'Ariège annexé à l'avis du CD09 en date du 13 mai 2024 donnant un avis favorable sans réserve au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans le délai imparti, soit avant le 26 juillet 2024, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 11 septembre 2024 portant sur les avis des personnes publiques associées sur le 2ème arrêt du PLUi ;
Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes n°12/2024 du 27 août 2024 prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade ;
Vu la décision E24000107/31 du 26/07/2024 de Monsieur le Magistrat délégué au tribunal administratif de Toulouse, désignant Monsieur Christian BAYLE en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Gilbert PEDRA et Gérald BAUDE en qualité de membres titulaires et Monsieur Jean-Pierre WOLFF en qualité de membre suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et sur l'abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade, qui s'est déroulée du 19 septembre 2024 à 10h00 au 28 octobre 2024 à 16h00 ;
Vu le rapport de la Commission d'Enquête donnant un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade et donnant un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes en date du 27 novembre 2024 ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 4 décembre 2024 portant sur les observations du public et le rapport de la Commission d'Enquête donnant un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales et un avis favorable sur le PLUi ;
Vu la délibération en date du 20 mars 2014 approuvant le projet de carte communale de la Commune de Lieurac ;

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 5/12

Vu la délibération n°110/2017 en date du 26 juillet 2017 approuvant le projet de carte communale de la Commune de Roquefixade ;
Vu le projet de PLUi tel que modifié après enquête publique pour tenir compte des avis et résultats de l'enquête publique, tel que joint à la présente ;

D'une part, le Conseil Communautaire est informé que :

I/ En ce qui concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO), créée le 26 décembre 1995, couvre aujourd'hui 24 communes et compte une population de 14 765 habitants.

Après plus de sept années d'élaboration, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes le 20 décembre 2017 s'achève. La présente délibération retrace toute la procédure y compris les résultats des consultations sur le dossier arrêté et l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, ses communes membres et ses partenaires.

Ainsi, ce document de planification pose les grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes en matière de développement économique, touristique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de l'EPCI.

Le souhait de la CCPO a été d'anticiper les effets de la Loi Climat et Résilience (pour rappel, trajectoire de réduction de la consommation des ENAF tendant vers une réduction de moitié sur la période 2021/2031), avec le souhait d'anticiper les objectifs territorialisés de réduction de la consommation à venir par le SRADDET). La collectivité répond ainsi aux attendus de l'État dans le Porté À Connaissance relatif aux dispositions en matière d'urbanisme la loi n°2021-1044 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », dans lequel il était demandé d'anticiper les objectifs précités.

La présente délibération expose le rappel de la procédure, les consultations sur le projet arrêté, le déroulement de l'enquête publique et ses conclusions ainsi que la synthèse des modifications du PLUi arrêté, selon l'organisation suivante :

1/ RAPPEL DE LA PROCÉDURE : DE LA PRESCRIPTION À L'ARRÊT DU PLUi

a – Prescription

Par délibération n°189/2017 en date du 20 décembre 2017, le Conseil Communautaire du Pays d'Olmes a prescrit la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal visant à :

- Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs ;
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement ;
- Favoriser la mixité sociale ;
- Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements ;
- Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques ;

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 6/12

- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires ;
- Prendre en compte les risques naturels ;
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie ;
- Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches industrielles.

Lors de cette même séance, le conseil a défini les modalités de concertation du public à mettre en œuvre lors de l'élaboration du PLUi.

b – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi par délibération n°01/2022 du 26 janvier 2022, après que les conseils municipaux des communes membres en aient débattu, conformément aux modalités prévues à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

c – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Par la délibération n°148/2022 du 14 décembre 2022 et en vertu de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a approuvé le bilan de la concertation. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet, dès lors qu'elles ne remettaient pas en cause l'application des orientations générales du PADD et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Lors de ce même conseil, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi après avoir, d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes pour construire le dossier et avec les Personnes Publiques Associées et d'autre part, présenté le projet en détaillant le contenu : les orientations du PADD, leur traduction règlementaire dans le PLUi, ainsi que leur incidence sur l'environnement.

2/ LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Le projet de PLUi arrêté le 14 décembre 2022 a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'aux communes membres, qui disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

La CCPO a reçu les différents avis des Personnes Publiques Associées au printemps 2023. Cependant, plusieurs avis, dont celui de l'État et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale suggéraient aux élus du territoire de revoir le projet, notamment pour y apporter de la cohérence en matière de justifications et de phaser davantage l'urbanisation à horizon 2031.

Dans ce contexte, les élus de la Communauté de Communes ont souhaité relancer un nouveau temps de travail et prévoir un deuxième arrêt du PLUi début de l'année 2024, validé en Conseil Communautaire dans la délibération n°117/2023 du 27 juillet 2023.

Une seconde phase de concertation a donc été ouverte du 31 juillet au 15 septembre 2023 en reprenant les mêmes modalités de concertation définies à la première phase de consultation, le projet de PLUi n'ayant pas été modifié entre le premier arrêt du PLUi et la délibération de principe

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 7/12

d'un second arrêt du PLUi et de l'ouverture d'une seconde phase de concertation. Aussi, les habitants du territoire ont eu accès à la dernière version validée du projet.

Le projet de PLUi a été arrêté une seconde fois le 10 avril 2024 et a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'aux communes membres, qui disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

Le projet arrêté a été notifié aux Personnes Publiques Associées à la procédure et consultées en vue de solliciter leur avis. 17 d'entre elles ont émis un avis :

- Le CAUE de l'Ariège : avis favorable sans réserve ;
- La Communauté de Communes de la Haute Ariège : avis favorable sous réserve ;
- La CCI : avis favorable sous réserve ;
- Le SYMAR-VA : avis favorable sous réserve ;
- La Région Occitanie : avis favorable sous réserve ;
- La Communauté de Communes des Pyrénées Audoises : avis favorable sans réserve ;
- La Chambre d'Agriculture : avis de non-opposition sous réserve ;
- TEREGA : avis favorable sans réserve ;
- La DDT de l'Ariège : avis favorable sans réserve ;
- L'UDAP : avis favorable sans réserve ;
- L'ARS : avis favorable sans réserve ;
- Le SMDEA : avis favorable sous réserve ;
- Le CD09 : avis favorable sous réserve ;
- La DRD : avis favorable sans réserve ;
- Le SDIAU : avis favorable sans réserve ;
- Le PDIPR : avis favorable sans réserve ;
- La DAATE : avis favorable sans réserve ;
- L'absence d'avis de la MRAe, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

3/ L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté n°12/2024 du 27 août 2024, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a prescrit une enquête publique unique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade.

Le Tribunal Administratif de Toulouse, par décision n°E24000107/31 du 26 juillet 2024 a désigné la Commission d'Enquête constituée de Monsieur Christian BAYLE, désigné en qualité de Président de la Commission d'enquête, de Messieurs Gilbert PEDRA et Gérald BAUDE en qualités de Membres titulaires, et Monsieur Jean-Pierre WOLFF en qualité de membre suppléant.

L'enquête publique unique s'est déroulée entre le 19 septembre 2024 à 10h00 et le 28 octobre 2024 à 16h00.

À l'issue de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a remis à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes un procès-verbal de synthèse des observations du public remis en main propre le 6 novembre 2024. Chaque observation déposée lors de l'enquête publique, ainsi que les avis des PPA ont fait l'objet d'un examen attentif de la part de la Communauté de Communes, qui a exprimé

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 8/12

sa position dans le mémoire en réponse transmis à la Commission d'Enquête à son procès-verbal de synthèse en date du 21 novembre 2024.

Le 27 novembre 2024, la Commission d'Enquête a remis le rapport et les conclusions motivées à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes qui, dès le jour même, l'a publié sur son site internet, diffusé à l'ensemble de ses communes membres, et a déposé un exemplaire papier au service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, selon les modalités de mise à disposition du public prévues par le Code de l'Environnement.

La Commission d'Enquête, donne un AVIS FAVORABLE avec réserves et recommandations au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et l'abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade.

4/ MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PLUi SOUMIS À APPROBATION

La Conférence intercommunale des Maires du 4 décembre 2024 valide la levée de l'ensemble des réserves et de suivre douze des quatorze recommandations émises par la Commission d'Enquête dans le rapport et les conclusions de l'enquête.

Les modifications du dossier, prises individuellement, ont pour objet d'apporter des précisions aux documents du PLUi, de les ajuster, de les clarifier, ou de les compléter, de redélimiter certaines zones ou de corriger des erreurs. Ces modifications tiennent compte des avis recueillis, observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la Commission d'Enquête.

Aussi, elles ne pouvaient en aucun cas, remettre en cause l'équilibre général du projet, entre autres, sur une orientation forte du projet : "Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs". Ce principe explique certains choix (phasage des zones à urbaniser ou la planification de zones fermées dans un premier temps). Ces choix pourront être réinterrogés en particulier à l'occasion des enseignements tirés des bilans intermédiaires obligatoires prévus par le Code général des collectivités territoriales - bilan dit "triennal" mais également le code de l'urbanisme (tous les 6 ans).

Par voie de conséquence, ces modifications, ni individuellement, ni en raison de leurs effets cumulés, ne modifient sensiblement l'économie générale du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique.

Les demandes de modification du zonage ou du règlement n'ont pas été prises en compte lorsqu'elles auraient conduit la Communauté de Communes du Pays d'Olmes à commettre une erreur d'appréciation, ou à infléchir sensiblement le parti d'aménagement initialement retenu.

De plus, il est rappelé qu'une évolution des zones à urbaniser ne peut se faire qu'à la marge en raison de la règle dite de l'urbanisation limitée, prise en compte dans le respect de la loi.

Les évolutions du document d'urbanisme par rapport au dossier arrêté du projet de PLUi soumis à enquête publique sont annexés à la présente délibération.

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 9/12

5/ L'APPROBATION DU PLUi

In fine, le projet de PLUi ainsi modifié répond pleinement aux objectifs poursuivis dans la délibération de prescription du PLUi ainsi qu'aux orientations générales du PADD. L'ensemble des adaptations apportées au projet pour tenir compte des avis recueillis, observations formulées au cours de l'enquête publique et des conclusions de la Commission d'Enquête, ne modifient pas sensiblement l'économie générale du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire le 10 avril 2024.

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ainsi que les principales évolutions du PLUi suite aux résultats de l'enquête publique, ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale des Maires rassemblant les maires des communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes le 4 décembre 2024.

Il est rappelé que le dossier complet de PLUi prêt à être approuvé, accompagné de la note de synthèse, du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, des tableaux présentant la synthèse des avis du public et des PPA avec leur prise en compte dans le projet de PLUi en vue de son approbation, et de toutes les évolutions précédemment décrites entre le projet de PLUi arrêté soumis à enquête et le PLUi approuvé, a été tenu à disposition des élus du Conseil et transmis en même temps que la convocation de la présente séance.

Il appartient désormais au Conseil Communautaire de délibérer et adopter le projet.

II/ En ce qui concerne l'abrogation des cartes communales des communes de Lieurac et Roquefixade

Le PLUi en cours d'élaboration s'appliquera à l'ensemble du territoire des communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, se substituant automatiquement aux PLU communaux et autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'abroger les cartes communales de Lieurac et Roquefixade simultanément à l'approbation du PLUi et de prévoir que leur abrogation prendra effet le jour où le PLUi deviendra exécutoire.

Considérant l'enquête publique menée sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et sur l'abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'État ainsi que les Personnes Publiques Associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il a été précédemment arrêté par le Conseil Communautaire et soumis à l'enquête publique ;

Considérant que ces adaptations, proposées par le Président dans son rapport, sont issues de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des Personnes Publiques Associées, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause sensiblement l'économie générale du projet ;

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 10/12

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'approbation du PLUi doit être précédé de l'abrogation des cartes communales des communes de Lieurac et Roquefixade, dans la mesure où il couvre les territoires communaux de ces communes et qu'il y a lieu à reporter le caractère exécutoire à la date à laquelle le PLUi entrera en vigueur.

Ouï l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir débattu, les membres du Conseil Communautaire ont, à la majorité et une abstention de Madame RICHOU Geneviève :

- **ABROGÉ** les cartes communales des communes de Lieurac et Roquefixade ;

- **APPROUVÉ** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est joint à la présente ;

- **INFORMÉ** que les mesures de publicité prévues par la Code de l'urbanisme seront mises en œuvre, notamment que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et au sein de chaque commune membre ; que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **INFORMÉ** que la présente délibération et le PLUi qui y est annexé seront transmis au préfet de l'Ariège dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'en application de l'article L. 133-2 du Code de l'Urbanisme mis en ligne sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » ;

- **INFORMÉ** que la présente délibération en tant qu'elle emportera l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et abrogation des cartes communales sera exécutoire dès réception par le préfet, et publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme ;

- **INFORMÉ** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé sera tenu à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, dans les mairies des communes membres et à la Préfecture de l'Ariège aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

- **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.

Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165
Page 11/12

Nombre de Membres	
En exercice	47
Présents	27
Représentés	11
Absents	9
Votants	38
Vote Pour	37
Vote Contre	0
Abstentions	1

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.



Chaîne d'intégrité du document : B3 28 5A 7E D5 CE 2E 93 01 AB 77 10 DF 12 80 CF
AR préfecture : 009-240900464-20250129-DL_02_2025-DE
Reçu en préfecture le : 31/01/2025
Publié le : 31/01/2025
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/524165



PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
Chambre d'Agriculture	non-opposition sous réserve	**Observations relatives au projet de développement :** Objectifs peinent à être crédibles au regard des tendances structurelles observées + Consommation projetée des espaces NAF similaire à l'arrêt n°1 et apparaît surélevé	Le deuxième arrêt du PLUi n'a pas vocation à réduire les surfaces, cela fait l'objet d'un accord du Préfet suite à la présentation du projet de PLUi à la CDPENAF, avec avis favorable en date du 06/06/2024.
		Observations sur le zonage : Zones urbaines et à urbaniser : certaines zones intègrent des grandes parcelles enchâssées et en frange des parties urbanisées, à l'encontre des objectifs de compacité et de limitation de l'étalement urbain : impactent 60ha de foncier agricole déclarés à la PAC	Ce constat a été resignifié aux élus de la CCPO. Pas de suite à donner à cette demande.
		Observations sur le zonage : Zones agricoles et naturelles : zones A et Atvb comprennent la casi-totalité du foncier attribué aux activités agricoles. Enlever zone Nr sur commune d'Ilhat (0,34ha de foncier déclaré à la PAC) : seules centrales agrivoltaïques sont recevables sur les espaces agricoles	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observations sur le changement de destination : Faire analyse des incidences des 49 changements de destination sur les activités agricoles voisines	Ces justifications ont déjà été réalisées. La CCPO se tient à disposition de la CA si de nouveaux critères de justification doivent être apportés, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUi.
		Observations sur le règlement écrit des zones agricoles : Dispositions générales : Article DC14 : Installations liées à la production d'énergie renouvelable : incompatibilité dispositions communes avec dispositions particulières zones A	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation. Il a été précisé dans les dispositions communes que pour les zones A seules les centrales agivoltaïques sont autorisées . Les dispositions particulières de la zone A prévalent sur les dispositions communes.
		Observations sur le règlement écrit des zones agricoles : Règlement zone A : reprendre rédaction décrite dans l'avis	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

		Observations sur le règlement écrit des zones agricoles : Règlement zone AL : autorisation des sous-destinations "exploitation agricole" artisanat et commerce de détail" et "restauration" sans condition de nécessité fonctionnelle à l'exploitation et de distances ? Attention avec secteur AL de Lieurac de 5ha	La ligne de conduite est de préserver au maximum la zone agricole et ce qu'elle que soit la sous-destination. Pour Lieurac, l'emprise de 5ha en zone AL correspond au jardin extraordinaire.
		Observations sur le règlement écrit des zones agricoles Règlement zone Atvb : plus de compacité sur sites d'exploitations et bâtis + fonctions écologiques Surface totale constructions 5000m^2	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
CAUE	OBSERVATION	Observation n°1 : Intégrer alignement d'arbres à préserver dans l'OAP n°45 (hôpital Lavelanet)	Les terrains limitrophes à la voirie communale sont en cours d'achat par la mairie de Lavelanet pour réaliser les travaux d'élargissement de la voie carrossables et des modes doux. Il a été précisé dans l'OAP (schéma + écrit) que l'alignement d'arbres est à préserver.

PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
Communauté de Communes de la Haute Ariège	favorable sous réserve de prise en compte des observations	Observation n°1 : Carrière de Trimouns : Clarifier articulation entre 2 articles concernant l'installation de carrières (prescriptions communes : autorisation carrières dans DC24 vs conditions particulières zone A : interdiction à l'article A1.2) : compatibilité ou conformité entre les deux ?	La règle 1.2 interdit l'ouverture ou l'installation de nouvelles carrières. Il a été reprécisé cela dans le règlement écrit ; cette règle permet de limiter les carrières à l'existant.
		Observation n°2 : Ajout de l'arrêté préfectoral carrière de Trimouns à l'annexe 5.4, au même titre que l'arrêté de la carrière sur les communes de Péreille et Raissac	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observations n°3 : Erreur de référence dans légende règlement graphique : renvoie article R131-34 (existe pas) au lieu du R151-34 (relatif aux carrières) + légende RNR règlement graphique	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
CCI	favorable sous réserve de prise en compte des observations	Observation n°1 : règlement écrit UC2 : activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : changer surface "vente" par "plancher"	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°2 : règlement écrit zone UF1 : passer à hauteur max. 15m	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation. Un zonage spécifique a été créé avec une zone UF1a qui autorise une hauteur maximale à 15m.

PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
PDIPR (annexe à l'avis du CD09)	avis favorable avec remarques	**Parcelles privées à sécuriser :** Acquisition plutôt que conventions : mettre parcelles privées concernées par itinéraires randonnées en emplacements réservés (voir tableau joint)	La CCPO est favorable à cette suggestion, et demande au CD09 s'il est favorable à ce qu'il soit destinataire des emplacements réservés pour les emplacements réservés.
DRD (annexe à l'avis du CD09)	avis favorable avec remarques	Décaler accès zone de projet à D210 vers accès existant à l'est	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Tourisme : Sur petites unités d'hébergement, flécher liste des hébergement insolites de qualité.	Cette observation est hors-PLUi.
		Tourisme : Aires de stationnement pour camping-car : stratégie globale à réfléchir à l'échelle du territoire pour l'implantation de ces aires	Une stratégie globale de stationnement des camping-cars sera réalisée dans une OAP mobilité qui sera engagée dans une modification simplifiée.
		SAGE bassins versants Pyrénées Ariégeoises : Risques liés aux cours d'eau : faire mention de l'espace de mobilité de la rivière Hers, notamment pour projets de développement aux abords des cours d'eau + faire mention du PEP avant mise en place d'un PAPI	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

DAATE (annexe à l'avis du CD09)	avis favorable avec remarques	**Potentiel de densification et Petites extensions urbaines** Petites extensions urbaines : aucune définition n'est proposée pour qualifier ces parcelles en zone "U" : jusqu'à et à partir de quelle superficie sont-elles considérées comme "petites extensions urbaines" ? Pourquoi intégrer ces parcelles en zone "U" plutôt que "AU" .	Ces précisions ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation. Les zones classées en U lorsque tous les réseaux sont présents (Code de l'urbanisme).
		Potentiel de densification et Petites extensions urbaines Certaines "petites extensions" de grandes superficies mériteraient d'être cadrées par OAP.	Cette observation pourra être reprise dans le cadre d'une modification simplifiée ultérieure si telle est la volonté de la collectivité.
		Densité Attention bonne concordance deux règlements (prescription densité minimale et OAP). Bien préciser dans dispositions générales densité à retenir quand parcelle couverte par une OAP.	La cohérence est avérée, la justification a été apportée à l'article DC4 au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Loi Climat et Résilience - Consommation 2021-2031 Calcul omet de comptabiliser surfaces des grandes dents creuses >3000m^2 ainsi que petites extensions urbaines non couvertes par OAP : rajouter surfaces dans calcul de consommation à horizon 2031 pour un total de 27ha (delta de 3,8ha de consommation par rapport objectifs consommation foncière 2021-2031)	Les dents creuses de plus de 3000m^2 et les petites extensions sont compatibilisées.

		Economie - Commerces : Zone UC2 : surface minimum de 150m^2 pour sous destination "artisanat et commerce de détail" : reprendre précaution dans OAP thématique "économie et commerce"	La CCPO n'est pas favorable à cette proposition.
		Equipement numérique Rapport de présentation p.63 : faiblesse figure "une accessibilité numérique et téléphonique à poursuivre" : seule reste à optimiser couverture mobile	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Equipement numérique p.64 : supprimer point "couverture numérique à poursuivre et optimiser" dans 7 défis économiques à relever pour Pays d'Olmes	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Equipement numérique Doc 1C justification p.13 : rappeler que le déploiement numérique a été effectué sur Pays d'Olmes	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Equipement numérique PADD p.12 : modifier réfaction paragraphe : déploiement de la fibre optique a été "déterminant"	La CCPO n'est pas favorable à cette proposition.
		Mobilité : PADD Axe 4 : met en avant développement mobilités douces sur territoire mais pas de stratégie clairement identifiée dans PLUi en dehors commune Lavelanet qui a identifié pistes cyclables à créer et préserver. Travailler question sur l'ensemble du territoire pour connexions inter-urbaines.	Cela pourra être réalisé dans une OAP mobilité qui sera engagée dans une modification simplifiée.

		Stratégie ENR : Stratégie CCPO tient compte potentiels identifiés mais pourrait être trop limitatives et n'a pas vocation à interdire uin type d'énergie. Développe photovoltaïque en toiture. Travailler sur fléchage zones d'accélération des énergies renouvelables, en concertation avec population en vue futur bilan triennal.	La CCPO a déjà fléché un certain nombre de ZAEnR.
		SIG : Demande des couches de travail sur les mutations, extensions et dents creuses pour vérifier cohérence avec fichiers pdf.	La CCPO n'est pas favorable à cette demande.
		Conclusion : Anticiper bilan triennal : répertorier communes dont potentiel de densification est le plus important en parallèle des zones AU définis	La CCPO anticipera le bilan triennal lorsque le PLUi sera approuvé. Il pourra être intégré cette proposition lors d'une modification simplifiée du document.

PPA	AVIS	RESERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
DDT	avis favorable avec remarques	**Observation n°1 : Consommation d'ENAF :** Produire tableau synthétique de la consommation planifiée d'ici 2031 et au-delà	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°2 : OAP pour optimiser la densification : Continuer travail OAP sur communes qui n'en ont pas encore bénéficié + augmenter densité de 10 lgts / ha	Toutes les zones soumises à OAP ont des OAP. La densité minimale nous semble déjà aller dans le bon sens par rapport à ce qui se faisait avant.
		Observation n°3 : SRADDET : Intégrer le rapport de présentation le lien de compatibilité à respecter, au plus tard en février 2028	Cela sera modifié pour la mise en compatibilité.
		Observation n°4 : carrière de Luzenac / Prise en compte périmètre d'exploitation de la carrière de Luzenac en cohérence avec l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale en date du 21/09/2020	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°5 : zone commerciale UC2 : Laroque d'Olmes : modifier règlement écrit UC2 avec "surface de plancher" pour "activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°6 : zone UC2 / MSP : Laroque d'Olmes : modifier règlement écrit UC2 avec autorisation sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°7 : MDO passer zone UE en NL : Monts d'Olmes : passer zone UE du projet de requalification de la station présenté le 19/01/2024 en NL	La CCPO n'est pas favorable à cette proposition.
		Observation n°8 : mobilités à enrichir : Intégrer au rapport de présentation une justification des choix opérés dans ce domaine + mentionner et illustrer aires de covoiturages par une couche "d'information" sur les documents graphiques	Cette modification sera réalisée dans une OAP mobilité qui sera engagée dans une modification simplifiée.
		Observation n°9 : déchets : Intégrer information sur thématique déchets dans rapport de présentation pour cohérence avec objectifs du SRADDET	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

		Observation n°10 : règlement écrit zone A modifier zone AP : Modifier zone AP présente dans le règlement écrit zone A	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°11 : diversification de l'activité agricole permise en zone A : Diversification de l'activité agricole non permise en loi Montagne : concerne toutes les communes de la CCPO sauf Laroque d'Olmes et Tabre	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
UDAP	avis favorable avec remarques	**Observation n°1 : intégration des PDA au PLUi quand finalisés :** Intégration des PDA au PLUi sur les communes de Montferrier, Péreille, Lavelanet, Laroque d'Olmes et Monstégur quand finalisés	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°2 : Rapport de Présentation : p.24 : Remplacer terme "citadelles du vertige" par "système de forteresses de la sénéchaussée de Carcassonne Annexes 1D.4 : Petit Patrimoine : rajouter château de Tan à Laroque d'Olmes	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation °3 : OAP n°25 Montferrier : OAP n°25 Montferrier se situe dans PDA en cours finalisation Zones d'ombres p.70 fausses (mauvaise orientation) Exemples proposés de bardages à supprimer Annexes à réaliser en lien avec construction principale pour préserver espaces de jardins Ajouter chapitre 5. que les faîtages des nouvelles constructions seront parallèles à l'axe de la voirie	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation °3 : Zone de projet n°2 Montségur : se situe dans PDA en cours finalisation Modifier phrase "ce projet répond à l'objectif de densifier les espaces urbanisés" : réinterroger ou supprimer précision	
		Observation n°4 : Règlement écrit : Règles communes : places du midi en espaces protégés pas souhaitables	Les places du midi sont seulement possibles en zones U et AU.

		Observation n°4 : Règlement écrit : Règlement zone UA : rajouter dans tous les paragraphes de l'article 2.2 la phrase "Dans les centres anciens, des préconisations spéciales pourront être ajoutées" p.38 : modifier phrase "Les coffrets de volets roulants seront invisibles depuis l'extérieur" --> privilégier volets battants Intégrer lien vers fiches DRAC relatives aux centres anciens (site web)	La CCPO n'est pas favorable à cette proposition.
ARS	avis du 24/02/2024 qui n'avait pas été pris en compte au 2ème arrêt du PLUi, pris en compte pour l'approbation	**Observation n°1 : Rapport de présentation** : p.43 et suivantes : risques sanitaires non évoqués. Or, CCPO peut être confrontée à prolifération espèces exotiques envahissantes (ambroisies au pollen très allergisant et moustiques tigres vecteurs d'arboviroses)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°2 : Pollens et lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes et allergisantes : Aborder qualité de l'air dans chapitre à partir des données recueillies par Atmo Occitanie pour aborder thème pollens et lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (ambroisies à feuilles d'armoise) Intégrer arrêté préfectoral du 17/04/2019 pour mise en œuvre plan de lutte PLUi doit être support pour intégrer recommendation de diversifier les espèces dans aménagement des haies Inscrire référent territorial sur lutte contre ambroisies (https://signalement-ambroisie.atlasante.fr/inscription)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°3 : Prévention des arobisroses et moustique-tigre : Désigner référent territorial pour faire lien entre ARS, opérateur en charge du suivi de la lutte anti-vectorielle et la population Transmettre coordonnées référent territorial à la délégation départementale de l'Ariège de l'ARS : ars-oc-dd09-pgas@ars.sante.fr	Hors PLUi.
		Observation n°3 : Prévention des arobisroses et moustique-tigre : Risques sanitaires liés aux ambroisies et moustiques tigres à aborder en page 290	Pas de page 290 dans le document Rapport de présentation.

		Observation n°4 : Mobilités douces : p.227 et suivantes : règlement PLUi doit rappeler obligation doter parkings annexés aux établissement accueillants du public, ensembles commerciaux, ensembles d'habitations ou bâtiments à usage industriel ou tertiaire d'infrastructures permettant le stationnement des vélos (R.113-11 Code de la construction et de l'habitation) Dispositifs fixes pour stabiliser et attacher vélos par cadre et une roue + capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accuillies simultanément dans les bâtiments	Cette règle est déjà présente dans le PLUi : tout projet devra prévoir la création de places de stationnement vélo à hauteur de 30 % du total des places de stationnement pour véhicule motorisé. Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°5 : Annexes SUP : Captage de la source Pélail sur commune de Fougax-et-Barrineuf déclaré d'utilité publiques par arrêté préfectoral du 30 octobre 2019 Arrêté préfectoral concernant autorisation et DUP captage des sources du Soubidou sur commune de Freychenet a été modifié par arrêté préfectoral du 2 mai 2012	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

PPA	AVIS	RÉSERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
		Observation n°1 : remarques générales : compatibilité avec documents supra (SRADDET et PADD) PLUi doit faire le lien avec SRADDET dans expression du projet de territoire et de ses objectifs et territorialisation. Pour territorialisation, carte PADD non traduite dans outils règlementaires. Justification du PADD dans Rapport de présentation 1.C. à compléter.	La cartographie est traduite réglementairement, les justifications ont été approfondies.
		Observation n°2 : sobriété foncière : parcelles en dents creuses non comptabilisées dans projection de consommation d'espace Reprendre calculs + repérage cartographique pour mieux comprendre distinction rédactionnelle. Reprendre atlas cartographique avec volumes et chiffres d'ensemble. Tableau récapitulatif de tous les chiffres à intégrer. Travailler sur trajectoires de sobriété foncière futures. Présenter évolution des zones U et AU. Conditionner ouverture des OAP à des évolutions ultérieures, à minima au-delà de 2031.	Les parcelles en dents creuses sont prises en considération (au dessus de 3000 m^2). C'est indiqué dans le rapport de présentation. Les justifications ont été approfondies.
		Observation n°3 : renouvellement urbain : seuil de densité minimal plus exigeant en extension urbaine	La CCPO considère que la densité proposée est déjà un grand pas sur le territoire.
		Observation n°4 : sobriété foncière appliqué au foncier économique Préciser le delta entre les ha en extension ZAE et commerciales avec les ha ouverts à l'urbanisation. Pas de lien entre emprise au sol et végétalisation. A mettre à jour lors des bilans triennaux du PLUi.	Les justifications appropriées ont été apportées. Concernant l'emprise au sol et la végétalisation, une OAP thématique biodiversité sera réalisée lors d'une modification simplifiée du PLUi.

Région Occitanie	favorable sous réserve de prise en compte des observations	**Observation n°5 : habitat et logement** Expliciter sources des données communales montrant un regain démographique depuis ces dernières années. Manque prise en compte logement social et logements spécifiques pouvant répondre aux besoins de publics jeunes ou de travailleurs saisonniers. Absence de données logement social, logement intercommunal, réponse aux besoins de publics spécifiques et fragiles, lutte contre pécarité énergétique des ménages. Uniformité des formes urbaines, densité trop faible de 10 lgts/ha.	Les justifications appropriées ont été apportées. Il a été rajouté une phrase incitative sur les logements sociaux, sans contrainte règlementaire. La CCPO alerte sur la difficulté de faire venir des bailleurs sociaux en Ariège.
		Observation n°6 : aménagement économique et commercial Peu d'information en aménagement économique et commercial. Justifier les extensions urbaines prévues à ce titre.	Les justifications appropriées ont été apportées dans la stratyégie de développement économique de la CCPO (disponible en pièces Rapport de Présentation).
		Observation n°7 : biodiversité Règle à ajouter dans dispositions communes sur traitement des franges urbaines en limite des zones N et A. Développement touristique : intégration paysagère et environnementale des installations envisagées (végétalisation des sites et limitation imperméabilisation des sols). Développement économique : maintien trames écologiques et accueil biodiversité lors de la requalification des zones d'activités. Développement de la filière bois (lieux de stockage en fonction enjeux environnementaux). Milieux agricoles : mettre plus en avant agriculture non intensive (remise en culture des friches pour réouverture milieux, accompagnement SAFER et CDPENAF pour inventaires préalables)	Une OAP thématique biodiversité sera réalisée dans le cadre d'une modification simplifiée.
		Observation n°8 : aménagement urbain Rajouter point sur la nature en ville : végétalisation cœurs de villages, réduction pollution lumineuse (accompagnement Syndicat Départemental d'Electricité)	Une OAP thématique biodiversité sera réalisée dans le cadre d'une modification simplifiée.

		Observation n°9 : préservation de l'environnement et des paysages PADD doit mettre en avant préservation espaces identifiés en p.131 EIE (tourbières, pelouses sèches, etc) + favoriser restauration continuités (par biais d'inventaires) Identifier points noirs et ruptures des continuités (friches industrielles) pour identifier plus finement sites prioritaires à préserver	Les justifications appropriées ont été apportées dans la stratyégie de développement économique de la CCPO (disponible en pièces Rapport de Présentation).
		Observation n°10 : OAP biodiversité OAP thématique "biodiversité" pour compléter règlement (article DC19-DC20) : préservation cours d'eau / ZH / tourbières, réouverture milieux en fermeture avec valorisation pastoralisme, adaptation travaux en fonction enjeux écologiques, réduction pollution lumineuse, restauration corridors avec localisation secteurs clefs A minima OAP mise en valeur des continuités écologiques (rendue obligatoire dans les PLUi depuis la loi climat et résilience de 2021)	Une OAP thématique biodiversité sera réalisée dans le cadre d'une modification simplifiée.
		Observation n°11 : Transition énergétique Privilégier le développement des énergies renouvelables sur des secteurs urbanisés, en friche ou à faible enjeu de biodiversité (outil Bioccitanie pour aide). Identifier autres énergies renouvelables sur le territoire avec ORCEO.	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°12 : Mobilités Rajouter autres lignes régulières 451 et 450. Intégrer nouvelles façons de se déplacer (TAD, Rézopouce, covoiturage). Développer les liaisons douces dans le PLUi et les OAP, préciser les emplacements réservés inscrits pour du stationnement de covoiturage. Feuille de route "mobilité" en complément de l'étude mobilité en cours : se rapprocher du Service Intermodalité Accessibilité à la Direction Mobilité Infrastructures et Développement au sein de la Région.	Une OAP thématique mobilité sera réalisée dans le cadre d'une modification simplifiée.

PPA	AVIS	RÉSERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
		p.6 : Lexique : remplacer "ou" par "et" + préciser pourcentage de toiture et façades extérieures min. pour considérer construction existante	La CCPO n'est pas favorable à cette proposition.
		Hauteur : règles trop complexes, simplifier et mettre dans dispositions communes car règles. Implantation à 3 ou 5m de la voie : niveau rue ou façade ? : pb si forte pente	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Place stationnement : règle à déplacer dans DC	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Réhabilitation : extensions non autorisées ?	Les extensions sont autorisées pour des projets en réhabilitation, sauf en zones A et N. Cela a été reprécisé.
		p. 15 : DC3 - L.111-6 : terrains en zone U ou AU impactés par recul voie départemental 75m ? Si c'est le cas faire étude amendement Dupont (dérogation) ou à intégrer aux OAP ?	Les justifications appropriées ont été apportées en page 64 et suivantes du rapport de présentation.
		DC4 - Seuil de densité : préciser que si OAP précise seuil densité pévaut sur DC	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		DC5 - Insertion : règle inapplicable car trop restrictive. Supprimer et prévoir dans OAP cônes visibilités.	Les modifications ont été apportées. La terminologie de "à préserver" a été remplacée par "à considérer depuis l'espace public".

		p.16 : Hauteur : préciser cas des combles	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Implantation : Préciser que dérogation permise que pour constructions principales avoisinantes (pas annexes)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Façade constructions : ajouter que bois autorisé en façade + pour blocs clims ajouter interdiction "et les toitures donnant sur l'espace public"	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Toitures des constructions : imposer alignements avec composantes des façades pour Vélux suffisant. Toitures terrasses : ajouter règle des 30% pour constructions neuves (et pas que extension). Cas des toitures végétalisées à préciser.	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Coloris des toitures : regrouper avec "toitures des constructions". Préciser couleurs et matériaux.	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Coloris façades : regrouper avec "Façade des constructions"	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Clôtures : transparence hydraulique à 80% en zone inondable qu'en cas d'impossibilité technique : à revoir	C'est une dérogation à une règle de base, la CCPO considère qu'il est bon de la garder.
		L.151-18 : article ne parle pas de clôtures : préciser ce qu'il est possible ou pas de faire sur clôtures repérées (accès, implantations en limites...)	Une clôture est une construction au sens du lexique de l'urbanisme, le L 151-18 s'applique donc.
		p.24 : Clôtures à claire voie non précisés : jours visibles que de biais ?	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.

		Murets limités à 0,5m pour hauteur clôture max. 1,5m : contradiction avec règlement des zones	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.25 : pourquoi imposer rejet trop plein dans réseau collectif lorsque infiltration possible ?	Imposé en cas d'impossibilité infiltration dans le sol. L'ordre de priorité a été reprécisé : infiltration, rejet en exutoire ou en séparatif si existant.
		Eaux usées : mise en place by-pass à demander ?	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.26 : R.111-5 pas applicable en PLU, mais PLU peut reprendre termes + répété 2 fois. Paragraphe sur PC39 et PC40 à supprimer.	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p. 28 : DC13 : traiter panneaux sur façade ou clôture : autorisés ?	La CCPO a modifié le règlement pour autoriser les panneaux sur façade, mais ne souhaite pas d'implantation sur les clôtures.
		DC14 : paragraphe vise photovoltaïques au sol compatibles avec activité agricole ? Panneaux au sol de 15m de haut ? Installation règlementée par loi APER.	La CCPO a modifié le règlement pour autoriser l'agrivoltaïsme, suite à la réserve de la CA et à la loi APER.
		DC15 : élevages ICPE à repérer sur règlement graphique avec périmètre d'éloignement	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.29 : Architecture bioclimatique : exposition façades : privilégier façade est à l'ouest + donner plus de latitude : du sud à l'est car constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires aux voies	Une OAP thématique biodiversité sera réalisée dans le cadre d'une modification simplifiée.

Avis du SDIAU (annexe à l'avis du CD09)	avis favorables avec remarques	Ajouter disposition pour isolations extérieures en pour recules et retraits par rapport au nu de la façade	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		Récupération des eaux de pluie : déjà traité plus haut : renvoyer à ce paragraphe sans écrire nouvelles règles	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Couleur des façades : déjà traité plus haut : renvoyer à ce paragraphe sans écrire nouvelles règles	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.30 : bande inconstructibilité long cours d'eau doit figurer sur règlement graphique	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		Changement destination peut être associé à demande d'extension si destination finale est logement ?	Le changement de destination peut être associé à une demande d'extension si dans l'ordre : changement de destination faisant l'objet d'une DP, puis extension conformément au règlement.
		Tous les bâtiments repérés sont clos et couverts ? Doit être le cas, sinon prévoir combinaison avec L.111-15 ou L.111-23	Oui, c'est le cas.
		p.34 : antenne relai incompatible avec proximité habitat ? Si oui, inscrire distance minimale dans zones UA et UB (UC?)	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.35 : Hauteur : supprimer "sauf dans le cas de réhabilitation ou rénovation" car sinon impossibilité rénover RDC sans ajouter R+1 + inutile préciser en cas de rénovation hauteur peut être conservée	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

		Parcelles contiguës : corriger schéma : 2 niveaux d'écart, devrait y avoir une croix	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Le fait que éléments techniques ne comptent pas devrait être dans DC	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Surface : redite avec dispositions générales : à supprimer (paragraphe inutile en UB p.41)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.36 : règle sur extensions à supprimer : juste préciser que si construction initiale respecte pas PLU, possbile faire extension avec même retrait (idem pour UB p.41 et AU)	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		Pourquoi annexe +3,5m peut pas s'implanter en limite alors que construction principale si ?	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.37 : Clôtures en limite séparative : faire renvois à la ligne pour clarifier possibilités clôtures (idem zone UB p.42)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Toiture : pas possible coller image dans arrêtés de permis : nommer toitures interdites (idem zone UB p.42)	La CCPO ne demande pas de coller l'image dans l'arrêté de permis. L'image du règlement oriente les pétitionnaires qui doivent le respecter la règle. Le SDIAU appréciera la toiture proposée.
		Annexe en cohérence avec bâti principal : préciser si abris de jardins autorisés ou pas (de moins de x m^2?) (idem zone UB p.42 et autres dont N et A)	Les abris de jardin sont autorisés.
		p.38 : stationnement habitat : pourquoi lister communes et pas demander partout 1 place sauf impossibilité foncière ?	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.

		Stationnement activité : laisser même dérogation que pour l'habitat ? Risque bloquer créations de commerces.	La CCPO ne comprend pas l'observation.
		Réseaux secs : mettre dans dispositions générales (idem zone UB p.43 et autres dont N et A)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.39 : "la zone Ubm concerne parcelles d'ores et déjà urbanisées" : pas les autres secteurs ?	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.43 : Stationnement : PLU ne peut pas créer cas de consultation de l'ABF	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.45 : condition pour artisanat et activités de commerce : remplacer surface de vente par surface de plancher	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.46 : schéma traite pas baies voisines. Complexifier règles implantation zone UC et UE pour préserver baies pas utile	Le schéma traite de l'implantation, à discuter car l'observation n'est pas claire.
		p.47 : prévoir possibilité mettre ombrières photovoltaïques sur parking et pas uniquement arbres (idem zones UF p.54, UX p.61)	La CCPO dans le cadre de son document sera respectueuse de la règlementation applicable en la matière.
		p.48 : Logement : changer "pour du gardiennage uniquement". Logements en zone d'activités difficiles à gérer quand revendus séparément : imposer "gardiennage ou surveillance"? + imposer que logements soient dans même volume que bâtiment d'activité pour éviter ventes séparées	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Complexifier règles implantation zone UC et UE pour préserver baies pas utile.	La CCPO ne comprend pas l'observation.
		p.53 : deux paragraphes avec puces se contredisent : pourquoi interdire logement à côté commerce de détail ?	La CCPO ne comprend pas l'observation.

		p.54 : même remarque pour les annexes qu'en zone habitat UA et UB	La CCPO ne comprend pas l'observation.
		p.56 : pas possible créer nouveau logement	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.63 : destination "commerce et activité de service" n'existe pas	La destination existe bien, elle est dans toutes les zones.
		p.64 : que veut dire "intégrant secteur UB1, UB2 et Ubm" ?	Remplacer "intégrant" par "localisées dans".
		p.68 : écrit "zone urbaine" dans titre : si même règlement que UC, à fusionner. Idem avec AU et UB, UE et AUE, UL et AUL, UX et AUX	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		p.85 : constructions agricoles soumises à condition être nécessaires à exploitation agricole constante et pérenne : doit être aussi restrictif qu'en zone A Idem pour exploitations forestières (conditions oubliées).	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.86 : **schémas non applicables** : créer zonage de protection des crêtes. (idem p.101)	La CCPO ne souhaite pas apporter de modification suite à cette observation.
		p.99 : **illégal de prévoir construction de gîtes sur site d'exploitation** Supprimer "ou en développement" : seul fait d'être en développement n'est pas suffisant.	Il n'est pas fait mention de gîtes dans le règlement. Les gîtes sur site d'exploitation sont autorisés seulement s'il y a eu un changement de destination.
		p.107 : zone Atvb : supprimer 4ème puce : emprise au sol constructions autorisées de 10000m^2 max. Pourquoi limiter cabanes pastorales à 20m^2 pour ensuite autoriser toutes les constructions agricoles comme en zone A ?	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

		Défense contre l'incendie : intéressant prévoir emplacements réservés pour installation bâches nécessaires.	Impossible sans avoir de projet précis.

PPA	AVIS	RÉSERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
SMDEA	favorable sous réserve de prise en compte des observations	**Avis sur les OAP : OAP 28 -** Montségur - loisir : SMDEA alerte car DUP en cours (finalisation déc. 2024 : réduire zone d'accueil du public car clôture	La réponse de la CCPO figure dans mémoire en réponse au PV de la Commission d'Enquête relative à l'enquête publique du PLUi, sur la commune de Montségur : ""À ce stade, la DUP ne peut donc interférer avec l'affectation de la zone AUL prévue au « Cap del prat ». Enfin, dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS) et en vue du potentiel classement UNESCO, la commune de Montségur aura à moyen et long terme la responsabilité de répondre aux besoins d'un accueil de qualité, respectueux de l'environnement et des habitants. Ce projet de zone AUL s'inscrit dans cette vision d'un développement harmonieux et durable, où les infrastructures proposées seront intégrées au paysage et soumises à des exigences écologiques strictes. En conclusion, il s'agit d'un projet à moyen ou long terme, qui ne verra le jour que sous réserve de validations strictes et de conditions bien définies. L'objectif est d'anticiper les besoins potentiels en matière d'accueil touristique, tout en préservant les valeurs patrimoniales et environnementales du site.""

		Avis sur le règlement : Rejet d'eau : évacuation par le sol comme cas général (autres modes d'évacuation aux cas où sol en place ne peut pas évacuer eaux traitées)	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Avis sur les annexes sanitaires : Plan d'assainissement collectif sur commune Roquefixade alors que commune gérée par assainissement non collectif des eaux usées	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
	Tableau des annexes sur les OAP	OAP 8 Freychenet loisir : avis réservé, surcoûts raccordement zone spa (60ml dans rue étroite)	La zone SPA a été supprimée de l'OAP.
		ZUFTECAL Bénaix - logement : avis défavorable car pas de réseau AC au droit des parcelles	Ce ZUFTECAL dispose d'un avis favorable de dérogation. L'AC n'est pas un prérequis.
		ZUFTECAL Montségur - équipement : avis défavorable car non desservi par le réseau de distribution	Ce ZUFTECAL dispose d'un avis favorable de dérogation. L'AEP n'est pas nécessaire.

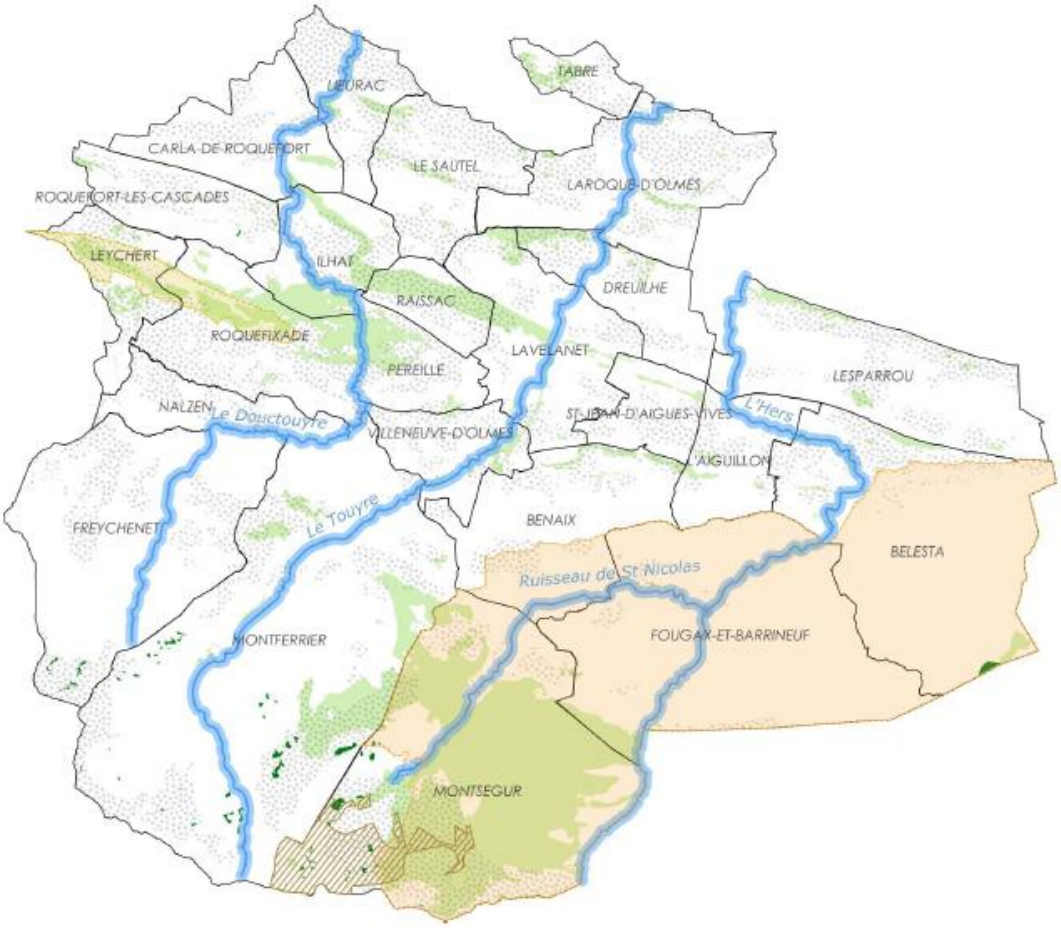
PPA	AVIS	RÉSERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
SYMAR	favorable sous réserve de prise en compte des observations	Observation n°1 : ruisseau du Pujet à ajouter dans cartographie des cours d'eau/règlement graphique	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°2 : mise à jour toutes cartes et légendes des cours d'eau connus et à préserver (ruisseau de Labaure et affluents)	
		Observation n°3 : mise à jour toutes cartes et légendes des haies bocagères et ripisylves à préserver (sur territoire gestion du SYMAR-VA vallée de Labaure)	
		Observation n°4 : règlement écrit : ajouter précisions sur ensembles boisés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.
		Observation n°5 : modifier distance de recul par rapport à cours d'eau (10m petit et 20m plus grands)	Une consultation des communes membres de la CCPO a été réalisée. La CCPO n'a pas reçu de retours suffisants pour engager une modification de la distance de recul par rapport au cours d'eaux. La distance reste donc à 5m.
		Observation n°6 : règlement écrit : ajouter qu'il ne faut pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues, en interdisant les remblais/Merlons aux abords des cours d'eau	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

PPA	AVIS	RÉSERVES ET OBSERVATIONS	RÉPONSES CCPO
TEREGA	avis favorable avec remarques	Mettre à jour arrêté et nom prestataire de service dans tableau de servitudes d'utilités publiques de Laroque d'Olmes	Ces modifications ont été apportées au projet de PLUi en vue de son approbation.

ENQUÊTE PUBLIQUE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) et abrogation de deux Cartes Communales

Du 19 septembre 2024 (10h00) au 28 octobre 2024 (16h00)

Volume 2 : ANNEXES



Commission d'enquête : Christian BAYLE, président
Gilbert PEDRA, titulaire
Gérald BAUDE, titulaire

Le 27 novembre 2024

Page vierge

Sommaire

Préambule 5
A – Désignation de la commission d'enquête 7
B – Arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes 8
C – Procès-verbal de synthèse de la CE 11
La procédure 12
Les permanences 13
Le bilan des observations déposées 13
Le registre dématérialisé 13
Listing des observations par numéro RD 15
Listing des observations par nom de l'auteur 17
Les observations du public par PV de synthèse 19
D – Mémoire en réponse de la CCPO 20
E – Flyer CCPO distribué dans les boites aux lettres des habitants du territoire 21
F – Avis MRAe 22

Page vierge

Préambule

Le présent rapport d'enquête publique est relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO). Cette enquête publique porte également sur l'abrogation de deux cartes communales.

La CCPO dont le siège est à Lavelanet est constituée de 24 communes du département de l'Ariège (09).

Il s'agit d'une enquête publique environnementale prescrite par le Code de l'Urbanisme et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement la présente enquête donne lieu à la rédaction de trois volumes établis par la commission d'enquête :

Volume 1 : le rapport d'enquête avec :

- les généralités : le cadre général du projet, l'objet de l'enquête et son cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet et la liste des pièces du dossier ;
- l'organisation de l'enquête et le rappel de la procédure ;
- le déroulement de l'enquête ;
- l'analyse des observations du public avec des questionnements au responsable du projet ses réponses puis l'avis de la commission d'enquête.

Volume 2 : les annexes pour :

- fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation de la commission d'enquête, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Volume 3 : les avis et les conclusions motivées pour :

- faire le bilan et formuler les conclusions motivées de la commission d'enquête sur chaque volet du projet, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet, en précisant si elles sont favorables, défavorables, ou favorables avec réserves ;
- donner son avis sur chaque volet : l'élaboration du PLUi et l'abrogation de deux cartes communales ;
- formuler des recommandations au responsable du projet et, éventuellement, aux autres acteurs concernés.

Page vierge

A – Désignation de la commission d'enquête

DECISION DU
26/07/2024

N° E24000107 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 26/07/2024

Vu enregistrée le 18/07/2024, la lettre par laquelle Monsieur le président de la Communauté de communes Pays d'Olmes demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Olmes et l'abrogation des cartes communales de Lieuran et Roquefixade ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la délégation du 27 juin 2024 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :
Président :
Monsieur Christian BAYLE
Membres titulaires :
Monsieur Gilbert PEDRA
Monsieur Gérald BAUDE
En cas d'empêchement de Monsieur Christian BAYLE, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Gilbert PEDRA, membre titulaire de la commission.
Membre suppléant :
Monsieur Jean-Pierre WOLFF
En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la Communauté de communes Pays d'Olmes et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Toulouse, le 26/07/2024

Le magistrat délégué

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

Philippe GRIMAUD

B – Arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRÊTÉ DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'OLMES

N°12/2024

Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et abrogation des cartes communales de Lieurac et Roquefixade

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et à partir du R.123-8 et suivants ;

Vu la délibération n°189/2017 en date du 20 décembre 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n°84/2024 en date du 10 avril 2024 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22 juillet 2024 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ;

Vu la décision en date du 26 juillet 2024 du Tribunal Administratif de TOULOUSE (Occitanie) désignant Monsieur Christian BAYLE, président de la commission d'enquête, Monsieur Gilbert PEDRA et Monsieur Gérald BAUDE, membres titulaires de la commission d'enquête, et Monsieur Jean-Pierre WOLFF, membre suppléant.

Après concertation avec la commission d'enquête, le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes décide que l'enquête publique est ouverte.

ARRETE

Article 1 : Objet et dates de l'enquête.
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et l'abrogation de deux cartes communales pour une durée de 5 semaines et 4 jours à compter du jeudi 19 septembre 2024 à 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00. Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (1, chemin de la Coume - 09300 LAVELANET).

Article 2 : Désignation de la commission d'enquête.
Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE en date du 26 juillet 2024, la commission d'enquête publique a été désignée comme suit : Monsieur Christian BAYLE, en qualité de président, Monsieur Gilbert PEDRA et Monsieur Gérald BAUDE, membres titulaires, et Monsieur Jean-Pierre WOLFF, membre suppléant.

Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier au public.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête, seront déposés et seront consultables par le public au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (1, chemin de la Coume - 09300 LAVELANET) aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h.
Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant le dossier d'enquête qui pourra être consulté et téléchargé et un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240827-12-2024-AR
Date de télétransmission : 28/08/2024
Date de réception préfecture : 28/08/2024

contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/5614
Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-5614@registre-dematerialise.fr
Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/5614 et donc visibles par tous.
Dès publication du présent arrêté toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes.

Article 4 : Recueil des observations du public.
Le responsable du projet est la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, représentée par son Président Marc SANCHEZ.
Toutes informations sur ledit projet pourront être données par le service urbanisme au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et par téléphone au : 05 61 04 44 30.
Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à la commission d'enquête pendant la durée de l'enquête :
- sur le registre papier ouvert à cet effet au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à savoir au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, à l'adresse suivante : « La commission d'enquête – projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes – 1, chemin de la Coume – 09300 LAVELANET » ;
- par registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/5614 ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-5614@registre-dematerialise.fr
Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites sur le registre papier, seront consultables au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et reportées sur le registre dématérialisé.
Les observations et propositions du public doivent parvenir au siège de l'enquête publique pendant la durée de l'enquête, soit après l'ouverture de l'enquête, jeudi 19 septembre à 10h00 et avant la clôture de l'enquête, lundi 28 octobre 2024 à 16h00.
Les observations du public devront être le plus documentées possible (section et numéro de parcelle ou adresse, commune concernée, etc…).

Article 5 : Permanences de la commission d'enquête.
La commission d'enquête désignée se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (1, chemin de la Coume - 09300 LAVELANET) :
- le mercredi 25 septembre 2024 de 9h à 18h ;
- le vendredi 4 octobre 2024 de 8h à 18h ;
- le lundi 14 octobre 2024 de 14h à 19h ;
- le samedi 19 octobre 2024 de 9h à 12h ;
- le jeudi 24 octobre 2024 de 14h à 19h ;
- le lundi 28 octobre de 8h30 à 12h30.
Les prises de rendez-vous pour participer à ces permanences sont fortement recommandées et se feront par l'intermédiaire du registre dématérialisé, accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/5614

Article 6 : Clôture de l'enquête publique.
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commission d'enquête.

Article 7 : Diffusion du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport, les conclusions et avis motivés de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes aux jours et heures habituels : du lundi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h. L'ensemble du dossier et du registre, accompagné du rapport, des conclusions et avis motivés, seront transmis par la commission d'enquête

Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240827-12-2024-AR
Date de télétransmission : 28/08/2024
Date de réception préfecture : 28/08/2024

à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes dans un délai de trente jours à l'issue de l'enquête.
La commission d'enquête transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE. Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, sur support papier, à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et sur le registre dématérialisé. La durée de cette mise à disposition sera d'une année.

Article 8 : Mesures de publicité.
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes portera à connaissance du public, par les moyens légaux d'affichage, l'avis d'enquête, l'objet de l'enquête, les noms et qualités des membres de la commission d'enquête, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

Article 9 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
A l'issue de l'enquête publique, l'abrogation de deux cartes communales et l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes pour approbation.

Article 10 : Copie du présent arrêté.
Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Préfet du département de l'Ariège ;
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de PAMIERS ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de TOULOUSE ;
- Madame la Directrice de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège ;
- Messieurs les membres de la commission d'enquête.

Article 11 : Droit de recours
Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, sous sa responsabilité, notifie et certifie le caractère exécutoire de cet acte. Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, Messieurs les commissaires enquêteurs, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à LAVELANET, le 27 août 2024
Le Président,
Marc SANCHEZ



Accusé de réception en préfecture
009-240900464-20240827-12-2024-AR
Date de télétransmission : 28/08/2024
Date de réception préfecture : 28/08/2024

C – Procès-verbal de synthèse de la CE

Le PV de synthèse de la commission d'enquête comprend d'une part une synthèse du déroulé de l'enquête et d'autre part la synthèse des observations du public et des questions de la commission d'enquête. Cette deuxième partie est reportée in extenso dans le volume 1 au chapitre 5 avec les réponses de la CCPO en bleu, suivi de l'analyse et avis de la CE encadré.
Ce PV a été adressé au RP (CCPO) sous forme dématérialisé en Word et en PDF par courriel en date du 3 novembre 2024, et remis en mains propres sous forme papier lors de la réunion tenue au siège de la CCPO le 6 novembre 2024.

Enquête publique E24000107/31 : PLUi de la CCPO

Paulhac, le 3 novembre 2024

Christian Bayle
Président de la commission d'enquête

au

Président de la CCPO
à l'attention de M. Hermosilla
Service Urbanisme
1, chemin de Coume
09300 LAVELANET

Objet : - Enquête publique du jeudi 19 septembre 2024 à 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00 « élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO) et abrogation de 2 cartes communales ».
Ref : - Décision du 26 juillet 2024 de la présidente du TA de Toulouse (n° E24000107/31).
- Arrêté 12/2024 du 27 août 2024 du président de la CCPO.
P.J. : - Procès-verbal de synthèse comportant le mémoire des questions de la CE suite aux observations du public reportées sur les registres d'enquête.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête relatif au projet de PLUi soumis à l'enquête publique en objet. Il est constitué d'un paragraphe « Généralités CCPO » et de 24 paragraphes, 1 par commune. Ce PV est communiqué à vos représentants, dont Monsieur Hermosilla, par messagerie électronique ce jour.

Il vous sera remis en main propre lors de la réunion prévue le 6 novembre 2024 en vos locaux.

Il a été émis au total 108 observations toutes reportées sur le registre dématérialisé (RD).

Les réponses et les précisions que vous voudrez bien apporter sur chaque point contribueront à forger notre avis et à établir le rapport que nous devons vous transmettre. Afin de tenir les délais qui nous sont impartis, nous souhaitons recevoir votre mémoire en réponse sous quinze jours. Ces deux documents, PV et mémoire en réponse, seront intégrés au rapport.

Vos services ont assuré l'intendance et le soutien technique pour cette enquête et nous les remercions pour la qualité de leur travail.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christian Bayle
Président de la commission d'enquête

Copie par messagerie :
Mme Singlard (tribunal administratif).
CCPO : M. Hermosilla (plui@paysdolmes.org) ; Claude DES (c.des@mairie-laroquedolmes.fr); Mme Céline Terpant-Malou DGS (c.terpant-malou@paysdolmes.org) ; Olivier LABATUT (ol@paysdolmes.org) ; Service Juridique (servicejuridique@paysdolmes.org) ;
Les membres de la commission d'enquête (C. Bayle, G. Pédra, G. Baude, JP Wolff).

Page 1 sur 72

LE DÉROULÉ DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure

Cette enquête publique est relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO) et abrogation de 2 cartes communales (Lieurac et Roquefixade).

Ce projet d'élaboration du PLUi de la CCPO a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2024.
Il concerne les 24 communes membres suivantes, toutes situées en Ariège (09) : L'Aiguillon (AI), Bélesta (BA), Bénaix (BX), Carla-de-Roquefort (CA), Dreuilhe (DE), Fougax-et-Barrineuf (FB), Freychenet (FR), Ilhat (IL), Laroque-d'Olmes (LO), Lavelanet (LV), Lesparrou (LS), Leychert (LY), Lieurac (LI), Montferrier (MF), Montségur (MS), Nalzen (NA), Péreille (PE), Raissac(RA), Roquefixade (RF), Roquefort-les-Cascades (RC), Saint-Jean-d'Aigues-Vives (SJ), Sautel (SA), Tabre (TA), Villeneuve-d'Olmes (VO).

Par décision E24000107/31 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse, en date du 26 juillet 2024, la commission d'enquête (CE) chargée de conduire l'enquête publique relative à ce projet est constituée de :

Président :	Christian BAYLE
Membres titulaires :	Gilbert PEDRA
	Gérald BAUDE

Par l'arrêté n°12/2024 du 27 août 2024, le président de la CCPO a ordonné l'ouverture de l'enquête publique, pour une durée de 39 jours consécutifs, allant du jeudi 19 septembre 2024 à 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00.

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été décidées conjointement par la CCPO (à la fois autorité compétente pour organiser l'enquête et responsable du projet) et la CE, lors de la réunion conjointe tenue le 21/08/23.

Les mesures de publicité de cette enquête, ont été importantes. Outre la publicité légale (annonces légales sur 2 journaux avec 2 parutions pour chacun et l'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté dans toutes les communes et au siège de l'enquête, la CCPO a procédé à des publicités complémentaires importantes (distribution d'un flyer, parution sir les sites internet de la CCPO et des communes équipées, parution sur le Panneau Pocket des communes équipées, mails directs aux habitants, affichage locaux etc…).

Pour cette enquête la CCPO a mis en place un Registre Dématérialisé (RD) via le prestataire « Préambules ».
Le dossier du projet a été mis en ligne sur le site Internet de la CCPO et sur le RD quelques jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Il a été déposé complet sous forme papier au siège de l'enquête à la CCPO à Lavelanet, seul lieu d'enquête. En ce lieu il y avait un ordinateur pour permettre au public d'accéder au RD et ainsi au dossier d'enquête dématérialisé et aux observations (consultation et déposition).

Le public pouvait déposer ses observations soit sur le registre dématérialisé (RD) en ligne, soit par courriel à une adresse dédiée (RD), soit par courrier postal au siège de l'enquête soit sur le registre papier mis à sa disposition au siège de l'enquête.

Les permanences

La CE a tenu les permanences suivantes au siège de l'enquête conformément à l'arrêté :

Le mercredi 25 septembre 2024 de 9h à 18h ;
Le vendredi 4 octobre 2024 de 8h à 18h ;
Le lundi 14 octobre 2024 de 14h à 19h ;
Le samedi 19 octobre 2024 de 9h à 12h ;
Le jeudi 24 octobre 2024 de 14h à 19h ;
Le lundi 28 octobre 2024 de 8h30 à 12h30.

Soit une durée totale de 36 heures d'accès pour le public et un total cumulé de 63 heures de permanences/commissaire. Il y a eu 110 visiteurs reçus en permanence pour 90 entretiens dont 85 en rendez-vous.

Des personnes du service urbanisme se tenaient à l'accueil de la CCPO afin de renseigner techniquement le public qui le souhaitait, ce qui a été particulièrement apprécié par la CE et par le public.

Le bilan des observations déposées

Les observations du public pouvaient être déposées :

Sur les 2 **registres papier** au siège de l'enquête :

- LV1 : 24 observations numérotées de 01 à 24 toutes reportées sur le RD.
- LV2 : 8 observations numérotées de 01 à 08 toutes reportées sur le RD.

Par **courriel** : 1 observation (essai de la CE).
Par **courrier** : 2 observations reportées sur le RD.
Oralement : 10 observations formalisées et reportées sur le RD.
Sur le **RD** directement par **Web** : 63 observations (dont 1 essai de la CCPO).

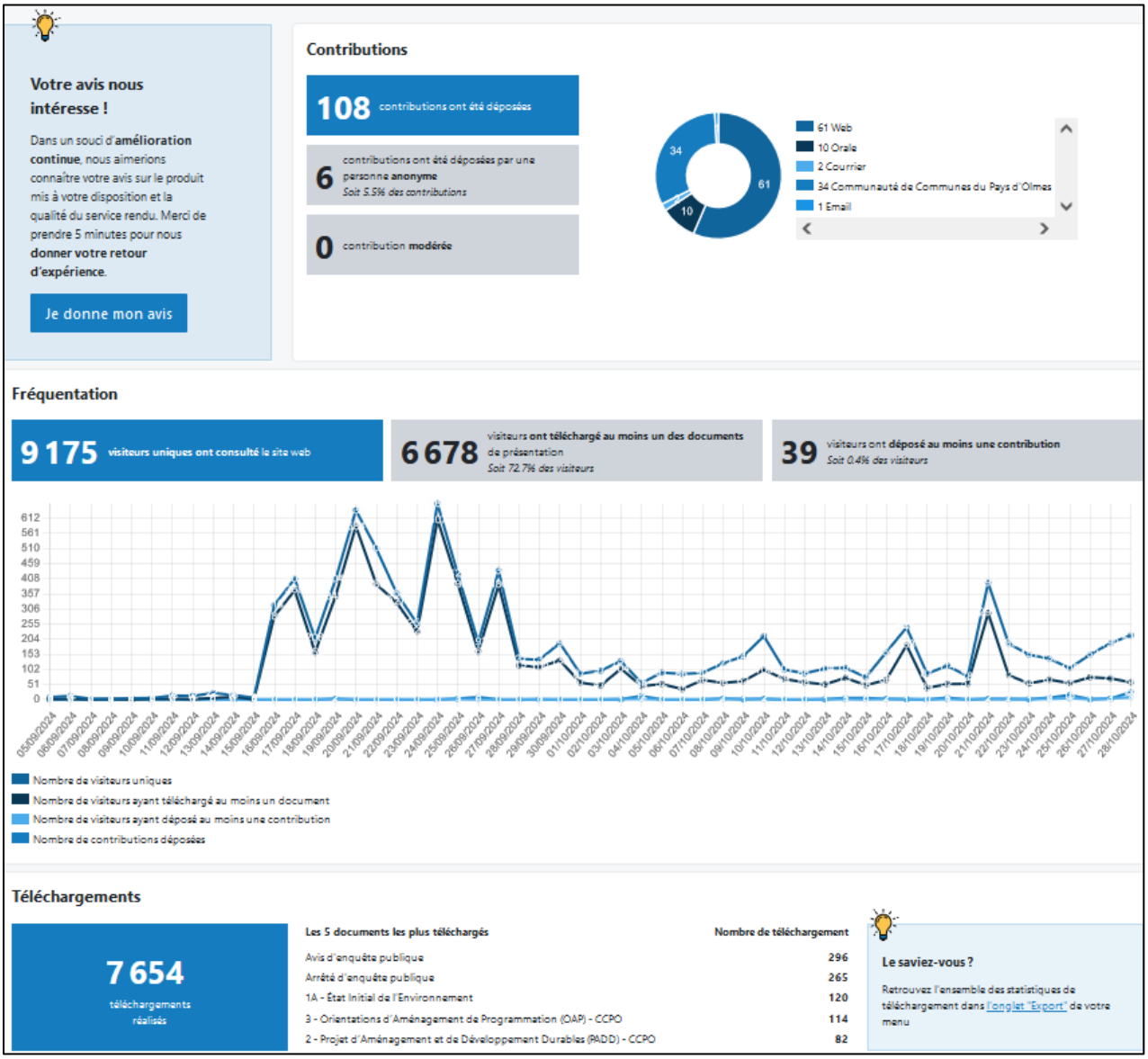
Ce qui donne un total de 108 observations toutes reportées dans le RD.

Quelques observations sont en doublon et d'autres n'interpellent pas le projet, mais d'autres comportent plusieurs questionnements ce qui donne environ 90 items provenant du public. La CE y a ajouté trente-sept questionnements sur le PV « généralités CCPO » et trente-neuf questions sur l'ensemble des PV « communes ». Ces questionnements émanent de sa propre étude du projet et/ou de remarques orales non formalisées du public. Soit un total d'environ 166 items.

Le registre dématérialisé

Le site internet « registre dématérialisé » (RD) a été visité par 9175 visiteurs dont 6620 visiteurs ont téléchargé au moins 1 document. Il y a eu 7654 téléchargements.
Les dépositions furent plus nombreuses dans les derniers jours. On constate que la très grande majorité des contributions émanent de particuliers habitant la CCPO. Il y a quelques observations déposées par des maires de la CCPO, pourtant porteurs du projet.

Extraits du RD clôturé



Listing des observations par numéro RD

N° Obs	Auteur	Provenance	Lieu
1	CCPO essai de fonctionnement		Généralités CCPO
2	GARRIGUES Paul		Bélesta
3	LABATUT Michel		Lavelanet
4	MORÉREAU MICHEL		Freychenet
5	VAROQUEAUX Chantal		Freychenet
6	PIDOUX Maryse	Registre Papier LV1-01	Villeneuve d'Olmes
7	AUDEMAR Serge	Registre Papier LV1-02	Montferrier
8	MIR Didier	Registre Papier LV1-03	Dreuilhe
9	CATHALA Bernadette	Registre Papier LV1-04	Lavelanet
10	CLAUSTRES	Registre Papier LV1-05	Péreille
11	CARBONNE Marie-Claire et Robert	Registre Papier LV1-06	Nalzen
12	BROS Bernard	Registre Papier LV1-07	Bélesta
13	AUDINOS	Registre Papier LV1-08	Roquefixade
14	CE essai fonctionnement	Courriel	Généralités CCPO
15	SEGUELA SICRE Marcelle		Lieurac
16	ROUZAUD	Registre Papier LV1-09	Villeneuve d'Olmes
17	LABORIE Henri	Registre Papier LV1-10	Fougax-et-Barrineuf
18	RESPAUD Jean-Paul	Registre Papier LV1-11	Laroque d'Olmes
19	LOPEZ Richard	Registre Papier LV1-12	Fougax-et-Barrineuf
20	LABORIE Henri		Fougax-et-Barrineuf
21	ROMAIN Anne-Marie		Laroque d'Olmes
22	DANJOU Gérard CASAGNADE Solange	Registre Papier LV1-13	Bélesta
23	BONNAMIC Nathalie	Registre Papier LV1-14	Aiguillon
24	POUYTES Pierre	Registre Papier LV1-15	Laroque d'Olmes
25	BERTRAND Sebastien		Laroque d'Olmes
26	BERTRAND Sébastien	Registre Papier LV1-16	Laroque d'Olmes
27	POUSSE Thierry	Registre Papier LV1-17	Aiguillon
28	LOPEZ Richard		Fougax-et-Barrineuf
29	Anonyme		Généralités CCPO
30	Anonyme		Généralités CCPO
31	POUSSE Thierry		Aiguillon
32	Jean-Louis		Villeneuve d'Olmes
33	Maire de Laroque d'Olmes		Laroque d'Olmes
34	AMANS Olivier		Leychert
35	MARQUIS André		Dreuilhe
36	PECHEU Brian		Lavelanet
37	RICHOU Geneviève		Aiguillon
38	PAMIES Brigitte		Laroque d'Olmes
39	BERLIAC Marie-Christine		Saint-Jean-d'Aigues-Vives
40	BERTRAND Gilbert & Béatrice	Registre Papier LV2-1	Montferrier
41	BERTRAND Gilbert & Béatrice	Registre Papier LV2-2	Montferrier
42	GARCIA Kévin	Registre Papier LV2-3	Dreuilhe
43	FABRE Chantal	Registre Papier LV2-4	Roquefixade
44	ROBERT Finance, SALIES Thierry, BARBAT Thierry, LARTIGUE Christian, SALLES Denis, FRANCOIS Michel, QUINION Françoise		Montségur
45	Anonyme		Lavelanet
46	MASIP NICOLE		Aiguillon
47	CUBILIE DOMINIQUE		Villeneuve d'Olmes
48	AMANS olivier		Leychert
49	AMANS olivier		Leychert
50	SGOBBO CORINNE		Laroque d'Olmes
51	RICARD et ses fils	Registre Papier LV1-18	Lavelanet
52	RICARD Jean-Jacques	Registre Papier LV1-19	Lavelanet
53	DANJOU Gérard CASAGNADE Solange	Registre Papier LV2-5	Bélesta
54	RICARD jean-jacques		Lavelanet
55	PIERRAT Alain		Fougax-et-Barrineuf

56	SAUGERE Sébastien		Généralités CCPO
57	SAUGERE Sébastien		Lavelanet
58	Comité Écologique Ariégeois		Généralités CCPO
59	CATHALA Thierry		Lavelanet
60	AGATHE Corinne née BACH		Lavelanet
61	LASSERRE Eric		Lavelanet
62	SOUM Francis		Lavelanet
63	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
64	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
65	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
66	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
67	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
68	POUYTE Aurélie	Orale	Laroque d'Olmes
69	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
70	VERNIERE Danièle	Registre Papier LV1-20	Fougax-et-Barrineuf
71	GERAUD Lucienne	Registre Papier LV1-21	Bélesta
72	DURAND Fabrice	Registre Papier LV1-22	Lavelanet
73	CASSAGNAUD Josiane	Registre Papier LV2-6	Dreuilhe
74	MARROT Andrée	Registre Papier LV2-7	Lavelanet
75	Association "Anti-cheminement doux"	Registre Papier LV2-8	Leychert
76	LAFFONT Hervé (maire)		Fougax-et-Barrineuf
77	SOTAP CAROL		Montferrier
78	NOUZIES Robert		Leychert
79	Anonyme		Leychert
80	SGOBBO Corinne		Laroque d'Olmes
81	CATHALA Michel		Lavelanet
82	BARBAT Thierry		Montségur
83	FINANCE Robert		Généralités CCPO
84	RAYNIE Alain		Tabre
85	IMERYS TALC LUZENAC FRANCE		Montségur
86	DANJOU Max	Courrier	Lavelanet
87	URBANSKI Olivier	Courrier	Ilhat
88	POUYTES Pierre		Laroque d'Olmes
89	POUYTES Pierre		Laroque d'Olmes
90	SENTENAC Gilbert		Lieurac
91	SESOSTRIS Florence		Lieurac
92	SESOSTRIS Florence		Sautel
93	MARBEUF Pierre		Lieurac
94	MANGIANTI Juliette Valerio - DUFRENNE Yves Emmanuelle	Orale	Dreuilhe
95	TENAILLEAU POIROUX Dominique		Laroque d'Olmes
96	MORDACQ Serge BOSSON Isabelle		Bélesta
97	DUFRENNE Yves		Dreuilhe
98	THELIN Juliette		Dreuilhe
99	LANCIEN Sophie	Registre Papier LV1-23	Lieurac
100	FINANCE ROBERT		Montségur
101	SAVARY Nicolas		Montferrier
102	FELEZ Louis Gislaine		Lieurac
103	FELEZ Louis Gislaine		Lieurac
104	SAVARY Nicolas		Montferrier
105	BERTRAND Gilles	Orale	Lieurac
106	JOFFRE Nathalie		Lieurac
107	MIONI M. et Mme et fils	Orale	Lieurac
108	FONQUERNIE Jean		Ilhat

Listing des observations par nom de l'auteur

N° Obs	Auteur	Provenance	Lieu
60	AGATHE Corinne née BACH		Lavelanet
34	AMANS Olivier		Leychert
48	AMANS olivier		Leychert
49	AMANS olivier		Leychert
29	Anonyme		Généralités CCPO
30	Anonyme		Généralités CCPO
45	Anonyme		Lavelanet
79	Anonyme		Leychert
75	Association "Anti-cheminement doux"	Registre Papier LV2-8	Leychert
7	AUDEMAR Serge	Registre Papier LV1-02	Montferrier
13	AUDINOS	Registre Papier LV1-08	Roquefixade
82	BARBAT Thierry		Montségur
39	BERLIAC Marie-Christine		Saint-Jean-d'Aigues-Vives
40	BERTRAND Gilbert & Béatrice	Registre Papier LV2-1	Montferrier
41	BERTRAND Gilbert & Béatrice	Registre Papier LV2-2	Montferrier
105	BERTRAND Gilles	Orale	Lieurac
25	BERTRAND Sebastien		Laroque d'Olmes
26	BERTRAND Sébastien	Registre Papier LV1-16	Laroque d'Olmes
23	BONNAMIC Nathalie	Registre Papier LV1-14	Aiguillon
12	BROS Bernard	Registre Papier LV1-07	Bélesta
11	CARBONNE Marie-Claire et Robert	Registre Papier LV1-06	Nalzen
73	CASSAGNAUD Josiane	Registre Papier LV2-6	Dreuilhe
9	CATHALA Bernadette	Registre Papier LV1-04	Lavelanet
81	CATHALA Michel		Lavelanet
59	CATHALA Thierry		Lavelanet
1	CCPO essai de fonctionnement		Généralités CCPO
14	CE essai fonctionnement	Courriel	Généralités CCPO
10	CLAUSTRES	Registre Papier LV1-05	Péreille
58	Comité Écologique Ariégeois		Généralités CCPO
47	CUBILIE DOMINIQUE		Villeneuve d'Olmes
22	DANJOU Gérard CASAGNADE Solange	Registre Papier LV1-13	Bélesta
53	DANJOU Gérard CASAGNADE Solange	Registre Papier LV2-5	Bélesta
86	DANJOU Max	Courrier	Lavelanet
97	DUFRENNE Yves		Dreuilhe
72	DURAND Fabrice	Registre Papier LV1-22	Lavelanet
43	FABRE Chantal	Registre Papier LV2-4	Roquefixade
102	FELEZ Louis Gislaine		Lieurac
103	FELEZ Louis Gislaine		Lieurac
83	FINANCE Robert		Généralités CCPO
100	FINANCE ROBERT		Montségur
108	FONQUERNIE Jean		Ilhat
42	GARCIA Kévin	Registre Papier LV2-3	Dreuilhe
2	GARRIGUES Paul		Bélesta
71	GERAUD Lucienne	Registre Papier LV1-21	Bélesta
85	IMERYS TALC LUZENAC FRANCE		Montségur
32	Jean-Louis		Villeneuve d'Olmes
106	JOFFRE Nathalie		Lieurac
3	LABATUT Michel		Lavelanet
17	LABORIE Henri	Registre Papier LV1-10	Fougax-et-Barrineuf
20	LABORIE Henri		Fougax-et-Barrineuf
76	LAFFONT Hervé (maire)		Fougax-et-Barrineuf
99	LANCIEN Sophie	Registre Papier LV1-23	Lieurac
61	LASSERRE Eric		Lavelanet
19	LOPEZ Richard	Registre Papier LV1-12	Fougax-et-Barrineuf
28	LOPEZ Richard		Fougax-et-Barrineuf
33	Maire de Laroque d'Olmes		Laroque d'Olmes

94	MANGIANTI Juliette Valerio - DUFRENNE Yves Emmanuelle	Orale	Dreuilhe
93	MARBEUF Pierre		Lieurac
35	MARQUIS André		Dreuilhe
74	MARROT Andrée	Registre Papier LV2-7	Lavelanet
46	MASIP NICOLE		Aiguillon
107	MIONI M. et Mme et fils	Orale	Lieurac
8	MIR Didier	Registre Papier LV1-03	Dreuilhe
96	MORDACQ Serge BOSSON Isabelle		Bélesta
4	MORÉREAU MICHEL		Freychenet
78	NOUZIES Robert		Leychert
38	PAMIES Brigitte		Laroque d'Olmes
36	PECHEU Brian		Lavelanet
6	PIDOUX Maryse	Registre Papier LV1-01	Villeneuve d'Olmes
55	PIERRAT Alain		Fougax-et-Barrineuf
27	POUSSE Thierry	Registre Papier LV1-17	Aiguillon
31	POUSSE Thierry		Aiguillon
68	POUYTE Aurélie	Orale	Laroque d'Olmes
63	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
64	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
65	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
66	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
67	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
69	POUYTE Pierre	Orale	Laroque d'Olmes
24	POUYTES Pierre	Registre Papier LV1-15	Laroque d'Olmes
88	POUYTES Pierre		Laroque d'Olmes
89	POUYTES Pierre		Laroque d'Olmes
84	RAYNIE Alain		Tabre
18	RESPAUD Jean-Paul	Registre Papier LV1-11	Laroque d'Olmes
51	RICARD et ses fils	Registre Papier LV1-18	Lavelanet
52	RICARD Jean-Jacques	Registre Papier LV1-19	Lavelanet
54	RICARD jean-jacques		Lavelanet
37	RICHOU Geneviève		Aiguillon
44	ROBERT Finance, SALIES Thierry, BARBAT Thierry, LARTIGUE Christian, SALLES Denis, FRANCOIS Michel, QUINION Françoise		Montségur
21	ROMAIN Anne-Marie		Laroque d'Olmes
16	ROUZAUD	Registre Papier LV1-09	Villeneuve d'Olmes
56	SAUGERE Sébastien		Généralité CCPO
57	SAUGERE Sébastien		Lavelanet
101	SAVARY Nicolas		Montferrier
104	SAVARY Nicolas		Montferrier
15	SEGUELA SICRE Marcelle		Lieurac
90	SENTENAC Gilbert		Lieurac
91	SESOSTRIS Florence		Lieurac
92	SESOSTRIS Florence		Sautel
50	SGOBBO CORINNE		Laroque d'Olmes
80	SGOBBO Corinne		Laroque d'Olmes
77	SOTAP CAROL		Montferrier
62	SOUM Francis		Lavelanet
95	TENAILLEAU POIROUX Dominique		Laroque d'Olmes
98	THELIN Juliette		Dreuilhe
87	URBANSKI Olivier	Courrier	Ilhat
5	VAROQUEAUX Chantal		Freychenet
70	VERNIERE Danièle	Registre Papier LV1-20	Fougax-et-Barrineuf

Les observations du public par PV de synthèse

PV de synthèse	abrev	Obs RD	NBR
Généralités CCPO	CC	1, 14, 29, 30, 45, 56, 58, 83,	8
Aiguillon	AI	23, 27, 31, 37, 46,	5
Bélesta	BA	2, 12, 22, 53, 71, 96,	6
Bénaix	BX		0
Carla-de-Roquefort	CA		0
Dreuilhe	DE	8, 35, 42, 73, 94, 97, 98,	7
Fougax-et-Barrineuf	FB	17, 19, 20, 28, 55, 70, 76,	7
Freychenet	FR	4, 5,	2
Ilhat	IL	87, 108,	2
Laroque-d'Olmes	LO	18, 21, 24, 25, 26, 33, 38, 50, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 80, 88, 89, 95,	19
Lavelanet	LV	3, 9, 36, 47, 51, 52, 54, 57, 59, 60, 61, 62, 72, 74, 81, 86,	16
Lesparrou	LS		0
Leychert	LY	34, 48, 49, 75, 78, 79,	6
Lieurac	LI	15, 90, 91, 93, 99, 102, 103, 105, 106, 107,	10
Montferrier	MF	7, 40, 41, 77, 101, 104, (85)	6
Montségur	MS	44, 82, 85, 100,	4
Nalzen	NA	11,	1
Péreille	PE	10,	1
Raissac	RA		0
Roquefixade	RF	13, 43,	2
Roquefort-les-Cascades	RC		0
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	SJ	39,	1
Sautel	SA	92,	1
Tabre	TA	84,	1
Villeneuve-d'Olmes	VO	6, 16, 32, (47)	3
			108

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
PLUi DE CCPO

Observations du public et questions de la commission d'enquête

Reporté in extenso dans le volume 1 du rapport au chapitre 5

D – Mémoire en réponse de la CCPO

Comme souhaité par la CE, son document initial PV fut complété par les réponses de la CCPO pour établir son mémoire en réponse qui fut adressé à la CE le 21/11/2024 à 17h36 par courriel. Il n'apparaît ci-dessous que la lettre d'envoi, le PV et le mémoire en réponse étant retranscrits intégralement au chapitre 5 du rapport d'enquête volume 1, avec l'analyse et avis de la CE points par points. La CCPO a également joint à son mémoire des annexes : Laroque-d'Olmes (24, 63, 64), Parking Montségur (PADD 58) et SAEPPO CE-GEN-PPA02, qui sont consultables sur son site Internet.

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Partenaire des communes au service d'un territoire



L'ANGUILLON
BELESTA
BENAIX
CARLA DE ROQUEFORT
DREUILHE
FOUGAX ET BARRINEUF
FREYCHENET
ILHAT
LAROQUE D'OLMES
LAVELANET
LE SAUTEL
LESPARROU
LEYCHERT
LIEURAC
MONTFERRIER
MONTSEGUR
NALZEN
PEREILLE
RAISSAC
ROQUEFIXADE
ROQUEFORT LES CASCADES
ST JEAN D'AIGUES VIVES
TARRE
VILLENEUVE D'OLMES

Lavelanet,
Le jeudi 21 novembre 2024

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
Pour l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes
Monsieur Christian BAYLE
Lieu-dit Malpas, 10 route de Bessières
31380 PAULHAC

Affaire suivie par : Cyril Hermosilla (chargé de mission PLUi)
Pièces jointes au présent courrier :
- Mémoire de réponse au PV de synthèse de la CE relatif au PLUi
- Annexes au mémoire
- Bordereau d'envoi

Objet : Réponse au PV de synthèse de la Commission d'Enquête

Monsieur,

Suite à la remise de votre procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête relatif au projet de PLUi soumis à l'enquête publique en objet du 06/11/2024 en nos locaux, j'ai l'honneur de vous faire parvenir notre mémoire de réponse.

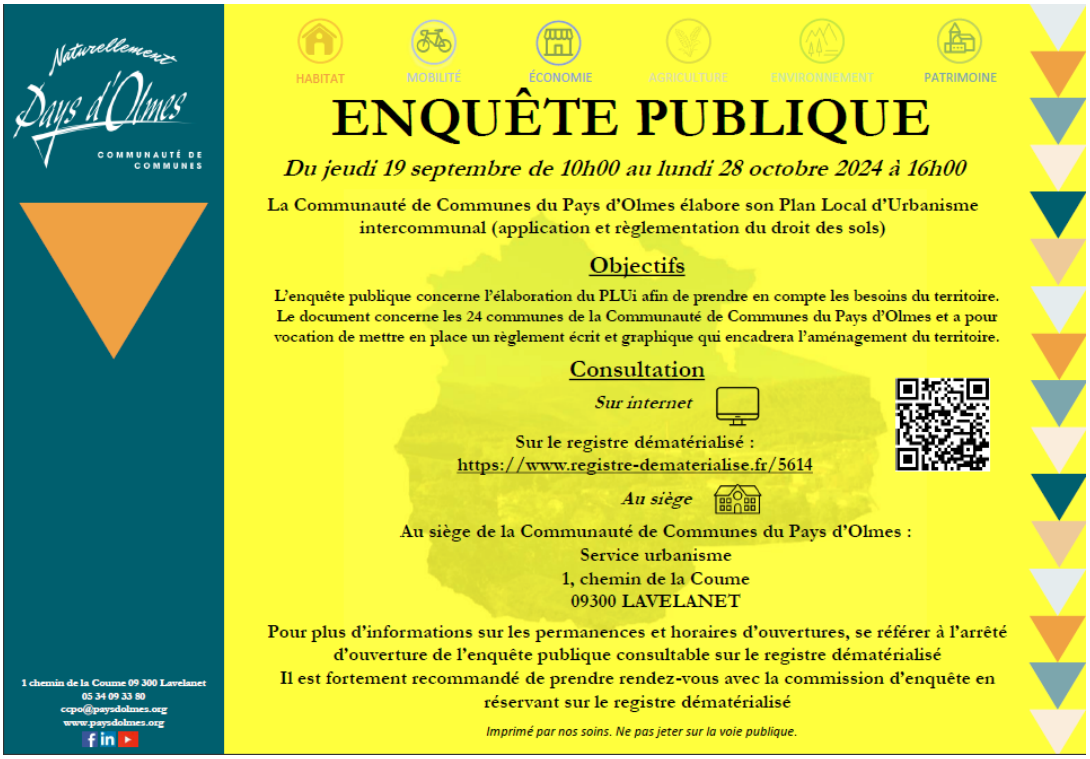
Je tiens à vous remercier pour votre pleine et entière collaboration dans le cadre de ce projet structurant pour notre territoire.

Je vous prie de recevoir l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Marc SANCHEZ.

1 chemin de la Coume - 09300 Lavelanet - 05 34 09 33 80 - www.paysdolmes.org

E – Flyer CCPO distribué dans les boites aux lettres des habitants du territoire



Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

1 chemin de la Coume 09 300 Lavelanet
05 34 09 33 80
ccpo@paysdolmes.org
www.paysdolmes.org

HABITAT MOBILITÉ ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du jeudi 19 septembre de 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes élabore son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (application et règlementation du droit des sols)

Objectifs

L'enquête publique concerne l'élaboration du PLUi afin de prendre en compte les besoins du territoire. Le document concerne les 24 communes de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes et a pour vocation de mettre en place un règlement écrit et graphique qui encadrera l'aménagement du territoire.

Consultation

Sur internet

Sur le registre dématérialisé :
https://www.registre-dematerialise.fr/5614

Au siège

Au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes :
Service urbanisme
1, chemin de la Coume
09300 LAVELANET

Pour plus d'informations sur les permanences et horaires d'ouvertures, se référer à l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique consultable sur le registre dématérialisé
Il est fortement recommandé de prendre rendez-vous avec la commission d'enquête en réservant sur le registre dématérialisé

Imprimé par nos soins. Ne pas jeter sur la voie publique.

F – Avis MRAe

« Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLUi du Pays d'Olmes (Ariège) - 2ème arrêt » N° de saisine 2024-013798 et N° MRAe : 2024 AO94 ».

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLUi du Pays d'Olmes (Ariège) - 2ème arrêt

N°saisine : 2024-013798
N°MRAe : 2024AO94

Toulouse, le 23/09/2024

Par courrier daté du 26/04/2024 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du PLUi du Pays d'Olmes (09) - 2ème arrêt, au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

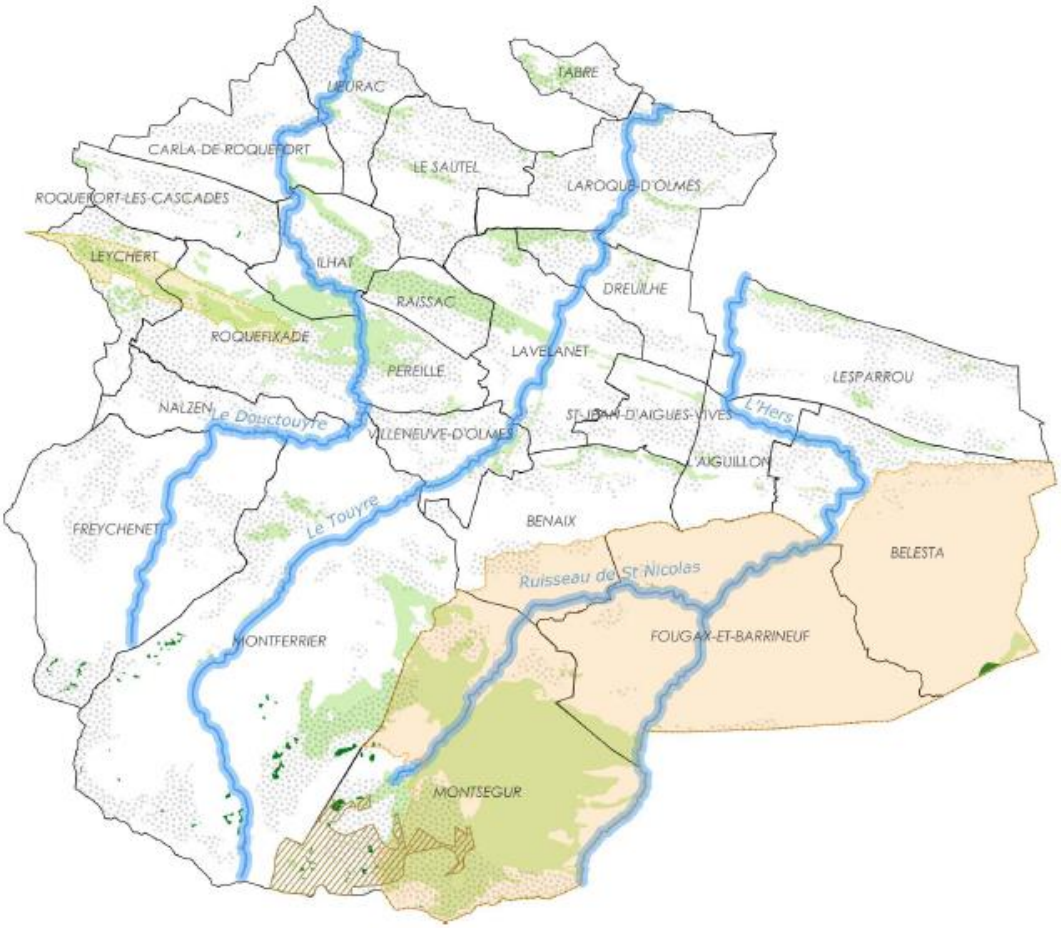
La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 26 juillet 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

ENQUÊTE PUBLIQUE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) et abrogation de deux Cartes Communales

Du 19 septembre 2024 (10h00) au 28 octobre 2024 (16h00)

Volume 3 : CONCLUSIONS



Commission d'enquête : Christian BAYLE, président
Gilbert PEDRA, titulaire
Gérald BAUDE, titulaire

Le 27 novembre 2024

Page vierge

Sommaire

Glossaire 4
Préambule 5
0. Conclusions motivées et avis sur le déroulé de l'enquête 7
1. Conclusions motivées et avis sur l'élaboration du PLUi 13
1.1. Généralités 15
1.2. Observations 17
1.3. Conclusions 19
1.3.1. La pertinence du projet PLUi 19
1.3.2. Les améliorations à apporter au projet PLUi 20
1.3.3. Le bilan avantage et inconvénients du projet PLUi 21
1.3.4. Conclusion et avis de la commission d'enquête pour l'élaboration du PLUi 24
Réserves 26
Recommandations 26
2. Conclusions motivées et avis sur l'abrogation des 2 cartes communales 29

Glossaire

Ae : Autorité environnementale
ABF : Architecte des Bâtiments de France
AO : Autorité Organisatrice de l'EP
AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CCPO : Communauté du Pays d'Olmes
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
CE : Commission d'Enquête
CLSPR : Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
DGR : Document Graphique Réglementaire
DPU : Droit de préemption urbain
EBC : Espace Boisé Classé
ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
EnR : Energie Renouvelable
EP : Enquête Publique
ER : Emplacement Réservé
LCR : Loi Climat et Résilience
LCAP : loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine
MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnemental
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et Développement Durable
PC : Permis de Construire
PDA : Périmètre Délimité des Abords (de monuments historiques : MH)
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMR : Personnes à Mobilité Réduite
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation
RD : Registre Dématérialisé
RdP : Rapport de Présentation
RLPi : Règlement de Publicité Local intercommunal
RP : Responsable du projet
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
SEP : Servitude pour Équipement Public
SIG : Système d'Information Graphique
SPR : Site Patrimonial Remarquable
SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limitée
TA : Tribunal administratif de Toulouse
TCSP : Transport Commun en Site Propre
TVB : Trame Verte et Bleue
UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
ZAN : Zéro Artificialisation Nette
ZPF : Zones de Protection Futures

Préambule

Le présent rapport d'enquête publique est relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO). Cette enquête publique porte également sur l'abrogation de deux cartes communales.

La CCPO dont le siège est à Lavelanet est constituée de 24 communes du département de l'Ariège (09).

Il s'agit d'une enquête publique environnementale prescrite par le Code de l'Urbanisme et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement la présente enquête donne lieu à la rédaction de trois volumes établis par la commission d'enquête :

Volume 1 : le rapport d'enquête avec :

- les généralités : le cadre général du projet, l'objet de l'enquête et son cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet et la liste des pièces du dossier ;
- l'organisation de l'enquête et le rappel de la procédure ;
- le déroulement de l'enquête ;
- l'analyse des observations du public avec des questionnements au responsable du projet ses réponses puis l'avis de la commission d'enquête.

Volume 2 : les annexes pour :

- fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation de la commission d'enquête, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Volume 3 : les avis et les conclusions motivées pour :

- faire le bilan et formuler les conclusions motivées de la commission d'enquête sur chaque volet du projet, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet, en précisant si elles sont favorables, défavorables, ou favorables avec réserves ;
- donner son avis sur chaque volet : l'élaboration du PLUi et l'abrogation de deux cartes communales ;
- formuler des recommandations au responsable du projet et, éventuellement, aux autres acteurs concernés.

Page vierge

0. Conclusions motivées et avis sur le déroulé de l'enquête

Page vierge

Déroulé de l'enquête

L'enquête publique, objet de ce rapport, est relative à la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) constituée des 24 communes suivantes toutes situées en Ariège (09) : L'Aiguillon (AI), Bélesta (BA), Bénaix (BX), Carla-de-Roquefort (CA), Dreuilhe (DE), Fougax-et-Barrineuf (FB), Freychenet (FR), Ilhat (IL), Laroque-d'Olmes (LO), Lavelanet (LV), Lesparrou (LS), Leychert (LY), Lieurac (LI), Montferrier (MF), Montségur (MS), Nalzen (NA), Péreille (PE), Raissac(RA), Roquefixade (RF), Roquefort-les-Cascades (RC), Saint-Jean-d'Aigues-Vives (SJ), Sautel (SA), Tabre (TA), Villeneuve-d'Olmes (VO).

La CCPO, dont le siège est à Lavelanet, est à la fois l'autorité compétente pour organiser l'enquête (AO) et le responsable du projet (RP).

Cette enquête comporte 2 volets :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO) ;
- l'abrogation de 2 cartes communales : Lieurac et Roquefixade.

Ce projet prescrit par la délibération du conseil communautaire de la CCPO du 20 décembre 2017, est arrêté une première fois le 14 décembre 2022. Compte tenu des observations des personnes publiques dont l'autorité environnementale, le conseil communautaire décide de réexaminer son projet de PLUi.

Une concertation est réouverte le 31 juillet 2023 puis le projet du PLUi retravaillé est arrêté (arrêt n°2) par la délibération du conseil communautaire de la CCPO le 10 avril 2024. Il est ensuite transmis le 24 avril 2024 à l'autorité environnementale (MRAe), à l'ensemble des PPA et aux 24 communes membres pour solliciter leurs avis. La plupart des PPA ont répondu favorablement avec pour certaines des observations. L'avis de la MRAe est tacite sans observation (Volume 2 annexe F). 23 communes ont donné un avis favorable sans observation et Laroque-d'Olmes un avis favorable avec 3 réserves (33).

Par lettre enregistrée le 18 juillet 2024 la CCPO demande au Tribunal Administratif (TA) de Toulouse la désignation d'une commission d'enquête (CE). Par décision E24000107/31 le TA désigne Christian Bayle président de la commission, Gilbert Pédra et Gérald Baude membres titulaires, Jean-Pierre Wolff membre suppléant.

Le dossier, complexe et volumineux (plus de 2700 pages), est adressé par la CCPO aux membres de la commission d'enquête par courriel sous forme dématérialisée début août 2024.

Une réunion entre l'autorité organisatrice (CCPO), le responsable du projet (CCPO) et la commission d'enquête (CE) pour fixer les modalités de l'enquête se déroule le 21 août 2024 dans les locaux de la CCPO à Lavelanet. À la demande de la CE il est décidé la mise en place d'un registre dématérialisé (RD par le prestataire Préambules choisi par la CCPO) et une aide cartographique pour la CE (SIG par Géoportail) et une publicité complémentaire importante avec notamment la distribution d'un flyer par La Poste sur le territoire de la CCPO.

Toutes les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique sont fixées d'un commun accord, notamment pour les lieux et dates des 6 permanences et l'enregistrement de toutes les observations sur le RD (soit en direct par Internet (RD), soit par courriel reversé numériquement dans le RD soit par scan des registres papier et des courriers parvenus pendant l'enquête.

L'arrêté de mise à l'enquête publique (12/2024 du 27 août 2024) est promulgué par le président de la CCPO, Marc Sanchez. Il prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 39 jours allant du mardi 19 septembre 2024 à 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00, avec un seul lieu d'enquête (le siège de la CCPO).

Le registre d'enquête (2 registres papier : LV1 et LV2) et un dossier d'enquête complet sous forme papier sont déposés au siège de l'enquête à Lavelanet. Le dossier d'enquête est également consultable par le public, sur le site Internet de la CCPO et sur le site internet du registre dématérialisé (RD). Une adresse électronique est dédiée à l'EP

La publicité légale relative à cette enquête a été conforme à la réglementation, avec des doubles parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête publique dans deux journaux locaux, un affichage permanent à la disposition du public dans les 24 mairies, au siège de l'enquête et sur le site de la CCPO. La CCPO a également effectué des actions complémentaires : panneau Pocket, sites internet des communes, courriels .., et surtout sur proposition de la commission d'enquête par la distribution d'un flyer dans toutes les boites aux lettres des habitants de la CCPO via La Poste qui malheureusement n'a exécuté que la moitié de la distribution.

La fréquentation du public pour consulter le dossier « papier » au siège de l'enquête a été très faible en dehors des permanences et peu importante pendant les permanences eu égard aux 15 000 habitants concernés.

En revanche la consultation du dossier mis en ligne sur le site du registre dématérialisé (RD) a été très importante, ainsi que le téléchargement de nombreuses pièces du dossier (9175 visiteurs et 7654 téléchargements).

La CE estime que les permanences se sont bien déroulées, en date et lieu conformément à l'arrêté, et dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité. Le nombre de permanences fut suffisant ainsi que la durée de l'enquête. Il y a eu 90 entretiens lors des permanences pour 110 visiteurs, pratiquement tous sur rendez-vous pris sur le RD.

Les observations écrites sont au nombre de 108 dont 63 déposées sur le registre dématérialisé, 10 orales formelles retranscrites par la CE sur le RD, 32 sur les 2 registres papier LV1 et LV2, 2 courriers et 1 courriel. Les autres observations orales informelles ont été en grande majorité retranscrites par écrit par les intéressés et les autres ont été reprises à travers les questionnements de la CE dans son PV de synthèse.

Le RD a eu un réel succès avec 9175 visiteurs, de nombreuses consultations des dossiers et 7654 téléchargements de pièces du dossier. Cet outil a constitué, selon la CE, une aide importante pour l'information du public qui a confirmé sa grande utilité.

L'enquête s'est terminée sans incident le lundi 28 octobre 2024 à 16h00. La CCPO a déposé sur le RD les observations scannées des registres papier et des courriers en temps réel pendant l'enquête et les dernières observations juste avant la clôture. Le registre dématérialisé a été clôturé tout de de suite par le président de la CE. Le RD ainsi que l'adresse électronique ont été clôturés automatiquement le 28/10/2024 à 16h00.

Après avoir analysé l'ensemble des observations et étudié le dossier, la CE a établi son procès-verbal de synthèse constitué d'un paragraphe « Généralités CCPO » et de 24 paragraphes « par commune ».

Il comporte les questions de la CE découlant des requêtes écrites et orales émises par le public (108) et de ses propres questionnements soit trente-sept questions « CE » pour les « généralités CCPO » et trente-neuf questions « CE » pour l'ensemble des « communes » (volume 2 annexe C).

Quelques observations sont en doublon et d'autres n'interpellent pas le projet, mais d'autres comportent plusieurs questionnements ce qui donne environ 90 sujets provenant du public, soit un total d'environ 166 sujets différents.

Il y a eu quelques observations des maires des communes de la CCPO, partie prenante du projet, qu'elles ont, pour 23 d'entre elles, approuvé sans observation (23 avis favorables des conseils municipaux sur le projet arrêté) et pour celle de Laroque-d'Olmes avec 3 réserves.

Ce procès-verbal a été adressé au responsable du projet, sous forme dématérialisée par messagerie électronique le dimanche 3 novembre 2024, et remis sous forme papier le mercredi 6 novembre 2024 lors de la réunion tenue au siège de la CCPO.

Le mémoire en réponse fut adressé à la CE dans le délai imparti de 15 jours, le 21 novembre à 17h36 par courriel et le protocole « WeTransfer » pour ses annexes. La tenue des délais est notable compte tenu de l'ampleur de ce PV de 72 pages comportant plus de 160 questions. La CCPO y a répondu de façon circonstanciée. Aucun questionnement n'est éludé et les réponses fournies par la CCPO sont de qualité et en grande majorité suffisamment justifiées, ce qui démontre sa forte motivation pour mener à bien cette enquête. Ce mémoire comporte des annexes qui seront déposés directement sur le site de la CCPO en même temps que le rapport de la CE.

Le PV de synthèse de la CE et le mémoire en réponse de la CCPO sont, pour une part, mis en annexe du rapport de la CE et pour le fond reportés et analysés exhaustivement et simultanément points par points au chapitre 5 du volume 1, avec pour chacun l'avis de la CE. La synthèse de ces avis figure ci-après dans ce volume 3 : conclusions motivées de la CE.

Le document « rapport et conclusions », établi par la CE à la suite de l'enquête publique en objet, est composé de 3 volumes. Le premier volume présente le projet avec ses 2 volets, relate le

déroulement de l'enquête, examine les observations recueillies et donne ses avis point par point. Le deuxième volume comporte les annexes (sauf celles du mémoire de la CCPO cf ci-avant) et le troisième volume donne ses conclusions motivées pour chacun des 2 volets de cette enquête.

Le 28 novembre 2024, le président de la CE transmet le rapport et ses conclusions motivées à la CCPO, autorité compétente pour organiser l'enquête : le fichier dématérialisé en format PDF par messagerie électronique et une édition papier originale par courrier RAR.

Le président de la CE adresse, simultanément, une copie du rapport et de ses conclusions motivées sous les deux formats à la présidente du tribunal administratif.

La commission d'enquête estime que cette enquête s'est déroulée en conformité avec la réglementation.

Le 27 novembre 2024

Christian BAYLE Gilbert PEDRA Gérald BAUDE







1. Conclusions motivées et avis sur l'élaboration du PLUi

Page vierge.

1. Le projet de PLUi

1.1. Généralités

Ce PLUi élaboré par la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) résulte d'une volonté d'harmoniser le développement et les règles d'urbanisme de ses vingt-quatre communes membres qui sont actuellement réglementées par deux PLU (Dreuilhe et Tabre), deux cartes communales (Lieurac et Roquefixade) et le Règlement National d'Urbanisme RNU pour les vingt autres.

Il est à noter que 5 communes (Bélesta, Lavelanet, Laroque-d'Olmes, Montségur et Villeneuve-d'Olmes) étaient réglementées par des POS devenus caducs le 27 mars 2017 du fait de la réglementation.

Cette élaboration lancée en 2017 a fait l'objet d'un premier dossier arrêté en décembre 2022 qui a été retravaillé par la CCPO pour un deuxième arrêt par le conseil communautaire du 10 avril 2024.

Ce projet a fait l'objet de nombreuses concertations avec les personnes publiques, les élus des communes membres et les habitants de la CCPO. Le registre de la première concertation comporte 61 observations et celui de la seconde, du 31 juillet 2023 au 15 octobre 2023, n'en comporte que 30, alors que le dossier du 1er arrêt était disponible sur le site de la CCPO, ce qui suggère un certain désintérêt des habitants et/ou un fort consensus pour le projet.

Le projet fut soumis à l'avis de l'Ae, des PPA et des conseils municipaux des communes membres dont les réponses ont été jointes au dossier d'enquête. Compte tenu des délais la CCPO n'a pas pu indiquer pour l'enquête publique de quelle façon ces avis seront pris en compte lors de l'approbation finale, ce qui est parfaitement légal.

La Commission d'Enquête (CE) a étudié le dossier du projet qui bien que volumineux contient toutes les informations permettant de comprendre le contexte environnemental, socio-économique et agricole du territoire marqué par la désindustrialisation des années 1970. Les objectifs poursuivis font l'objet du PADD. Les dispositions pour leur réalisation font l'objet du règlement, écrit et graphique, du document OAP et des différents atlas (changements de destination, emplacements réservés, petit patrimoine…). Ces derniers sont peu apparents car relégués dans le rapport de présentation soit en 1C, soit en annexe 1D.

La CE après avoir étudié le dossier, les avis des PPA et des communes, et l'ensemble des observations du public a établi un mémoire de questions et a produit son procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué au responsable du projet (RP : CCPO) pour qu'il puisse apporter ses éléments de réponse.

La CCPO a répondu aux questions de la CE dans son mémoire en réponse de façon complète et justifiée. Cela est analysé point par point dans le chapitre 5 du volume 1 avec d'une part

l'observation et le questionnement de la CE, et d'autre part la réponse de la CCPO (en bleu) et enfin l'avis de la CE (encadré).

Ce premier document d'urbanisme intercommunal de la CCPO applicable aux 24 communes dont la taille et le passé réglementaire (2 PLU, 5 POS, 2 cartes communales et 15 RNU) ne sont pas homogènes est globalement satisfaisant même si la CE estime que cette élaboration, qui est une première, comporte des erreurs et des faiblesses. Ce projet peut être amélioré comme elle l'indique par ses réserves et recommandations. La CE estime que la CCPO est sur la bonne voie pour une réelle homogénéisation des règles d'urbanisme de son territoire. Elle devra améliorer ce premier PLUi par des évolutions futures que la CE lui recommande de mener en forte concertation avec les élus et surtout avec les habitants et les propriétaires fonciers de ses communes.

La CE a constaté que la dimension intercommunale de la CCPO qui a pourtant plusieurs années d'existence n'était pas totalement acquise. Les communes conservent un certain attachement à leurs prérogatives. La CE estime qu'il y a des efforts à faire pour que tous s'approprient ce seul PLUi. Elle mesure pleinement toute la difficulté de l'exercice. Le projet de PLUi qui a été soumis à l'enquête est un bon début qui devra donc être conforté dans l'avenir en y associant davantage les habitants.

Pour ce faire il serait également favorable que la CCPO prône des fusions de communes, notamment les toutes petites qui n'ont plus qu'un rôle symbolique mais guère de pertinence opérationnelle. Tel par exemple que Raissac avec une population (2021) de 54 habitants voisine de Lavelanet 4 fois plus étendue et 111 fois plus peuplée ! La CE a ainsi constaté que la commune de Lavelanet, siège de la CCPO, qui représente près de la moitié de la population de la CCPO présente un développement territorial fortement contraint par la topographie du massif montagneux du Plantaurel. Cette contrainte géographique pourrait être contournée par une évolution urbaine « naturelle » à l'Est vers Saint Jean d'Aigues-Vives et l'Aiguillon, à l'Ouest vers Péreille et Raissac, alors qu'au nord, le second goulet de « l'Entounadou » constitue une butée naturelle de Dreuilhe qui devient la « banlieue » de Lavelanet. D'autres regroupements sont également envisageables. Cela fait l'objet d'une recommandation.

L'élaboration du PLUi est conforme à loi ALUR qui a transféré à l'intercommunalité la planification urbaine. Le règlement écrit est commun à toutes les communes. Cependant les atlas, les OAP et les plans des zonages restent largement imprégnés par une approche communale. Il appartiendra à la CCPO, à la faveur de ce premier exercice d'urbanisme intercommunal, de progresser dans son approche territoriale en veillant à ce que la prise en compte des problématiques communales puisse se conjuguer avec la stratégie définie au niveau communautaire. Cet effort exigera une action vigoureuse pour que l'association et la participation des populations aux réflexions communautaires en matière d'urbanisme progressent pour atteindre un même niveau dans toutes les communes, et notamment les plus reculées, telle Montségur, qui conservent une tendance individualiste.

La CE souligne que la CCPO a établi son PADD dans le respect de la loi Grenelle et d'un réel développement durable. La CCPO a effectué un effort considérable pour diminuer l'impact de l'urbanisation étalée conformément à la loi Climat et Résilience (LCR). Ainsi des zones « U »

constructibles ont été réduites, sans que l'on puisse avoir la certitude que la réduction d'une zone U ou AU se traduise par un gain réel équivalent de zone A ou N. Dans le projet il a été remarqué que des dents creuses en zones U ou des fonds de jardins ont été reclassées en A alors que ces terres ne reviendront pas à l'agriculture.

Cependant trop de rigidité dans une application technocratique de la consommation des ENAF peut nuire au développement d'un territoire ainsi que l'a indiqué le premier ministre Michel Barnier dans son allocution du 20 novembre 2024 au Sénat. Le gouvernement envisage de soutenir une proposition de loi visant à assouplir le dispositif « zéro artificialisation nette des sols » : « ce texte va nous permettre de faire des ajustements, des assouplissements, toujours avec pragmatisme, sur l'application du ZAN", qui vise à stopper l'étalement urbain d'ici à 2050 … il faudra aussi nous assurer que l'objectif reste effectif". Il a demandé aux préfets de se saisir de la circulaire dite des 20% qui permet de donner des marges supplémentaires aux collectivités qui en ont besoin immédiatement.

Ainsi pour se conformer à la réalité du terrain et à l'égalité entre les propriétaires placés dans des conditions similaires, la CE a proposé dans ses avis des ajustements de certains zonages en continuité de zones urbanisées. Ces ajustements très limités ne remettent pas en cause la trajectoire ZAN adoptée par la CCPO.

La préservation de la biodiversité et de l'environnement naturel du territoire est présente dans le projet par les zonages A et N et leurs déclinaisons, quatre en zone agricole : A, Ask (skiable), AL (loisir tourisme), Atvb (trame verte et bleue) et cinq en zone naturelle : N, Nr (ENR), NL (loisir tourisme), NJ (jardins partagés) et Ntvb (trame verte et bleue). Il y a cependant des classements en « A » de hameau voire en « UJ » de zones urbaines ce qui est peu justifié eu égard au caractère rural de ce territoire.
La CE n'a pas trouvé pertinent le recours à l'excès d'OAP placées sur des dents creuses en zone urbaine, parfois pour des petites superficies de moins de 3000 m² et très souvent sans de réelles orientations. Certaines OAP projetées verront difficilement le jour car les propriétaires n'ont pas été consultés et y sont opposés ; un manque à gagner de logements pourrait s'en suivre.

De même la CE estime que le développement des énergies renouvelables est insuffisamment pris en compte par le PLUi. Si l'aspect paysager est important à préserver il ne doit pas être un facteur d'opposition à des projets qui participent également au développement durable du territoire tels que carrières, extension d'entreprises, densification urbaine, bâtis agricoles nécessaires aux exploitations, parcs photovoltaïques, tourisme etc…

1.2. Observations

La participation du public à cette enquête a été relativement faible pendant les permanences (90 entretiens) mais très importante sur le site internet du registre dématérialisé où l'on relève 9175 visiteurs.

La très grande majorité des observations déposées par le public et les sujets évoqués lors des entretiens pendant les permanences, portent sur des intérêts particuliers, souvent révélateurs d'une

problématique d'intérêt général, notamment lorsqu'ils mettent en évidence que le zonage n'est pas aussi impartial ou égalitaire qu'il devrait l'être ou lorsqu'il bride la constructibilité et la densification en zone urbaine par le truchement d'une zone A dont le caractère « agronomique » n'est ni évident ni démontré. Il en est de même pour les servitudes, les ER, les EBC, les protections du patrimoine ou des paysages, les points de vue à conserver, les changements de destination et les OAP souvent mal justifiés et majoritairement introduits sans aucune information locale.

Les demandes de « constructibilité » de parcelles pour rétablir des droits passés sont majoritaires mais peu significatives en termes de superficie. Compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme, des prescriptions du PADD et de l'appréciation de la légitimité de la requête, la CE a estimé que certains zonages instaurés par le PLUi étaient inappropriés.

La CE a constaté un manque d'homogénéité sur le territoire de la CCPO pour le zonage des « hameaux ». Certains ne comportant que 3 voire 2 bâtis sont en UA ou UB alors que la plupart comportant 5 à 10 bâtis sont classés en A sans que l'aspect agricole soit démontré. Ce type de zonage interdit toute densification de ces hameaux et le remplissage de ses dents creuses, ce qui est en contradiction avec le PADD. Il serait plus cohérent de créer un zonage UD spécifique aux hameaux tel l'ancien NH.

Il n'y a eu que très peu de demandes de changement de destination de bâtis agricoles alors que dans les hameaux classés en zone A l'utilisation de cet outil permettrait de produire des chambres d'hôtes ou des gites comme le prône le PADD. Cela découle probablement de la méconnaissance des habitants sur ce point important du code de l'urbanisme. L'atlas 1D2 recense 49 changements de destination ce qui semble faible pour ce territoire rural qui a des objectifs de développement du tourisme. La CE estime qu'il sera nécessaire que la CCPO mène des actions d'informations et de recensement en vue de la prochaine modification du PLUi car l'absence de « pastillage » interdit le changement de destination alors que sa présence en donne la possibilité tout en nécessitant l'approbation de la CDPENAF au cas par cas.

Il y a eu peu de contestations d'emplacements réservés, probablement par méconnaissance du public. Il n'y a pas obligation réglementaire pour que le porteur de projet informe les propriétaires de parcelles qu'il inscrit en emplacement réservé mais cela n'est pas interdit. La CE estime que cette opacité ne contribue pas à la réalisation des projets « d'intérêt général » que devraient recouvrir ces ER. La commission rappelle que la mise en place d'un ER doit répondre à un objectif précis suivant l'article L151-41 du code de l'urbanisme et que le propriétaire concerné a le droit de délaissement.
La CE constate que sur les 71 ER de l'atlas 1D3, 22 ER (30%) sont créés pour des aires de stationnement qui représentent au total 23 198 m2 artificialisés, les surfaces allant de 4 668 m2 à 25 m2 (ER 47 à Leychert) sans répondre à un intérêt général réellement mesuré ou quantifié. D'autres ER fortement contestés interrogent également la CE. C'est le cas pour l'ER 11 (Laroque d'Olmes) de 9 007 m2 partiellement viabilisé, ainsi qu'à Lieurac commune rurale de 184 habitants où est instauré sans aucune justification l'ER 48 de 7 727 m2 pour des jardins partagés et l'ER 49 de 3 305 m2 pour un espace loisir. La CE estime que les autres ER objet de l'atlas 1D3 semblent justifiés mais que leur réalisation sans l'accord du propriétaire nécessitera une déclaration d'utilité publique qui sera alors soumise à enquête.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues dans le PLUi manquent pour la plupart de justification. Là aussi les propriétaires concernés n'ont été ni informés ni associés alors que la plupart des OAP relève d'un aménagement d'ensemble. Il suffira donc qu'un propriétaire s'oppose à l'OAP pour que celle-ci ne puisse jamais se réaliser, ce qui empêchera toute densification du secteur telle l'OAP 24 dont l'accès se ferait à travers une propriété privée familiale en opposition avec le propriétaire concerné ; la dent creuse UB couverte par cette OAP ne pourra donc pas s'urbaniser en désaccord avec le PADD. La CE ne peut que s'opposer à ce loupé.

La CE a elle-même émis 75 questions sur des aspects plus généraux notamment le règlement écrit, la pertinence et la justification des zonages, OAP, ER …

Trois communes de la CCPO ont déposé, par la voix de leur maire, des demandes de modification du projet pendant l'enquête publique.
La CE rappelle que toutes les communes de la CCPO ont participé à l'élaboration du projet et à son arrêt du 24 avril 2024 par leur vote en conseil communautaire dont elles font parties. Puis conformément à la réglementation tous les conseils municipaux ont été sollicités pour donner leur avis par délibération à prononcer sous 3 mois. Les communes de la CCPO ont donc eu le temps et les moyens d'émettre leurs observations.

- 20 communes ont donné un avis favorable sans observation par délibération de leur conseil municipal.
- 3 communes (Montségur, Péreille et Sautel) n'ayant pas délibéré dans le délai ont donné un avis favorable tacite sans observation.
- La commune de Laroque-d'Olmes a émis un avis favorable avec 3 réserves.

La commune de Laroque-d'Olmes par son observation RD n°33 ne fait que rapporter les réserves qu'elle avait émises. Les 2 autres communes demandent une adaptation du projet. C'est surprenant et pourrait être gênant sur le plan déontologique car ces demandes émises par un membre « porteur du projet » lors de l'EP n'ont pas été soumises aux avis des PPA. Elles ne font pas parties du dossier d'EP et sont peu, voire pas, visibles par le public. Cependant ces 2 demandes : n°76 du maire de Fougax et Barrineuf et n°04 du maire Freychenet ont été traitées par la CCPO et par la CE qui a estimé qu'elles étaient légitimes et sans impact sur l'EP (cf volume 1 chapitre 5).

La CE, après étude des réponses de la CCPO, s'est attachée à donner un avis impartial et homogène pour que les cas similaires soient traités de la même manière.

1.3. Conclusions

1.3.1. La pertinence du projet PLUi

La CE estime que le PLUi est un projet sérieux, efficace et cohérent qui a été réalisé, malgré les difficultés inhérentes à un tel projet, avec 24 communes très hétéroclites. Le projet a été impacté au cours de son élaboration par la Covid 19 et les changements d'équipes municipales en 2020. Il

a été partiellement repris entre 2023 et 2024. La CCPO s'est attachée à vouloir structurer son urbanisation et son développement dans l'intérêt général et en concertation avec les PPA. Cependant, la CE s'est montrée vigilante pour que des orientations parfois trop technocratiques voire idéologiques prennent en compte l'existant. La réalité du terrain telle la morphologie d'une parcelle ou les engagements passés ont aussi leur importance. La notion d'intérêt général doit être réellement effective et notamment tenir compte des intérêts particuliers qui doivent également être étudiés et protégés. Les avis de la CE dûment justifiés et motivés résultent d'une analyse bilancielle « avantages – inconvénients » pour chacun des points étudiés.

Le président de la CCPO a indiqué dans l'introduction de son mémoire en réponse au PV de synthèse de la CE quelles étaient ses valeurs et ses objectifs. Ils se retrouvent déclinés dans le PLUI et notamment dans son PADD :

> « *Depuis plusieurs années, le territoire de la CCPO s'est engagé dans une stratégie de développement territoriale ambitieuse. Dynamisation, valorisation territoriale, revitalisation économique et résilience territoriale sont au cœur de cette démarche qui s'inscrit dans une vision globale de croissance.*
> *Des actions concrètes s'inscrivent au centre de la démarche engagée par la CCPO : dynamiques de reconquête économique, de requalification urbaine, de résorption de la vacance et d'amélioration de l'habitat, de transition écologique et de valorisation de son patrimoine.*
> *Le projet de PLUi porté par la CCPO vise à répondre aux besoins de la population actuelle et à venir tout en assurant un objectif de modération foncière au regard de la Loi Climat et Résilience. La préservation des espaces agricoles et naturels est au cœur du projet de territoire.*
> *Cette stratégie de développement vise à redonner un nouveau souffle démographique assuré par l'ambition d'en faire un territoire attractif. Cette projection territoriale conjugue avec le caractère rural du territoire afin de trouver un équilibre entre accueil de population et la préservation de ses aménités paysagères et culturelles.* »

1.3.2. Les améliorations à apporter au projet PLUi

En premier lieu sur la forme il est nécessaire de fiabiliser les documents du PLUi. Il faudra améliorer le règlement graphique en dessinant clairement les limites communales et en indiquant les sections cadastrales. Le passage en PLUi serait l'occasion de cartographier le territoire de la CCPO par un carroyage global à la place d'une cartographie par commune. Il faudra mettre en évidence les atlas qui sont disséminés dans le dossier et notamment celui des arbres préservés inclus dans le rapport de présentation en 1C et les autres relégués en annexes du même rapport en 1D1 (potentiel identifiable), en 1D2 (changement de destination), en 1D3 (emplacement réservé) et en 1D4 (petit patrimoine). Ces atlas devront être corrigés des erreurs et oublis et dotés d'une table des matières. Il y a également des erreurs et coquilles à corriger dans le règlement écrit comme l'ont indiqué certaines PPA, notamment, le SDIAU du Conseil Départemental de l'Ariège. Toutes ces reprises d'oublis, d'erreurs et de coquilles font l'objet d'une réserve générale.

Sur le fond, le détail des améliorations demandées par la CE est explicité en volume 1 chapitre 5 et il n'est indiqué ci-dessous qu'une synthèse.
La CE recommande que l'atlas des ER comporte pour chacun une justification étayée de plusieurs lignes. Certains non justifiés sont inadaptés et la CE demande leur retrait par une réserve.
Les quelques demandes de changement de destinations du public sont acceptées par la CCPO qui en a également répertorié quelques nouveaux. Ils n'impactent pas l'activité agricole voisine et la CE y est favorable, ce qu'elle conforte par une recommandation. Ce pastillage est un préalable nécessaire qui devra se conjuguer le moment venu avec l'avis conforme de la CDPENAF sans certitude d'accord.
Les demandes de constructibilité ou de changements de zonages sont faibles en nombre et en superficie. La CCPO soucieuse de respecter avec rigueur la loi LCR en réduisant sa consommation des ENAF de 50% pour 2031, en a refusé certaines pour ce motif malgré des arguments que la CE estime légitimes. La souplesse proposée par le gouvernement et le sénat permet à la CE d'être favorable à ces ajustements modestes, ce qu'elle conforte par l'émission de réserves.
Les zones de densification sont très souvent instaurées à la parcelle ce qui ne semble pas répondre aux attentes du législateur pour un PLU et encore moins pour un PLUi. Par ailleurs ces zonages ont été placés sans une réelle étude du terrain comme le montre l'observation 39 qui demande sa suppression compte tenu de la topographie qui la rend impossible ; c'est évidemment soutenu par la CE et fait l'objet d'une réserve.
Les « points de vue à conserver » représentent un outil puissant qui est difficile d'utilisation tant pour leur instauration par la CCPO que pour la mesure de leur réel impact par un service instructeur des permis de construire comme indiqué par le SDIAU. La mise en œuvre de cet outil n'est pas décrite dans le dossier et ne semble pas résulter d'un processus bien défini avec des critères et une délimitation spatiale indéniables. Cet outil susceptible de créer des inégalités de traitement sera propice à des recours contentieux, il nécessite d'être parfaitement défini avant sa mise en service faute de quoi il créera une fragilisation juridique du PLUi. La CE est favorable à son report, ce qui fera l'objet d'une réserve.
Les OAP qui représentent un pan important du PLUi ont été toutes étudiées par la CE. En règle générale, malgré des descriptions et des modalités laconiques elles sont acceptables. Néanmoins certaines telles l'OAP 24 à Montferrier ou l'OAP 31 à Péreille sont irréalisables et la CE demande leur retrait par une réserve. A contrario la CCPO envisage à juste titre des redéfinitions légères de quelques OAP avant l'approbation du PLUi et surtout de mener une réflexion sur une OAP dédiée « mobilité » lors d'une évolution du PLUi, ce que la CE approuve.

1.3.3. Le bilan avantage et inconvénients du projet PLUi

Le dossier présenté pendant l'enquête et les enjeux inhérents au projet, nécessitent au final de réaliser une démarche d'objectivation des nombreux et différents arguments.

Par l'analyse bilancielle qui suit, la CE a le souci de mettre en avant les avantages et les inconvénients du projet, afin d'identifier les points forts et les points faibles pour motiver son avis avec les réserves et les recommandations y afférent.

Avantages

/ Le PLUi est un facteur de cohérence pour le développement et la cohésion du territoire constitué de 24 communes très différentes tant par leur taille que par leur organisation urbaine.

/ Le PLUi est cohérent avec les orientations stratégiques définies dans le PADD qui porte l'accueil de nouveaux habitants, la relance d'un développement économique mis à mal dans les années 1970/1980, la protection et la valorisation de son milieu naturel montagnard du massif du Plantaurel.

/ Le PLUi constitue un cadre juridique unique applicable à toutes les communes de la CCPO pour la mise en œuvre d'un urbanisme moderne devant concilier le développement du territoire en protégeant l'environnement et le patrimoine, en préservant l'agriculture et en améliorant la qualité de vie des habitants.

/ Le PLUi montre un engagement réel en matière de sobriété foncière. Le recensement des friches et leur requalification participent de cette volonté de sobriété.

/ La réelle prise en compte de la loi LCR pour une réduction de la consommation des zones ENAF avec un phasage de la réalisation des OAP.

/ Le PLUi a été soumis au public par une enquête publique de 39 jours qui a été annoncée par la CCPO non seulement par les mesures réglementaires mais également par de nombreuses mesures de publicité complémentaires. Le nombre relativement faible des observations, 108 pour une communauté de communes de 15000 habitants, malgré les 9175 visiteurs du registre dématérialisé et les 7654 téléchargement de pièces du dossier montre un consensus général.

/ Le PLUi répond à un réel besoin de maitrise de l'urbanisation en remplaçant l'absence de document d'urbanisme dans les 20 communes assujetties au RNU, dont les 4 plus importantes qui regroupent plus des deux tiers des habitants de la CCPO.

/ Le PLUi permettra de maitriser l'étalement urbain de l'ensemble du territoire de la CCPO avec une cohérence globale que ne permettait pas le RNU, les 2 PLU et les 2 cartes communales existantes.

/ Le PLUi permet de mettre en place une réglementation unique pour toutes les communes de la CCPO avec notamment des prescriptions destinées à préserver les paysages et prendre en compte la trame verte et bleue avec des classements Atvb et Ntvb ;

/ Le PLUi remplacera avantageusement les cartes communales de Lieurac et Roquefixade, documents rudimentaires.

/ Le PLUi permet de piloter dans le temps l'aménagement de ce territoire qui actuellement ne relève pas d'un SCoT.

Inconvénients

/ Le PLUi souffre d'avoir été trop longtemps en chantier ce qui semble avoir démotivé les habitants, d'autant plus que le travail préparatoire a été impacté par la Covid 19 et les changements des équipes municipales en 2020 constituant le conseil communautaire.

/ Le PLUi ne prend pas suffisamment en compte le développement des énergies renouvelables et des carrières.

/ L'implication de certaines communes semble faible ce qui pourrait se traduire par un défaut d'appropriation du PLUi par les habitants.

/ Les OAP sont pour la plupart assorties de schémas d'aménagement succincts et manquent de justifications. L'absence de concertation avec les propriétaires concernés est très regrettable car il y aura des blocages et des absences de réalisation notamment lorsque l'OAP relève « d'un aménagement d'ensemble ».

/ Les atteintes à la propriété privée et notamment la dévalorisation de parcelles constructibles qui résultaient d'engagements du pouvoir public sont quelques fois disproportionnées eu égard à l'intérêt général et ne relèvent donc pas d'une utilité publique.

/ Les réductions de zones constructibles au profit de la zone A sont parfois déconnectées de la réalité du terrain et des engagements communaux passés.

/ Le zonage en A de nombreux hameaux est inadapté à l'usage et interdit leur densification et les possibilités de gites ruraux par l'absence de pastillage.

/ Les questions d'alimentation en eau potable dans certaines communes sont insuffisamment étudiées. Il en est de même des zones de captage des sources très nombreuses sur le territoire.

/ Les PPA ont émis des avis favorables avec néanmoins des observations négatives. La MRAe a donné un avis tacite sans observation.

/ Le PLUi nécessitera d'être revu et corrigé après un temps d'apprentissage notamment au niveau du règlement écrit, du pastillage, de la densification et des OAP. Il devra être réétudié dans le cadre de la consommation des zones ENAF en tenant compte de la morphologie du terrain et probablement d'un meilleur équilibrage entre les communes.

/ La consommation d'espaces ENAF est déséquilibrée au détriment de la commune centre, Lavelanet, qui ne pourra pas assumer ses missions de centralité essentielles à la relance économique du territoire et au développement associé de ses services publics de proximité en milieu rural.

/ La consommation d'espaces pour la réalisation d'aires de stationnement est encore trop importante (2,4 hectares) notamment, dans les hameaux ou les très petites communes. La CCPO privilégie la voiture dans son usage individuel au détriment des ENAF.

/ Le potentiel de constructibilité de logements et d'établissements publics d'intérêt communautaire est insuffisant pour la commune de Lavelanet (6000 habitants dans la CCPO de 15000 habitants) qui doit assumer des missions de centralité.

1.3.4. Conclusion et avis de la commission d'enquête pour l'élaboration du PLUi

En conclusion le PLUi est un point de passage obligé pour l'aménagement de ce territoire. La CE considère que le projet proposé affiche un bilan avantages/inconvénient qui est globalement et de façon importante en faveur des avantages, notamment du fait des ajustements qu'elle préconise par ses réserves et ses recommandations pour réduire de nombreux inconvénients. La recommandation REC1 regroupe toutes les propositions de la CCPO que la CE approuve.

Il serait judicieux que la CCPO obtienne de ses communes la délégation de compétence pour l'instruction de toutes les autorisations d'urbanisme y compris des permis de construire.
Dans ce cas, la délivrance des permis et des autres actes relève de la compétence du président de l'EPCI au nom de cet établissement, étant précisé que le maire doit donner son avis sur chaque demande de permis et chaque déclaration préalable. Cette délégation de compétence permettrait à la CCPO une mise en œuvre concrète de son PLUi et lui donnerait l'expérience essentielle pour les évolutions nécessaires et souhaitables de son document d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols de son territoire, cela fait l'objet d'une recommandation.

La CE estime que la CCPO doit, dès la validation du PLUi, mettre en œuvre un processus de recueil des améliorations possibles en concertation avec les communes (élus et habitants) afin de préparer sa modification. Après un temps d'apprentissage il y aura à prendre en compte ces ajustements ainsi que la réalisation et la programmation de la consommation des ENAF en fonction de la réalité du terrain. Enfin le PLUi devra certainement être mis en compatibilité après l'approbation du SRADDET prévu en 2028.

La CCPO devra également tenir compte des observations des PPA sans pour autant renoncer à ses objectifs et à ses orientations politiques voulues par le conseil communautaire.

Afin d'améliorer ce projet, la CE estime que certains points méritent d'être ajustés ou amendés comme explicité ci-avant. Ils font l'objet de réserves et de recommandations. Ces réserves et ces recommandations relèvent toutes de l'autorité du responsable du projet la CCPO. Leur prise en compte n'engendrera pas des modifications substantielles du projet et n'interférera pas sur son équilibre général. Quelques-unes sont d'ores et déjà acceptées par le responsable du projet conformément aux engagements qu'il indique dans son mémoire en réponse, mais elles nécessitent toutes d'être formalisées dans la conclusion pour assurer la sécurité juridique de l'EP.

La commission d'enquête, pour se forger une opinion et donner un avis circonstancié, a étudié le dossier du projet et l'ensemble des observations du public. Elle a établi un mémoire de questions qui a été inclus dans le procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal a été communiqué au responsable du projet pour qu'il puisse apporter ses éléments de réponse. Le responsable du projet a répondu pour une part aux questions de la commission d'enquête dans son mémoire en réponse, intégré en ajout dans le PV de synthèse.

⇨ considérant que le dossier présenté à l'enquête publique contient toutes les pièces réglementaires et informations permettant d'apprécier le projet, notamment le rapport de présentation avec ses atlas, le PADD, le document décrivant les OAP, le règlement écrit et graphique, l'avis tacite de la MRAe, les avis tous favorables avec observations des PPA, les avis tous favorables des communes membres ;

⇨ considérant le déroulement régulier de l'enquête publique ;

⇨ considérant que la durée de l'enquête publique de 39 jours, les 6 permanences (soit 36 heures de permanence et 63h/CE) et les 90 entretiens ont permis d'effectuer une bonne consultation du public ;

⇨ considérant que le registre dématérialisé de la société Préambules a parfaitement assuré ses fonctions de mise à disposition du public ; le dossier, les observations (dépôt et consultation) et les prises de rendez-vous pour les entretiens lors des permanences ;

⇨ considérant que le dossier soumis à l'enquête publique est complet et qu'il a permis la bonne information du public ;

⇨ considérant que la publicité de cette enquête, tant légale que complémentaire, a été réalisée correctement par la CCPO et l'ensemble des communes ;

⇨ considérant que la procédure d'élaboration du projet de ce PLUi avec les phases de concertation, les réunions publiques et les réunions avec les PPA a été bien menée ;

⇨ considérant que le projet répond aux objectifs annoncés dans le PADD ;

après avoir réalisé l'analyse approfondie des observations émises par le public et par la commission d'enquête, la rédaction d'un PV de synthèse comportant toutes ses questionnements, l'étude du mémoire en réponse du responsable du projet, tel que cela est transcrit au chapitre 5 du volume 1 de son rapport ;

après avoir établi par un bilan « avantages et inconvénients » qui montre que les aspects positifs du projet sont prépondérants ;

la commission d'enquête estime que ce projet est recevable avec certains points indiqués ci-avant, susceptibles d'être améliorés et qui font l'objet de réserves et de recommandations ;

La commission d'enquête, en toute indépendance et à l'unanimité, émet un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO), avec les six réserves et les quatorze recommandations suivantes :

Réserves

RES1 : Modifier et corriger toutes les erreurs, oublis et coquilles des divers documents du PLUi conformément aux remarques de la commission d'enquête et de certaines PPA (notamment CE-GEN-OAP01, CE-GEN-REG01, CE-RA01, …).

RES2 : Sursoir à l'instauration des « points de vue à conserver » (CE-GEN-OAP03).

RES3 : Emplacements réservés :

- Revoir les réels besoins de la CCPO en emplacements réservés et mettre à jour l'atlas 1D3 en indiquant pour chaque ER ses justifications détaillées (CE-GEN-REG02).
- Retirer l'ER6 à Ilhat (108 et CE-UL01).
- Retirer l'ER11 à Laroque d'Olmes (50 – 80)
- Retirer l'ER50 à Lieurac (90 – 91 – 103 – 105 – 106).
- Retirer l'ER48 à Lieurac (93).

RES4 : Donner suite aux demandes de zonages approuvées par la CE :

- Classer en UB2 la parcelle B141 à Dreuilhe (73).
- Classer en UA les parcelles AB131 et AB133 à Fougax et Barrineuf (55).
- Classer en UB les parcelles 79-80-81-82-104-122-1242 à Laroque-d'Olmes (24–63–64).
- Classer en UB une partie de la parcelle C1243 afin de régulariser la rue Lamartine à Laroque-d'Olmes (69 – 88 – 95).
- Classer en AU les parcelles C1801 et C1803 à Laroque-d'Olmes (50-80).
- Classer en UB les parcelles A2880 et A2882 à Lieurac (15)
- Classer en UB une partie de la parcelle A2351 à Montferrier (07).

RES5 : Retirer les OAP irréalisables, mal définies ou dangereuses suivantes :

- OAP 24 à Montferrier (41).
- OAP 31 à Péreille (10).

RES6 : Retirer la spécification de densification : parcelle A289 à Saint-Jean-d'Aigues-Vives (39).

Recommandations

REC1 : Actualiser le PLUi avec les modifications proposées par la CCPO et approuvées par la commission d'enquête comme suit :

- Modifier le règlement écrit pour favoriser en A l'implantation d'installations photovoltaïques (CE-GEN-REG07), pour ajouter la sous-section UF1a et la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » en UC2 (33).

- Classer en UL le parking existant en pied du château de Montségur (58).
- Classer en UB une partie de la parcelle A1148 à l'Aiguillon (46).
- Réétudier l'OAP 9 à l'Aiguillon (CE-AI01).
- Pastiller la ferme à Le Calhol d'en Bas à Bélesta (02).
- Classer en UB une partie de la parcelle A460 à Bélesta (71).
- Classer en UB1 une partie des parcelles 1105 et 1099 à Bélesta (96)
- Classer en UL la parcelle AS151 à Bélesta afin de prendre en compte une place PMR sur le parking de la fontaine de Fontestorbes (CE-BA04).
- Classer en UB2 les parcelles A1570 et A1571 à Dreuilhe (94 – 97 – 98)
- Diminuer l'OAP 7 et réintégrer l'OAP 9 à Fougax et Barrineuf (17 – 20 – 76).
- Rectifier l'erreur en supprimant « patrimoine paysager à protéger » sur la parcelle 011 à Fougax et Barrineuf (70).
- Classer en A les parcelles A344, A3606, A3495, A1982, A1983 à Ilhat (108).
- Classer en UB la parcelle C1980 à Laroque-d'Olmes (38).
- Classer en UBI les parcelles du secteur « Le Pardo » B2186, B1133, B157, B2187, B1470, 1173, 1174, B2188 à Lavelanet (09 – 51 – 52 – 54 – 59 – 74 - 81).
- Classer en UB la parcelle A371 à Lavelanet (60).
- Classer en UB les parcelles OB3832 et OB3833 à Lavelanet (61).
- Classer en UB les parcelles OD410, 413, 414 à Lavelanet (62).
- Classer en UB les parcelles 6242, 6535, 6633, et 2544 à Lavelanet (CE-LV01).
- Classer en UB le hameau (chemin des rives de Bénaix) à Lavelanet (CE-LV02).
- Classer en UB suite à étude, certaines parcelles situées en continuité de la zone urbaine à Lavelanet CCPO (CE-LV03).
- Supprimer la prescription paysagère au sud des parcelles 1592 et 1204 à Leychert (34-49).
- Régulariser l'emprise de la route sur les parcelles A1449 et 1450 à Leychert (48).
- Modifier l'OAP 22 à Leychert (78).
- Pastiller le bâtiment de la parcelle A1870 (99).
- Classer en N les fonds de parcelles avenue St Barthélémy à Montferrier (77).
- Étudier les sujets évoqués pour Montségur suivant les propositions de la CCPO (44).
- Mener une réflexion sur le zonage du hameau de Péreille d'en Haut comme proposé par la CCPO (CE-PE01).
- Pastiller les bâtis du hameau de Baragnou à Nalzen (CE-NA01).

REC2 : Prévoir une possibilité de déroger aux marques de densification en cas d'une impossibilité topographique avérée (CE-GEN-DI07).

REC3 : Mettre en chantier dès l'approbation du PLUi son évolution afin de l'optimiser (CE-GEN-PADD04).

REC4 : Avoir des objectifs plus ambitieux pour le développement des énergies renouvelables (83).

REC5 : Intégrer la sous-destination « entrepôts » dans les zones A (CE-GEN-REG09).

REC6 : Redessiner l'OAP n°2 à Bélesta en concertation avec les propriétaires (22 – 53).

REC7 : Pastiller les bâtis en ZA13, 17, 18, 19, 20 et/ou modifier le règlement pour développer les possibilités touristiques en zone A à Laroque-d'Olmes (25 – 26).

REC9 : Classer en UL la parcelle A1871 à Lieurac (99).

REC10 : Vérifier le classement des parcelles 3208 et 3209 à Lieurac pour un éventuel classement en U si les arguments des requérants sont avérés (107).

REC11 : Étudier la problématique de l'exploitation agricole à Montferrier (101 – 104).

REC12 : Réétudier les OAP 36 et 37 de Tabre qui paraissent surdimensionnées (CE-TA06).

REC13 : Étudier la fusion de certaines communes de la CCPO.

REC14 : Assumer pleinement l'instruction des documents d'urbanisme au sein des services communautaires de la CCPO.

Nota : Dans la parenthèse qui suit chaque réserve ou recommandation il est indiqué soit un questionnement spécifique de la CE soit un nombre représentant le numéro de l'observation du registre dématérialisé.

Le 27 novembre 2024

Christian BAYLE Gilbert PEDRA Gérald BAUDE







2. Conclusions motivées et avis sur l'abrogation des 2 cartes communales

Page vierge

L'abrogation de 2 cartes communales (Lieurac et Roquefixade).

Le projet du PLUi de la CCPO concerne 24 communes dont 2 pour lesquelles le document d'urbanisme actuellement en vigueur est une carte communale. La réglementation précise que lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'un PLUi, il est conseillé de les abroger.
La proposition de loi qui a été examinée par la commission économique du Sénat le 27 janvier 2021 visant à sécuriser et faciliter la transition des cartes communales n'a pas eu de suite à ce jour.
La procédure d'abrogation est la suivante :

- Prendre une délibération proposant l'abrogation de la carte
- Faire passer le dossier d'abrogation en enquête publique avec le PLUi
- Prendre une délibération approuvant l'abrogation de la carte

Aucun formalisme autre que la mention de l'abrogation dans l'intitulé de l'enquête publique, ce qui est le cas de cette enquête, n'est exigé par la législation. Il revient à la commission d'enquête d'émettre son avis en cohérence avec celui qu'elle a donné sur le bien-fondé du PLUi proposé par l'intercommunalité à laquelle appartiennent ces communes. Ainsi l'avis donné et le bilan avantages/inconvénients relatif au projet de PLUi est applicable en partie à l'abrogation des cartes communales.
Aucun document spécifique n'est requis dans le dossier d'enquête publique, cependant la CCPO a établi une note en date du 9 septembre 2024 signée par le président de la CCPO « dossier « abrogation des cartes communales » explicitant cette nécessaire abrogation compte tenu de la réglementation.

L'enquête publique relative au PLUi de la CCPO s'est déroulée en conformité avec la réglementation et a été soumis pour examen à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées et aux communes membres de la CCPO. Il n'y a eu aucune observation concernant l'abrogation de ces 2 cartes communales. De même le projet a été soumis à l'avis du public qui n'a émis aucune observation, tant, lors des permanences tenues, que par les observations déposées

Considérant que la commission d'enquête est favorable, avec des réserves et des recommandations, (cf. point 1 ci avant) au projet d'élaboration du PLUi de la CCPO comprenant ces 2 communes,
Considérant que le PLUi et la carte communale ne peuvent coexister sur un même territoire (Conseil d'État, avis du 28 novembre 2007, n° 303421) ;
La commission d'enquête, en toute indépendance et à l'unanimité, émet un avis favorable au projet d'abrogation des 2 cartes communales des communes de Lieurac et de Roquefixade du département de l'Ariège (09).

Le 27 novembre 2024

Christian BAYLE Gilbert PEDRA Gérald BAUDE

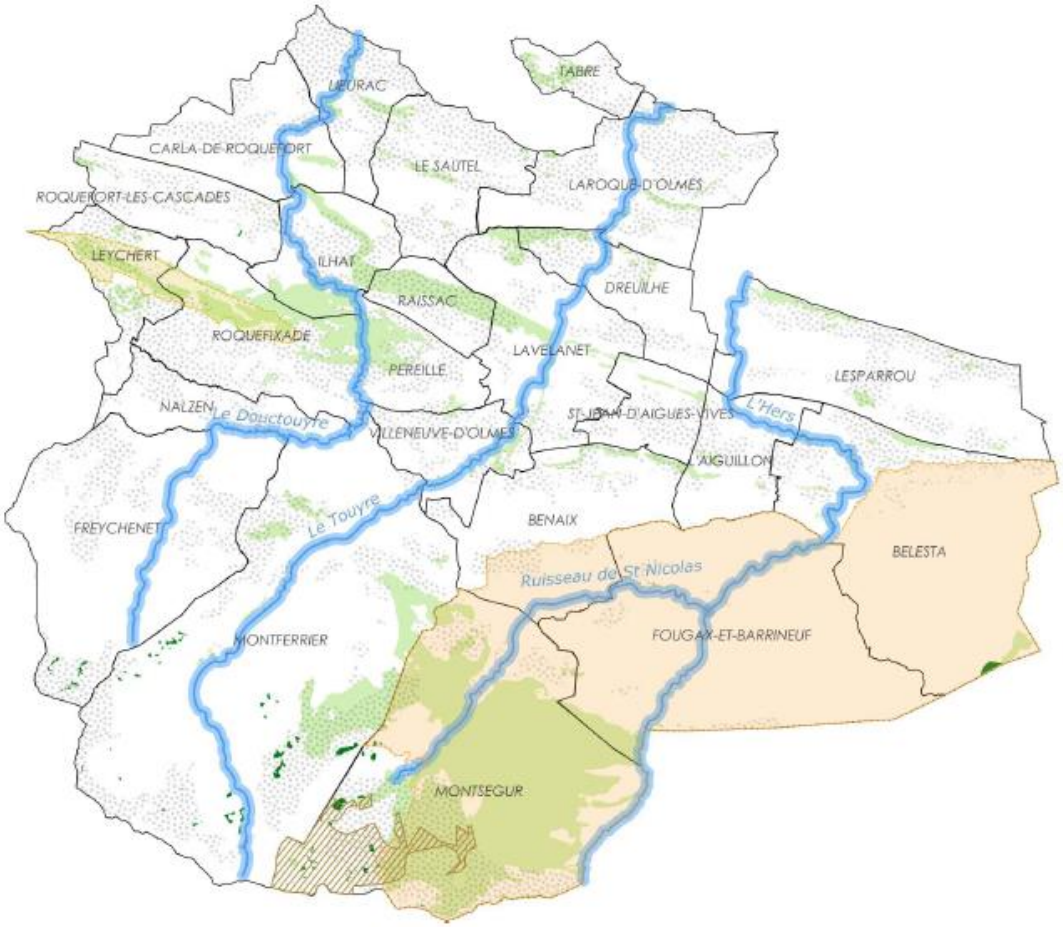




ENQUÊTE PUBLIQUE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) et abrogation de deux Cartes Communales

Du 19 septembre 2024 (10h00) au 28 octobre 2024 (16h00)

Volume 1 : RAPPORT



Commission d'enquête : Christian BAYLE, président
Gilbert PEDRA, titulaire
Gérald BAUDE, titulaire

Le 27 novembre 2024

Page vierge

Sommaire

Préambule 9
1. L'enquête : généralités 11
1.1. Le cadre général du projet 11
1.2. L'objet de l'enquête 11
1.3. Le cadre juridique de l'enquête 11
1.4. Présentation du projet 12
1.4.1. La concertation 14
1.4.2. Le PLUi 14
1.4.3. L'abrogation des 2 cartes communales 18
1.5. Constitution du dossier 18
2. Organisation de l'enquête 20
2.1. Désignation de la commission d'enquête 20
2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête 20
2.3. Visite des lieux et réunions 20
2.4. Mesures de publicité 21
2.4.1. Affichage et autres actions 21
2.4.2. Insertions dans la presse 22
2.4.3. Modalités d'expression du public 22
3. Déroulement de l'enquête 22
3.1. Les permanences 22
3.2. Les réunions publiques 23
3.3. Comptabilisation des observations 23
3.4. Clôture de l'enquête 24
4. Avis de l'Ae, des PPA et des communes membres 25
4.1. Autorité Environnementale (Ae) 25
4.2. Les personnes publiques associées (PPA) 25
4.3. Avis des communes membres 28
5. Analyse des observations 29
5.0. Généralités CCPO 31
DIVERS 31
01 - 14 31
45 31
56 31
CE-GEN–DI01 32
CE-GEN–DI02 32
CE-GEN–DI03 33
CE-GEN–DI04 33
CE-GEN-DI05 33
CE-GEN-DI06 34
CE-GEN-DI07 34
CE-GEN-DI08 35

PADD **35**
58 35
CE-GEN–PADD01 38
CE-GEN–PADD02 39
CE-GEN-PADD03 39
CE-GEN-PADD04 39
CE-GEN–PADD05 40
CE-GEN-PADD06 40
CE-GEN–PADD07 41
CE-GEN–PADD08 41
OAP **41**
CE-GEN–OAP01 41
CE-GEN–OAP02 42
CE-GEN–OAP03 42
CE-GEN–OAP04 42
CE-GEN–OAP05 43
REGLEMENT (écrit et graphique) **43**
29 - 30 43
83 43
CE-GEN-REG01 44
CE-GEN–REG02 45
CE-GEN–REG03 45
CE-GEN–REG04 45
CE-GEN–REG05 46
CE-GEN-REG06 47
CE-GEN–REG07 47
CE-GEN-REG08 48
CE-GEN-REG09 48
CE-GEN-REG10 48
CE-GEN-REG11 48
CE-GEN-REG12 49
CE-GEN-REG13 49
AVIS (PPA et communes membres) **50**
CE-GEN–PPA01 50
CE-GEN–PPA02 50
CE-GEN–COM01 51
Aiguillon **52**
23 52
27 – 31 - 37 52

46 53
CE-AI01 54
CE-AI02 54
Bélesta 55
02 55
12 55
22 - 53 55
71 56
96 56
CE-BA01 57
CE-BA02 58
CE-BA03 58
CE-FP02 59
CE-BA04 59
Bénaix 60
CE-BX01 60
CE-BX02 60
CE-BX03 60
CE-BX04 61
Carla-de-Roquefort 62
Dreuilhe 63
08 63
35 63
42 63
73 64
94 – 97 - 98 64
Fougax et Barrineuf 66
17 - 20 66
19 – 28 67
55 67
70 68
76 68
CE-FB01 69
Freychenet 70
04 70
05 70
Ilhat 71
87 71
108 71
CE-IL01 73

CE-IL02 73
CE-IL03 73
Laroque-d'Olmes 74
18 74
21 74
24 – 63 – 64 74
25 - 26 75
33 76
38 77
50 – 80 77
65 - 68 - 89 79
66 80
67 80
69 – 88 - 95 81
Lavelanet 82
03 82
09 – 51 – 52 – 54 – 59 – 74 – 81 - 86 82
36 83
47 83
57 84
60 84
61 85
62 85
72 85
CE-LV01 86
CE-LV02 86
CE-LV03 87
CE-LV04 88
Lesparrou 89
CE-LS01 89
CE-LS02 89
Leychert 90
34 - 49 90
48 90
75 90
78 90
79 91
Lieurac 92
15 92
90 - 91 – 103 - 105 - 106 92

93 93
99 94
102 94
107 95
Montferrier 96
07 96
40 96
41 96
77 97
101 - 104 98
CE-MF01 99
CE-MF02 99
Montségur 100
44 100
82 107
85 107
100 108
Nalzen 109
11 109
CE-NA01 110
Péreille 111
10 111
CE-PE01 112
Raissac 113
CE-RA01 113
Roquefixade 114
13 114
43 114
CE-RF01 114
Roquefort-les-Cascades 115
CE-RC01 115
Saint-Jean-d'Aigues-Vives 116
39 116
CE-SJ01 116
Sautel 118
92 118
CE-SA01 118
CE-SA02 118
CE-SA03 119
Tabre 120

84 120
CE-TA01 120
CE-TA02 121
CE-TA03 121
CE-TA04 121
CE-TA05 121
CE-TA06 121
CE-TA07 122
Villeneuve-d'Olmes 123
06 123
16 - 32 123

Préambule

Le présent rapport d'enquête publique est relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO). Cette enquête publique porte également sur l'abrogation de deux cartes communales.

La CCPO dont le siège est à Lavelanet est constituée de 24 communes du département de l'Ariège (09).

Il s'agit d'une enquête publique environnementale prescrite par le Code de l'Urbanisme et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement la présente enquête donne lieu à la rédaction de trois volumes établis par la commission d'enquête :

Volume 1 : le rapport d'enquête avec :

- les généralités : le cadre général du projet, l'objet de l'enquête et son cadre juridique, la nature et les caractéristiques du projet et la liste des pièces du dossier ;
- l'organisation de l'enquête et le rappel de la procédure ;
- le déroulement de l'enquête ;
- l'analyse des observations du public avec des questionnements au responsable du projet ses réponses puis l'avis de la commission d'enquête.

Volume 2 : les annexes pour :

- fournir les documents réglementaires fondamentaux dont, notamment, la désignation de la commission d'enquête, l'arrêté portant ouverture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse du responsable du projet.

Volume 3 : les avis et les conclusions motivées pour :

- faire le bilan et formuler les conclusions motivées de la commission d'enquête sur chaque volet du projet, les contre-propositions, les modifications et les ajustements proposés par le public et/ou le responsable du projet, en précisant si elles sont favorables, défavorables, ou favorables avec réserves ;
- donner son avis sur chaque volet : l'élaboration du PLUi et l'abrogation de deux cartes communales ;
- formuler des recommandations au responsable du projet et, éventuellement, aux autres acteurs concernés.

Page vierge

1. L'enquête : généralités

1.1. Le cadre général du projet

Cette enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO). Cette communauté dont le siège est à Lavelanet est constituée de 24 communes toutes situées en Ariège (09) : L'Aiguillon (AI), Bélesta (BA), Bénaix (BX), Carla-de-Roquefort (CA), Dreuilhe (DE), Fougax-et-Barrineuf (FB), Freychenet (FR), Ilhat (IL), Laroque-d'Olmes (LO), Lavelanet (LV), Lesparrou (LS), Leychert (LY), Lieurac (LI), Montferrier (MF), Montségur (MS), Nalzen (NA), Péreille (PE), Raissac(RA), Roquefixade (RF), Roquefort-les-Cascades (RC), Saint-Jean-d'Aigues-Vives (SJ), Sautel (SA), Tabre (TA), Villeneuve-d'Olmes (VO).

Le projet est soumis à une enquête publique environnementale qui a valeur également pour l'abrogation des 2 cartes communales de Lieurac et de Roquefixade.

1.2. L'objet de l'enquête

Il s'agit d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (CCPO) et à l'abrogation des 2 cartes communales couvrant les communes de Lieurac et Roquefixade.

Par délibération du 20 décembre 2017 le conseil communautaire de la CCPO a prescrit l'élaboration de son PLUi. Le PADD fut soumis au débat du conseil communautaire le 23 mars 2018 puis le 24 juin 2019 et validé le 26 janvier 2022.

Le premier projet PLUi fut arrêté par délibération du 14 décembre 2022.

Compte tenu des observations des personnes publiques dont celui de l'État et celui de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui suggéraient aux élus de revoir le projet notamment au vu de la loi « climat et résilience » promulguée le 23 août 2021 le conseil communautaire décide le 5 juillet 2023 de réexaminer son projet de PLUi. Une concertation est réouverte du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2023 prolongée au 15 octobre 2023.

Le PADD est complété avec le chiffrage des surfaces de consommation d'espaces puis débattu et approuvé lors du conseil communautaire du 17 janvier 2024

Le projet de PLUi est alors arrêté (arrêt n°2) le 10 avril 2024.

1.3. Le cadre juridique de l'enquête

Le projet de PLUi est soumis à une enquête publique en vertu des articles L153-11 à L153-26 et des articles R153-1 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme rappelle que le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'enquête publique est réalisée conformément code de l'environnement : articles L123-1 à L123-18 et articles R123-1 à R123-27.

Le projet doit également s'inscrire dans le cadre des lois et notamment :

- La loi constitutionnelle du 1er mars 2005 relative à la Charte de l'environnement ;
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

- La loi Évolution du Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- La loi de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (LCR Climat et Résilience) du 22 août 2021.

Le projet de PLUi, et l'abrogation de 2 cartes communales ont été élaborés suivant les dispositions de la réglementation applicable et ont notamment satisfait aux obligations suivantes.

- Projet arrêté par le Conseil Communautaire du Pays d'Olmes (CCPO) le 10/04/2024 à la suite d'une concertation en deux temps de 2017 à 2023.
- Avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDPENAF) en date du 22 juillet 2024.
- Consultation de l'autorité environnementale le 24/04/2024.
- Consultation des personnes publiques associées (PPA) le 24/04/2024.
- Consultation des 24 communes (délibération du conseil municipal) le 24/04/2024.

Il a donc été soumis à l'enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers vis à vis des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO). Le responsable du projet est également la communauté de communes du Pays d'Olmes (CCPO).

Par lettre enregistrée le 18 juillet 2024 la CCPO demande au Tribunal Administratif (TA) de Toulouse la désignation d'une commission d'enquête (CE). Par décision du 26 juillet 2024 n°E24000107/31 le TA désigne Christian BAYLE président de la commission, Gilbert PEDRA et Gérald BAUDE membres titulaires et Jean-Pierre WOLFF membre suppléant.

Une réunion entre l'autorité organisatrice (CCPO), le responsable du projet (CCPO) et la commission d'enquête (CE) pour fixer les modalités de l'enquête s'est déroulée le 21 août 2024 dans les locaux de la CCPO à Lavelanet.

Par l'arrêté n°12/2024 du 27 août 2024, le président de la CCPO, Marc SANCHEZ, prescrit l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 39 jours allant du mardi 19 septembre 2024 à 10h00 au lundi 28 octobre 2024 à 16h00.

Le siège de l'enquête est la CCPO situé 1 chemin de la Coume 09300 Lavelanet.

1.4. Présentation du projet

La communauté des 24 communes CCPO a une population totale d'environ 15 000 habitants dont 6 000 à Lavelanet, 2300 à Laroque d'Olmes puis aux environs de 1000 pour Bélesta et Villeneuve d'Olmes. Une douzaine de communes ont moins de 200 habitants. Le territoire n'est pas couvert par un SCoT.

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son PLUI par délibération en date du 20 décembre 2017 avec les objectifs suivants :

- Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs,
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement,

- Favoriser la mixité sociale,
- Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements,
- Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques,
- Préserver les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires,
- Prendre en compte les risques naturels,
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie,
- Promouvoir, accompagner et s'investir dans la reconversion des friches.

Le projet de PLUi poursuit une trajectoire de sobriété foncière et intègre des objectifs territorialisés de limitation de l'artificialisation des sols exigés par la loi Climat et Résilience (LCR). Cette loi n° 2021-1104 du 22 Août 2021 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif qui se traduit dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées. La LCR a également fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années, soit à horizon 2032.

Le PADD fixe les grandes orientations de l'intercommunalité pour les années à venir. La traduction règlementaire est partiellement basée sur ce document. Le PADD a été validé par le conseil communautaire de la CCPO le 17 janvier 2024.

Le scénario retenu tenant compte de l'évolution démographique et notamment du desserrement des ménages est d'accueillir 2 100 habitants supplémentaires sur 20 ans, ce qui correspond à un besoin de 1050 logements (pour 2 personnes par logement). Cet objectif (habitat) se traduit par un besoin foncier de 23,1 ha pour l'habitat (AUo + AUs + petites extensions urbaines) à mobiliser à l'horizon 2040.

En matière de développement économique, le besoin foncier donné par le PADD est de 22.3 ha répartis comme suit :

- 6 ha pour le tourisme dont 4 ha directement urbanisables.
- 15 ha pour les extensions commerciales et économique dont 6 ouverts à l'urbanisation
- 1,3 ha pour les services et les équipements

Sur une superficie totale de la CCPO de 33 084 hectares, 45,4 hectares sont donc voués au développement urbain (AU, AUe, AUE, AUL, AULS, AUS, AUX, AUXS et petites extensions de la zone urbaine).

Le développement est encadré, par 45 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une superficie totale de 35 hectares, visant à accompagner la densification, le raccordement aux réseaux, l'insertion paysagère des opérations et la qualité des aménagements.

La réduction de la consommation de l'espace est un enjeu fort du PLUi, qui réduit les zones constructibles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur et les POS caducs.

Sur les 24 communes, 2 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (Dreuilhe et Tabre), 2 disposent d'une carte communale (Lieurac et Roquefixade) et 5 communes disposaient d'un Plan d'Occupation des Sols devenus caduc en 2017. Ces dernières communes et celles restantes sont donc soumises au Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration du PLUi permettra d'uniformiser les différents documents et types de zonage.

1.4.1. La concertation

Prescrit par délibération de la communauté de communes le 20/12/2017, le projet a fait l'objet de nombreuses actions de 2017 à fin 2023. La concertation a été menée en deux temps. La première concertation s'est déroulée depuis le 20 décembre 2017 (délibération du Conseil Communautaire de lancement) jusqu'à son bilan en date du 14 décembre 2022. Le projet a été alors remis en chantier et une prolongation de la concertation (seconde phase) s'est déroulée du 31 juillet 2023 au 15 octobre 2023 avec le dossier du premier arrêt mis en ligne par la CCPO. Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil communautaire du 10 avril 2024.

- 1 Douze réunions publiques dans 10 communes de la CCPO

ETAPE	DATE	LIEU
Lancement de la démarche et présentation des grands enjeux du diagnostic	Mardi 7 mai 2019 à 18h00	Salle polyvalente à CARLA DE ROQUEFORT
	Jeudi 9 mai 2019 à 18h00	Salle des fêtes de SAINT JEAN D'AIGUES VIVES
	Mardi 14 mai 2019 à 18h00	Halle de BELESTA
	Jeudi 16 mai 2019 à 18h00	Salle intergénérationnelle de NALZEN
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Mardi 17 septembre à 18h00	Salle polyvalente MERMOZ de LAROQUE D'OLMES
	Jeudi 19 septembre à 18h00	Halle de BELESTA
	Mercredi 25 septembre 2019 à 18h00	Ancienne école de SAINT JEAN D'AIGUES VIVES
	Jeudi 26 septembre 2019 à 18h00	Salle de la Mairie de ROQUEFIXADE
Présentation du projet de PLUi avant l'arrêt	Mardi 15 novembre 2022 à 18h00	Foyer rural de VILLENEUVE D'OLMES
	Jeudi 17 novembre 2022 à 18h00	Salle polyvalente de FOUGAX ET BARRINEUF
	Mardi 22 novembre 2022 à 18h00	Marché couvert à LAVELANET
	Jeudi 24 novembre 2022 à 18h00	Salle polyvalente de TABRE

- 2 Information sur les réseaux sociaux et les sites Internet

En permanence et de façon actualisée sur les réseaux sociaux et les sites internet de la communauté de communes CCPO et d'autres communes (Freychenet, Leychert, Tabre, Roquefixade …).

- 3 Information dans la presse et les bulletins municipaux

La Dépêche du Midi ville de Lavelanet, de Villeneuve d'Olmes … Bulletin municipaux (Villeneuve d'Olmes, L'Aiguillon, Fougax et Barrineuf, Nalzen, Dreuilhe, Lieurac,

- 3 Registres de concertation

Un registre a été mis à la disposition du public au siège de la CCPO, avec une première concertation. Le premier registre qui a recueilli 61 doléances fut clôturé le 5/12/2022 pour le premier arrêt du projet PLUi en date du 14 décembre 2022. À la suite aux avis des PPA et de la MRAe le projet a été remis en chantier avec une deuxième phase de concertation du 31 juillet 2023 au 15 septembre 2023, prolongée jusqu'au 15 octobre 2023. Ce deuxième registre a recueilli 30 doléances.

1.4.2. Le PLUi

Le rapport de présentation

Ce rapport est constitué de 4 documents.

- 1A – L'état initial de l'environnement, diagnostic territorial qui fait un état des lieux sur les spécificités du territoire, les documents cadres à intégrer dans l'élaboration du PLUi, les risques, le milieu naturel, les unités de paysage, la trame urbaine et le fonctionnement local (mobilité, commerces et services).
- 1B – Le diagnostic socio-économique avec son analyse démographique, le parc logement, l'analyse économique et le diagnostic agricole.
- 1C- La justification des choix retenus et l'évaluation environnementale.

- Il est justifié les choix retenus par la CCPO pour établir le PADD et sa traduction règlementaire (règlement et OAP). Ce document indique l'adéquation entre les objectifs du PADD et les dispositions réglementaires en matière des zones à urbaniser avec un bilan surfacique et la justification des prescriptions surfaciques linéaires et ponctuelles.
- L'évaluation environnementale, obligatoire conformément à l'article L104-1 du CU, analyse les incidences notables du PLUi sur les composantes de l'environnement, le réseau Natura 2000, les ZNIEFF … Elle évalue les mesures de la séquence Évitement-Réduction-Compensation (ERC) mises en place. Elle définit les indicateurs de suivi du PLUi. Cette évaluation environnementale a été soumise à l'avis de la MRAe lors de la consultation des PPA. Le document 1C comporte également le résumé non technique qui résume la procédure d'élaboration du PLUi de la CCPO, indique la traduction réglementaire et l'évaluation du PLUi de la CCPO

.

- 1D - Les annexes constituées des Atlas : potentiels identifiables, changements de destination, emplacements réservés et petits patrimoines, des dérogations d'urbanisation, des discontinuité Bénaix et Montségur, des avis CDNPS pour Bénaix et Montségur, de l'atlas évaluation environnementale habitats et de l'atlas évaluation environnementale enjeux.

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de 5 axes construits à partir des objectifs portés par la CCPO :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France :
- Faciliter la mise en œuvre de l'opération grand site dans le cadre du PLUi
- Les Monts d'Olmes : anticiper le développement et la restructuration de la station
- Promouvoir les sites remarquables du territoire
- Conforter le tourisme de nature sur le territoire
- Fixer les touristes avec une offre en hébergement touristique

Axe 2 : Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités :
- Conforter les pôles d'activités existants du territoire
- Affirmer une stratégie commerciale
- Continuer le déploiement de la fibre optique

Axe 3 : Penser un aménagement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au "recyclage" des zones urbanisées :
- Accueil de population : un regain démographique constaté sur le territoire
- Le nouveau modèle de développement urbain du pays d'Olmes
- Inscrire l'urbanisation du territoire dans le 21^{iéme} siècle
- Vers une réappropriation progressive des friches industrielles

Axe 4 : Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse
- Valoriser et aménager les espaces de vie du quotidien
- Prévoir des déplacements intracommunautaires sécurises et de qualité
- Répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements
- Définir les conditions de mise en œuvre du projet Lavelanet 2050

Axe 5 : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages : marqueurs de l'identité du territoire :

- Préserver la trame verte et bleue du pays d'Olmes
- Affirmer le développement durable du territoire
- Valoriser les marqueurs du paysage singulier du territoire

Les Pièces réglementaires

Elles comprennent les deux pièces opposables un règlement graphique (cartes par communes), un règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) indiquent les choix d'aménagement dans certains secteurs à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et le règlement écrit. Le PLUi prévoit :

- 44 OAP sectorielles, visant majoritairement à développer des zones urbaines ou à urbaniser, notamment pour produire les logements nécessaires à l'accueil démographique escompté en favorisant la mixité sociale.
- 1 OAP secteur d'aménagement, visant à définir les principes d'aménagement de quelques secteurs de développement urbain où les projets, par la surface concernée ou la diversité dans la programmation, nécessitent le recours à ce type d'OAP.
- 2 OAP thématiques : une OAP économique et commerciale, visant à illustrer la stratégie de développement économique et commercial (OAP obligatoire dans le cadre de l'article L151- 6 du Code de l'Urbanisme) et une OAP patrimoniale, visant à préserver le patrimoine bâti et paysager du territoire.
- 2 zones à urbaniser en application de l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme à Bénaix et Montségur qui ont été présentés en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 12 décembre 2022 à la Préfecture de l'Ariège et ont obtenu un avis favorable.

Les 45 OAP comptabilisées dans le rapport de présentation se répartissent comme suit (avec 3 OAP comptées doubles car correspondant à 2 vocations) :

Il y a 10 OAP à vocation d'habitat au sein de la trame urbaine (zone UA et UB) soit 4 à Bélesta, 1 à Aiguillon, 2 à Lavelanet, 1 à Leychert, 1 à Montferrier et 1 à Tabre permettant 104 logements sur 62 416 m².

Il y a 16 OAP à vocation d'habitat en extension de la trame urbaine (zone AU) réparties sur 10 communes : Fougax et Barrineuf, Aiguillon, Laroque d'Olmes, Leychert, Montferrier, Nalzen, Péreille, Saint Jean d'Aigues Vives, Tabre, Villeneuve d'Olmes et Villeneuve d'Olmes / Lavelanet. L'ensemble de ces OAP représente 127 logements sur 63 453 m².

Il y a 9 OAP à vocation d'activités économiques en extension de la trame urbaine (zone AUX, AUC2 et UF2) répartis sur 5 communes : Dreuilhe, Lavelanet, Laroque d'Olmes, Saint Jean D'Aigues Vives, Tabre et Villeneuve d'Olmes pour une superficie totale de 91 903 m²

Il y a « 2+2 » OAP à vocation d'équipements publics en extension de la trame urbaine sur 3 communes : Dreuilhe, Roquefort les Cascades et Leychert. Ils visent à renforcer l'offre locale en proposant la création d'équipements de type équipement public sur 15 486 m².

Il y a « 7+1 » OAP à vocation de loisirs et/ou de tourisme réparties sur 7 communes : Fougax et Barrineuf, Freychenet, Laroque d'Olmes, Montferrier, Montségur, Roquefort les Cascades et Villeneuve d'Olmes sur 70 665 m².

Enfin il y a 1 OAP vocation de projet mixte sur la commune de Lieurac, il s'agit de la seule OAP thématique de la CCPO sur 15 566 m².

Dans le document n°3 « OAP » du dossier d'enquête les 45 OAP et les 2 zones de projet, soit 47 secteurs de projet, sont classés suivant trois temporalités avec des chiffrages parfois légèrement différents tant en superficie qu'en nombre de logements :

- phase 1 de 2024 à 2028 : 20 secteurs de projet pour une consommation de 15.77 ha avec 141 logements, 5 zones d'activités économiques, 2 projets touristiques et 1 projet d'équipements et de service ;
- phase 2 de 2028 à 2034 : 18 secteurs de projet pour une consommation de 9.10 ha avec 60 logements, 4 zones d'activités économiques, 3 projets touristiques, 1 projet d'équipement et de services, 1 projet mixte ;
- phase 3 de 2034 à 2040 : 9 secteurs de projet pour une consommation de 4.43 ha avec 24 logements, 2 projets touristiques, 2 projets d'équipement et de services, 1 projet mixte.

En conclusion il y a quelques infimes différences dans les surfaces affichées suivant la présentation effectuée.

Le diagnostic de la CCPO tel qu'il est indiqué sur le site gouvernemental « MonDiagnosticArtificialisation » indique une consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) de 44.9 ha pour la période 2011 à 2021. La CCPO estime sa propre consommation sur la même période à 46.4 ha soit une différence peu significative. La CCPO indique que son projet de PLUi conduira à une consommation de 23.8 ha entre 2021 et 2031 : constitué de la phase 1 (15.76 ha), de la moitié de la phase 2 (4.55 ha) et de 3.56 ha de consommation entre 2021 et 2023 ce qui répond à la loi climat et résilience, comme les PPA et notamment le CDPENAF le reconnaissent. De plus conformément à la loi du 20 juillet 2023 qui introduit notamment une garantie de développement communal de 1 hectare, la CCPO constituée de 24 communes à de fait une garantie de 24 ha.

Les Annexes

Elle indiquent à titre d'information les éléments figurant aux articles RISI-51 à RISI-53 du Code de l'Urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) en vigueur, qui sont reportés à titre indicatif sur les documents graphiques du PLUi compte tenu d'échéanciers de procédures différents, s'imposent au PLUi.

En outre la préfecture de l'Ariège a lancé la procédure pour la mise en place de 5 Périmètres Des Abords (PDA) sur les communes de Laroque d'Olmes, Lavelanet, Montferrier, Montségur et Péreille (EP en septembre 2024). Un fois le processus terminé et l'approbation de ces PDA déclarée ils s'imposeront au PLUi de la CCPO.

Amendement Dupont (pièce 1C article 5)

Suivant l'article L 111-6 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* ».

Le PLUi, peut fixer des règles d'implantation différentes en vertu de l'amendement Dupont lorsqu'il comporte une étude, justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces

règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La CCPO comprend deux routes à grande circulation, à savoir la RD 117 et la RD 625. La CCPO ne comprend pas d'autoroutes ni de route express.

Deux espaces pourraient être concernés :

- la zone économique de Villeneuve d'Olmes (UX, AUX et AUXS au PLUi) mais l'aménagement du secteur s'inscrit dans la volonté de conforter l'activité économique de la commune en faisant une extension de la zone d'activités existantes. Cette OAP est déjà située en dans un espace urbanisé et l'article L.111-6 ne s'applique pas ;
- la zone économique à Saint Jean d'Aigues Vives le long de la RD 117. De même les espaces voués à être développés sont classés en UX, AUX et AUXS au PLUi. En plus du caractère urbanisé des zones concernées, les thématiques à enjeux sont respectées.

Dans ces deux espaces urbanisés, les dispositions de l'article L 111-6 ne s'appliquent pas et l'étude dérogatoire prévue à l'article L 111-8 n'est pas requise. Les constructions pourront s'implanter à une distance de 25 mètres comme dans la zone UX où des constructions sont déjà présentes à cette distance.

1.4.3. L'abrogation des 2 cartes communales

Le territoire communautaire de la CCPO comporte deux communes dotées d'une carte communale : Lieurac et Roquefixade

Depuis l'approbation de ces cartes le cadre législatif a profondément fait évoluer le code de l'urbanisme et a renforcé les prescriptions en matière de prise en compte environnementale et de préservation des espaces naturels et agricoles. Les cartes communales apparaissent alors comme des documents anciens obsolètes qu'il est nécessaire d'abroger.

Pour ce faire il suffit de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, ce qui est donc l'objet de cette procédure.

1.5. Constitution du dossier

Le dossier d'enquête a été transmis à la commission d'enquête par voie dématérialisée début août 2024.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en format papier « dossier complet » au siège de l'enquête. Le dossier d'enquête était également consultable dans sa version complète sous forme dématérialisée et téléchargeable sur le site « registre dématérialisé » indiqué sur l'arrêté et l'avis d'enquête : https://www.registre-dematerialise.fr/5614/).

Au siège de l'enquête un registre d'enquête, un ordinateur relié à internet et au registre dématérialisé furent mis à la disposition du public.



LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE (2 733 pages)

Arrêté du président de la CCPO du 27/08/2024 n°12/2024 (ouverture d'enquête 3 pages)
Avis d'enquête publique (1 page)
Parutions légales de l'avis d'enquête (4 pages)
Flyer d'avis d'enquête distribuée dans les boites aux lettres des habitants de la CCPO.

0 – Pièces administratives
- 1_Délibération prescription PLUI (4 pages)
- 2_Annexe délibération prescription (3 pages)
- 3_Délibération débat PADD (4 pages)
- 4_Bilan concertation (57 pages)

1 – Rapport de présentation
- 1A – État Initial de l'Environnement (244 pages)
- 1B – Diagnostic socio-économique et agricole (81 pages)
- 1C – Justification et évaluation environnementale (177 pages)
- 1D – Annexes au rapport de présentation (599)
  - 1D1 Atlas potentiel identifiable (81 pages)
  - 1D2 Changement de destination (28 pages)
  - 1D3 Emplacement réservé (38 pages)
  - 1D4 Petit patrimoine (169 pages)
  - 1D5 Dérogation urbanisation (48 pages)
  - 1D6a Discontinuité Bénaix (43 pages)
  - 1D6b Discontinuité Montségur (44 pages)
  - 1D7a Avis CDNPS Bénaix (1 page)
  - 1D7b Avis CDNPS Montségur (1 page)
  - 1D8a Atlas évaluation environnementale habitats (73 pages)
  - 1D8b Atlas évaluation environnementale enjeux (73 pages) 1777

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (26 pages)
3 - Les Orientations d'Aménagement de Programmation (138 pages)
- 3a- Annexe : Phasage des OAP (7 pages)

4 – Règlement (146 pages)
- 4A – Règlement écrit (109 pages)
- 4B – Règlement graphique (37 cartes)

5 – Annexes (220 pages)
Annexes – Volume 1
- 5.0 Liste des annexes
- 5.1 SUP PPRI, autres servitudes UP et tableaux 24 communes 3 à 4 documents par commune)
- 5.2
  - 5.2.A Réseaux AEP (24),
  - 5.2.B Assainissement (24),
  - 5.2.C Déchets (6 pages)
- 5.3 Droit Préemption Urbain (DPU) ZAD (20 pages)
- 5.4 Carrières (34 pages)
- 5.5 Classement sonore (3 + 22 + 22 pages)

Avis de l'Autorité Environnementale en date du 23/09/2024 (tacite sans observation pour absence de réponse dans les délais) (1 page).
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) cf. liste au paragraphe 4.2 (310 pages)
Liste de la consultation des PPA qui n'ont pas répondu dans le délai (2 pages).
Délibération des communes, cf. liste au paragraphe 4.3 (106 pages)

2. Organisation de l'enquête

2.1. Désignation de la commission d'enquête

À la suite à la demande de la CCPO, enregistrée le 18 juillet 2024, la présidente du tribunal administratif de Toulouse a désigné la commission d'enquête (CE) chargé de conduire l'enquête publique :

Christian BAYLE en qualité de président
Gilbert PEDRA en qualité de membre titulaire
Gérald BAUDE en qualité de membre titulaire
Jean-Pierre WOLFF en qualité de membre suppléant

Décision du TA référence E24000107/31 en date du 26 juillet 2024 (cf. annexe A).

2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

En concertation avec la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la CCPO, a promulgué, le 27 août 2024, l'arrêté d'ouverture de cette enquête (cf. annexe B) ainsi que l'avis d'enquête.

2.3. Visite des lieux et réunions

Une réunion technique et administrative (modalités de l'enquête) s'est tenue le 21 août 2024 à 9h30 à la CCPO à Lavelanet avec l'autorité compétente pour organiser l'enquête qui est également le responsable du projet, la CCPO et la commission d'enquête.

Participants :

- CCPO : M. Sanchez (Président de la CCPO et maire de Lavelanet), M. Des (Élu chargé du PLUi et adjoint au maire de Laroque d'Olmes), M. Labatut (directeur financier), M. Spadotti (responsable juridique), M. Hermosilla (urbanisme CCPO), Mme Razou (urbanisme Lavelanet) ;
- CE : M. Bayle (président), M. Pédra et M. Baude (titulaires).

La CE souligne la réelle volonté de « bien faire » de la CCPO, et son acceptation des diverses demandes de la CE tant techniques (registre dématérialisé, SIG …) que publicitaires (flyer distribué dans toutes les boites aux lettres des habitants de la CCPO) malgré un coût important pour cette petite communauté de communes.

Il y a eu de nombreux échanges par courriel et téléphone entre la CE et la CCPO pour préciser certains points du dossier, pour organiser les modalités pratiques de l'EP, pour des échanges techniques sur les contributions du public via le registre dématérialisé etc.

La CE a eu des échanges techniques avec des représentants de la CCPO :

- Le 25 septembre 2024 avec M. Sanchez, président CCPO et maire Lavelanet, Mme Pereira, adjointe urbanisme du maire de Lavelanet, Mme Razou, responsable urbanisme Lavelanet
- Le 4 octobre 2024 avec M. Laffont, maire de Laroque d'Olmes, M. Des, vice-président de la CCPO et adjoint urbanisme du maire de Laroque d'Olmes.

La CE a utilisé Google Maps et Géoportail pour prendre une connaissance « visuelle » du dossier « sur le terrain ».

2.4. Mesures de publicité

2.4.1. Affichage et autres actions

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage selon les délais fixés par l'arrêté d'ouverture, soit 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, au siège de la CCPO à Lavelanet.

Il y a eu affichage légal sur le territoire de la communauté de communes dans les mairies de 24 communes et à leurs lieux habituels d'affichage (certificats d'affichage délivrés par les maires à l'autorité organisatrice de l'EP, la CCPO).

Lors de ses permanences la CE a pu vérifier une partie de ces affichages sachant qu'il appartient aux maires des communes concernées, autorité légale, d'attester à l'autorité organisatrice de l'enquête le bon affichage en leur commune.

Il y a eu des actions publicitaires complémentaires aux obligations légales telles que notamment :

- Sur suggestion de la CE, distribution dans toutes les boites aux lettres des habitants du territoire de la CCPO par La Poste sous mandat de la CCPO (à effectuer entre le 16 et le 20 septembre 2024). La CCPO a livré à la poste le 6/09/24 plus de 7500 flyers mais La Poste n'a pas respecté son contrat, tant en délai (distribution semaine 38 à 41 du 20 septembre au 11 octobre) qu'en lieux. La distribution a ainsi été effectué sur une vingtaine de communes faisant partie du Pays de Mirepoix en « oubliant » 4 communes de la CCPO (Ilhat, Lieurac, Montségur et Roquefort-les-Cascades). Il y a eu également des distributions incomplètes dans certaines communes. Si ce ne fut pas la totalité, il demeure que plus de 50% des habitants de la CCPO ont reçu ce flyer, et ce à plus de quinze jours de la clôture de l'enquête.
- Parution de l'avis d'EP sur les sites panneau Pocket des communes de la CCPO (soit 5 communes : Bélesta, Carla-de-Roquefort, Dreuilhe, Montferrier, Tabre.
- Parution de l'avis d'enquête sur tous les sites internet des communes de la CCPO dotées (soit 10 communes : Bénaix, Fougax-et-Barrineuf, Freychenet, Laroque-d'Olmes, Lavelanet, Leychert, Lieurac, Montferrier, Montségur, Roquefixade et sur celui de la CCPO.
- Plusieurs communications ont été transmises par la CCPO à ses communes afin de les sensibiliser : courriers électroniques, point prévu et évoqué à l'ordre du jour lors de la conférence des maires en date du mercredi 11 septembre 2024, courriers du Président envoyés en recommandé aux différents maires de la CCPO et relatifs à l'enquête publique et ses modalités.
- Rappel lors du conseil préparatoire du mercredi 18 septembre 2024.
- Courriels aux habitants de la commune (Carla-de-Roquefort, Freychenet, Leychert, Lieurac, Nalzen, Péreille, Roquefixade, Roquefort-les-Cascades, Saint-Jean-d'Aigues-Vives).
- Courriers aux habitants des communes d'Ilhat et de Péreille.
- Communiqué sur le site « notre territoire ».
- Panneaux lumineux numériques communaux à Lavelanet.
- Annonces sur Facebook CCPO (Laroque d'Olmes).

La CE estime que la publicité effectuée par la CCPO hors publicité légale a été très importante.

2.4.2. Insertions dans la presse

L'avis d'enquête a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale dans la rubrique annonces légales conformément à la réglementation.

- La Dépêche du Midi (Ariège) du 4 septembre 2024.
- La Gazette Ariègeoise du 4 septembre 2024.
- La Dépêche du Midi (Ariège) du 19 septembre 2024.
- La Gazette Ariègeoise du 19 septembre 2024.

2.4.3. Modalités d'expression du public

À la demande de la CE la CCPO a mis en place un registre dématérialisé via le prestataire « Préambules » pour recevoir toutes les observations du public (y compris scans des registres papiers et des courriers). Ce registre a également hébergé le dossier complet de l'enquête.

Le public a donc pu consulter le dossier d'enquête publique en version papier, au siège de l'enquête (aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux) et en version numérique, sur le registre dématérialisé dédié : https://www.registre-dematerialise.fr/4719. Le dossier était également consultable en version numérique sur le site internet de la CCPO.

Le public a pu déposer ses observations durant toute la période d'enquête sur les différents supports mis à sa disposition à cet effet :

- Sur le registre d'enquête papier, au siège de l'enquête (la CCPO) ;
- Sur le registre numérique : https://www.registre-dematerialise.fr/5614
- À l'adresse électronique créée à cet effet sur le même registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/5614 ;
- Par courrier postal adressé à la CE au siège de l'enquête, Communauté de Communes du Pays d'Olmes – 1 chemin de la Coume – 09300 Lavelanet.

À la demande de la CE la CCPO a également mis en place un Système d'Information Géographique via Géoportail comportant le cadastre complet (section et numéros des parcelles, ainsi que les adresses postales), les prescriptions d'urbanismes du PLUi. Ce SIG, mis à disposition de la CE uniquement, lui fut utile pour analyser les observations du public et certains points du projet.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Les permanences

Afin de recevoir le public, la commission d'enquête, soit ensemble soit en se relayant, a tenu six permanences au siège de l'enquête (1 chemin de la Coume à Lavelanet) sur des plages horaires très larges :

La CE a tenu les permanences suivantes au siège de l'enquête conformément à l'arrêté :

Le mercredi 25 septembre 2024 de 9h à 18h ;
Le vendredi 4 octobre 2024 de 8h à 18h ;
Le lundi 14 octobre 2024 de 14h à 19h ;

Le samedi 19 octobre 2024 de 9h à 12h ;
Le jeudi 24 octobre 2024 de 14h à 19h ;
Le lundi 28 octobre 2024 de 8h30 à 12h30.

Soit une durée totale de 36 heures d'accès pour le public et un total cumulé de 63 heures de permanences/commissaire. Il y a eu 110 visiteurs reçus en permanence pour 90 entretiens dont 85 en rendez-vous.

Les salles mises à la disposition de la commission d'enquête pour ses permanences présentaient des conditions d'accueil et de confidentialité satisfaisantes. Il y avait un ordinateur connecté à Internet pour l'accès au dossier et au registre dématérialisé.

Lors des permanences M. Hermosilla responsable du service urbanisme de la CCPO et/ou Madame Razou responsable du service urbanisme de Lavelanet furent présents à l'accueil pour renseigner techniquement le public qui le souhaitait sur le projet avant qu'il ne s'entretienne avec un commissaire enquêteur, ce que la CE et le public ont particulièrement apprécié.

3.2. Les réunions publiques

Compte tenu du projet qui a fait l'objet d'une concertation et qui est relativement bien appréhendable techniquement par le public, malgré un dossier volumineux, et compte tenu de la bonne publicité faite par la CCPO pour cette EP, la commission d'enquête n'a pas jugé utile d'organiser une réunion publique. Il n'y a d'ailleurs pas eu de demande dans ce sens par le public durant l'enquête.

3.3. Comptabilisation des observations

Toutes les observations émises par le public figuraient sur le registre dématérialisé y compris celles inscrites sur le registre papier ou déposées sous forme de courrier postale qui étaient, au fur et à mesure de leur arrivée, scannées pour être publiées.

Les observations du public pouvaient être déposées :
Sur les 2 **registres papier** au siège de l'enquête :

- LV1 : 24 observations numérotées de 01 à 24 toutes reportées sur le RD.
- LV2 : 8 observations numérotées de 01 à 08 toutes reportées sur le RD.

Par **courriel** : 1 observation (essai de la CE).
Par **courrier** : 2 observations reportées sur le RD
Oralement : 10 observations orales formalisées et reportées sur le RD.
Sur le **RD** directement par **Web** : 63 observations (dont un essai de la CCPO).

Ce qui donne un total de 108 observations toutes reportées dans le RD.

Quelques observations sont en doublon et d'autres n'interpellent pas le projet, mais d'autres comportent plusieurs questionnements ce qui donne environ 90 items provenant du public. La CE y a ajouté trente-sept questionnements pour les « généralités CCPO » et trente-neuf questions sur l'ensemble des PV « communes ». Ces questionnements émanent de sa propre étude du projet et/ou de remarques orales non formalisées du public. Soit un total d'environ 166 items.

Le PV de synthèse établi par la CE comporte 72 pages et est constitué de 25 chapitres dont un chapitre « généralités CCPO » et 24 chapitres, un par commune.

Les listings des observations classées par numéro de l'observation au RD ou par ordre alphabétique du nom de l'auteur sont en annexe du PV de synthèse (cf. volume 2 annexe C).

Le registre dématérialisé (RD) via la société « Préambules » a permis également la mise en ligne de l'ensemble du dossier d'enquête. Ce site internet « registre dématérialisé 5614 » a été visité par 9175 visiteurs dont 6620 visiteurs ont téléchargé au moins 1 document. Il y a eu 7654 téléchargements (cf. volume 2 annexe C).

3.4. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le lundi 28 octobre 2024 à 16h00. Le registre dématérialisé a été clôturé automatiquement ainsi que l'adresse électronique dédiée. Les deux registres papier (LV1 et LV2) ont été scannés par la CCPO pour intégrer les dernières observations dans le RD puis vérifiés et clôturés immédiatement et confiés à la CCPO par le président de la CE.

Après avoir analysé l'ensemble des requêtes et étudié le dossier, la CE a établi le procès-verbal de synthèse comportant son mémoire des questions découlant des requêtes écrites et orales émises par le public et de ses propres questionnements (volume 2 annexe C).

Ce PV de synthèse comportant 25 chapitres dont 1 pour les « Généralités CCPO » et 24 pour chacune des communes a été adressé sous forme dématérialisée en Word par courriel au responsable du projet (CCPO) le dimanche 3 novembre 2024. Il a été présenté et remis en mains propres à la CCPO lors de la réunion de travail organisée en ses locaux le mercredi 6 novembre 2024.

Conformément à la réglementation, le responsable du projet a 15 jours pour présenter ses éléments de réponse et observations, soit donc une remise du mémoire en réponse avant le 21 novembre 2024. Compte tenu de la variété et du nombre de questionnements la CE a indiqué à la CCPO qu'elle ne verrait aucun inconvénient si elle avait besoin de davantage de temps pour rendre son mémoire en réponse, avec évidemment un report de la même durée pour la remise de son rapport.

Le mémoire en réponse du RP (CCPO) est parvenu à la CE par courriel du 21 novembre 2024 à 17h36 (cf. volume 2 annexe D).

La CE a adressé son rapport et ses conclusions motivées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, la CCPO, le 28 novembre 2024, par messagerie sous forme dématérialisée et par courrier recommandé sous forme papier (volume 1 : rapport et analyse des observations, volume 2 : annexes et volume 3 : avis et conclusions motivées).

Le rapport complet sera mis à la disposition du public sous forme papier à la CCPO et sous forme dématérialisé sur le site internet de la CCPO.

La CE a adressé simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées, en version dématérialisée et en édition papier, à la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

4. Avis de l'Ae, des PPA et des communes membres

4.1. Autorité Environnementale (Ae)

L'autorité environnementale, DREAL Occitanie - Direction énergie connaissance - Département Autorité Environnementale a été saisie le 24/04/2024 comme toutes les PPA et les communes par la CCPO pour donner son avis sur le dossier du projet de PLUi arrêté le 10 avril 2024.

Cette saisie a été effectuée par courrier postal en recommandé avec accusé de réception (RAR) adressé au directeur de la DREAL. La MRAe n'a pas répondu dans le délai imparti. Sur demande de la commission d'enquête la CCPO a interrogé par téléphone le service concerné qui a répondu n'avoir pas reçu le courrier de consultation et ce malgré l'accusé réception et le suivi par le site de la poste qui atteste de la délivrance effective du courrier le 26/04/2024.

La CCPO en a informé le directeur de la DREAL par courrier du 23/08/2024 en RAR. Il a été répondu que l'avis de la MRAe sur le dossier PLUi 2ème arrêt du 10/04/2024 est un avis tacite sans observation (lettre en annexe F). Cette lettre est jointe au dossier d'enquête ainsi que l'information publiée le 20/09/2024 sur le site Internet de la MRAe Occitanie : « Information sur l'absence d'observation dans le délai sur l'élaboration du PLUi du Pays d'Olmes (Ariège) - 2ème arrêt » N° de saisine 2024-013798 et N° MRAe : 2024 AO94 ».

4.2. Les personnes publiques associées (PPA)

Le premier projet de PLUi de la communauté de communes du Pays d'OLMES (CCPO) a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 14/12/2022. Conformément aux dispositions de l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées qui doivent être interrogées sur le projet ont été saisies par la CCPO. Ces personnes publiques associées disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis (Avis des PPA sur le projet 1er arrêt).

Un second projet actualisé de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 10/04/2024 qui a été à nouveau soumis aux mêmes personnes publiques associées par courrier recommandé le 24/04/2024. Ces personnes publiques associées disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis.

La commission d'enquête est tenue de prendre en compte uniquement les avis rendus dans les délais réglementaires pour le projet définitif du PLUi arrêté le 10/04/2024 et soumis à l'enquête publique. Cependant, elle a pris connaissance des avis rendus sur le projet provisoire arrêté le 14/12/2022.

Liste des avis rendus dans les délais (3 mois) par les personnes publiques associées sur le projet définitif de PLUi arrêté le 10/04/2024.

2024-06-26-SYMAR (syndicat mixte d'aménagement des rivières) favorable avec observations.
Dans un contexte de changement climatique la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations qui sont de la compétence de la CCPO sont primordiales notamment pour les 4 communes (Freychenet ; Leychert ; Nalzen et Roquefixade) se trouvant sur le bassin du Scios (affluent de l'Ariège). Le syndicat mixte d'aménagement des rivières (SYMAR) propose une adhésion à la CCPO afin qu'elle lui transfère cette compétence.

2024-07-01-CCI (chambre commerce et industrie) de l'Ariège favorable avec observations.
Avis favorable sous réserve de modifier le règlement écrit sur la zone UC2 de Laroque d'Olmes relative à l'activité de service accueillant une clientèle pour imposer une surface de plancher minimale de 300m2 par établissement. Une demande porte également sur la hauteur autorisée en zone UF1 pour l'usine de fabrication de géotextile à Laroque d'Olmes.

2024-07-23-SMDEA (syndicat mixte départemental de l'eau et de l'assainissement Ariège Pyrénées) avis favorable avec observations.
Le syndicat mixte alerte la CCPO sur l'alimentation en eau potable de la future zone de loisir de Montségur (OAP 31) notamment sur les périmètres de protection de la source d'Orjac.
Il rappelle que 3 communes (Dreuilhe ; Laroque d'Olmes et Tabre) dépendent du syndicat SAEPPO pour la distribution de l'eau potable. Il a formulé 2 avis défavorables sur les ZUFTECAL de Bénaix et Montségur.

2024-07-10-CCPA (communauté de communes des Pyrénées Audoises) avis favorable avec observations.

2024-07-19-CATT TEREGA (infrastructure de transport de gaz) avis favorable avec remarques.
Cette société rappelle que sa dénomination n'est plus TIGF, mais TEREGA.

2024-07-22-CA (chambre agriculture Ariège) non-opposition sous réserve.
Cette Chambre consulaire demande de retirer de la zone Nr de la commune de Ilhat les 0.37 ha de foncier déclaré à la PAC. Elle demande également d'adapter le règlement écrit des zones agricoles (A, Atvb et AL) pour rendre impossible la construction et installations nécessaires à des équipements collectifs. Elle met en doute les hypothèses démographiques de la CCPO.

2024-07-22-SCoT (schéma de cohérence territorial) vallée de l'Ariège impossible de rendre l'avis dans les délais.

2024-06-04-CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) avis favorable avec observations.
Le CAUE regrette une forme urbaine encore trop pavillonnaire. Il doute d'une densification de 10 logements à l'hectare.

2024-06-21-CCHA (communauté de communes de la Haute-Ariège) avis favorable avec observations.
Cette communauté de communes demande de modifier le règlement écrit et graphique en vue d'intégrer l'arrêté préfectoral relatif à la carrière de talc de Trimouns.

2024-07-01-Région Occitanie avis favorable avec observations.
La région demande à la CCPO de démontrer que les mesures édictées par le PLUi sont compatibles avec le SRADDET. Elle demande si les « dents creuses » sont bien pris en compte comme une consommation d'espace (comptabilisées comme tel dans le portail d'artificialisation) afin de calculer précisément l'artificialisation des sols.

2024-07-22-Préfecture de l'Ariège DDT (direction départementale du territoire) comportant le PV de la réunion du CDPENAF du 6 juin 2024 donnant un avis favorable et en annexe l'avis de l'ARS (agence régionale de la santé), et de l'UDAP (unité départementale de l'architecture et du patrimoine) avis favorable avec observations.

Elle demande un tableau synthétique des consommations ENAF à l'horizon 2031. L'ARS signale l'absence de présentation des risques sanitaires dans le rapport (ambroisie et protection des zones des sources).
Avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 22 juillet 2024 qui indique : « La commission rappelle à la CCPO de poursuivre les objectifs du SRADDET qui nécessiteront des efforts supplémentaires de limitation de la consommation des ENAF. Elle demande d'anticiper de fermer ou supprimer des zones AU dans le cadre de la mise en compatibilité ».

2024-07-15-CD09 (conseil départemental de l'Ariège) dont la DAATE (direction de l'attractivité, de l'aménagement du territoire et de l'environnement) et autres services (DRD, avis favorable avec observation et le SDIAU avec des observations sur le règlement écrit,
La DRD demande à repenser l'accès à la RD210 de la future ZUFTECAL de Bénaix. Le service départemental de l'urbanisme (SDIAU) a listé une série de corrections nécessaires du règlement écrit page par page. Le service de l'aménagement demande de comptabiliser les grandes dents creuse > 3000m2 ; Il souhaite un plan de mobilité pour l'ensemble du territoire de la CCPO (connexion interurbaines).

2024-07-18- CCPM (communauté de communes du pays de MIREPOIX) avis favorable avec observations.

Liste des personnes publiques associées n'ayant pas rendu d'avis dans les délais (3 mois) sur le projet définitif de PLUi arrêté le 10/04/2024. Leur avis tacite est donc favorable sans observation :

CRPF (centre régional de la propriété forestière Occitanie)
CMA (chambre des métiers et de l'artisanat)
Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée d'Ariège
RTE (réseau de transport d'électricité - - centre développement ingénierie"
SMECTOM (syndicat mixte de collecte et tri des ordures ménagères)
Syndicat Bassin Grand Hers
DRAC (direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie et du patrimoine
PNR (parc naturel régional) des Pyrénées Ariégeoises
Communauté d'Agglomération Pays Foix-Varilhes
Communauté de Communes du Pays de Tarascon
Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
ANA - Conservatoire d'Espaces Naturels
Association Tourisme Culture et Patrimoine des Pyrénées Cathares
Pays d'Art et d'Histoire (PAH)
Association Mission Patrimoine Mondial
PETR Ariège
DREAL - Inspection des sites

Liste des personnes publiques associées non sollicitées par la CCPO

Le SAEPPO (Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Pays d'Olmes) qui a la compétence relative à la distribution de l'eau potable pour 3 communes : Dreuilhe, Laroque D'Olmes, et Tabre (page 227 du rapport de présentation, État initial) n'a pas été interrogé par la CCPO. Les maires évoquent que certains hameaux excentrés sont quant à eux raccordés directement à une

source. La commission d'enquête rappelle que la CCPO ne doit pas permettre tout nouvel accueil de population dans des secteurs où une alimentation en eau potable n'est pas garantie.

Les avis recevables sont globalement favorables. Cependant la commission d'enquête estime que de nombreuses observations et demandes précises et légitimes nécessitent une prise en compte par la CCPO avant la validation du projet.

Certains avis émis lors de la présentation du premier projet de PLUi arrêté le 14/12/2022 n'ont pas été à nouveau émis par les PPA réglementairement sollicitées. La commission d'enquête recommande à la CCPO de veiller, au-delà des contraintes juridiques inhérentes à la procédure longue et complexe d'élaboration d'un PLUi initiée en 2017, à la sécurité de la population et à l'opposabilité des servitudes d'utilité publique. Notamment, la population devra être informée des risques liés aux lignes électriques à haute tension, la turbidité de certaines eaux de source ou l'absence d'eau potable et les défauts de certains assainissements non-collectif.

4.3. Avis des communes membres

Conformément à la réglementation (articles R.153-6 et R.153-11 du CU) la CCPO, après l'arrêt du projet du PLUi le 10/04/2024, a consulté les 24 communes membres (consultations envoyées le 24/04/2024 par plis RAR).

Vingt communes ont délibéré et ont donné un avis favorable sans observation :
Aiguillon ; Bélesta ; Bénaix ; Carla de Roquefort ; Dreuilhe ; Fougax et Barrineuf ; Freychenet ; Ilhat ; Lavelanet ; Lesparrou ; Leychert ; Lieurac ; Montferrier ; Nalzen ; Raissac ; Roquefixade ; Roquefort les Cascades ; St Jean d'Aigues Vives ; Tabre ; Villeneuve d'Olmes ;

La commune de Laroque d'Olmes a donné un avis favorable avec 3 réserves ;

Trois communes (Montségur, Péreille et Sautel) n'ont pas délibéré sur ce PLUi dans le délai légal de 3 mois et leur avis tacite est donc favorable sans observation.

5. Analyse des observations

Dans ce paragraphe la Commission d'Enquête (CE) examine les observations recueillies et analyse le fond du dossier. Elle émet son avis sur les différents points abordés par les requêtes du public et ses propres questionnements, en tenant compte des réponses du responsable du projet.

Toutes les observations du public ont été publiées sur le registre dématérialisé (RD), soit elles y ont été inscrites directement soit elles y ont été intégrées par la CCPO après avoir été scannées depuis le registre papier ou depuis un courrier postal. Le total de ces contributions s'élève à 108. Elles figurent toutes en intégralité dans le document édité par Préambules et mis à disposition de la CCPO (RD 5614).

Toutes les observations ont été reportées dans le PV de synthèse de la CE qui est constitué de 25 paragraphes, un pour les généralités relatives à la CCPO et un pour chacune des 24 communes pour les observations parcellaires.

Pour faciliter la lecture et la compréhension, le mémoire de questions et le mémoire en réponse ont été reportés ci-après à l'identique, exhaustivement, et analysés en commun point par point en indiquant l'observation, le questionnement de la CE, la réponse du responsable du projet (CCPO) en bleu, puis l'avis de la CE encadré.

Commentaires de la CE

Cette enquête publique a bénéficié d'une forte publicité et il y a eu de très nombreuses consultations du dossier déposé sur le registre dématérialisé (9175 visiteurs et 7654 téléchargements). Cette forte participation du public n'a pourtant pas généré un nombre important d'observations, ce qui semble indiquer un large consensus favorable au projet.

Contrairement aux PLU communaux qui suscitent pratiquement toujours l'intérêt des habitants un PLUi « intercommunal » semble plus « lointain » probablement du fait du « i » symbolisant l'intercommunalité et qui paraît abscons.

Il y a cependant eu des questionnements et des propositions en vue d'améliorer le projet, très souvent sur des sujets « parcellaires » impactant directement les requérants.

Sur les 24 communes de la CCPO, 5 communes n'ont reçu aucune observation de leurs habitants et 5 n'ont qu'une seule observation.

Le mémoire en réponse de la CCPO a été adressé à la CE par courriel du 21 novembre 2024 soit un retour 15 jours après avoir reçu le PV de la CE. Il est remarquable d'avoir tenu ce délai de 15 jours avec de nombreuses réponses motivées tout en n'éludant aucune question.

Ce mémoire de qualité comporte des justifications appropriées démontrant que la CCPO a voulu au mieux respecter la réglementation ainsi que les diverses demandes des PPA parfois au risque de s'auto contraindre.

Ce mémoire est précédé d'un préambule qui explicite la stratégie de développement territoriale ambitieuse de la CCPO pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir tout en assurant un objectif de modération foncière au regard de la Loi Climat et Résilience. Il est mis en exergue la démarche engagée par la CCPO : dynamiques de reconquête économique, de requalification urbaine, de résorption de la vacance et d'amélioration de

l'habitat, de transition écologique, de valorisation de son patrimoine et de préservation des espaces agricoles et naturelles.

Au vu de ce préambule et du dossier du PLUi la CE a effectivement constaté que la CCPO se conformait à l'intérêt général pour assurer son développement tout en protégeant son environnement et pour se faire en encadrant fermement sa consommation de zones ENAF notamment pour les dix prochaines années.

La CE estime cette démarche bienfondé mais qu'un excès de rigidité technocratique pourrait nuire à la cohérence du projet voire même parfois s'écarter des objectifs du PADD.

Ainsi, la CE lors de cette enquête publique a détecté que certaines prescriptions ou certains zonages à la marge impactaient sans réelles justifications soit des intérêts privés légitimes soit le développement et à terme la pérennité des communes leaders de cette communauté de communes, Lavelanet puis Laroque-d'Olmes, Bélesta et Villeneuve-d'Olmes.

Ces « locomotives » et surtout Lavelanet regroupent les services de centralité indispensables à l'ensemble des autres communes de ce territoire et doivent bénéficier d'un traitement adapté.

Cela fut mis en exergue par les circulaires aux préfets : celle du premier ministre n°6323-SG du 07/01/2022 et celle du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 04/08/2022 qui incitent au discernement pour la mise en application de la réduction de moitié de la consommation d'ENAF. Cela a conduit la CE à proposer d'ajuster certaines prescriptions et certains zonages, tout en restant fidèle aux objectifs de la CCPO et à la réglementation. Ces ajustements à la marge ne remettent évidemment pas en cause l'équilibre général du projet.

Mémoire en réponse (en bleu) : introduction du président de la CCPO

Depuis plusieurs années, le territoire de la CCPO s'est engagé dans une stratégie de développement territoriale ambitieuse. Dynamisation, valorisation territoriale, revitalisation économique et résilience territoriale sont au cœur de cette démarche qui s'inscrit dans une vision globale de croissance.

Des actions concrètes s'inscrivent au centre de la démarche engagée par la CCPO : dynamiques de reconquête économique, de requalification urbaine, de résorption de la vacance et d'amélioration de l'habitat, de transition écologique et de valorisation de son patrimoine.

Le projet de PLUi porté par la CCPO vise à répondre aux besoins de la population actuelle et à venir tout en assurant un objectif de modération foncière au regard de la Loi Climat et Résilience. La préservation des espaces agricoles et naturels est au cœur du projet de territoire.

Cette stratégie de développement vise à redonner un nouveau souffle démographique assuré par l'ambition d'en faire un territoire attractif. Cette projection territoriale conjugue avec le caractère rural du territoire afin de trouver un équilibre entre accueil de population et la préservation de ses aménités paysagères et culturelles.

5.0. Généralités CCPO

DIVERS

01 - 14

Essais de fonctionnement CCPO et CE.

45

Anonyme.

Si le PLUi traite de l'intercommunalité et des déplacements en milieu urbain, il convient de considérer que la liaison routière en l'état actuel entre les communes de Lavelanet, Dreuilhe et Laroque d'Olmes ne prend pas en compte les éventuels déplacements en 2 roues. En fait, il est très dangereux de circuler en vélo entre ces communes alors que les recommandations du gouvernement sont de penser à utiliser les deux roues ou les transports en commun pour des trajets courts...

C'est particulièrement rageant de voir que sur la D625, lorsqu'elle est mitoyenne du Touyre, il y a sur une centaine de mètres, à un endroit où il n'y a plus d'habitation, une large bande inutilisée (trottoir ?) qui, une fois bien asphaltée pourrait servir de piste ou bande cyclable, au moins dans le sens de la montée vers Lavelanet. De plus, en de nombreuses autres localisations, la réalisation d'une bande cyclable, quoique plus difficile à mettre en œuvre, semble être nécessaire pour sécuriser les déplacements à vélo entre ces différentes urbanisations.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Une réflexion sur la mobilité a déjà été intégrée au projet de PLUi. Néanmoins, une discussion technique avec le bureau d'étude et les communes sera effectuée pour proposer d'approfondir cette réflexion. Le PLUi pourra faire l'objet d'une modification simplifiée avec une OAP mobilité dédiée (voir conférence des maires du 11/09/2024). Une mise en conformité avec le SRADDET est prévue avant février 2028.

Avis de la CE

La réflexion sur la mobilité apparait succincte, la CE recommande à la CCPO d'engager la discussion avec le BE et les communes et d'approfondir la réflexion. Les déplacements zones d'habitat du territoire vers les zones d'activités et de travail devront être approfondis ainsi que les mobilités douces et de loisirs ; sous 4 ans au plus la mise en conformité avec le SRADDET est à réaliser.

56

SAUGERE Sébastien demande que le PLUi instaure réflexion et prise en compte des évolutions sur les problématiques énergétiques, consommation d'espace foncier, mobilités professionnelles, éclatements ou reconstitutions familiales, parents isolés et leurs évolutions amenant à repenser habitat et urbanisme. Il souhaiterait la prise en compte de l'habitat léger apte à la mobilité et à la diminution de l'impact énergétique et foncier. Il souhaite des réflexions autour des logements partagés, participatifs ou intergénérationnels peuvent répondre à des évolutions sociales présentes sur nos territoires, déjà aujourd'hui et encore plus demain.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Le PLUi a déjà fait l'objet de réflexions sur ces sujets, qui sont en présentation du dossier. Concernant ces projets, il est possible de réaliser des OAP ou des ZUFTECAL, comme il a été le cas sur la commune de Bénaix (zone AUL « Le Baylé »). Cependant, il pourra être fait l'objet de nouvelles intégrations par le biais d'une modification simplifiée ultérieure, afin de correspondre au mieux aux évolutions de la société et du territoire dans les années à venir.

Les différentes formes d'habitats sont abordées dans le règlement écrit qui détermine les conditions d'implantation, incluant notamment des préconisations sur les matériaux et l'aspect visuel. Enfin, les réflexions autour des différents types de logements ont été menées dès la phase de diagnostic (voir par exemple la pièce 1B. Diagnostic socio-économique et agricole).

Avis de la CE

La CE suggère que la CCPO engage une réflexion approfondie sur les différentes formes et nouveaux modes d'habitats compte tenu des exigences de réduction d'étalement urbain, de densification, de réduction des déplacements pour permettre plus de lien social via un habitat partagé, participatif ou intergénérationnel.

CE-GEN–DI01

Quel est la réglementation applicable aux communes et ou à la CCPO relative aux taux de logements sociaux pour les communes de la CCPO ? Quelle est la situation actuelle et future résultante du PLUi ?

Réponse CCPO

La règlementation applicable aux communes est la loi SRU qui impose que les communes de plus de 3500 habitants, situées dans les agglomérations et les EPCI de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, doivent disposer d'un parc de résidences principales comptant au moins 25% de logements locatifs sociaux. Les communes de la CCPO ne sont donc pas concernées par cette règlementation.

La situation actuelle de la CCPO est de 390 logements sociaux. Ils sont répartis comme suit : Lavelanet avec 208 logements, Laroque d'Olmes avec 113 logements, Villeneuve d'Olmes avec 32 logements, Bélesta avec 27 logements, Montferrier regroupe 11 logements sociaux (citer sources : étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat).

Il n'était pas souhaitable de mettre des prescriptions qui allaient obliger la mise en œuvre d'un pourcentage de logements sociaux sachant que le territoire en est déjà largement pourvu, au regard de ses caractéristiques et de la règlementation applicable.

La loi SRU s'applique dans ses dispositions relatives au taux de logements sociaux. Le territoire de la CCPO n'est pas concerné par l'obligation de mise en place de 25% de logements locatifs sociaux.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond de façon satisfaisante compte tenu de la réglementation, cependant la CE suggère que la CCPO mène une réflexion sur la répartition et le développement du logement social sur le territoire compte tenu de son objectif de développement indiquant une augmentation de 2100 habitants à 2040.

CE-GEN–DI02

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Ariège (2022 – 2028) préconise : « *Au niveau des PLU/PLUI, l'élaboration ou la révision est l'occasion de conduire une réflexion sur les différents modes d'habitat au regard des pratiques socio-culturelles et de réaliser un véritable diagnostic des situations d'ancrage existantes avec une analyse fine des besoins quantitatifs et qualitatifs. Puis, après concertation, ces besoins devront être déclinés et matérialisés dans les documents pour offrir des propositions d'installations en terrains familiaux, en habitat adapté au sein du parc locatif ou privatif ou mettre en place les procédures adaptées à la mise en conformité avec les règles d'urbanisme.* »

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Il existe déjà une aire d'accueil des gens du voyage intercommunale sur le territoire. La CCPO a engagé des réflexions sur le long terme avec les différentes parties prenantes (État, acteurs associatifs, SMAGVA). Pour l'instant, la CCPO respecte les préconisations, car elle n'a aucune obligation en termes d'aire de grand passage ou de terrains familiaux. Ceci pourra évoluer dans le cadre d'une mise à jour du schéma départemental.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. Cependant l'absence d'obligation n'exclue pas une réflexion des besoins en termes d'aire de grand passage ou de terrains familiaux. Les communes doivent anticiper cette réflexion pour permettre une considération dans le schéma départemental et éviter de se voir imposer une aire sans véritable concertation.

CE-GEN–DI03

Comment la loi d'accélération de production des énergies renouvelables est-elle prise en compte par le PLUi ? Y a-t-il des éoliennes sur la CCPO et le PLUi le permettra-t-il ? Quelle est la situation actuelle pour la CCPO en superficie de production photovoltaïque au sol active et la superficie future (Nr) prévue par le PLUi ? L'installation de panneaux photovoltaïques au sol est interdite en zone A, qu'en est-il de l'agrivoltaïsme (décret du 8 avril 2024) ?

Réponse CCPO

La loi APER a été prise en compte par le PLUi lors de la conférence des maires et d'échanges avec les communes intégrées lors de la première phase.

Il n'est pas prévu l'installation d'éoliennes sur le territoire de la CCPO.

Cependant, la CCPO est associée au groupe de concertation pour l'élaboration des documents cadres relatifs à la mise en application de la loi. Le PLUi a déjà fléché des sites à enjeux pour l'implantation d'EnR, qu'il conviendra de confirmer ou d'infirmer lorsque les documents cadres réalisés par la DDT seront publiés.

Certaines superficies du PLUi ont été fléchées pour la production d'EnR.

Pour l'agrivoltaïsme, cela a été pris en compte dans le cadre de la réflexion menée par la réserve émise par la chambre agriculture (CA) lors de la phase de consultation des PPA.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO (cf. 83 ci-après). En indiquant qu'il n'est pas prévu d'éolienne il n'est pas précisé que les éoliennes sont interdites ou peuvent être autorisées dans certaines conditions définies (lieu, impact sur l'environnement …). La CE suggère que la CCPO n'attende pas des documents cadres étatiques mais de prédéfinir elle-même après concertation ses choix.

CE-GEN–DI04

Sauf à devoir comparer avec les schémas d'assainissement (annexe 5) il n'est pas fait état de la situation de l'assainissement dans les secteurs de densification. Les sols sont-ils compatibles avec de l'assainissement individuel et sinon le recours à une mini station ou à des cuves étanches sera-t-il autorisé ?

Réponse CCPO

Le document se conformera aux prescriptions techniques des acteurs en la matière (SMDEA, schémas départementaux).

Le règlement écrit prévoit des dispositions de portée générale en la matière, et cela afin de pouvoir se conformer à la règlementation applicable mais également aux prescriptions techniques qui pourraient émaner de ces acteurs, afin que chaque situation d'espèce puisse générer une solution techniquement adaptée.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse et conseille à la CCPO de veiller à ce que les acteurs en la matière harmonisent leurs prescriptions techniques.

CE-GEN-DI05

Le SRADDET est en cours de modification pour intégrer les dispositions de la loi « Climat et Résilience » et territorialiser les objectifs de la démarche « ZAN ». Comment la CCPO mettra son PLUi en compatibilité avec le SRADDET en février 2028 ?

Réponse CCPO
Des bilans réguliers de consommation d'ENAF seront à réaliser tous les 3 ans à partir d'août 2024. Le prochain pour CCPO sera en août 2027 puis en août 2030. De plus, un bilan sera réalisé tous les 6 ans pour réajuster la trajectoire démographique par rapport à la consommation foncière (économie, habitat). Une procédure de révision se conformera à la norme au besoin.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

CE-GEN-DI06

La CCPO a-t-elle pris en compte l'historique des engagements communaux et notamment les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, CC) et caducs (POS), ainsi que d'autres engagements tels les viabilisations réalisées, les CU délivrés, les impôts payés sur la base de droits antérieurs supprimés par le projet PLUi ?

Réponse CCPO
Lors du travail d'élaboration du PLUi, le bureau d'études a pris connaissance des anciens documents d'urbanisme communaux. En revanche, le Plan Local d'urbanisme intercommunal étant une démarche groupée, au territoire plus vaste, et s'inscrivant dans la réponse à des enjeux actuels et aux réglementations les plus récentes, il n'a pas pu prendre en compte la totalité des projets de développement urbains de ces documents. Durant les échanges avec les communes, ces anciens documents d'urbanisme pouvaient servir de support à la réflexion, mais en aucun cas la loi n'impose au PLUi de répondre à ces anciens documents d'urbanisme.
Ensuite, tout au long de l'élaboration du PLUi, une compilation des permis et CU délivrés a été faite et spatialisée sur le territoire afin d'analyser les dynamiques passées et en cours. Autant que possible, ces autorisations d'urbanisme ont été prises en compte afin de permettre la réalisation de projets presque aboutis. Il est toutefois nécessaire de rappeler qu'un CU n'est valable que dix-huit mois, un permis de construire ou d'aménager, trois ans. L'immobilisation sur de très longues durées de terrains à construire sans projet abouti conduit à une spéculation foncière préjudiciable pour le développement des communes.
Afin de répondre au mieux à cette problématique, un phasage des zones à construire a été intégré au PLUi et permettra de réguler et anticiper les futures demandes.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO, il n'en demeure pas moins que des engagements passés des collectivités locales ou des administrations explicites ou implicites doivent être pris en compte dans le cadre de la continuité administrative d'un pays démocratique. Cela sera étudié au cas par cas au niveau des requêtes. Notamment pour certains propriétaires de parcelles constructibles qui ont fait l'objet de travaux de viabilisation parfois couteux. Il en est de même de ceux ayant hérité de parcelles constructibles avec une imposition afférente et qui sont lésés par un classement « A » du PLUi alors même que ces parcelles ne sont pas exploitables par un agriculteur.

CE-GEN-DI07

Le zonage envisagé, et notamment l'instauration des marques de densification, a-t-il pris en compte la morphologie du territoire, certains secteurs étant très pentus (par exemple Saint-Jean-d'Aigues-Vives) ? Le législateur préconise de définir les zonages par secteurs et non à la parcelle ce qui n'est pas le cas pour le potentiel de densification, qu'en est-il ? Les parcelles identifiées sur le règlement graphique ne sont pas toutes répertoriées dans l'atlas 1D1, pourquoi ? Par quelle instance et suivant quelles spécifications, (telle la capacité technique et morphologique du terrain) ces potentiels ont-ils été instaurés ?

Réponse CCPO
Des ajustements seront à réaliser à la suite des observations des administrés sur certains secteurs, effectivement trop pentus pour l'objectif de densification affiché (Saint-Jean d'Aigues Vives notamment).

Les potentiels de densification résultent d'une analyse poussée en concertation avec l'aspect technique du bureau d'étude et de la CCPO ainsi que les données fournies par les communes. Ainsi, les terrains concernés par un permis de construire ou une prescription paysagère ne seront pas identifiés comme un potentiel densifiable. Les espaces enclavés ne permettant pas d'accéder au terrain ne sont également pas retenus dans les potentiels de densification.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui reconnaît qu'il y a des ajustements à réaliser. Ainsi si certaines densifications inadaptées se sont révélées lors de l'EP d'autres sont probablement ignorées par leurs propriétaires et par la CCPO. Afin de ne pas obérer l'urbanisation de ces secteurs il serait souhaitable de déroger à cette spécification, en cas d'inaptitude avérée, dans l'attente d'une mise à jour du PLUi. Cela permettrait de ne pas bloquer en vain des terrains constructibles (cf Saint-Jean-D'Aigues-Vives). **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN-DI08

Le PLUi prend-t-il en compte le changement climatique notamment le ruissellement des eaux de montagne, les mouvements de terrain, les zones inondables etc… ?

Réponse CCPO

Les PPR du PLUi prennent en compte les risques et aléas naturels / climatiques. Le projet de PLUi prend en compte les risques identifiés sur le territoire notamment durant la phase de diagnostic.

Des zonages spécifiques ont été mis en place dans le PLUi pour la prise en compte du changement climatique (trames vertes et bleues, risques PPR). De plus le PLUi se conforme à la loi ZAN qui permet d'éviter les problèmes de ruissellement.

Par exemple, l'étude des potentiels densifiable dépend notamment de ce paramètre. Les zones inondables et les ruissellements de terrain sont aussi des éléments pris en compte et traduit dans le PADD à travers l'axe n°5 sur la préservation et la valorisation de l'environnement et des paysages : marqueurs de l'identité du territoire.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

La CE reconnaît qu'il y a des parcelles classées constructibles situées en zone rouge du PPRI. Il est en effet impossible de faire coïncider les cartes PPRI et PLUi du fait de calendriers de mise à jour différents. Cependant ces surfaces qui sont de fait non urbanisable devraient être « soustraites » au titre de la loi ZAN.

PADD

58

Comité Écologique Ariègeois (CEA) par CHAUBET Gilbert et RICORDEAU Marcel qui déposent leur observation avec 2 pièces jointes (un tract contre le projet d'alimentation de Montbel et l'arrêté préfectoral Ariège du 13/04/18).

« 1 - En tant qu'association agréée de protection de l'environnement ariégeois, les axes 1 et 5 du PADD nous intéressent plus particulièrement :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit Grand Site de France

Axe 5 : Préserver et valoriser l'environnement et les paysages

Les projets auxquels s'opposent notre association devant être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi (Ex P6 du PADD : « les projets en lien avec Montségur seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi »), nous nous attarderons plus précisément sur ces aspects du dossier.

2 - Rappel réglementaire :
Dans l'État Environnemental du dossier il est fait état de 13 ZNIEFF de type 1 composant ce territoire. C'est dire sa richesse environnementale et la nécessité de la protéger (le Desman et la loutre en sont deux exemples parmi tant d'autres).
3 de ces ZNIEFF nous préoccupent car elles font l'objet de projets très impactant, voire nocifs vis-à-vis de l'environnement :

- Lac de Montbel et partie orientale du bas Pays d'Olmes (730003043)
- Massif de Tabe St-Barthélémy (730011923) 15000ha
- Réseau hydrographique du Touyre entre Montferrier et Léran (730030522)

3 - Faisons également la différence entre l'appellation Grand Site et celle de Site Classé à Montségur. Le public fait souvent l'amalgame des deux qui n'ont pourtant pas les mêmes buts, voire des buts opposés. À titre d'exemple, c'est au titre de la protection du Site Classé que nous avons exigé le déplacement du bâtiment d'accueil au col du château. C'est aussi à ce titre que nous nous sommes employés à empêcher le fleurissement de toute publicité (panneau « bœuf gascon ») au Plancat. Or, on peut observer aujourd'hui deux fanions aux couleurs fluos devant le bâtiment d'accueil qui flattent l'OGS comme on flatterait un simple trail sportif ! Cet exemple anodin marque la différence entre une opération touristique et commerciale (OGS) et la protection initiée par un Site Classé. C'est cette vigilance à ne pas dépasser des limites que nous allons développer.

4 - Le Grand Site de Montségur, entre autres :
Il est contradictoire de vouloir renforcer l'attractivité touristique par des aménagements (valoriser) et de vouloir protéger, sans établir pour chaque cas des limites tolérables. On peut avoir à faire face soudainement à une sur-fréquentation immaîtrisable (Roquefort-les-cascades...) qui donne lieu à d'autres aménagements ainsi qu'à des interdits... Et le cycle de la Protection ou de la libre évolution naturelle est rompu. Il ne faudrait pas avoir également affaire à cette problématique à Roquefixade où est prévu P7 « un parking à proximité du château...ainsi qu'un cheminement doux... ». Si l'affluence oblige déjà à créer un parking, où s'arrêteront les aménagements prévisibles qui devront répondre à un appel à fréquentation ?

5 - Sur les questions de Paysage :
Il nous semble contradictoire de prévoir une Maison des Paysages à Bénaix, porte du GS, à 100m d'une récente antenne de téléphonie mobile refusée par la population !
Avec quel financement d'ailleurs, alors que la commune peine à prendre en charge une voirie dégradée au point de dégoûter le visiteur ? Tout comme le randonneur pédestre ou VTT qui doit se frayer un chemin sur des sentiers qui ne sont plus entretenus ? Or, il est dit P6 du PADD : « les circuits pédestres seront conservés, voire renforcés... ».
Une « menace » paysagère est reconnue P162 de l'état initial de l'environnement : « l'intégralité visuelle de l'horizon montagnard du Massif de Tabe est menacée par l'accumulation (évolutive) des verses de la carrière de talc de Trimouns... ». Rien n'est prévu pour contrer cette problématique pourtant observable depuis le Site Classé (pour des critères paysagers).
Une autre menace paysagère a été reconnue par le passé par Madame La Préfète alors en poste dans un courrier en pj refusant des projets éoliens en vision directe du Grand Site et du Massif de Tabe. Le PADD devrait en tenir compte.
De la même façon, P23 du PADD, il est question de « parcs photovoltaïques fléchés ». De quoi s'agit-il concrètement ? Il serait en effet intéressant d'effectuer une cartographie concrète en amont des projets de façon à pouvoir les discuter et non les refuser !
Que penser également de « la valorisation des gorges de Péreille » P7 qui, en plus de la proximité croissante d'une carrière, devront faire face à une fréquentation accrue ?

6 - Les forêts :
P12 du PADD, on doit « encourager et organiser l'exploitation forestière ». On se demande comment...quand le choix unique (car subventionné) d'une voierie routière favorise l'accès aux camions grumiers jusqu'au cœur des massifs les plus fragiles et tranquilles, les transformant à jamais ? Notre association propose de subventionner d'autres techniques de débardages (généralement par pistes non praticables aux véhicules à moteur). Le cadre du PLUi dans un territoire forestier unique devrait en être l'opportunité.

7 - La fibre optique :
Il est dit P13 : « continuer (son) déploiement ». Alors qu'en milieu rural la fibre posée sur poteaux provoque de nombreuses pannes excessivement longues à réparer, privant certains habitants de téléphone fixe durant des dizaines de jours dans des zones blanches, pourquoi ne parle-t-on pas plutôt d'enfouir la fibre ?

8 - Le Touyre et Montbel :
Il est question P22 du PADD de « renforcement de la trame bleue » dont fait partie intégrante le Touyre. La moindre des choses dans le cadre de la protection de cette rivière serait que la problématique essentielle du projet nocif de détournement de la rivière soit développée ! On ne peut sérieusement parler de trame bleue à protéger et accepter un projet néfaste pour la rivière en aval de cette trame. Vous trouverez en pj notre vision complète sur le sujet.
Pour toute ces raisons qui n'ont obtenu que peu de réponses concrètes lors de l'entrevue avec Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous émettons de larges réserves vis à vis du PLUi tel qu'il est présenté dans cette enquête. »
Question de la CE
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
En préliminaire de la réponse de la CCPO à la remarque du CEA sur la prise en compte de l'affluence des sites classés qui va être menée dans le cadre de la démarche OGS par la CCPO, il a été remarqué par ce contributaire à juste titre que : « Ex P6 du PADD : « les projets en lien avec Montségur seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi » ».
Dans le cadre de l'Opération Grand Site, démarche dans laquelle la CCPO est engagée depuis plusieurs années, il est prévu de requalifier le parking existant en pied de pog. Ce dernier a été depuis longtemps présenté et échangé avec les personnes publiques associées, les communes, ainsi que la population (cf 20241121_Annexes_Réponse_PV_Synthèse_CCPO_Parking_Montségur_PADD_58).
Depuis plusieurs années des réflexions sont menées pour la mise en œuvre d'aménagements sur le site de Montségur, entendu comme un ensemble de trois points : pog avec château, liaison avec le village et village lui-même avec musée.
Il est donc prévu par la CCPO de mettre à jour le règlement graphique du PLUi sur la commune de Montségur, en intégrant notamment le zonage en UL au lieu de A comme il est mentionné sur le PLUi 2ème arrêt soumis à l'enquête publique), afin de permettre la réalisation de ce projet structurant pour le territoire.
Ces éléments de contribution seront pris en compte.

1. L'étude de l'impact potentiel des projets sur l'environnement se trouve dans la pièce 1.C Justifications et Evaluation environnementale. Durant les études de projet, il a été démontré que les impacts du PLUi, après mise en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts, seraient positifs après un décompte des impacts positifs et négatifs.
2. Les éléments de contribution seront pris en compte, l'appellation de Grand Site pour Montségur a été utilisée avec considération.
3. Les aménagements prévus pour le Grand Site de Montségur ont pris en compte des prévisions de fréquentations cohérentes avec le potentiel d'attraction du site (voir pour cela la réponse en préliminaire concernant la requalification du parking de Montségur).
4. La question des financements actuels de la commune n'entre pas en compte dans l'élaboration des zones de projet du PLUi, document de planification à plus long terme. La question de la

régularité de l'entretien des sentiers communaux n'entre pas non plus dans le champ de compétence du PLUi. Le PLUi n'a pas vocation à se substituer à la police de l'environnement ni à la police de l'urbanisme, il a pour objet de planifier le développement du territoire et les règles afférentes à la réglementation du sol. Concernant les critères paysagers relatifs au Massif de Tabe, l'arrêté du 21/09/2020 relatif à l'extension de la carrière de talc de Trimouns définit les critères paysagers et de renaturation vis-à-vis du site classé. Concernant l'éolien, il n'est pas prévu d'installations de ce type sur le territoire de la CCPO. Concernant le photovoltaïque, il s'agit de sites identifiés comme pouvant recevoir de la production d'EnR. Une carte des sites identifiés est en cours de réalisation par la DDT09 pour le potentiel de production d'EnR sur le territoire.

5. Le PLUi peut avoir pour objet l'identification de massifs boisés et d'espaces boisés pour leur préservation et leur maintien. Il n'a cependant pas vocation à orienter le choix des financements des communes ni la priorité donnée à la réfection de la voirie routière.
6. La poursuite du déploiement de la fibre optique comme énoncée dans le PADD a pour objectif de soutenir les projets de développement de l'accessibilité de ce service aux habitants du territoire.
7. Le PLUi a en effet pour objet d'identifier et de préserver les trames vertes et bleues. Cette identification peut servir de support pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. En revanche, le PLUi n'instruit pas de lui-même les projets.

Avis de la CE

La CE prend acte des arguments de la CCPO qui répond de façon satisfaisante avec justifications aux divers questionnements légitimes du CEA. La CE suggère que la CCPO participe à la définition des sites effectuée par la DDT. Par ailleurs il a été révélé un oubli au niveau du zonage du parking au pied du pog nécessité par l'opération Grand Site à Montségur. La CCPO démontre, pièces jointes en annexe à l'appui, qu'il faut rectifier cet oubli en mettant à jour le règlement graphique de Montségur par un zonage « UL » en remplacement au zonage « A » en ce lieu. Cette rectification qui concerne le parking existant n'a pas d'impact sur les ENAF. Elle est approuvée par la commission et **fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN–PADD01

Axe 1 dont l'objectif est de renforcer l'attractivité touristique du territoire prévoit de consacrer globalement 6 hectares dont 4 hectares seront immédiatement urbanisables.

Question de la CE

Cette urbanisation implique-t-elle une artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ? Dans quelles proportions ? La communauté de communes peut-elle justifier, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ?

Réponse CCPO

Cette urbanisation implique en effet l'artificialisation d'ENAF, à hauteur d'environ 10% de la consommation totale (5,99 ha sur 57,42 ha mobilisables). La CCPO a déjà déduit 36 ha aux ENAF mobilisables.

Une étude de densification a été réalisée au sein des trames urbaines. Cette étude a permis de prioriser les espaces identifiés pour la densification du territoire. Les besoins territoriaux ont également justifié des espaces d'extension notamment dans la pièce règlementaire du rapport de présentation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO.

CE-GEN–PADD02

Axe 2 dont l'objectif est de soutenir et faciliter le développement économique en vue de remédier à la désindustrialisation des années 1970. Il s'agit de conforter l'activité agricole, maintenir et encourager les commerces de centre-bourg et adapter l'extension des zones commerciales et économiques existantes à une offre différenciée. Environ 6,5 hectares seront ouverts à l'urbanisation.

Question de la CE

Cette urbanisation implique-t-elle une artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ? Dans quelles proportions ? La communauté de communes peut-elle justifier, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ?

Réponse CCPO

Cette urbanisation implique en effet l'artificialisation d'ENAF, à hauteur d'environ 11% de la consommation totale (6,5 ha sur 57,42 ha mobilisables). La CCPO a déjà déduit 36 ha aux ENAF mobilisables.

Une étude de densification a été réalisée au sein des trames urbaines. Cette étude a permis de prioriser les espaces identifiés pour la densification du territoire. Les besoins territoriaux ont également justifié des espaces d'extension notamment dans la pièce règlementaire du rapport de présentation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO.

CE-GEN-PADD03

Quelles sont les dispositions envisagées en matière de mobilité pour les zones commerciales et économiques ouvertes l'urbanisation ?

Réponse CCPO

Une OAP économique et commerciale a été mise en place pour rendre compte de la stratégie à l'échelle de la CCPO. Les zones économiques et commerciales se développent le long d'un axe stratégique (D625 et D117). Il s'agit de secteurs accessibles et fréquentés. L'accès en voiture et le stationnement ont donc été pris en compte. Cependant, le fait que ces secteurs se situent en zone urbaines fréquentées, la présence de trottoirs sécurise l'accès pour les piétons.

Avis de la CE

Dont acte. La CE préconise de prendre également en compte l'accès des cycles et de vérifier l'accès PMR des trottoirs et au besoin de programmer leur mise en conformité.

CE-GEN-PADD04

Dans un PLUI Les éléments clés des exigences en matière de mobilité sont les suivants :

1. Promotion des modes de transport doux
2. Développement des transports en commun
3. Réduction de la dépendance à la voiture individuelle
4. Accessibilité pour tous
5. Optimisation de la mobilité durable
6. Gestion du stationnement
7. Sensibilisation et incitation au changement de comportement

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

La CCPO a intégré ces pistes dans le projet du PLUi notamment par l'instauration de cheminement doux sur le territoire identifié sur le zonage ainsi que dans les OAP.

Le PLUi pourra faire l'objet d'une modification simplifiée avec une OAP mobilité dédiée.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. Une OAP mobilité dédiée établie en concertation avec les élus et le public permettra de prendre en compte cette problématique et notamment d'identifier et de prendre en compte les déplacements entre les différentes zones (habitat, travail, activité et commerce).

La CE estime que la CCPO, comme elle l'indique, devra mettre en chantier, dès que possible, une évolution du PLUi pour prendre en compte les points devant être améliorés. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN–PADD05

Axe 3 dont l'objectif est de penser un aménagement urbain innovant priorisant la densification et le recyclage des zones urbanisées. Pour accueillir 2 100 habitants nouveaux d'ici 2040, la communauté de communes prévoit un besoin de 1 050 nouveaux logements. 40% de ce besoin serait absorbé par la réhabilitation des logements vacants. En extension urbaine, elle prévoit de consommer une vingtaine d'hectares. La communauté de communes affirme avoir consommé entre 2011-2020 46,4 hectares.

Question de la CE

Le diagnostic officiel d'artificialisation du ministère de la transition écologique évalue la consommation entre 2011-2020 à 44,9 hectares. La communauté de communes peut-elle communiquer les sources de ces données justifiant cet écart ? La communauté de communes prévoit d'allouer une quarantaine d'hectares au développement urbain jusqu'en 2040. Comment la communauté de communes envisage de respecter l'obligation législative de réduire de 50% sa consommation d'espace ENAF à l'horizon 2030 ?

Pour répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience, la communauté de commune souhaite planifier une consommation effective d'une vingtaine d'hectares sur la période 2021-2031, soit la moitié de son projet global. Comment envisage-t-elle d'achever son projet au-delà de 2030 ?

Réponse CCPO

L'observation des surfaces artificialisées entre 2011 et 2021 sur le territoire de la Communauté de Communes a été réalisé en prenant en compte les surfaces consommées réellement ainsi que l'analyse des permis de construire délivrés dont les surfaces n'apparaissaient pas encore au cadastre. L'analyse fine qui a été réalisée présente donc un léger écart avec l'observatoire national de l'artificialisation des sols qui ne se base que sur l'OCSGE qui est un logiciel d'analyse de l'occupation du sol.

À partir des chiffres récoltés et analysés, la dynamique de diminution de la consommation d'espaces est de -48.55% pour 2031 et s'inscrit dans le cadre de la loi.

Afin d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, le PLUi devra faire l'objet d'une évolution pour planifier son développement au-delà du calendrier actuel de 2031. Par ailleurs, l'échéancier des OAP permet d'urbaniser progressivement le territoire et de s'inscrire dans les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE estime que l'absence de concertation pour l'élaboration des OAP avec les propriétaires concernés compliquera l'urbanisation du territoire et suggère que la CCPO l'anticipe en consultant les propriétaires.

CE-GEN-PADD06

Comment le PLUi prend-il en compte les objectifs liés à l'énergie tels que l'optimisation de l'efficacité énergétique dans l'industrie, le bâtiment et les transports et le développement des énergies renouvelables ?

Réponse CCPO

La CCPO est associée au groupe de concertation pour l'élaboration des documents cadres relatifs au développement des EnR. De plus, elle choisit d'accompagner les porteurs de projets les plus vertueux sur le territoire, en matière d'efficacité énergétique dans l'industrie (GEOTEX), le bâtiment et les transports (OAP thématique « urbanisme durable » et « mobilité » à réaliser dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi).

Avis de la CE

Dont acte.

CE-GEN–PADD07

Axe 4 dont l'objectif est de proposer une offre de services et d'équipements adaptés. Cette offre passe par la valorisation ou le réaménagement des espaces publics. Un hôpital est en cours de construction entre Lavelanet et Villeneuve-d'Olmes auquel s'ajouteront d'autres équipements de service à la personne (personnes âgées, petit enfance) sans préciser les surfaces nécessaires. Par ailleurs, la communauté de communes prévoit de consacrer 1,3 hectares pour des extensions. Enfin, le projet « LAVELANET 2050 » ne donne aucune donnée chiffrée relative à l'artificialisation des sols.

Question de la CE

Quels sont les évaluations chiffrées de la consommation d'espace ENAF pour cet axe 4 ? Comment la communauté de communes envisage-t-elle d'achever ces projets au-delà de 2030 ?

Réponse CCPO

La consommation d'ENAF au titre des équipements est de 1,35 ha. La CPPO envisage d'achever ces projets au-delà de 2030 par la phase 2 (2028-2034) et 3 (2034-2040), qui prévoit 3 projets d'équipements et services (1 en phase 2 et 2 en phase 3).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond de façon satisfaisante La CE conseille une prise en compte de la mobilité dans le cadre de la réalisation des projets en matière de services et d'équipements adaptés.

CE-GEN–PADD08

La commission d'enquête est perplexe devant le PADD daté de janvier 2024. Elle ne voit pas la cohérence des données et les méthodes d'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces données sont essentielles pour répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

L'observation des surfaces artificialisées entre 2011 et 2021 sur le territoire de la Communauté de Communes a été réalisé en prenant en compte les surfaces consommées réellement ainsi que l'analyse des permis de construire délivrés dont les surfaces n'apparaissaient pas encore au cadastre. L'analyse fine qui a été réalisée présente donc un léger écart avec l'observatoire national de l'artificialisation des sols qui ne se base que sur l'OCSGE qui est un logiciel d'analyse de l'occupation du sol.

À partir des chiffres récoltés et analysés, la dynamique de diminution de la consommation d'espaces est de -48.55% pour 2031 et s'inscrit dans le cadre de la loi.

Avis de la CE

Dont acte.

OAP

CE-GEN–OAP01

Dans le dossier d'EP n°3 (OAP) Il est indiqué 45 OAP sectorielles et 2 OAP thématiques (une patrimoniale et une commerciale et économique). Dans le rapport de présentation 1C, il y a quelques coquilles (par exemple l'OAP n°7 indiquée page 72 du 1C « à vocation d'équipement » pour Dreuilhe et en page suivante 73 dénommée à vocation de « Loisirs » pour Fougax et Barrineuf) et un décompte de 48 OAP sectorielles (10 urbaines, 16 extensions AU, 9 économiques, 4 équipements publics, 8 loisirs et 1 mixte). Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Ces coquilles seront modifiées avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. Toutes les corrections nécessaires seront effectuées avant l'approbation du PLUi, **cela fait l'objet d'une réserve.**

CE-GEN–OAP02

Quelle est l'utilité d'instaurer des OAP sectorielles sur des petites superficies (3 à 5000 m²) et notamment en zone déjà urbanisée et ce sans définir de réelles orientations.

Réponse CCPO

Les OAP ont été élaborées en collaboration avec les mairies et répondent à un objectif d'aménagement. Les zones AU font nécessairement l'objet d'une OAP, peu importe leur superficie.

Avis de la CE

La CE estime que le questionnement aurait mérité une étude et des justifications plus détaillées. Instaurer des OAP peu définies, sans réelles orientations et sans concertation avec les propriétaires, comme cela existe dans certaines communes, relève d'un manque de réalisme comme révélée ci-après.

CE-GEN–OAP03

Avec quelles règles et par quels commissions ou experts les « points de vue à conserver » ont-ils été instaurés ? Suivant quels critères les services instructeurs des PC pourront-il décider du bienfondé ou non d'un projet « *portant atteinte …* » ? Cf. article DC5 du règlement écrit (page 15) et au R111-27.

Cette règle semble inapplicable. En appliquant cette règle, on pourrait refuser quasiment toute nouvelle construction. Cette règle fragilise donc tout nouveau permis qui serait obtenu et ouvre des voies de recours contentieux. Ne faudrait-il pas plutôt supprimer cette règle et prévoir dans les OAP des cônes où les constructions seraient sur x premiers mètres interdites puis à x mètres de hauteur (exemple : commune de Leychert) ?

Réponse CCPO

Ce sujet a déjà été évoqué en Conférence des Maires le 11/09/2024. Il a été proposé de maintenir ces cônes de vues et de travailler avec le SDIAU pour trouver une formule d'instruction qui convient à tous.

« Le maire de Lieurac propose d'intégrer l'avis du maire dans l'instruction des permis concernant la prise en compte des points de vue à préserver dans les OAP. Cette décision est validée à l'unanimité. »

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO, mais estime que la recherche « d'*une formule d'instruction qui convient à tous* » et/ou « l'*avis* » du maire qui n'a pas forcément cette compétence, relèvent d'un « fait du prince » incompatible avec le droit de l'urbanisme qui doit s'appliquer à tous de la même manière sans interprétation. Il n'a pas été répondu ni sur la procédure ni sur les experts ou commissions, dont relève l'instauration de ces points de vue à conserver. Il n'y a aucune justification de leur positionnement. La commission d'enquête suppute que cet outil dont elle reconnait l'utilité mais dont elle craint les impacts disproportionnés voire dévastateurs par une utilisation amateure, fut insuffisamment élaboré. En conséquence la commission d'enquête préconise de sursoir à l'utilisation de cet outil qui devra être analysé et bien étudié avant sa mise en place lors d'une prochaine modification du PLUi. **Cela fait l'objet d'une réserve**.

CE-GEN–OAP04

Question de la CE

Les OAP ont-elles été définies en concertation avec les propriétaires ? Comment pourraient-elles se concrétiser en cas de propriétaires multiples et/ou de désaccord surtout s'il s'agit d'un aménagement d'ensemble ? (Exemple OAP 29).

Réponse CCPO

Les OAP ont été réalisées en concertation avec les maires des communes. Il appartient ensuite aux maires de faire leur devoir d'information et de concertation de leurs administrés.

L'OAP 29 à Nalzen fait l'objet d'une doléance de la part de M. CARBONNE qui se sent lésé car le terrain qu'il a acheté est en 2ème rideau d'urbanisation et donc est non-constructible. Le reste des terrains reste constructible pour les propriétaires qui le souhaitent.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais regrette le manque évident de concertation avec les propriétaires. La communauté de commune est une instance qui se doit d'agir pour la collectivité tel que le « i » (intercommunalité) l'exprime. La communauté de communes doit assumer pleinement la concertation avec les propriétaires voire le public pour des projets qui les concernent et important pour la CCPO.
Cette carence voue à l'échec la réalisation de l'OAP 24 de Lieurac ce qui laissera en friche des terrains en « dents creuses » de zones urbanisées, et probablement d'autres, en contradiction avec le PADD.

CE-GEN–OAP05

Les OAP n'indique pas le type d'assainissement prévu et sauf à comparer avec les schémas d'assainissement (annexe 5). Si des OAP doivent relever d'un assainissement autonome leurs sols seront-ils compatibles avec les objectifs de logements, notamment pour les fortes densités ?
Réponse CCPO
Le document se conformera aux prescriptions techniques des acteurs en la matière (SMDEA, schémas départementaux).
Le règlement écrit prévoit des dispositions de portée générale en la matière, et cela afin de pouvoir se conformer à la règlementation applicable mais également aux prescriptions techniques qui pourraient émaner de ces acteurs, afin que chaque situation d'espèce puisse générer une solution techniquement adaptée.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

REGLEMENT (écrit et graphique)

29 - 30

Anonyme : « Pourquoi les maires de la communauté des communes du Pays d'Olmes ne prennent pas en compte la loi Alur qui dit que les collectivités doivent prendre en compte les Habitats légers (code de l'urbanisme article R111-51) ».
Question de la CE
Il doit s'agir de « résidences démontables » qui sont inclues dans la sous-destination « logement » tel qu'indiqué dans le paragraphe DC9. Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont prises en compte dans le PLUi, dans la sous-destination logement.
La réflexion autour des habitats légers a été menée par les élus tout au long de l'élaboration du PLUi. A titre d'exemple, l'OAP de Lieurac n°27 à vocation de projet mixte ayant pour objectif d'accueillir des projets innovants et écoresponsables propose l'accueil d'activités artisanales et d'habitat léger.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

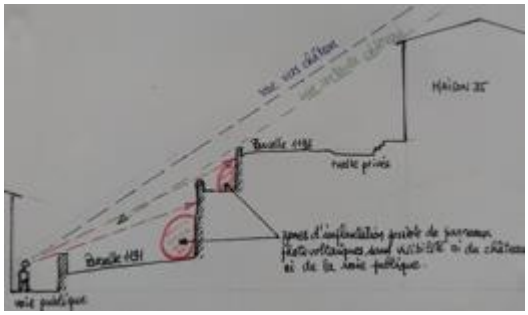
83

FINANCE Robert demande la modification du règlement écrit afin que la CCPO participe à l'effort national de développement des ENR, par la suppression des dispositions qu'il cite et qui vont au-delà des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement :
« Objet : Installations liées à la production d'énergie renouvelable
1. Analyse du Règlement écrit
L'article DCl3 autorise dans son premier alinéa les installations liées à la production d'énergie renouvelable dans les zones urbaines sous réserve du code de l'urbanisme. La dernière phrase de cet alinéa « préconise de s'orienter vers du solaire thermique ... ».

L'article DC14 qui concerne l'ensemble du territoire recommande lui-aussi la production d'énergie renouvelable « sauf mention contraire ».
Or précisément :
- pour les zones naturelles, le dernier alinéa de la page 85 exclut « le développement de projet de production d'énergie renouvelable ». Cette disposition est reprise en page 88 pour les zones NL, en page 91 pour les zones NJ, et en page 94 pour les zones Ntvb,
- pour les zones agricoles, en page 100 « le développement de projet de production d'énergie renouvelable au sol n 'est pas autorisé ... ». Cette disposition est reprise en page 104 pour les zones AL et en page 107 pour les zones Atvb.
Il faut donc constater, qu'en fait, le règlement fait obstacle à l'installation de projets de production d'énergie renouvelable à peu près partout.

2. Critique de ces dispositions

- Le fait que le DC13 préconise le solaire thermique contre le solaire photovoltaïque qui permet l'autoproduction d'électricité verte est peu conforme au besoin croissant eu égard à l'électrification croissante des véhicules et moyens de chauffage (pompe à chaleur).



- Il est certain qu'il existe sur l'ensemble du territoire de la CCPO de nombreux endroits où il sera possible de développer des projets d'énergie renouvelable, y compris par la filière photovoltaïque, sans compromettre la qualité des paysages, ni produire de nuisance ou compromettre d'autres activités, comme sur l'ensemble du territoire national. ».
Il joint un schéma démontrant des possibilités d'implantations de PV à Montségur.

Réponse CCPO

Le règlement écrit a vocation à détailler les règles applicables sur les différents secteurs du territoire en prenant en compte les enjeux, les besoins et les spécificités de chaque commune. Les secteurs qui ont été jugés susceptibles d'accueillir le développement de l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables sont détaillés dans le règlement. Ces secteurs ont été choisis pour répondre aux enjeux du territoire.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO. Les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables sont trop modestes et insuffisants eu égard à la nécessaire évolution de la production énergétique. Le refus de toute éolienne sur le territoire de la CCPO en est une manifestation. Ce thème insuffisamment traité **fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN-REG01

Le règlement écrit comporte de nombreuses coquilles et erreurs comme l'indique le SDIAU annexé à l'avis du CD09. Il y a également des coquilles dans d'autres documents du dossier (page 102 document 3_OAP il est indiqué l'OAP 43 relevant de Tabre !) ou des manques importants (table des matières dans tous les atlas 1D1 à 1D4) etc… Cela nécessite une relecture attentive et des mesures correctives.

Réponse CCPO

Ces coquilles seront modifiées avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve, **cela fait l'objet d'une réserve**.

CE-GEN–REG02

Par quels processus et par quelles instances les emplacements réservés, tels qu'ils apparaissent dans l'atlas 1D3 et par coloriage grille bleue sur les cartes, ont-ils été instaurés ? Y a-t-il eu reconduction d'ER existants et lesquels ? Y en -a-t-il de nouveaux ? Les propriétaires concernés ont-ils été consultés et/ou informés notamment lors des concertations et/ou lors de l'EP ?
Les justifications laconiques notamment pour les aires de stationnement et pour des espaces publics méritent d'être complétées.

Réponse CCPO

L'instauration des emplacements réservés a été réalisée en fonction des besoins territoriaux en concertation avec les communes. Il appartient ensuite aux maires de faire leur devoir d'information et de concertation de leurs administrés.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO et regrette le manque évident d'information des propriétaires impacté par un ER. La communauté de commune est une instance qui se doit d'agir pour la collectivité tel que le « i » (intercommunalité) l'exprime et assumer pleinement la concertation avec les propriétaires voire le public pour des projets qui les concernent. Il n'est pas répondu à certains questionnements et notamment sur les justifications indispensables pour pouvoir utiliser cet outil, d'intérêt général, comme spécifié dans le code de l'urbanisme. Ce thème « ER » doit être revu par la CCPO, pour réellement évaluer les besoins et mettre à jour l'atlas 1D3 en y intégrant des justifications détaillées, ce qui **fait l'objet d'une réserve**.

CE-GEN–REG03

Par quels processus et par quelles instances l'instauration et le recensement du patrimoine protégé, les changements de destination des bâtiments agricoles (pastillage) et les EBC et arbres à protéger furent-ils effectués et validés ? Il n'y a que 49 bâtiments pastillés « changement de destination », ce qui, pour un territoire rural étendu, parait faible. Y a-t-il eu une large consultation pour établir cette liste ? Il semble que de nombreux bâtis que les propriétaires (par ignorance) et/ou la CCPO n'ont pas détecté seraient « pastillables ». Ces « oublis » pourraient-ils être « rattrapés », par une procédure dérogatoire avec une commission « Adhoc » moyennant un article dans le règlement écrit du PLUi.

Réponse CCPO

Le recensement du patrimoine a été réalisé en concertation avec les maires des communes, qui ont relevé les propriétaires qui étaient engagés dans une volonté de changement de destination des bâtiments qui ont ensuite été ajoutés à la liste.
Toutes les prescriptions ponctuelles, surfaciques et linéaires ont fait l'objet de nombreux échanges avec les communes ainsi que de rencontres communales avec le bureau d'études afin d'identifier les besoins sur le territoire et conseiller les communes dans leur choix.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO et regrette de nouveau que la CC n'ait pas assumé pleinement son rôle en pratiquant une concertation non seulement avec les élus, et pas uniquement avec les maires, mais également avec les propriétaires et le public concerné. Pour rattraper les cas de propriétaires méconnaissant cet outil il serait judicieux de prévoir une procédure dérogatoire avec une commission « Adhoc » moyennant un article dans le règlement écrit du PLUi.

CE-GEN–REG04

Le règlement indique des exceptions pour la hauteur visible réglementées par les articles 2.1 volumétrie et implantation au profit de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».
Ces exceptions dérogent aux règles générales applicables aux porteurs de projet et à l'équité entre eux, quelles en sont les justifications réglementaires et/ou autres ?

Réponse CCPO
Le règlement écrit prévoit la possibilité d'instaurer des secteurs aux règles plus souples afin de s'accorder au mieux à la réalité du territoire et de permettre une cohérence générale entre la règle et l'endroit où elle s'applique. L'exception de hauteur applicable aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics permet ainsi de répondre aux besoins des habitants plus facilement et de façon plus cohérente avec la demande. Ces équipements, d'intérêt collectif, sont établis en fonction des besoins de la commune et de ses administrés.
Les exceptions permettent, en effet, de créer des souplesses pour certains secteurs plus difficilement urbanisables (par exemple les friches industrielles en UF1 / UF2).

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais ne comprend pas pourquoi il y aurait « deux poids deux mesures » suivant qu'il s'agit d'un projet « public » ou d'un projet « privé ». De nombreux exemples démontrent l'absurdité de les mettre en opposition.

CE-GEN–REG05

Zonage « A » sur des secteurs assez urbanisés et zonage U sur des secteurs peu urbanisés.
Le code de l'urbanisme, article R151-22, indique que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ainsi un secteur équipé (voire urbanisé) peut être classé A, pour autant, l'application du zonage A ou N à des parcelles comportant des éléments de viabilisation ou a fortiori desservies doit être prudente au risque d'être qualifiée d'erreur manifeste d'appréciation et le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être le motif déterminant du classement en zone agricole. Celles déjà équipées et en partie urbanisées ou enserrées au sein de secteurs urbains ont plutôt vocation à être classées en zone urbaine. À contrario certains petits secteurs isolés très peu urbanisés sont classés en UB.

Exemples à Sautel : une zone UB2 pour 2 maisons ou une zone A avec une dizaine de maisons ; à Lesparrou une zone A avec une dizaine de maisons ; à Nalzen une zone UA2 pour 3 bâtis.



Le classement en zone A de zones urbanisées qui ne peuvent plus être exploitées ne répond pas à la réglementation et augmente artificiellement la surface A de la collectivité. De même des parcelles urbanisées avec un PC réalisé sont rabotées sur le fond de jardin pour devenir A, n'est-ce pas fictif ?
« Geler » des zones urbaines par un zonage artificiel « A » va également à l'encontre de la volonté du législateur de densifier les zones urbaines afin de minimiser la consommation de terres agricoles. Les bâtis garages, remises, granges … ainsi classés en zone A ne peuvent plus changer de destination sauf à être « pastillés », ce qui n'a pas été réalisé. Les propriétaires sont-ils informés ?
Quelles sont les justifications du potentiel agricole des dents creuses en zones urbanisées qui sont cependant proposées en A dans le projet PLUi ?
Réponse CCPO
L'objectif d'un document d'urbanisme tel que le PLUi de la CCPO est de planifier les aménagements et le développement des communes en prenant en compte différents facteurs tels que : la dynamique économique, le parc de logements, la dynamique socio-démographique, les projets des particuliers, les projets de la commune, les besoins identifiés de la commune et des habitants.
L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement. De plus, certains hameaux présentent des

insuffisances au niveau de la distribution de l'eau potable et ont été écartés du potentiel de développement.
C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg. Ensuite, le changement de destination a fait l'objet d'une identification dans les cas où les bâtiments ont fait l'objet d'une demande et qu'ils répondaient aux conditions requises. Enfin, les fonds de jardin classés en A n'ont pas vocation ou la possibilité de faire l'objet d'une densification, par soucis de respecter des objectifs d'enveloppe foncière attribués à chaque commune, ils n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser pour ne pas faire l'objet d'une consommation foncière.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO. Il manque quelques éléments de réponse notamment pour les 2 maisons placées en UB à Sautel hors de la trame urbaine (cf. CE-SA02). La distribution d'eau est effectivement un élément à prendre en considération mais cela pourrait être réalisé en utilisant une zone UD qui spécifierait cette contrainte, telle que l'était la zone Nh. Le placement en zone A de ces hameaux et de certains fonds de jardins est un subterfuge qui augmente artificiellement le nombre d'hectares « agricoles » d'un territoire, sans une réelle utilisation agronomique. La CCPO est loin d'être la seule collectivité à procéder de cette manière pour des PLU et des PLUi sans que les PPA y trouvent à redire.

CE-GEN-REG06

Il n'y a pas à l'évidence une égalité de traitement pour le zonage U ou A proposé par le PLUi sur les hameaux des communes de la CCPO. Ainsi Le PLUi propose sur la petite commune de Roquefixade (154 habitants avec une superficie identique à Lavelanet) des zonages UA2 sur tous ses hameaux et aucune zone urbanisée, même minime, n'est proposée en zone A. Cette application stricte et légitime de l'utilisation réelle des sols est très différente de ce qui est proposé sur d'autres communes de la CCPO où des gros hameaux sont proposés en A, sans appliquer les définitions des zones indiquées dans le rapport de présentation (1C, page 23 et suivantes). Qu'en est-il ?
La CE souhaite un tableau récapitulant par commune : sa superficie totale, son nombre d'habitants, et les superficies des zones UA, UB, UC, AU, A et N résultant du PLUi.
Réponse CCPO
Le choix des communes de privilégier l'extension d'un hameau ou du centre-bourg a varié en fonction de la volonté de développement de ces secteurs, leur potentiel, et leur accès au réseau d'eau potable notamment.
Toute l'explication et le détail de la répartition des surfaces est disponible dans le document 1C_Justifications et Evaluation Environnementale du présent PLUi.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO. La « volonté de développement » de tous les petits hameaux de Roquefixade est peu crédible et sans commune mesure avec le besoin d'une commune de cette taille. Il en est de même de l'accès à l'eau potable. Il paraît beaucoup plus censé de concevoir que les communes de la CCPO ne sont pas toutes traitées de la même façon par un PLUi qui se devrait communautaire. C'est probablement la nécessaire continuité d'un passé qui s'estompera lors des évolutions futures du PLUi qui le rendra plus homogène.

CE-GEN–REG07

Le règlement écrit DC14 de la CCPO indique la possibilité d'autorisation indiquée par le code de l'urbanisme pour « des installations nécessaires à des équipement collectifs » et « qui est maintenue » par la CCPO. Autorise-t-il également des installations photovoltaïques « autres » qui seraient compatibles avec les activités agricoles jusqu'à une hauteur de 15 m du sol ? En zone A et N ?
Réponse CCPO
Vu en Conférence des Maires le 11/09/2024, la CA a formulé une réserve en ce sens, afin de permettre l'implantation d'installations photovoltaïques compatibles avec les activités agricoles. Le règlement écrit sera donc modifié en ce sens.

Avis de la CE
La CE approuve la réponse de la CCPO qui répond de façon satisfaisante au questionnement. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN-REG08

Page 86 -109 du règlement, excepté pour des raisons techniques dûment justifiées, l'implantation des constructions autorisées dans la zone N respectera les principes suivants. Ces principes s'appliquent à tous les reliefs du territoire. Bonne intégration de la construction Implantation à éviter Implantation à proscrire. Les implantations en bas de pente prennent-elles en compte la nature des sols le risque d'éboulements de ruissellement, n'y a-t-il pas la une contradiction avec la construction des anciens qui privilégiaient les points hauts ?

Réponse CCPO

L'implantation en bas de pente est mis en corrélation avec le zonage des PPR, ce qui tient compte des risques d'éboulements et de ruissellement.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO. La mise en corrélation avec le zonage des PPR ne garantit pas la possibilité d'un sinistre consécutif à des éboulements. Une vigilance particulière selon les secteurs et les zones devra être assurée lors de l'instruction des projets.

CE-GEN-REG09

À la vue de l'évolution du monde agricole l'autorisation d'entrepôt en zone A et N n'est-elle pas envisageable car de plus en plus de petits exploitants utilisent leur hangar pour stocker des colis et être point de distribution ?

Réponse CCPO

Il n'est pas prévu par la CCPO d'intégrer la sous-destination entrepôts dans les zones A.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO et regrette le manque de justification de cette position de principe qui pourrait nuire à des exploitations qui cherchent à survivre en se diversifiant**.** La CE conseille d'intégrer cette sous-destination, **cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-GEN-REG10

Dans le règlement concernant les zones de loisirs : AUL, NL, UL, AL qui sont en zone inondable n'est-il pas judicieux de stipuler que les habitats, même mobiles, devront être implantés avec un plancher bas situé au-dessus de la hauteur du niveau d'eau considéré sur la zone ?

Réponse CCPO

Lorsque des terrains sont en zones inondables, le règlement du PPRi s'applique. Celui-ci fixe alors en effet les niveaux d'implantation des planchers par rapport à la hauteur du niveau d'eau considéré.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

CE-GEN-REG11

Qu'est-ce qui justifie l'obligation d'implantation des toitures parallèlement à la voie ?

Réponse CCPO

Règlement écrit pages 16, 46 et 68. Les considérations sont d'ordre esthétiques et paysagères. Elles permettent d'assurer une harmonie paysagère des constructions et de garantir leur intégration dans leur environnement.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui n'est guère justifiée. La garantie d'intégration et l'harmonie paysagère ne sont pas partout garanties par l'obligation de toits parallèles à la voie. La CE conseille davantage de souplesse au titre de la diversité contraire à l'uniformisation.

CE-GEN-REG12

Le règlement indique : « Les toitures terrasses ou toitures plates sont autorisées sur le territoire intercommunal mais uniquement sur une partie des constructions et/ou dans le cas d'extensions de ces derniers. Les parties des constructions et les extensions comportant des toitures terrasses ou des toitures plates ne devront pas avoir une surface de plancher supérieure à 30 % de la surface de plancher de la construction existante. Les toitures terrasses ou toitures plates sont permises sans conditions, pour toutes les annexes, pour les constructions existantes ne présentant pas de toiture à double pentes, pour les immeubles collectifs et dans les zones UE, UX, UF, AUE et AUX. ».
Qu'est ce qui justifie cette limitation, notamment pour les toitures terrasse végétalisés qui participent à la rétention des eaux de pluie et au paysage conformément à la loi LCR, ZAN ?
Réponse CCPO
Les considérations sont d'ordre esthétique et paysagère. Le choix de la Communauté de Communes est de préserver l'attrait des communes en assurant l'intégration des nouvelles habitations aux constructions existantes.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui n'est guère justifiée et conseille de réduire ces limitations en particulier dans les zones urbaines. Un toit végétalisé participe au développement durable (temporisation des rejets d'eau, photosynthèse, fraicheur …).

CE-GEN-REG13

Les zones d'habitat proches d'activités bruyantes ont-elles des obligations acoustiques clairement définies ?
La construction à usage d'habitat de l'exploitant de l'ICPE, n'est pas soumise à la règlementation des 100 mètres. Pourquoi ne pas préciser que si l'ICPE est à risque fort, l'habitation devra alors être implantée à plus de 100 m ?
Couleurs : n'est-il pas réducteur de limiter un choix de couleurs qui s'il peut être conseillé ne devrait pas exclure la proposition du demandeur pour d'autre couleurs après soumission d'un scénario graphique montant une diversité et qualité d'intégration ?
Quelles sont les dispositions règlementaires en matière de clôture près des cours d'eau, surtout pour les zones classées en zone naturelle protégée indiquées dans le PLUi ?
Article DC6 - Édification de clôtures : les clôtures naturelles et bois ne sont pas précisées, qu'en est-il ? L'absence de clôture est-elle interdite ?
Rejet d'eaux : « en matière de rejet d'eaux, aux termes des dispositions des articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées ou insalubres (comprenant les eaux usées traitées) est interdit dans les fossés routiers départementaux, ainsi que sur l'ensemble du domaine public routier départemental. ». N'est-il pas judicieux de mentionner qu'il peut être éventuellement autorisé sur demande si l'on ne peut faire autrement compte tenu de la nature du terrain ?
Réponse CCPO
Les règles stipulées à l'arrêté du 13/05/2013 relatif au classement sonore des infrastructures routières du département de l'Ariège s'appliquent.
Concernant les ICPE, si une ICPE est présente, aucune construction à usage habitation ne pourra s'implanter. A l'inverse, si une activité est située à moins de 100 m d'habitations, elle ne pourra pas développer son activité jusqu'à devenir ICPE ou devra déménager pour le faire.
Une enquête publique est en cours sur les bâtiments impactés par le bruit en zones ICPE.
Le règlement départemental est intégré au PLUi.

Les clôtures situées à proximité des cours d'eau en zone inondable doivent avoir une transparence hydraulique à 80%.
La CCPO n'impose pas de matériaux de clôture, mais interdit ceux présentés en photographie dans le même article. Il n'est pas interdit l'absence de clôtures. Si cela était le cas, il faudrait le mentionner dans le règlement écrit, or cela n'a pas été fait. C'est un choix des élus.
Pour l'assainissement, le document se conformera aux prescriptions techniques des acteurs en la matière (SMDEA, schémas départementaux).
Le règlement écrit prévoit des dispositions de portée générale en la matière, et cela afin de pouvoir se conformer à la règlementation applicable mais également aux prescriptions techniques qui pourraient émaner de ces acteurs, afin que chaque situation d'espèce puisse générer une solution techniquement adaptée.
Les règles du PLUi s'appliquent sans contradiction avec les autres réglementations du Code de l'Environnement, notamment celles relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond de façon détaillée et justifiée au questionnement. La CE suggère cependant que la CCPO précise le règlement écrit pour les distances de l'habitation dans le cas d'une ICPE à risque fort.

AVIS (PPA et communes membres)

CE-GEN–PPA01

Quelles seront les suites données aux diverses observations des PPA ?
Réponse CCPO
Il est prévu de donner suite aux diverses observations des PPA à la suite de la procédure d'enquête publique, en répondant à leurs remarques et pour les informer des modifications qui seront apportées sur le PLUi.

Avis de la CE
La réponse de la CCPO est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la CE.

CE-GEN–PPA02

La SAEPPO (Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du Pays d'Olmes) qui a la compétence relative à la distribution de l'eau potable pour 3 communes : Dreuilhe, Laroque D'Olmes et Tabre (page 227 du rapport de présentation, État initial) n'a pas été consultée par la CCPO sur le projet du PLUi (2ème arrêt).
Les maires évoquent que certains hameaux excentrés sont quant à eux raccordés directement à une source. Conformément à la réglementation l'accueil de population dans des secteurs où une alimentation en eau potable n'est pas garantie est prohibé.
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Toutes les PPA obligatoires au sens des articles L153-16, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ont été régulièrement consultées.
Le SAEPPO n'est donc pas à ce titre considéré comme une PPA. Ce syndicat n'ayant pas par ailleurs manifesté son souhait d'être consulté, c'est à bon droit que la CCPO ne l'a pas fait (cf 20241121_Annexes_Réponse_PV_Synthèse_CCPO_SAEPPO_CE_GEN_PPA_02).
A noter qu'une source n'est pas une adduction maîtrisée en eau potable, cela ne peut pas être un critère pour classer en zone urbaine un secteur du territoire.

Avis de la CE
La réponse de la CCPO est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la CE.

CE-GEN–COM01

Quelle est la suite donnée à chacune des 3 réserves de la commune de Laroque d'Olmes ?

Réponse CCPO

Les suites données à chacune des 3 réserves de la commune de Laroque d'Olmes sont :

- Projet PECH : instruction du PC au titre du RNU par le SDIAU, donc pas de modification à apporter au PLUi ;
- Projet GEOTEX : il est proposé de créer une sous-section « UF1a » avec une règlementation spécifique pour une hauteur maximale de 15m pour le projet de GEOTEX à Laroque d'Olmes. Si d'autres projets en zone UF1 nécessiteraient plus tard une hauteur de 15m, une modification simplifiée de droit commun du PLUi sur ces zones spécifiques pourra être réalisée pour les passer en UF1a. Cette décision a été validée à l'unanimité en conférence des maires le 11/09/2024 ;
- Sur le projet de MSP : Il est proposé de modifier le règlement écrit pour la zone UC2 avec l'autorisation de la sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale".

Les avis PPA feront l'objet d'une réponse avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La réponse de la CCPO est satisfaisante et n'appelle pas de commentaire de la part de la CE.

Aiguillon

AI

23



BONNAMIC Nathalie, parcelle A1923. Elle indique qu'elle a un CU existant et reconduit régulièrement et que le terrain comporte des fondations et 3 garages et est longé par la voie menant au hameau des Peyritrets.
Elle demande que ce terrain demeure constructible afin de mener à bien la vente en cours.

Question de la CE

Les fondations et constructions sont-elles « officielles ». Le terrain fut-il constructible ? La maire demande à maintenir cette parcelle en Nr alors qu'elle est proposée en A au PLUi. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Parcelle A1923 Refusée : Localisée à l'écart des trames urbaines, cette parcelle ne peut pas intégrer la zone urbaine. En effet, la localisation du hameau ne répondait pas aux critères retenus dans la méthodologie pour être identifié en tant que trame urbaine. Cette zone est néanmoins classée en zone A sur le zonage du PLUi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse incomplète (fondations ?) de la CCPO sans pourtant comprendre quels sont les critères évoqués pour le classement des hameaux qui sont très variables suivant les communes (cf CE-GEN-REG05 et 06). Cependant en l'état la CE ne peut que suivre la position de la CCPO et ne donne pas suite à la requête.

27 – 31 - 37



POUSSE Thierry demande : « Je suis propriétaire de la parcelle 1134 située à l'Aiguillon. Le PLUI m'accorderait constructible la partie Nord de cette parcelle, dont une part se situe en zone rouge inondations liée au ruisseau de Mède. Je désirerais que cette surface, inondable donc inconstructible, me soit reportée sur le reste de la constructibilité, sans pour autant dépasser, au total, la surface constructible initialement accordée par vos services.
En permanence M. POUSSE Thierry accompagné de son voisin M. Delmas (ancien maire de L'Aiguillon). Il souhaite se protéger de l'aléa fort d'inondation (ruisseau de Mede quartier du Bac) en déplaçant la zone constructible plus au Sud de la même parcelle. ».
Par son observation 37 Mme Richou maire de l'Aiguillon indique qu'elle soutient cette demande « il serait judicieux de reporter la partie inondable sur une nouvelle partie constructible de sa parcelle ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : Cette parcelle est en partie constructible (au nord) en secteur UB2 et en partie en zone A (agricole). La zone constructible a été choisie au nord car en continuité de la trame urbaine existante. L'aléa fort inondation est situé en bordure ouest de la parcelle. La partie constructible en zone inondable concerne moins de 100 m² et cette surface n'intégrait pas les surfaces de consommation vis-à-vis de la loi Climat et Résilience. Il n'est donc pas possible de reporter cette surface sur le reste de la parcelle.

Avis de la CE
Les 100 m² LCR qui justifie le refus sont dans l'épaisseur du trait. La CCPO peut adapter le zonage de cette parcelle à superficie égale en reportant la partie en zone rouge PPRI comme indiqué par le trait bleu sur l'image. **Cela fait l'objet d'une réserve**.

46

MASSIP Nicole indique : « Vous trouverez en pièce jointe nos demandes concernant les parcelles 1148, 1786 et 1139.
Les 15 premiers mètres de la parcelle 1148 sont composés d'un chemin de 4,50ml de large permettant l'accès à la parcelle voisine (servitude) et des arbres centenaires. La largeur constructible de 20ml ne permet donc pas la construction d'une bâtisse. Nous demandons donc que la partie constructible de cette parcelle soit alignée à celle de la parcelle voisine 1134.
Nous souhaitons en parallèle que le reste de la parcelle 1148 ainsi que les parcelles 1786 et 1139 sont transférées en espaces naturels car nous souhaitons reforester ces zones comme les parcelles avoisinantes (tel que 1137).
Vous trouverez en pièce jointe les plans des parcelles, les courriers déjà transmis et les plans d'implantation des modifications demandées. »



Question de la CE
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Partiellement acceptée : Un léger décalage de la zone constructible sera effectué afin de prendre en compte l'existence du chemin d'accès de la parcelle voisine tout en récupérant cette largeur en étirant la zone constructible au sud. En considération de l'alignement d'arbres déjà planté, ne permettant pas la construction non plus, la zone constructible sera tirée jusqu'au même niveau que la zone constructible de la parcelle 1134.
L'identification des espaces agricoles et naturels répondent à une méthodologie : les espaces enregistrés à la PAC doivent être zoné en agricole telle que la parcelle 1139. Les parcelles 1148 et 1786 s'apparentent également à de l'espace agricole sur fond aérien. La reforestation de ces zones sera discutée avec la commune pour réfléchir à cette intégration en zone N.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.
La CE est favorable à la proposition de classer UB une partie de la parcelle A1148 comme proposée par la CCPO. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-AI01

L'OAP 9 recouvrant 1.1ha en zone AU est constituée de multiples propriétaires. Étant prévue en aménagement d'ensemble (phase 3), elle ne pourra se réaliser qu'avec l'accord de tous les propriétaires, sinon ce sera une zone urbaine qui restera vierge de logements, en opposition avec le PADD. Les propriétaires ont-ils été consultés, et sont-ils d'accord ?

Réponse CCPO

Compte tenu de sa superficie élevée (1,2 ha) une orientation d'aménagement doit s'inscrire sur cet espace afin d'encadrer l'urbanisation. Cette OAP a été réalisé en concertation avec la commune (05/08/2019 et 07/12/2020). La rétention foncière est une problématique importante pour les communes qui cherchent à se développer notamment dans les territoires ruraux. Les communes disposent d'outils pour lutter contre cette pression foncière avec par exemple la fiscalité incitative (taxes sur les terrains non bâtis, majoration de taxes foncières).

Cependant, la commune de l'Aiguillon a indiqué à la CCPO que les propriétaires ont été informés de l'OAP et que certains d'entre eux ne souhaiteraient plus vendre.

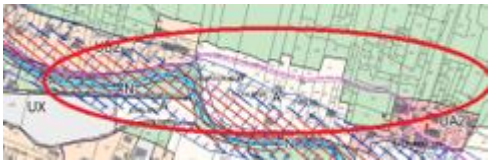
L'OAP sera donc reprise pour pouvoir tenir compte de cinq terrains en moins. De plus, au vu des investissements de la commune pour la viabilisation des terrains, il sera étudié la possibilité de passer en phase 1 cette OAP relativement aux évolutions des calculs de consommations de surfaces d'ENAF d'après la loi Climat et Résilience.

Avis de la CE

La CCPO indique que certains propriétaires ne veulent pas vendre, en conséquence cette OAP n°9 ne se réalisera jamais dans cette configuration. La CE est favorable à la proposition de la CCPO de la réétudier avec passage en phase 1, **cela fait l'objet d'une recommandation.**

CE-AI02

Quelle est la justification de la zone A située entre UB2 et UA2 ?



Réponse CCPO

La Communauté de Communes a souhaité préserver les coupures d'urbanisation et prioriser les secteurs de développement en fonction des enjeux et des besoins du territoire et ainsi conserver l'état agricole de ces parcelles.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO.

Bélesta

BA

02

GARRIGUE Paul habitant le Calhol d'en Bas.



« Demande d'inscription de ma ferme au titre de l'article L.151-19. J'ai déjà effectué cette demande auprès de Lisa CHAPLAIN, j'ai rempli le cahier et fourni un fichier informatique sur les caractéristiques de mon habitation, au vu de quoi elle m'a dit que ma demande serait acceptée »

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Cette demande est acceptée compte tenu des critères du bâtiment qui répondent positivement à l'inscription du bâti en petit patrimoine. Une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sera bien réalisée pour l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO. Cela fait l'objet **d'une recommandation**. La CE rappelle que la demande de changement de destination sera ensuite soumise à l'avis conforme de la CDPENAF.

12

BROS Bernard

Concerne une volonté de s'assurer que les terres agricoles qu'il exploitent sont bien maintenues en zone A. Ce qui est le cas.

Question de la CE

RAS

22 - 53





M. DANJOU Gérard et Mme CASGRANDE Solange (représentée par son frère M. Danjou Gérard) s'opposent à l'OAP 2 située à Peyrade en UB1 à Bélesta. Cette OAP est constituée notamment de leur parcelle AB348 et AB350 (redivisées respectivement en 459, 460, 461, et 464, 465, 468). La vente en cours est interrompue car l'espace vert au centre de l'OAP qui ampute une de leur parcelle fait peur aux clients intéressés quant à sa future utilisation. Il joigne leur proposition de lotissement. Ils estiment que cet espace est incompréhensible en milieu rural. Ils font état de cheminements routiers et piétons incohérents. Ils ont été imposés sur la valeur constructible et sont opposés à l'OAP.

Question de la CE

La division parcellaire indiquée par les requérants n'apparait ni sur Géoportail ni sur le cadastre.

L'espace vert prévu à cet endroit et les chemins de l'OAP impactent leurs parcelles et donc la constructibilité avec un préjudice important et propice à des incivilités.

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

La contribution porte sur la parcelle cadastrée n°348 (section AB) sur la commune de Bélesta (redivisée par la suite), et concernée par l'OAP n°2 dans l'arrêt n°2 du PLUi du 10 avril 2024. L'OAP a été réalisée en concertation avec le CAUE et la mairie (23/07/2019, 26/10/2020). L'implantation de l'espace engazonné, des cheminements piétons et routiers résulte des choix qui ont été faits lors de cet échange.

Réponse de la mairie de Bélesta : L'ensemble des parcelles de Monsieur DANJOU est en construction en maison individuelle libre. Le terrain fléché en espace vert n'a pas vocation à être requestionné, cela correspond aux objectifs de la mairie.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais souhaite qu'elle prenne contact avec les propriétaires concernés pour redessiner l'OAP n°2 en concertation. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

71



GERAUD Lucienne, propriétaire de la parcelle A460 qui était constructible dans son intégralité, indique que son fils Santouil Julien, employé de mairie à Bélesta, souhaite y construire un hangar et sa maison pour se rapprocher de son lieu de travail. Elle demande de rétablir la constructibilité sur son terrain qu'il y bâtisse dans le même ordre que les voisins. Elle précise que le terrain est viabilisé en eau, électricité, tout à l'égout, téléphone et fibre. Elle propose la zone à construire en partie haute en protection d'un talus.

Question de la CE
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Si le calcul de surface constructible accordée reste dans le même ordre de grandeur que ce qui avait été prévu lors de l'arrêt n°2 du PLUi, la CCPO ne voit pas d'objection à décaler le trait de limite constructible pour la réalisation de ce projet, compte tenu des explications fournies.

Une partie de la parcelle pourrait passer en zone constructible pour prévoir l'implantation de la maison. La surface qui intègrerait les petites extensions devra être rediscutée pour vérifier les chiffres de consommation d'espace.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO et la conforte **par une recommandation**.

96





MORDACQ Serge et BOSSON Isabelle demandent le classement d'un terrain, d'environ 2000 m2, anciennement "zone habitable" en zone constructible, afin de créer un hébergement touristique (1 Gite de 4 personnes) à destination des personnes en situation de handicap, équipé aux normes en vigueur. « Ce projet nous semble pertinent pour plusieurs raisons :
- le terrain se situe près du centre bourg et entre autres à proximité de la Fontaine de Fontestorbes.
- le terrain choisi peut également être considéré comme une dent creuse, étant mitoyen de parcelles construites ou en cours de construction (n°1156).
- l'accès est déjà viabilisé.
- ce genre d'offre touristique est rare dans nos territoires.
Cela serait situé à cheval sur les parcelles 1105 et 1099 (feuille 2/ Section OC) pour une surface d'environ 2000 m2 (cf pièce jointe).

Question de la CE
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Les parcelles concernées sont situées en deuxième rideau d'urbanisation. C'est pourquoi elles n'ont pas été classées comme constructibles. Ces parcelles n'avaient pas été identifiées comme espace de mutation parcellaire à vocation de dent creuse à densifier. La sous-destination « Autres hébergements touristiques » n'est pas autorisée dans la section UB1. Cependant, au regard des caractéristiques du projet qui correspondent aux objectifs du PADD (Axe 1 : renforcer l'attractivité touristique), la CCPO souhaite accepter la demande des administrés de passer ces terrains en zone constructible UB1, en prolongement de la zone UB1 existante.
De plus, au regard de plusieurs demandes des administrés qui entrent en phase avec ce même objectif du PADD de renforcer l'attractivité touristique du territoire, la CCPO va étudier la modification du règlement dans les zones UA et UB pour y intégrer la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO qu'elle approuve et la conforte par **une recommandation**.

CE-BA01

L'OAP 2 est indiquée comme relevant d'un aménagement d'ensemble. Compte tenu du nombre élevé de parcelles et de propriétaires dont certains sont opposés au projet (cf observation n°22), comment pourra-t-elle se concrétiser ? Les propriétaires concernés ont-ils été associés à la définition de cette OAP ? La CCPO envisage-t-elle d'acquérir la maitrise foncière ? Et si oui comment ?

Réponse CCPO
L'OAP n°2 s'inscrit sur un espace enclavé au sein de la trame urbaine. Compte tenu de sa superficie élevé (1,2 ha) une orientation d'aménagement doit s'inscrire sur cet espace afin d'encadrer l'urbanisation. Cette OAP a été réalisée en concertation avec la commune. La rétention foncière est une problématique importante pour les communes qui cherchent à se développer notamment dans les territoires ruraux. Les communes disposent d'outils pour lutter contre cette pression foncière avec par exemple la fiscalité incitative (taxes sur les terrains non bâtis, majoration de taxes foncières).
La création d'OAP a été réalisée en fonction des besoins territoriaux en concertation avec les communes. Il appartient ensuite aux maires de faire leur devoir d'information et de concertation de leurs administrés.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais reste perplexe sur toutes ces OAP qui ont été instaurées sans consulter les propriétaires. Celles prévues en aménagement d'ensemble pourraient ne jamais se réaliser sur obstruction d'un seul propriétaire (cf. CE-REG-OAP).

CE-BA02

Les 3 OAP en secteur UB1 (n°2, 3 et 4) correspondent à des dents creuses. Il y a de multiples propriétaires. Ont-ils été consultés ? Elles sont essentiellement prévues en aménagement d'ensemble et toutes en phase 1 : soit 23840 m² pour une quarantaine de logements. C'est important pour cette petite commune, quelles en sont les justifications ?



Réponse CCPO

La densification sur le territoire de la CCPO priorise les espaces de potentiel de densification (dent creuse et mutation parcellaire). Dans ce contexte, la commune de Bélesta comprend des espaces densifiables qu'il est important d'encadrer par une OAP dans le cadre d'une élaboration de PLUi.

L'avenir de cette densification dépend en effet du souhait des propriétaires. Néanmoins, ce paramètre est trop incertain et ne permet pas de justifier d'une non prise en compte de ces dents creuses. De plus, les communes disposent d'outils pour lutter contre cette pression foncière avec par exemple la fiscalité incitative (taxes sur les terrains non bâtis, majoration de taxes foncières).

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

Cf. point précédent (CE-BA01).

CE-BA03

Qu'est-ce qui justifie des zones U proposées proches de cours d'eau ?



Réponse CCPO

Ces zones U sont déjà urbanisées et sont soumises à inondation de l'Hers. La règlementation du PPRi s'applique (inconstructible, pas d'extension autorisée).

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement (cf. CE-GEN-DI06).

CE-FP02



Une partie de la zone UB1 au-dessus plaine de la Casteilla est en zone inondable « fort aléa ». Est-ce justifié ? Ne serait-il pas préférable de classer ce secteur en Ntvb ?

Réponse CCPO

La CCPO a mis cette observation au sein de la commune de Bélesta car il y avait une erreur d'emplacement. Elle avait été mise au sein de la commune de Fougax et Barrineuf.

Ces zones U sont déjà urbanisées et sont soumises à inondation de l'Hers. La règlementation du PPRi s'applique (inconstructible, pas d'extension autorisée).

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement (Cf. CE-GEN-DI06).

CE-BA04





Quelles sont les justifications d'un classement N pour les 5 bâtis situées à « Le Prat Cabanié », et d'un classement A pour 9 bâtis à « Rieufourcant », et pour plus d'une douzaine à « Le Gélat » ?

Réponse CCPO

L'objectif d'un document d'urbanisme tel que le PLUi de la CCPO est de planifier les aménagements et le développement des communes en prenant en compte différents facteurs tels que : la dynamique économique, le parc de logements, la dynamique socio-démographique, les projets des particuliers, les projets de la commune, les besoins identifiés de la commune et des habitants.

L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement. L'identification des trames urbaines dans un PLUi ne dépend pas uniquement du nombre d'habitations, surtout dans une intercommunalité rurale. Elle prend en compte le rôle fonctionnel des zones (présence de services ou d'équipements), la connectivité (réseaux, accès, etc.), les permis de construire, le potentiel de développement, et les contraintes environnementales. Les hameaux retenus dans la trame urbaine comprennent à minima cinq habitations. Un hameau moins peuplé peut être néanmoins classé en trame urbaine s'il est stratégique pour le développement, bien desservi, ou s'il a une importance patrimoniale ou culturelle. À l'inverse, un hameau plus densément peuplé peut ne pas être intégré s'il présente des contraintes environnementales (zones protégées, inondables) ou si la planification territoriale vise à préserver certaines zones. La décision repose sur une vision globale et cohérente du développement territorial. De plus, la définition des trames urbaines a été travaillé avec chaque commune afin d'avoir une vision partagée. Certaines communes ont ainsi fait le choix de ne pas développer des hameaux (restés en zone A ou N). C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg.

En complément, la CCPO souhaiterait régulariser une coquille faite sur le règlement graphique de la commune, concernant le parking de la fontaine de Fontestorbes, et sur lequel n'apparaît pas une place PMR à proximité directe de la fontaine, qu'il conviendrait d'ajouter en zone UL (parcelle AS151).

Avis de la CE

La CE n'est pas convaincue par la réponse de la CCPO, cependant dûment étayée. La règle évoquée classant en U des hameaux d'au moins 5 habitations n'est pas appliquée de façon homogène suivant les communes. Certaines ont des hameaux de 2 à 4 habitations en UB voire en UA (Sautel, Roquefixade …) d'autres ont des hameaux d'une dizaine d'habitations classées en A (Péreille, Bélesta …) et les justifications « techniques » manquent (cf. CE-GEN-REG05 et 06). La CE est favorable à la correction demandée par la CCPO pour la place PMR sur le parking de la fontaine de Fontestorbes en classant la parcelle AS151 en UL, **cela fera l'objet d'une recommandation.**

Bénaix

BX

CE-BX01



Le règlement graphique de Bénaix montre une urbanisation discontinue avec des parcelles en zone A (parcelles N° 92, 94, 162) entre 2 zones UB2, ce qui ne répond pas au PADD. La parcelle 53 ne comporte qu'un ½ de sa surface constructible.
Quelles sont les justifications de ce zonage et de cette dent creuse qui comporte pourtant 2 bâtis ? Pourquoi instaurer de la densification à proximité de cette dent creuse au lieu de la classer en UB2 ? Quelles sont les possibilités d'exploitation agricole de cette zone A ?

Réponse CCPO
La Communauté de Communes a souhaité préserver les coupures d'urbanisation et prioriser les secteurs de développement en fonction des enjeux et des besoins du territoire. Ce secteur n'a pas été choisi pour y prioriser le développement de la commune et a donc été classé en zone A afin de maintenir une coupure d'urbanisation et de conserver l'état agricole de ses parcelles. De plus, les bâtiments sont trop éloignés des trames existantes pour être considérés comme faisant partie d'une dent creuse.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

CE-BX02



Quelle est la justification de la zone AUL « Le Baylé » ?
La topographie et les accès ont-ils été étudiés ?

Réponse CCPO
Cette zone fait l'objet d'une étude de discontinuité et est encadré par une zone de projet, pour laquelle ont été étudiés la topographie et les accès.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

CE-BX03



Quelles sont les justifications de la zone UE isolée ? Ses accès sont -ils adaptés à sa future fonction ?

Réponse CCPO
Cette zone est une aire d'entraînement pour du tir. Cet équipement étant déjà fonctionnel, la CCPO n'a pas réinterrogé ses accès.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui lui convient.

CE-BX04



Quelles sont les justifications pour le classement du hameau « Serrelongue » en zone « A » ? Quelle est la capacité « agricole » de ce secteur entouré de parcelles N et rempli de bâtis ?

Réponse CCPO

Le noyau ancien des hameaux, d'origine agricole, a souhaité être conservé en les classant en zone A.
Le hameau de Serrelongue a été restreint en zone A car la vétusté des réseaux ne permet pas de nouveaux raccordements à l'eau potable par le SMDEA.

Avis de la CE

La CE estime la réponse de la CCPO insuffisante. Le classement en zone A d'un petit secteur urbanisé entouré d'espaces naturels est inadapté car il n'y n'aura jamais d'activité agronomique. La création d'une zone UD type Nh qui répondrait à l'utilisation effective du secteur serait plus cohérent. Cf. CE-GEN-REG05 et REG06. Il serait souhaitable d'informer les propriétaires de l'existence de l'outil « pastillage ». La CE serait favorable aux éventuels changements de destination des bâtis agricoles car il n'y aurait pas d'impact agricole et qu'en tout état de cause la décision finale relève du CDPENAF.

Carla-de-Roquefort

CA

RAS

Dreuilhe

DE

08

MIR Didier demande des renseignements sur les parcelles A920 et A921.

Question de la CE

RAS

Réponse CCPO

Ces deux parcelles sont à moitié en zone constructible (UB2) et à moitié en zone agricole. La zone UB2 sur ces parcelles est concernée par une prescription de densité minimale. Cette prescription signifie que ce terrain de près de 2400 m² devra à minima prévoir l'implantation de deux maisons. Ainsi, la première maison qui s'implantera sur le terrain devra prévoir la place disponible pour au moins une autre maison. Les maisons devront donc s'implanter dans la zone UB2.

Avis de la CE

La CE prend acte des précisions apportées par la CCPO qui répondent de façon satisfaisante au questionnement.

35

MARQUIS André déclare « Je suis propriétaire des parcelles 550, 549, 548, 551, classée en zone Nr dans le PLU de Dreuilhe. Sur cette zone j'ai confié une étude au BE Eurocape en vue d'une installation photovoltaïque au sol. Le maire (M. Jacques CAROL) était informé ainsi que tous les acteurs concernés (chambres consulaires, préfecture etc.). La préfecture a bloqué dans l'attente du PLUi qui a modifié dans son projet le zonage désormais classé A sans raison, ni explication.

Je refuse cette modification de zonage et je souhaite maintenir le zonage Nr pour achever mon projet qui participe à la production d'une énergie durable ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Monsieur MARQUIS a été mis en relation avec la DDT pour la mise à jour de son projet, qui ne respecte plus les objectifs de production d'EnR cités dans la nouvelle loi APER. En effet, cette loi revient sur l'installation de centrales photovoltaïques au sol, qu'il convient de privilégier dans les secteurs déjà artificialisés, ou à réinvestir (friches, anciennes carrières).

Pour cela, la zone a été modifiée en A.

Le porteur de projet doit revenir vers Monsieur MARQUIS avec un nouveau projet qui rentre dans les objectifs de cette nouvelle loi, avec de l'agrivoltaïsme.

Ce changement s'était effectué à la suite nombreux échanges en conférence des maires et en réunion PPA.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

42

GARCIA Kevin constate que ses parcelles à Los Vignos n°OB 0577, 0510 et 0381 sont bien en zone A et qu'il pourra déposer sa demande de permis de construire pour son élevage canin (joint à l'observation).

Question de la CE

Est-ce exact ?

Réponse CCPO

Monsieur GARCIA pourra en effet déposer sa demande de permis de construire pour son élevage canin s'il bénéficie du statut d'agriculteur et qu'il démontre ainsi que le bâtiment qu'il projette est nécessaire à son activité agricole, comme le stipule le règlement écrit de la zone A du PLUi.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

73

CASSAGNAUD Josiane déclare « Je suis propriétaire de la parcelle B141 classée en A dans le PLUi alors qu'elle jouxte la zone UB2 du hameau de Jorby. Je demande que ma parcelle B141 soit classée en UB2 ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : Cette parcelle se localise en continue de la zone UB2. Néanmoins, il n'est pas possible de modifier les surfaces de consommation d'ENAF (loi Climat et Résilience) sans impacter l'ensemble du territoire.

Avis de la CE

La CE estime que la réponse de la CCPO manque de justification. Ce n'est pas un ajustement de 1000 m² qui remettra en cause la consommation des ENAF de l'ensemble du territoire. Il y a des OAP qui « consomment » inutilement des ENAF car elles ne se réaliseront jamais. La CE estime que cette parcelle en continuité avec le secteur urbanisé UB2 peut être classé dans la zone UB2 pour des raisons d'égalités avec d'autres parcelles similaires. **Cela fait l'objet d'une réserve**.

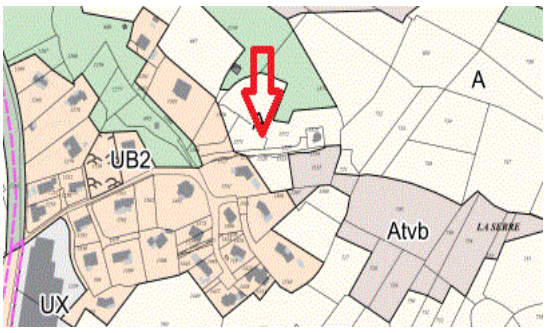
94 – 97 - 98

MANGIANTI THELIN Juliette et Valério, DUFRENNE Yves et Emmanuelle déclarent : Nous avons acquis en indivision différentes parcelles qui ont fait l'objet d'une division parcellaires par un géomètre expert AXIOME le 06/09/2021. Sur les parcelles constructibles M. et Mme Mangianti (parcelle A1571) ont construit leur habitation et M.et Mme Dufrenne (parcelle A1570) ont achevé les terrassements. Les terrains sont viabilisés et bornés. Le PLUi crée un zonage UB2 dont le dessin en ligne droite traverse les parcelles bâties.

Nous refusons ce zonage aberrant qui place nos logements actuel et futur en zone A. Nous souhaitons rester en zone U.

Dufrenne Yves et Emmanuelle déclarent « Ceci est un complément à la contribution n°94. Nous avons acheté la parcelle A 1570 en 2021 avec comme projet d'y construire une maison mitoyenne avec nos amis M. et Mme Mangianti, propriétaires de la parcelle A 1571. Notre terrain a déjà été terrassé et pré-viabilisé. Nous ne comprenons pas ce projet de PLU qui ne suit pas le contour des terrains constructibles déjà bornés, qui diminue drastiquement la partie constructible de notre terrain et qui réduit à néant notre projet initial. Si ce nouveau contour de PLU passait, nous perdrions également tout l'argent investi dans ce terrain constructible qui n'aurait presque plus de valeur ».

Mangianti Thélin Juliette déclare :



Ceci est un complément à la contribution n°94. Nous venons par la présente faire part de notre mécontentement avec le nouveau « découpage » des zones agricoles et urbaines du futur PLUI. En effet, dans le nouveau découpage notre parcelle actuelle constructible A 1571, sur laquelle nous avons fini de construire notre maison en 2023, se retrouve coupée en diagonale et notre maison se retrouverait alors en zone agricole. Nous avons placé la maison à cet endroit afin de pouvoir construire en mitoyenneté avec nos amis Mr et Mme Dufrenne propriétaires de la parcelle A 1570. Avec le nouveau découpage, Mr et Mme Dufrenne ne pourraient plus construire en mitoyenneté car la partie contre notre maison de leur terrain se retrouve en zone agricole.

Nous vous demandons donc de prendre en compte nos 2 parcelles A 1570 (Mr et Mme Dufrenne) et A 1571(Mr et Mme Mangianti Thélin) comme étant en zone Ub2 afin qu'elles ne soient pas coupées en 2 zones (Ub2 et Agricole) comme sur votre plan. Ces 2 terrains ont en effet été acheté en février 2022 comme « terrains à bâtir » et non comme terrain à usage agricole.
Veuillez trouver ci-joint plusieurs documents apportant plus de précisions :
-attestation de propriété avec parcelles cadastrales
-Déclaration d'achèvement des travaux
-photo de la maison
-plan de situation du permis de construire
-plan de division et bornage par le géomètre Axiome

Question de la CE

Les divisions parcellaires sont récentes ainsi que les constructions déjà réalisées. Il semble que le dessin du règlement graphique ne tient pas compte des changements récents.
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Acceptée : Cette parcelle est déjà sur plus de la moitié de la parcelle localisée en zone urbaine et comptée comme une dent creuse. La partie de la parcelle en zone A bloque la possibilité de construire en mitoyenneté avec la maison voisine. La surface à intégrer à la zone urbaine est seulement d'environ 350 m². Compte tenu de la superficie et pour favoriser les formes d'habitat sur le territoire, la parcelle sera intégrée en zone urbaine dans sa totalité. Le permis de construire de la parcelle voisine sera lui aussi intégré à la zone urbaine, la construction de la maison ayant déjà débuté (visible sur fond aérien).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO qu'elle approuve et qui fait donc **l'objet d'une recommandation** pour la conforter.

Fougax et Barrineuf

FB

17 - 20

LABORIE Henri demande pourquoi les parcelles A1126 et 1127 ont été retirées du premier projet d'OAP et sont classées en A.

« Sur cette partie, la commune a posé une canalisation d'eau potable afin d'alimenter ce secteur et de ce fait, rendre constructible en partie les parcelles cadastrées A1127, 1126, 1301 pour un coût de 46 000 euros. À cela, se rajoute le coût du pompage pour environ 145 000 euros soit un investissement de 191 000 euros. S'ajoute à cela l'installation d'un poteau incendie afin de sécuriser cette zone. Au vu des investissements réalisé par la commune afin de rendre cette zone constructible il semblerait judicieux de revenir au 1er projet de l'AOP n°9 (voir PJ).

Je vous demande donc de prendre en considération ma demande afin que la moitié de la parcelle A 1127 revienne en zone à urbaniser. »

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

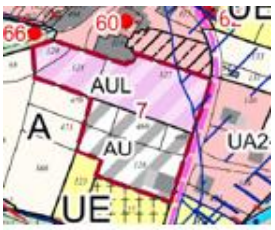
Les parcelles n°1126 et 1127 sur la commune de Fougax et Barrineuf ont été retirées de l'OAP car moins proches du centre-bourg ancien que les parcelles qui ont été gardées dans l'OAP n°7. Ce choix a été réalisé en concertation avec le maire de la commune, Monsieur Hervé LAFFONT, qui l'a validée lors du 2ème arrêt du PLUi, le 10 avril 2024 (vice-président de la CCPO). Ceci dans l'objectif de respect de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 de densifier les centre-bourgs déjà existants pour limiter l'étalement urbain.

En concertation avec le Maire de la commune, la CCPO souhaite cependant revoir les deux OAP afin de les intégrer au PLUi pour son approbation. En effet, l'OAP qui figurait au premier arrêt du PLUi sur ces parcelles concernées pourrait être réintégrée en modifiant l'OAP n°7 au regard des informations transmises par Monsieur le Maire. En effet, certains propriétaires des parcelles de l'OAP n°7 n'ont pas de projet de vente à moyen terme. Il pourra donc être envisagé de les supprimer de l'OAP n°7, et en contrepartie d'y intégrer les parcelles qui font l'objet de cette demande, dans la précédente OAP qui figurait au 1er arrêt. La surface constructible de la commune serait donc diminuée par rapport au PLUi 2ème arrêt (4134 m² en moins sur l'OAP n°7 et 2800m² en plus avec ces deux parcelles, soit une baisse effective de -1334m²).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui lui convient. L'OAP 7 sera redéfinie en réduisant la zone constructible et l'OAP 9 du premier projet PLUi sera réintégrée, **cela fait l'objet d'une recommandation**.

19 – 28





M. LOPEZ Richard demande pourquoi laisser une zone verte sur la partie constructible de la parcelle 327a (OAP N°7).
« Nous avons acheté en 2016 un terrain constructible incluant la parcelle 327a. Nous trouvons incompréhensible qu'une partie de celle-ci, passant en « zone verte » dans le projet PLUI, devienne inconstructible, alors que 2 terrains mitoyens au nôtre deviennent constructibles alors qu'ils ne l'étaient pas (parcelles 468, 469, 470, 471…).
Nous pensons qu'il serait plus cohérent de repasser cette partie de la parcelle 327a pleinement constructible. Par ailleurs, contrairement à ce qui est signalé dans le projet PLUI, celle-ci n'est pas un terrain « densément végétalisé de type verger » mais comprend seulement quelques saules marsault (salis caprea) et un vieux cerisier. Il nous paraît plus logique et opportun d'inclure la zone verte dans notre terrain adjacent classé AUL (habitations légères de loisir) où il est en effet prévu l'implantation d'un jardin-forêt de type verger / arbres caractéristiques des forêts d'Ariège (projet de tourisme vert « Terre(s), un lieu dédié à la nature », transmis à la communauté de communes). »

Question de la CE

La parcelle 327 est incluse dans la zone AUL à vocation « loisir », quelles en sont les justifications ? La parcelle 327 ne semble guère arborée quelles sont les justifications de cette OAP 7 qui semble être une dent creuse, et de ses aménagements ? Quelle sont les réponses au questionnement du requérant ?

Réponse CCPO

La parcelle 327 comprenant l'espace d'implantation pour des HLL dans l'OAP n°7, elle a donc été classée en zone AUL. L'OAP a été réalisée en concertation avec la mairie. L'implantation de la zone verte résulte des choix qui ont été faits lors de cet échange.

Avis de la CE

La zone verte ne semble guère arborée et la suppression de la constructibilité de la parcelle 327a n'est pas justifiée. Dans la revue des 2 OAP proposée par la CCPO ci avant, la CE recommande d'accepter la demande du requérant de classer constructible la parcelle 327a ou au moins pour une partie. L'indication que « l'OAP a été réalisée en concertation avec la mairie » est en contradiction avec l'observation 76 du maire, ci-après.

55





PIERRAT Alain conteste la classification en A de ses parcelles : AB131 et AB133 îlot de 1350 m² situé entre une zone urbaine (parking communal) et une zone classée U.
L'autre parcelle A132 est située de l'autre côté du village en zone A.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Ces parcelles se localisent entre une zone UE et la trame urbaine. En fonction de ce qui est décidé sur la zone AU et la zone d'extension au nord de la trame, cette parcelle pourrait être intégrée en zone constructible. Néanmoins, il n'est pas possible de modifier les surfaces de consommation d'ENAF (loi Climat et Résilience) sans impacter l'ensemble du territoire.

Avis de la CE

La CE estime que l'impact sur la consommation ENAF est minime et ne remet pas en cause l'équilibre du PLUi. La CE est favorable à l'intégration des 2 parcelles AB 131 et AB 133 en zone UA **cela fait l'objet d'une réserve**. La CE ne donne pas suite à la demande concernant la parcelle A132 qui est en discontinuité de l'urbanisation.

70




VERNIERE Danièle, propriétaire de la parcelle 011 située dans une dent creuse en bord de route, ne comprends pas le classement « patrimoine bâti ou paysager » et je demande le classement UA2 uniquement.

Question de la CE

Il n'y a ni bâti ni paysage particulier, quelles sont les justifications de cette zone protégé (parcelles 11, 12 et 13 suivant le L-151.19 du CU ?

Réponse CCPO

La parcelle 0011 se localise à proximité directe d'un espace végétalisé à préserver. La parcelle se caractérise par un terrain vide et pourra être retirée de la prescription « Patrimoine paysager à protéger » afin de corriger cette erreur de zonage.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui propose de corriger cette erreur, **cela fait l'objet d'une recommandation**.

76

LAFFONT Hervé (maire)

Nous contestons vivement le déclassement des parcelles A 1126 et A 1127 de la zone AU de Fougax et Barrineuf (ancienne OAP N°9 sur la 1ère proposition du PLUI).

Ces parcelles, biens de famille ou acquises pour favoriser de nouvelles constructions, ont fait l'objet depuis une dizaine d'années d'importants travaux d'urbanisation (station de pompage et canalisation d'eau potable, installation d'un poteau incendie) : il s'agit de l'unique zone du village vouée à une légère extension (la parcelle A1301 est classée en zone UB du fait d'une construction existante).

La surface de cette zone AU ne représente donc qu'environ 2800 m² compte-tenu d'une partie inconstructible des parcelles classée en zone rouge inondation.

Quant à la nouvelle OAP proposée en remplacement, ses contours et sa définition sont inacceptables pour les raisons suivantes :




- la zone colorée en jaune sur les plans est constituée des parcelles AB 126, AB 468 et AB 469 : contiguës au cimetière, ce sont des jardins que les propriétaires actuels n'ont pas l'intention de vendre ; AB 470p et AB 471p sont des prairies de fauche exploitées et donc à incorporer aux espaces agricoles.
- seules les parcelles AB 120, AB 121 et AB 327a partie (en bleu sur le plan) doivent être classées en AUL (S =3500 m²) sur la base d'un projet de construction de 4 à 5 écolodges nature, très en rapport avec les besoins en hébergements touristiques de la commune qui doit bénéficier prochainement des labels Grand Site de France et Unesco.

Au total, la création de 2 OAP ne représente qu'une superficie de 6300 m² et donc inférieure à celle proposée dans la version actuelle du PLUI (7452 m²).

Question de la CE

Y a-t-il eu concertation et échanges avec la Mairie de Fougax et Barrineuf qui semble découvrir le projet, la suppression de l'OAP 9 du premier projet et l'ajout de l'OAP 7 du projet arrêté ?

Une nouvelle fois une OAP semble instaurée à l'insu des propriétaires concernés et même de la mairie. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Ce choix a été réalisé en concertation avec le maire de la commune, Monsieur Hervé LAFFONT, qui l'a validée lors du 2ème arrêt du PLUi, le 10 avril 2024 (vice-président de la CCPO). En font foi les documents de présentation en conférence des maires du 15/11/2023, où il était bien question de l'OAP n°7 de Fougax-et-Barrineuf, et qui a ensuite été votée lors de l'arrêt n°2 du PLUi. Le maire n'avait pas compris que la mise en place de l'OAP n°7 supprimerait l'OAP n°9, d'où son incompréhension. La CCPO modifiera les deux OAP afin qu'elles soient toutes deux intégrées au PLUi dans la limite évoquée à la demande 17-20.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO et de son argumentaire (cf. ci-avant observations n° 17 – 20 et 19 - 28).

CE-FB01



Quelles sont les justifications de la zone UL situé dans le zonage « aléa moyen » du PPRI ?
Réponse CCPO
Le camping de Fougax-et-Barrineuf n'a plus vocation à s'étendre ni à continuer son activité. Le zonage UL peut donc rester mais sans aucune modification envisageable. Concernant la zone en secteur inondable, le PPRi s'applique.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui est satisfaisante.

Freychenet

FR

04

MORÉREAU Michel maire de la commune de Freychenet :



« En accord avec l'ONF, je souhaite créer une piste forestière pour les grumiers afin d'éviter le passage de gros camions dans mon village. Je laisse au commissaire enquêteur 2 documents A3 du géomètre et un tracé de principe sur un document A4 pour être scannés et joints à ma demande ».

Question de la CE

Toutes les parcelles sont -elles maitrisées pour une acquisition, une étude plus approfondie n'est- elle pas nécessaire, incidence sur le milieu, etc…Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Le projet de déviation des grumiers nécessite que la maîtrise foncière des parcelles concernées soit effective avant d'engager des modifications du PLUi. La CCPO se tient en attente de nouvelles informations de la commune de Freychenet quant à la maîtrise foncière des parcelles concernées par cette déviation. Il appartient à la mairie de réaliser les études d'impact sur le milieu dans le cadre de la réalisation de son projet.

Avis de la CE

La CE suggère que cette activité de coupe de bois qui relève de la compétence économique de la CCPO soit prise en compte par la communauté, et notamment l'étude d'impact qui dépassera largement le budget de cette petite commune.

05

VAROQUEAUX Chantal : « Je souhaite construire 3 chalets en bois sur la commune de Freychenet. J'ai un sursis à statuer datant du 23/04/2024 sur mon permis de construire déposé le 29/11/2023. Je maintiens ma demande dans l'attente de l'adoption du PLUi de la CCPO.
L'arrêté non numéroté du 23 04 2024 concernant un sursis à statuer de 2 ans, concerne une demande de PC pour construire une maison individuelle et indique que le terrain est situé en discontinuité » du village. L'urbanisation de la parcelle concernée située en zone AUL zone à urbaniser vouée aux activités touristiques et de loisirs pourrait être autorisé dans cette zone dans ce le cas de constructions voues aux activités touristiques et de loisirs ».

Question de la CE

Il s'agit de la parcelle 1514 de l'OAP 8. Les accès et VRD resteraient à la charge de la commune de Freychenet selon les dires du Maire lors de l'entretien en permanence. Quelle sont les éléments de réponse de la CCPO ?

Réponse CCPO

La CCPO poursuit la procédure d'élaboration du PLUi et informera la porteuse de projet lorsque celui-ci sera approuvé.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO.

Ilhat

IL

87

URBANSKI Olivier déclare « J'habite dans une maison construite sur la parcelle 2347 et je rénove pour ma sœur la maison en face sur la parcelle 3615. Ces parcelles sont classées dans le projet de PLUi en zone A. À la demande de M. le Maire (POPLINEAU Christian) je souhaite que le PLUi permette que je finisse ma rénovation en cours. Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.



Question de la CE

Quelles sont les justifications d'un classement A pour ce hameau de Ilhat ? Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

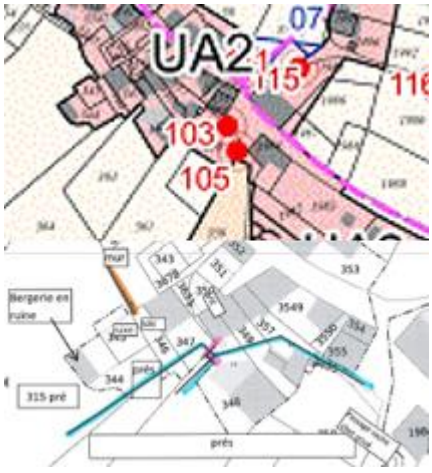
Refusée : le bâtiment se localise en zone agricole en dehors des trames urbaines ; à plus d'un kilomètre d'une trame urbaine. Néanmoins, les rénovations sur les bâtiments existants sont possibles dans la zone agricole tout en se référant au règlement écrit de ladite zone.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

108

FONQUERNIE Jean déclare « 1/ La page 33 du règlement écrit interdit les exploitations agricoles en zone UA2. Ces parcelles (A3606) où il y a mon étable et celles où paissent mes vaches (A3495 A344) sont dans cette zone UA2 nouvellement créée par le projet de PLUi. Est-ce que mon exploitation agricole actuelle et future devient interdite ?



2/ Dans le même règlement il est écrit que les hôtels sont autorisés en UA2 et non en UB2 qui regroupent des constructions plus récentes, quelle est la logique ? Les autres hébergements sont interdits en UA2. Où classer les gîtes, accueil à la ferme, petit camping, AirBnB et mobile home au fond du jardin ce qui se pratiquent en UA2 actuellement ?

3/ Le chemin d'exploitation ancestral (trait bleu) qui n'a pas été répertorié au changement de numérotation en 1936, ni depuis… alors qu'il dessert toutes les parcelles d'habitation et les prés.

M. le Maire a laissé construire en A348 et même donné un permis de construire en A357 sur le chemin et le clôturer (trait rouge). Les parcelles d'après n'ayant pas d'autre accès. Comment fait-on pour aller en 347, 346, 345, 344 et les prés à la suite qui ne sont plus accessibles que par-là ? Comment faire les réparations sur les bâtis en A348 ? On pouvait passer en voiture et en fourgon, on ne peut même plus passer à pied ! Le PLUi veut redensifier le cœur du village, il faudrait pouvoir y accéder : Le PLUi pourrait répertorier l'accès aux maisons existant depuis des siècles. La volonté du PLUi est de densifier le village existant. Or ni le PLUi ni les élus ne se préoccupent de savoir quelles sont les voies d'accès aux maisons et de les faire respecter et de ne pas autoriser les constructions sur ces voies d'accès. Ainsi le maire d'Ilhat a autorisé la construction en A348 sur toute la largeur du chemin de 4m bouchant ainsi complétement le passage vers la maison en A348 et les bâtis en A346, A345 et A344 qui est une grange en ruine et l'accès au pré de l'ancienne propriété agricole de Mme VIE (maison A 348) et les prés de ma stabulation.

4/ La parcelle A344 est agricole et déclarée à la MSA et à la PAC où j'ai mes vaches. Elle est classée en zone UA2, je demande à la classer en zone agricole, ce qu'elle est.
5/ La parcelle A3606 contient l'étable construite en 1968 et toujours en fonctionnement. Je demande qu'elle soit classée en zone agricole. La parcelle A3495 est classée en haute densité, je demande qu'elle soit classée en zone agricole. Je suis propriétaire des parcelles A1982 et A1983, la construction sur ces 2 parcelles ne pose pas de problème de voisinage puisque j'en suis le propriétaire. Mais je demande que les parcelles limitrophes de l'étable ainsi que l'étable soient en zone agricole et non constructible pour éviter tout problème de voisinage à venir.
Si A3606 et A3495 sont mises en zone agricole, il est logique de mettre A1982 et A1983 en zone agricole. 1989 et 1990 sont des près en face de l'étable où j'ai mes vaches. Elles sont classées en zone agricole ce qui correspond à la réalité du terrain et doivent le rester.
Le rapport avantage/coûts de l'aménagement d'un parking en 1834 et 1835 pour le cimetière est hors de proportion à l'utilité de cet aménagement et son entretien. La commune a moins de 100 habitants et les offices pour les sépultures ont lieux une à deux fois par an.
À ma connaissance aucune réunion publique a été organisée par le conseil municipal. La carte n'était pas disponible. La commune n'était pas au courant de la possibilité de faire des remarques organisées en octobre 2023 (2eme concertation). ». Un fichier de 7 pages et une carte cadastrale sont joints à l'observation.

Question de la CE

La contribution est retranscrite partiellement et nécessite une analyse à la parcelle (lieu-dit Nizard). Le zonage a-t-il été fait en tenant compte de usages actuels et futurs, en concertation avec les propriétaires ? Le règlement écrit semble en contradiction avec le PADD notamment sur les hébergements touristiques ruraux. L'ER6 relatif au parking du cimetière ne parait pas pertinent.
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

1/ Une exploitation agricole qui passe en zone urbaine n'est pas interdite en zone urbaine puisqu'elle peut bénéficier d'un statut de droit de maintien. Néanmoins, elle sera régie par le règlement de la zone urbaine qui est plus restrictif pour le développement d'une activité agricole.
2/ Comme mentionné pour la doléance n°96 sur la commune de Bélesta, la CCPO va étudier la modification du règlement dans les zones UA et UB pour y intégrer la sous-destination « Autres hébergements touristiques » au regard de l'axe 1 du PADD de renforcer l'attractivité touristique du territoire.
3/ Ce sujet relève de la commune d'Ilhat et a été traité.
4/ La CCPO accepte le passage de la parcelle A344 en zone A.
5/ La CCPO accepte le passage des parcelles A3606, A3495, A1982 et A1983 en zone A. Les ER06 et ER09 sont des dispositifs répondant à une considération d'intérêt général. Les capacités de stationnement sur la commune ayant été jugés insuffisantes pour le confort de sa population, l'emplacement réservé est justifié. Néanmoins, au regard des remarques des habitants, la CCPO va étudier le projet plus en détail avec la commune.
Dans le cadre de la procédure du PLUi ont été réalisées au total 12 réunions publiques dont la communication a été faite sur les sites internet des mairies et de la CCPO, sur les réseaux sociaux, dans la presse et dans les bulletins municipaux.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement en indiquant qu'il y a des ajustements à réaliser et des reclassements de parcelles en zone A. Cela **fait l'objet d'une recommandation**.
Le parking contesté près du cimetière semble superflu pour cette toute petite commune et injustifié. Le besoin doit être correctement étudié en concertation avec les habitants concernés. La période actuelle de sobriété budgétaire nécessite des justifications parfaitement fondées et irréfutables. La CE est favorable à la proposition de la CCPO d'étudier cet ER et estime qu'il faut surseoir à ce projet en vue d'une prochaine évolution du PLUi, **cela fait l'objet d'une réserve**.

CE-IL01

Quelles sont les justifications de l'ER06 (parking cimetière) qui imperméabilisera une zone A sur un chemin en cul de sac et sans réel besoin pour cette petite commune, aux dires des habitants ?

Réponse CCPO

L'ER a été réalisée en concertation avec la mairie. L'implantation de la zone verte résulte des choix qui ont été faits lors de cet échange

Les emplacements réservés sont des dispositifs répondant à une considération d'intérêt général. Les capacités de stationnement sur la commune ayant été jugés insuffisantes pour le confort de sa population, l'emplacement réservé est justifié. Néanmoins, au regard des remarques des habitants, la CCPO va étudier le projet plus en détail, la commune souhaitant conserver ces deux emplacements réservés.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO. Cf. ci-avant en 108.

CE-IL02

Quelle est la superficie cumulée des zones U de la commune (125 habitants) ?

Quelles sont les justifications du nombre élevé des parcelles sans bâtis cependant proposées en zones UA2 ?

Quelle est la justification de la zone UB située à distance du village comportant des parcelles non bâties, difficilement assimilables à des dents creuse et répondant de plus à une prescription de densification ?



Réponse CCPO

La superficie cumulée en déduisant les surfaces urbaines de la demande n° 108 concernant les parcelles 0A0344, 0A3606, 0A3495, 0A1982 et 0A1983 va diminuer les zones urbaines sur la commune pour atteindre une surface cumulée d'environ 9ha. Ce zonage résulte de l'analyse des trames urbaines, du potentiel densifiable ainsi que des permis de construire. La parcelle 3551 a été identifié comme un espace de mutation parcellaire, s'inscrivant entre plusieurs bâtiments rapprochés. La parcelle 0371 est comptée dans les surfaces d'extension du territoire de la CCPO.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO et ne comprend pas pourquoi l'atlas 1D1 n'est pas exhaustif.

CE-IL03

La parcelle 3551 en UB2 (ci avant) prescrite « potentiel densifiable » sur le règlement graphique de Ilhat est répertoriée en « 101 » dans l'atlas 1D1 alors que la parcelle 371 également en UB2 également prescrite potentiel densifiable n'est pas répertoriée dans l'atlas, pourquoi ?

Réponse CCPO

La parcelle 0371 est comptée dans les extensions du territoire de la CCPO, elle intègre ainsi les superficies d'extension qui ont permis de réaliser la projection en besoin de logement et en consommation d'espace sur le territoire.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO et ne comprend pas pourquoi l'atlas 1D1 n'est pas exhaustif.

Laroque-d'Olmes

LO

18

RESPAUD Jean-Paul demande à pouvoir construire une maison sur la parcelle 491 en échange de la parcelle 492 inondable. Il précise que la parcelle 491 est viabilisée (eau potable, électricité, assainissement) et qu'elle se situe 9m au-dessus de la route (zone UB1)

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Cette demande est déjà prise en compte dans le zonage du PLUi. La mairie de Laroque d'Olmes a informé la CCPO que Monsieur RESPAUD a déposé un CUb pour cette opération, qui a été accordé le 06/05/2024. Néanmoins, une vérification entre l'emplacement réservé et le périmètre de la zone constructible de la parcelle 0491 pourra être effectuée afin de s'assurer de l'accès à la parcelle.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve.

21

ROMAIN Anne-Marie demeurant au lieu-dit Guillouti demande à la CCPO de confirmer que les parcelles constructibles dans l'OAP n°11 demeurent constructibles ?

L'autre partie de la parcelle (n°3338, section B, d'une superficie totale d'1ha) pourrait-elle devenir constructible, au titre du POS ?

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Les parcelles définies par l'OAP n°11 sur la commune de Laroque d'Olmes demeurent constructibles : elles sont classées en zone AU (à urbaniser).

Concernant l'autre partie de la parcelle, la totalité de la surface n'a pu être rendue constructible du fait de la partie en zone inondable au nord-ouest, et des calculs de consommation d'espaces au titre de la loi Climat et Résilience qui imposent une réduction des consommations d'espaces de 50% d'ici à 2031. Cette demande pourra être réexaminée au titre de la future modification allégée du PLUi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve.

24 – 63 – 64



POUYTE Pierre déclare « Je suis propriétaire dans le quartier de Saint Peyre des parcelles 79-80-81-82-104-122-1242 pour lesquelles j'avais participé financièrement au prorata des surfaces des terrains à l'équipement en eau potable et assainissement collectif en vue de réaliser le lotissement avenue Gabriel PERI classé en UB1. Cet accord avec la commune a fait l'objet d'une délibération ratifiée en sous-préfecture de Pamiers le 03/06/1976 à la suite de l'expertise du Cabinet conseil DUMONS de Laroque validant le projet de construire 500 maisons pour 2180 habitants. Je précise que les réseaux financés par moi servent à la maison de retraite.

Je n'accepte pas le classement en A de toutes mes parcelles et demande qu'elles demeurent constructibles comptes de mes engagements financiers réalisés. »

En complément de l'observation POUYTE Pierre ajoute « Je suis propriétaire dans le quartier de Saint Peyre des parcelles 79-80-81-82-104-122-1242 classées en zone A alors que la parcelle à l'angle de la D1 et de la rue Lamartine est classée en AU. Cette parcelle est déjà construite.
Je demande une égalité de traitement et souhaite que mes parcelles soient construites comme cela avait été convenu en 1976 (contrat eau potable du 09/09/1976 et contrat assainissement 15/05/1976)

Question de la CE

La CCPO a-t-elle traité l'historique des engagements communaux avant et après les POS communaux ? L'ER 14 de plus de 1250m^2 pour réaliser un cheminement doux sur les parcelles de M. POUYTE anticipe-t-il une urbanisation ?
L'OAP 14 en zone AU est déjà partiellement construite, pourquoi la parcelle 80 en prolongement et traversée par un futur cheminement doux passe en zone A ?
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Seule la parcelle 0122 pourrait justifier d'une intégration en zone urbaine étant à proximité de la trame mais l'entièreté de cette parcelle est déjà construite. Pour ce qui est de la zone à urbaniser, la CCPO va vérifier le statut du terrain.
La mairie de Laroque d'Olmes a informé la CCPO qu'elle a retrouvé les archives correspondantes aux engagements communaux dont il est fait question. Elles figurent dans les annexes jointes à ce mémoire. Pour les parcelles mentionnées, et compte tenu de leur situation à la périphérie de la commune et en l'absence de reconnaissances écrites de la part de précédentes municipalités, le reclassement en AU ne peut être envisagé. La délibération et la convention en pièces jointes apportées par la commune de Laroque d'Olmes stipulent uniquement la réalisation et le financement d'un réseau d'assainissement mais en aucun cas un engagement de rendre les terrains constructibles.
(cf 20241121_Annexes_Réponse_PV_Synthèse_Laroque_D'Olmes_24_63_64).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO, il n'en demeure pas moins que des engagements passés par la commune doivent être pris en compte dans le cadre d'une continuité administrative d'un État de droit. A la lecture de la convention de 1976 on constate que les financements des réseaux par des propriétaires privés et publics ont pour finalité la réalisation de logements (500 logements pour une population attendue de 2160 habitants) sur des parcelles situées entre le bourg et le lotissement déjà réalisé. La CE estime que la convention indique de façon implicite que les financeurs privés et publics des travaux d'assainissement avaient en contrepartie, de fait, un droit de construction sur les parcelles citées à la convention soit aujourd'hui les parcelles n° 79-80-81-82-104-122-1242. La CE demande que ces parcelles soient classées constructibles **cela fait l'objet d'une réserve.**

25 - 26



BERTRAND Sébastien est propriétaire des parcelles dans le hameau de La Bigorre (Laroque d'Olmes) numérotées ZA13, ZA17, 18, 19, 20, 21 sur lesquelles il y a de vieux bâtiments agricoles inutilisés dont il souhaite faire évoluer la destination.
Dans le cadre des orientations du PADD, il souhaite créer des gites afin d'accueillir les touristes en modifiant la destination des bâtiments.

Question de la CE

Comment la CCPO permet ou favorise les gîtes à la ferme et de manière générale les gîtes ruraux à partir d'un bâti existant ou non ?
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Le hameau de la Bigorre sur la commune de Laroque d'Olmes, et notamment les parcelles n°ZA13, ZA17, 18, 19, 20, 21 mentionnées dans la contribution, est classée en zone A (agricole).
Dans cette zone : "Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées par voie de changement de destination pour les constructions identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :
o Artisanat et commerce de détail,
o Restauration,
o Logement."
Le changement de destination est donc possible pour ces destinations, mais ne peut pas accueillir de gîtes pour accueillir les touristes (destination "Autres hébergements touristiques" interdite dans cette zone).

Avis de la CE
La CCPO ne répond pas au questionnement de la CE sur le développement d'un tourisme rural et se met en contradiction avec l'orientation du PADD qui le prône. Il serait souhaitable qu'elle prenne en compte les évolutions futures des bâtisses agricoles. Il en demeure que seul le changement de destination de bâtis agricoles pour du logement (exemple : chambre d'hôtes) est possible à condition que le bâti soit « pastillé ». Le passage en « gites » relève du changement de destination « autres hébergements touristiques » qui est interdits en zone A. Compte tenu du PADD qui prône le développement touristique cette interdiction semble incohérente. La CE préconise que la CCPO d'une part se rapproche du propriétaire, pour étudier une possibilité de pastillage et/ou la possibilité d'autoriser la destination « autres hébergements touristiques ». **Cela fait l'objet d'une recommandation.**

33

DES Claude Adjoint du Maire LAFFONT Patrick souhaite faire figurer dans le registre d'enquête publique les 3 réserves exprimées par le conseil municipal de sa commune dans la délibération du 12 juillet 2024 donnant un avis favorable au projet arrêté de PLUi de la CCPO :

- 1)-Sur l'acceptation du projet de création d'une espace commercial (projet PECH II) sur la parcelle C 2355 classée UC2.
- 2)-Sur l'acceptation du projet de création d'une usine de fabrication de géotextile sur la parcelle B 2102 classée UFl.
- 3)-Sur l'acceptation de la création d'une MSP sur la parcelle B 3124 classée UC2.

Après analyse du règlement du PLUi, les 2 premiers projets ne présentent pas d'incompatibilité entre leur réalisation et le PLUi.
En ce qui concerne en revanche le 3ème projet de la maison médicale, si le règlement permet cette activité, il y a toutefois de s'assurer que le terme de « clientèle » absorbe le terme de « patientèle » utilisée pour les professions médicales.
Enfin, la notion de « module de surface minimale de vente de plus de 300 m² » devrait être remplacée par la notion de : « module de surface minimale de plancher de plus de 30m2. ».

Question de la CE
La CE note que le projet d'une usine de géotextile fait l'objet d'une OAP n° 12 sur une friche industrielle de 2 hectares classée en zone UF2 « friche où la destination « logement » est interdite » reprise dans le règlement graphique. La contribution mentionne un zonage UF1. Il semble y avoir une erreur matérielle dans la contribution.
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Les suites données à chacune des 3 réserves de la commune de Laroque d'Olmes sont :

- Projet PECH : instruction du PC au titre du RNU par le SDIAU, donc pas de modification à apporter au PLUi ;
- Projet GEOTEX : il est proposé de créer une sous-section « UF1a » avec une règlementation spécifique pour une hauteur maximale de 15m pour le projet de GEOTEX à Laroque d'Olmes.

Si d'autres projets en zone UF1 nécessiteraient plus tard une hauteur de 15m, une modification simplifiée de droit commun du PLUi sur ces zones spécifiques pourra être réalisée pour les passer en UF1a. Cette décision a été validée à l'unanimité en conférence des maires le 11/09/2024 ;

- Sur le projet de MSP : Il est proposé de modifier le règlement écrit pour la zone UC2 avec l'autorisation de la sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale".

Il est prévu de donner suite aux diverses observations des PPA à la suite de la procédure d'enquête publique, en répondant à leurs remarques et pour les informer des modifications qui seront apportées sur le PLUi.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE y est favorable cela fait **l'objet d'une recommandation**.

38

PAMIES Brigitte demeurant demande que sa parcelle C1980 soit remise en zone constructible comme elle l'était sur le POS. Elle a hérité de cette parcelle pour laquelle elle a réglé l'impôt sur la succession sur la valeur "constructible ". Elle a réalisé tous les travaux de viabilisation (EP ; EDF, Assainissement collectif etc.) sur cette parcelle accessible depuis le chemin de Saint Peyre par une voie privée dont elle est propriétaire. Il y a actuellement un bâti qui sert de dépôt. Ce terrain est en continuité de la future zone UB1 attenant à sa parcelle (C1979).

Question de la CE

La CE note que la parcelle a une surface de 1076 m^2 et supporte déjà un bâti en prolongement de la zone urbaine du quartier de l'Oustallet en zone UB1. Le POS est caduc depuis le 27/03/2017.





Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

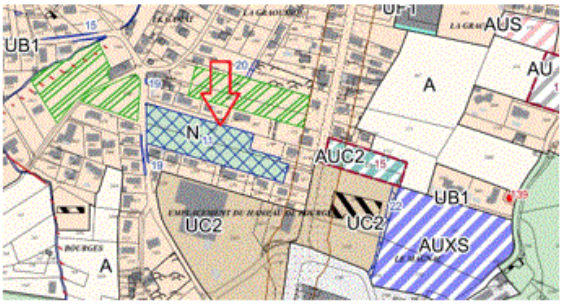
Le bâtiment est visible sur fond aérien et sera donc intégré à la zone urbaine puisque son intégration ne se caractérise pas par de l'extension urbaine vis-à-vis de la consommation d'espace, étant déjà artificialisé. De plus, cette parcelle se localise bien à proximité directe de la zone UB1.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO qu'elle approuve par **une recommandation**.

50 – 80

SGOBBO Corinne est propriétaire des parcelles cadastrées section C1801 et 1803 d'une superficie totale de 10281m² qui étaient classées en zone AU dans l'ancien POS et qui ont fait l'objet de l'obtention d'un CUb N°00915722A0009 délivré le 06 mai 2022 portant division parcellaire pour créer 9 lots. Ces parcelles sont viabilisées et l'implantation d'un transformateur électrique a été accepté en 2019 pour une surface de 25m².

Ces parcelles avaient été identifiées comme "dents creuses" en regard de la zone périphérique urbanisée et commerciale. Ces parcelles sont désormais classées en zone N (avec un ER n°11) pour en faire un « poumon vert » avec une aire de jeux pour enfants en contradiction avec l'axe 3 du PADD.





Mme SGOBBO Corinne a ajouté ultérieurement une nouvelle contribution « Suite à mon entrevue du 19 10 2024 avec Mr le commissaire enquêteur, je souhaite compléter ma contribution du même jour par le dépôt de pièces complémentaires :
- la demande de maintien en classement AU des parcelles et non la demande de classement en zone constructible comme précisé pièce 53 du bilan de la concertation ;
- le CUb obtenu le 6/05/2022 avec plan d'aménagement de 9 lots ;
- la vue aérienne du secteur permettant d'apprécier : la densité urbaine et commerciale jouxtant les parcelles identifiées comme dents creuses, la nature des sols comprenant ni boisement, ni étang, ni landes, ni plantation de boisement (= caractéristiques d'une zone N) mais aussi les nombreuses zones naturelles déjà existantes à moins de 200 mètres (Plantaurel et autres...); cette vue permet d'apprécier l'incohérence et l'aberration d'y créer un poumon vert (= Zone de parc naturel censée réapprovisionner l'air en oxygène)!
En conséquence je réitère mon entière et totale opposition au déclassement des parcelles AU en zone N, lesquelles, par leurs situations, et leur classement actuel (AU) répondent en tous points aux orientations du PADD de densification des dents creuses ». Mme SGOBBO Corinne a joint un plan cadastral et son courrier avec AR adressé le 26 avril 2022 au président de la CCPO.

Question de la CE

La CE note que ces parcelles sont bien une « dent creuse » enclavée dans une zone urbaine proche du centre commercial. La parcelle 1364 mitoyenne n'est pas classée en N. Pourquoi ? L'instauration d'un ER 11 de plus d'un hectare a-t-elle fait l'objet d'une consultation de la propriétaire ? Comment est défini « un poumon vert » dans un milieu rural du massif montagneux du Plantaurel ?
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

La zone présente un emplacement réservé sur ces deux parcelles prévues pour la création d'un poumon vert comprenant un espace public avec aire de jeux.
La commune de Laroque d'Olmes a à cœur de proposer un espace public sur son territoire dans un secteur d'habitation à proximité de commerces, propice au développement d'un espace convivial au sein de la trame urbaine.
De plus, le PADD prévoit la création d'espace public pour faciliter la pratique des transports en commun ou des alternatives à la voiture particulière.
Cet emplacement réservé répond aux orientations de l'Axe n°4 du PADD qui se nomme "Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse".

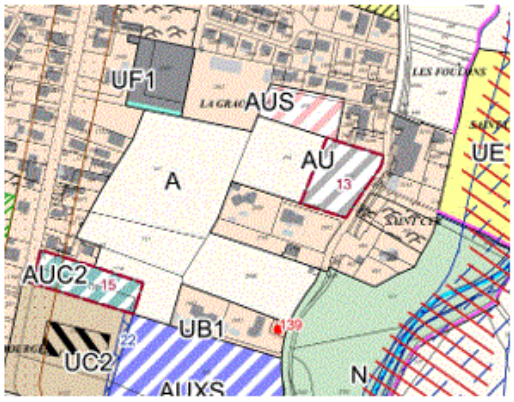
La CCPO souhaite changer le terme de « poumon vert » par : « espace vert urbain public » afin de préciser la vocation de cet emplacement réservé comprenant un espace public avec aire de jeux.

Avis de la CE
La réponse de la CCPO n'est guère recevable. Tout d'abord l'ER11 décrit en page 13 de l'atlas 1D3 : « *création d'un poumon vert comprenant un espace public avec aire de jeux* » soit 8 mots pour une emprise de 9007 m² n'est fondamentalement pas justifié, soit une insécurité juridique prévisible. Une petite commune rurale sans habitat collectif n'a certainement pas les mêmes besoins « d'espaces verts » qu'une métropole remplie de buildings. La CE demande le retrait de cet ER **cela fait l'objet d'une réserve**.
Ensuite les engagements passés de la commune ont amené la requérante à autoriser l'implantation d'un transformateur EDF sur ses parcelles en vue d'une urbanisation future confirmée par les différents CU antérieurs au projet de PLUi. Le changement de dénomination d'un « poumon vert » en « espace vert urbain » révèle la vacuité de l'argument. La parcelle 1364 mitoyenne n'est pas classé en zone N, soit une rupture d'égalité entre des propriétaires placés dans la même situation. Enfin cet « espace vert » est enclavé dans une zone urbaine pavillonnaire peu propice à des aires de jeux bruyants. Il semble que cette « affaire » ne relève pas seulement d'une question d'urbanisme car les dents creuses que sont ces 2 parcelles devraient être prioritairement urbanisées suivant l'axe 3 du PADD ! La CE estime que les parcelles C1801 et C1803 doivent être classées en AU, **cela fait l'objet d'une réserve.**

65 - 68 - 89

POUYTE Pierre déclare pour sa fille Aurélie POUYTE « Je suis propriétaire des parcelles B507 et B515 complètement enclavées dans le tissu urbain et classées en zone A. Je demande à rendre ces terrains constructibles pour réaliser :
* Une extension de l'aire de desserte de l'atelier de charpente de mon père.
* Construire des logements selon le concept innovant d'écohameau.
* Construire des logements traditionnels
Je rappelle que nous constatons que certaines parcelles environnantes ont été tout à coup classées en zone AU et AUS et qu'une nouvelle antenne 5G a été installée au bout de ma parcelle B515 sans permis de construire affiché.





POUYTE Pierre déclare « Quel est le statut de mon atelier classé en UF1 "friche" dans le quartier de la Graousso. Pourquoi y- a-t-il un bâtiment représenté en "gris clair" à côté de mon atelier. La légende du règlement graphique ne le précise pas.
POUYTE Pierre a complété son observation : « En complément de l'observation 68, je souhaite supprimer la phrase concernant le projet d'extension de l'aire de desserte de l'atelier de charpente ».

Question de la CE

L'atelier de M. POUYRE est classé en zone UF1 « friche où la destination logement est autorisée ». Pourquoi alors, les parcelles mitoyennes qui sont enclavées dans la zone urbaine sont-elles classées en zone A?

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Si cet atelier ne fait pas partie du projet de friche, il pourra être retiré de la zone UF1 pour basculer dans la zone urbaine. Cet atelier s'inscrit dans une zone de friche, signifiant qu'il faut se référencer au règlement écrit de ladite zone. Le bâtiment en gris clair signifie qu'il s'agit d'un bâti léger référencé au cadastre. La CCPO, en concertation avec la mairie de Laroque d'Olmes, souhaite maintenir le bâtiment situé sur la parcelle n° 2247 en zone UF1 friche. Sur les autres parcelles demandées pour être reclassées en UB, compte tenu des impératifs de la LCR, le reclassement de A en UB1 n'est pas possible car situées en deuxième rideau d'urbanisation, contrairement aux autres parcelles qui ont été classées en AU. La demande pourra être réétudiée dans une prochaine modification du PLUi en prenant en compte les nouveaux éléments démographiques.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve.

66



POUYTE Pierre déclare « Je suis propriétaire des parcelles B448 et B449 dans le quartier de Les Foulons qui ont été classées en zone A alors qu'il y a eu récemment plusieurs logements construits autour de mes terrains. Je demande dans un souci d'équité à pouvoir construire sur mes parcelles qui sont hors zone inondable (Le Touyre) et sont enclavées dans le tissu urbain actuel »

Question de la CE

Il y a un zonage UE (zone urbaine d'équipement) en partie inondable et un projet de sentier de randonnée le long du Touyre.

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : Ces parcelles ne sont pas enclavées dans le tissu urbain mais se localisent en continuité de la zone urbaine. Elles ne pourront pas intégrées la zone constructible au regard de la loi Climat et Résilience qui impose une réduction de 50% de la consommation d'espace d'ici 2031. La zone UE est un stade de football et le projet de sentier de randonnée le long du Touyre est en cours de réflexion avec la commune de Laroque d'Olmes.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve.

67



POUYTE Pierre déclare « Quel est le statut des parcelles B920 et B2201 rue Victor Hugo et Georges Clémenceau dont je suis propriétaire ? La légende du règlement graphique n'est pas très précise » ;

Question de la CE

Il s'agit du quartier du Barry en zone UA1

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Ces deux parcelles se localisent au sein de la zone UA1 (Secteur urbain ancien correspondant aux communes « pôle de proximité ». Elles se localisent donc en zone constructible. Cette couleur grise du règlement graphique correspond aux bâtiments référencés sur le cadastre.

Avis de la CE
Les précisions apportées par la CCPO sont explicites et satisfaisantes.

69 – 88 - 95



POUYTE Pierre déclare « Ma sœur est propriétaire de la parcelle 1243 quartier de Saint Peyre qui est traversée par la rue Lamartine. Cela n'est pas représenté dans le règlement graphique. Elle souhaite régulariser car sa parcelle est classée en zone A ».
Pouyte Pierre a compété cette observation : « En complément de l'observation 69, il s'agit de Mme Michelle Rudeau-Tenailleau ma cousine qui est propriétaire de la parcelle C1243 et non pas ma sœur. La commune en créant la voie Lamartine sur sa parcelle s'était engagé à la rendre parcelle constructible. Non seulement elle ne l'est pas mais de plus le morceau pris par la commune n'a pas été régularisé par le cadastre et 4 voisins en ont également profité ».
Tenailleau Poiroux Dominique déclare :
Ma mère, Michelle Rudeau Tenailleau est propriétaire de la parcelle C1243, dans le quartier de St Peyré. Ce terrain est dans notre famille depuis plusieurs générations. Au fil des ans des sections de ce terrain ont été cédées à titre gracieux à la mairie de Laroque d'Olmes, en particulier afin d'élargir la rue et procéder à des travaux de voirie. L'objectif de la mairie était d'élargir la zone d'habitation et celle-ci s'était alors engagée à rendre la parcelle constructible. Il n'en a rien été. Le terrain a été cédé gracieusement, il n'a pas été rendu constructible et le cadastre n'a pas été modifié.
Je demande que la mairie respecte ses engagements et rende ce terrain constructible.
Question de la CE
Il y a une erreur dans le règlement graphique dans lequel la rue Lamartine n'est pas dessinée ? Cette voie est-elle dans le domaine public ? L'engagement pris par la mairie de rendre cette parcelle constructible en échange du don semble avoir été « oublié ».
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Une petite surface de la parcelle caractérisée par la route se localise en zone urbaine. Le reste de la parcelle se localise en continuité de la trame urbaine et correspondrait à de l'extension urbaine. Au regard de la Loi Climat et Résilience, cette surface ne pourra pas être ajouté aux surfaces de consommation d'espace afin de veiller à la réduction de la consommation d'espace de 50% imposée par cette loi d'ici 2031.
La CCPO a consulté la mairie de Laroque d'Olmes, qui n'a pas connaissance d'engagement écrit de rendre constructible cette parcelle par la commune. La CCPO a aussi été informée par la commune de Laroque d'Olmes qu'elle proposerait de régulariser dans les meilleurs délais le domaine public de la voie Lamartine par cession gratuite ou onéreuse de la part du propriétaire de la surface correspondante prise sur la parcelle n°1243.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle estime insuffisante. La requérante a donné une partie de sa parcelle pour réaliser la rue Lamartine ce qui implicitement engageait la commune à une contrepartie, soit de toute évidence la constructibilité de ladite parcelle. La non régularisation foncière crée une faiblesse juridique. La régularisation financière proposée à postériori et de façon unilatérale n'est plus recevable. Par conséquent la CE estime légitime de solutionner à l'amiable cette irrégularité administrative en classant UB la partie de cette parcelle en continuité avec l'urbanisation existante, comme indiqué par le trait bleu sur l'image. **Cela fait l'objet d'une réserve**. Cela permettra ensuite en toute sécurité de procéder à la régularisation domaniale de la rue Lamartine.

Lavelanet

LV

03

LABATUT Michel indique que sa parcelle cadastrée 1093 a été divisée en parcelle 7955, 7956, 7954 (section C03) et demande si elles sont toujours constructibles ?

Question de la CE

Le SIG n'indique pas cette division et seule la parcelle C1093 apparait, qu'en est-il ?

Réponse CCPO

La parcelle n°1093, section C03, du PLUi sur la commune de Lavelanet figure en zone UB1 (zone urbaine récente) du règlement graphique. Elle est donc constructible selon le règlement de cette zone.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO ce qui devrait satisfaire le requérant.

09 – 51 – 52 – 54 – 59 – 74 – 81 - 86

Toutes ces observations sont relatives à la zone « Le Prado.



RD09 : CATHALA Bernadette demande de conserver en zone constructible sa parcelle 0B2186 dont l'accès se fera par la parcelle de son frère (2187) en accord avec le DC8 du règlement écrit. Elle a réglé les frais succession sur la valeur du terrain constructible tel qu'il était au POS. La parcelle est contiguë à la future zone UB1 et ce n'est pas une nouvelle extension de constructibilité mais une reconduction de l'existant en vigueur.

RD51 : RICARD Jeanine et ses fils demandent le reclassement en UB1 de la parcelle B1133 qui était en zone constructible sur le POS avec 2 CU favorables en 2022 et proposée en A au PLUi, ce qu'ils contestent.

RD52 et RD54 : RICARD Jean-Jacques demande le reclassement en UB1 de la partie de sa parcelle B157 qui était en zone constructible sur le POS en secteur urbain viabilisable aisément par raccordement sur le chemin de la Prado. Cette partie serait proposée en A au PLUi, ce qu'il conteste.

RD59 : CATHALA Thierry demande que sa parcelle B2187 (en dessous de la flèche) qui est proposée au PLUi pour sa moitié nord en zone A, conserve en totalité sa constructibilité et soit classée en UB comme sur le POS.

RD74 : MARROT Andrée demande que ses parcelles B1470, 1173 et 1174 dans cette zone restent constructibles.

RD81 : CATHALA Michel propriétaire de la parcelle 2188 Feuille 11 Section 0B à Lavelanet a eu un permis de construire sur le fond de cette parcelle. Il s'oppose à ce que le reste de cette parcelle (1491 m² sur les 2311 m² de la parcelle) soit reclassé en A. Idem pour son frère, Thierry CATHALA, dont la parcelle n°2187 Feuille 11 Section 0B serait coupée en deux et une partie déclassée en terrain agricole. Idem pour sa sœur, Bernadette CATHALA, pour sa parcelle n°2186 Feuille 11 Section 0B qui serait entièrement déclassée en terrain agricole.

Ce déclassement diminue énormément leurs valeurs foncières. Nous sommes doublement pénalisés car lors du partage réalisé lors du décès de notre mère, nous avons dû payer des frais correspondants à ceux d'un terrain constructible.

RD86 : DANJOU Max courrier qui conteste le reclassement A de sa parcelle B10175.

Question de la CE

La zone entourée en bleue ci-contre (La Prado) est classée en A alors que c'était une zone UB dans le POS et à l'évidence une dent creuse urbaine. Y a-t-il possibilité d'avoir des activités agricoles au milieu d'une zone pavillonnaire et quelles sont les justifications de ce reclassement « agricole » ? Les parcelles sont facilement viabilisables notamment par la rue Jean-Baptiste et accessible à travers une parcelle des requérants.

Réponse CCPO
La CCPO, accepte d'intégrer les parcelles B2186 (RD09), B1133 (RD51), B157 (RD52 et 54), B2187 (RD59), B1470, 1173, 1174 (RD74) et B2188 (RD81). La mairie de Lavelanet précise à la CCPO qu'elle ne prendra pas en charge les réseaux.
La CCPO ne peut répondre favorablement à la RD86 concernant l'intégration de la parcelle B175 en UB car cette parcelle se localise en discontinuité de la trame urbaine, ne permettant pas de réfléchir à une harmonisation du zonage.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement des requérants. Elle note que la parcelle B175 (86) est trop décalée par rapport à la zone urbaine et ne peut être rattachée aux autres parcelles qui seront intégrées à la zone UB1. La CE a noté que la commune ne prendrait pas en charge les réseaux pour la viabilisation de cette zone, ce qu'elle approuve. En accord avec la proposition de la CCPO, **cela fait l'objet d'une recommandation.**

36

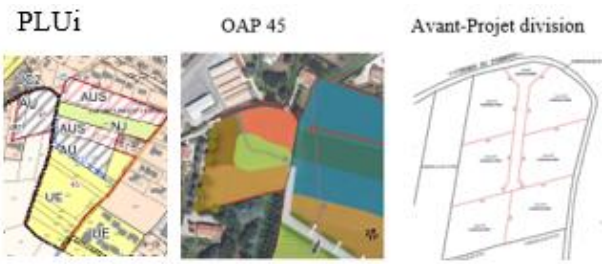




PECHEU Brian indique qu'il a hérité de sa grand-mère la parcelle sise au lieudit La Fajousse, rue de l'industrie (n°D61).
Cette parcelle est classée A dans le projet de PLUi, alors qu'elle est entourée d'habitations et il demande qu'elle soit classée en zone U afin de pouvoir y construire sa maison d'habitation principale.
Question de la CE
Ce hameau est classé en A alors que d'autres hameaux similaires du territoire de la CCPO sont en UB (cf question CE-GEN-REG04). La parcelle D31 est une dent creuse située au sein d'un groupement de 4 habitations urbaines difficilement exploitable en A, qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Refusée : Cette parcelle se localise en discontinuité de la trame urbaine à proximité de quatre bâtiments dont un qui fait l'objet d'un changement de destination. Cette petite entité urbaine n'a pas été identifié comme une trame urbaine dans le PLUi, ne répondant pas aux critères retenus dans la méthodologie. Cette parcelle ne peut donc pas être rendue constructible.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO, la parcelle est en zone agricole comme les habitations existantes et hors d'une trame urbaine. Il ne peut être donnée une suite à la demande du requérant.

47



CUBILIE Dominique propriétaire à Villeneuve d'Olmes de la parcelle B530 dans l'OAP45. Cette OAP englobe 2 parcelles avec 3 propriétaires. La parcelle B530 a deux propriétaires. Le PLUI prévoit un cheminement oblique traversant la parcelle B530 alors que celle-ci est bordée par le chemin communal du Pommier Nègre qui la dessert parfaitement sur 2 faces. Il n'est donc pas besoin de créer une voie supplémentaire qui n'apporte rien. (Voir par exemple avant-projet de division ci-joint). Ce nouveau chemin, consommateur d'espace, me semble inutile à l'heure où nous sommes tous sensibilisés sur l'importance de réduire l'artificialisation des sols.
Question de la CE
Cette observation relative à une parcelle de Villeneuve sur Olmes est traitée dans le cadre de l'OAP 45 Lavelanet – Villeneuve d'Olmes. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Le chemin oblique permet de créer un cheminement continu entre la rue Napoléon Peyrat et le chemin du Pommier Nègre. Cela participe à la réduction de l'artificialisation des sols, il convient donc bien de ne plus réaliser de lotissements en cul-de-sac avec une aire de retournement comme cela peut être encore le cas sur le projet de division parcellaire joint, réalisé en 2018.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. L'orientation avec la mise en place d'un chemin oblique est cohérente. La CE est en accord avec la CCPO.

57

SAUGERE Sébastien demande une vraie réflexion sur la place de l'automobile dans la Lavelanet. « Comment développer les mobilités douces et faire cohabiter ces différents modes de transport. Aujourd'hui Lavelanet est une commune dans laquelle le piéton et le cycliste s'excusent face à l'automobiliste. On sait très bien que cette vision n'est pas tenable à long terme, ce n'est pas le modèle à venir. Le PLUI est une projection à long terme, c'est l'occasion de s'emparer des sujets d'aujourd'hui et de demain. »
Question de la CE
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
La CCPO dans le cadre de l'AMI gestion des flux a pleinement intégré la réflexion sur les mobilités douces. Une OAP thématique pourra faire l'objet d'une intégration dans le PLUI lors d'une révision. D'ores et déjà la commune s'est engagée dans un plan de circulation sur de futures pistes cyclables et cheminements piétons mais également sur l'aménagement d'aire de covoiturage.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle approuve.

60

AGATHE Corinne (née BACH) et son père M. BACH sont propriétaires de la parcelle A371 qui était constructible NB dans le POS de Lavelanet avec un projet de construction PC déposé en mars 2023. Le SDIAU l'a refusé (RNU). La parcelle est viabilisée avec accord du SMDEA pour l'assainissement autonome. Cette parcelle a été reclassée en zone N alors que la mairie de Lavelanet est d'accord pour **reclasser** cette parcelle en UB1. J'exerce une activité d'orthophoniste en contrebas de cette parcelle. Mes parents, vieillissant, habitent également à coté et cela explique mon désir d'habiter à cet endroit en tant que lavelanétienne d'origine.
Question de la CE
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Acceptée : La CCPO intègrera cette parcelle en zone UB car elle est située en continuité de la trame urbaine et qu'elle dispose déjà des réseaux au droit de la parcelle.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO favorable à la demande de classer en UB sa parcelle qui est en continuité de la zone urbaine. En accord avec la CCPO, la CE émet **une recommandation** de fait levée par le mémoire en réponse de la CCPO.

61



LASSERRE Eric demande que ses parcelles OC 3832 et OC 3833 qui étaient constructibles au POS ne soient pas classées en A au PLUi mais conservées en U. La zone A délimitée par ses parcelles et celles contiguës sont des fonds de jardins en secteur urbain et sans vocation agricole.

Question de la CE

Rue maréchal Joffre rond bleu : qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Acceptée : La CCPO intègrera cette parcelle en zone UB car ces parcelles sont situées en fond de jardin et n'ont aucune vocation agricole car trop pentus et donc sont inexploités. Afin d'éviter un décroché de la zone UA1, il pourra être également envisagé d'intégrer les parcelles voisines, car cette zone était en zone UB du POS.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond favorablement à la demande. Il serait effectivement logique d'intégrer les parcelles voisines en UB comme elles l'étaient dans le POS. **Cela fait l'objet d'une recommandation** de fait levée par le mémoire en réponse de la CCPO.

62

SOUM Francis demande que ses parcelles OD 410, 413, 414 qui étaient constructibles au POS ne soient pas classées en A au PLUi mais conservées en U. La zone A délimitée par ses parcelles et celles contiguës est en secteur urbain et n'a pas de vocation agricole.

Question de la CE

Ci-avant n°61 : rue Châteaubriand ronds rouges, qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Acceptée : La CCPO intègrera cette parcelle en zone UB car ces parcelles sont en continuité du bâti et n'ont en effet aucune vocation agricole.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond favorablement à la demande, compte tenu de la continuité urbaine. En accord avec cette proposition la CE émet **une recommandation** pour la conforter.

72





DURAND Fabrice, exploitant agricole demande 800 m² de constructibilité sur parcelle 1524 (200m²) qui est viabilisée.

Question de la CE

Il semble que la parcelle 1524 soit en section D en zone A. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Ces parcelles se situent en discontinuité des trames urbaines existantes, elles ne répondent donc pas aux conditions pour être classées en zone constructible.

Cependant, après consultation, la CCPO a été informée par la mairie de Lavelanet que le demandeur est exploitant agricole et que sa demande de constructibilité est à vocation agricole. La parcelle étant classée en zone A, le demandeur peut donc construire, sous réserve de validation de son permis de construire.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La parcelle doit demeurer en zone A mais le requérant, exploitant agricole devrait pouvoir construire dans le cadre de son activité.

CE-LV01



Quelle est l'utilité de créer l'OAP n°19 sur une dent creuse en UB1 qui ne fait que 2399 m² ?
Pourquoi les dents creuses à proximité de l'OAP 19 n'ont-elles pas été mise en secteur constructible ou sous cette OAP pour assurer une continuité urbaine : parcelles n°6242, 6535, 6634, 6633, 2544 ….

Réponse CCPO

L'OAP n°19 a été réalisée en concertation avec la mairie (22/07/2019, 18/11/2020).
Elle est programmée pour la réalisation d'un projet d'immeubles collectifs, en prolongement des collectifs existants sur la parcelle voisine.
En adéquation avec la mairie de Lavelanet, la CCPO souhaite que les parcelles n°6242, 6535, 6633, 6634 et 2544 soient intégrées en zone UB1 (dents creuses).

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement concernant l'OAP 19. La CE est favorable à la proposition de la CCPO pour l'intégration des parcelles indiquées comme dents creuses dans la zone urbaine UB1. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-LV02



Pourquoi y-a-t-il des différences de traitement des hameaux au sein de la CCPO. Pourquoi le hameau au sud de Lavelanet (chemin des rives de Bénaix) similaire à d'autres hameaux notamment de Laroque d'Olmes ou à Benaix (La Prade) est-il classé en zone A et non UB (cf. CE-REG-04) ?

Réponse CCPO

Pour permettre la densification au sein du hameau localisé au sud de Lavelanet, cette remarque permet de soulever le besoin de le classer en zone UB. En adéquation avec la mairie de Lavelanet, la CCPO souhaite que ce hameau soit intégré en zone UB.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE est en accord avec la proposition de la CCPO pour classer ce hameau en zone UB. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-LV03

Lavelanet siège de la CCPO et la commune la plus peuplée de la communauté est très peu dotée en possibilité d'extension urbaine. Ses OAP ont été instaurées sur des secteurs urbains pour une surface totale de 7301 m² en UB1 et de 6135 m² en UF2. Soit une contribution de « future imperméabilisation » pour des logements inférieure à 1 hectare. De nombreuses dents creuses en secteur pavillonnaire UB, sont proposées pour un classement en A. Cette « non » densification des dents creuses ne répond pas à l'objectif axe 3 du PADD.

La classification en A spolie les propriétaires concernés qui pour certains ont eu des CU et/ou ont payé des droits de succession sur la valeur du terrain constructible. Qu'est-ce qui justifie qu'une partie de la parcelle D1341 est en A alors que la même partie juxtaposée de la D175 est en UB1 soumis à de la densification alors que toutes deux sont actuellement des prairies ? Qu'elles sont les justifications du classement A des secteurs identifiés en rouge de 1 à 12 (pour 3 cf ci-après) ?

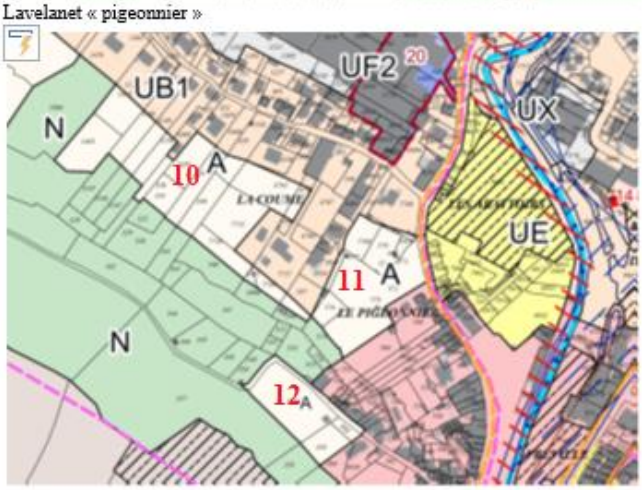
Lavelanet nord-est



Lavelanet centre-ouest



Lavelanet « pigeonnier »



Réponse CCPO

Les objectifs de la loi Climat et Résilience sont de limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il a donc été travaillé en ce sens. De plus, la CCPO a consulté la mairie de Lavelanet, qui l'a informée que ces parcelles classées en zone A sont déclarées à la PAC et exploitées pour de l'élevage. Ce qui induit qu'ils ne peuvent pas être classés en un autre zonage que du A (voir remarques de la CA sur le 2ème arrêt du PLUi).

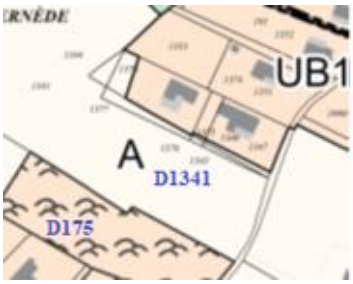
La ou les future(s) construction(s) devront respecter une implantation dans la zone urbaine définie en application de cette loi et des recommandations des acteurs en la matière, mais la zone agricole en fond de parcelle pourra leur servir de jardin d'agrément (s'il n'y a pas d'occupation agricole).

La commission d'enquête a noté une observation importante dans le projet de PLUi : la commune de Lavelanet, identifiée comme la commune centre présente très peu d'espace densifiable au sein de sa trame urbaine ou en extension urbaine. Cette réflexion interroge ainsi la CE au regard de l'accueil de population projetée sur le territoire intercommunal et aux futurs besoins en termes de logements. Tous ces éléments remettent en cause la définition de certains espaces classés inconstructibles qui seront donc réinterrogés avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. Effectivement il parait important que la commune de Lavelanet « locomotive » de la communauté de communes puisse disposer de ressources pour construire des logements. Les secteurs identifiés comme des dents creuses ou en continuité avec la trame urbaine mais classés en « A » pour un application rigide de la loi LCR doivent être reconsidérés comme le propose la CCPO. Il s'agira d'ajustements avec peu d'impact. La CE qui y est favorable le conforte par **une recommandation**.

CE-LV04







Cf. secteur 3 identifié ci avant en CE-LV03 : une partie de la parcelle D1341 est en A alors que la partie juxtaposée de la D175 qui semble similaire est en UB1 soumis à de la densification. Quelle sont les justifications de cette différence de traitement alors que toutes deux sont actuellement des prairies ?

Réponse CCPO

La parcelle D175 est en continuité de la trame bâtie, tandis que la parcelle D1341 même si elle l'est aussi est d'une surface nettement plus importante.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui justifie le zonage « A » de la parcelle D1341.

Lesparrou

LS

CE-LS01

Questions de la CE

Au lieu-dit de Camp Redon est créé un zonage UA2. Est-il pertinent en bordure d'une zone inondable ?

Réponse CCPO

Ces zones U sont déjà urbanisées et sont soumises à inondation de l'Hers. La règlementation du PPRi s'applique (inconstructible, pas d'extension autorisée).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui justifie le zonage « UA2 ».

CE-LS02

Questions de la CE

Le zonage UB2 créé dans le bourg impose un seuil de densification. La topographie des lieux le permet-il ?

Réponse CCPO

Les terrains fléchés en dent creuse propices à densification sont suffisamment en longueur pour implanter un bâti en limite de voirie ou en alignement des bâtis déjà existants.

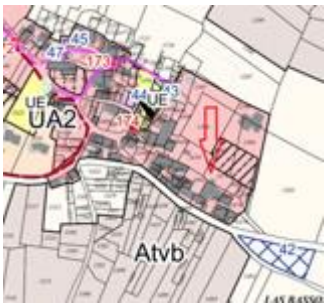
Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui justifie la densification.

Leychert

LY

34 - 49



AMANS Olivier demande de corriger une prescription de préservation paysagère au sud des parcelles 1592 et 1204. La demande de la commune était de pouvoir désenclaver sa parcelle communale 1471, qui donne accès à deux appartement communaux 1470 et à l'ancienne mairie et salle des fêtes, qui seront certainement réhabilitées ou transformées en appartements dans le temps.
La butte des terrains 1592 et 1204 dans leurs parties sud, pourrait permettre la sortie en rejoignant le chemin 1603 qui donne sur la départementale, sans préjudice pour les propriétés avoisinantes.
AMANS Olivier demande « en complément de l'observation 34 d'enlever la protection paysagère et y instaurer un emplacement réservé sur une bande de 4 m de large permettant de désenclaver le terrain communal.

Question de la CE

La prescription paysagère empêche-t-elle le désenclavement de la parcelle 1471 compte tenu de l'article DC5 ? Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Cette demande sera prise en compte dans les modifications avant approbation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO : **cela fait l'objet d'une recommandation**.

48

AMANS Olivier demande de « régulariser l'emprise de la route sur les parcelles A 1449 et 1450 qui a été acceptée par la propriétaire oralement et réalisé par la commune (environ une emprise de 2m). À cette fin, il demande de positionner un emplacement réservé sur cette emprise.

Question de la CE

Qu'en est-il

Réponse CCPO

Cette demande sera prise en compte dans les modifications avant approbation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse favorable de la CCPO : **cela fait l'objet d'une recommandation**.

75

L'association « anti-mode doux déclare « Nous sommes les représentants de l'association et nous sommes satisfaits du zonage retenu nous concernant. (Vincent JASANADA ; Cario PRAXEDES ; Da CRUZ) ».

Question de la CE

RAS

78

NOUZIES Robert déclare « Propriétaire des Parcelles N0 1229,1231,1232, au lieu-dit Las Coumeilles je propose que l'accès par la Rue du sentier Cathare prévu actuellement, contre toute logique, à l'endroit le plus pentu (décaissement important, impact environnemental) soit annulé. L'accès le plus intégré à l'environnement reste celui qui a de tout temps desservi ces parcelles lors de leur culture et pour leur entretien : côté ouest, par le "Sentier Cathare".
Cette partie du chemin serait remise en bon état et sécurisée par mes soins après concertation avec la Mairie.

À défaut, mais attention au cadre environnemental ! l'accès se ferait dans la partie la moins pentue sur la Rue du Sentier Cathare.



Pour l'esthétisme de cette zone du village, par respect de l'Écologie et de ce cadre naturel, il est évident que l'entrée des parcelles devrait se faire à l'endroit où il a toujours existé.
Enfin dernière remarque : trois constructions sur un terrain soumis à des règles (justifiées) de reboisement qui réduisent sa surface habitable, me semble un chiffre élevé ; deux constructions paraissent plus dans la faisabilité. »

Question de la CE

L'OAP 22 de 2773 m2 prévoit un accès privatif avec une aire de retournement pour 4 logements. Compte tenu des contraintes topographiques, des enrochements importants seront nécessaires entrainant des surcoûts rédhibitoires pour une commune de 108 habitants. N'est-il pas plus pertinent de construire sur les parcelles plus planes en « dent creuse » disponible au fur et à mesure ?

Réponse CCPO

Partiellement acceptée : l'accès de l'OAP sera modifié pour l'approbation du PLUi. La densité peut être rediscutée en fonction des contraintes topographiques de la zone.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE est favorable à la modification de l'OAP2 proposée par la CCPO. Cela fait l'objet **d'une recommandation**.

79



Un anonyme écrit « Dans l'OAP N°21 de Leychert page 56 vos calculs de densité sont effectués sur un schéma page 58 ne correspondant pas au plan d 'ensemble de Leychert. En effet une partie de la parcelle 1330 section A, à l'ouest de la description que vous faite de l'espace végétalisé protège ne fait partie intégrante de l'espace végétalisé ; cette espace a été voulu et imposé par les bâtiments de France pour que la vue soit fluide et sans obstacle, comme vous le décrivez ; pouvez-vous nous confirmer cette proposition ?
De plus cet espace végétalisé s'il est protégé ne devrait-il pas être impossible de le traverser de part en part par des routes ou passeraient des véhicules ?
Merci de confirmer ou d'infirmer cette description de OPA qui n'est pour cette parcelle pas repris dans l'atlas potentiel densifiable, rajoutant ainsi une ambiguïté ! »

Question de la CE

L'OAP 21 de 34112 m2 avec de fortes pentes semble démesurée pour un équipement public et 13 logements éparpillés. Où sont les accès nécessaires ?

Réponse CCPO

L'équipement public est un verger partagé, accessible à pied. Les logements projetés sont tous bordés d'une voirie carrossable.
Le schéma de OAP prend bien en compte cet espace végétalisé qui n'a en effet pas été traduit par le zonage. Cette erreur de zonage sera rectifiée avant approbation pour intégrer une prescription de patrimoine paysager à protéger sur toute la parcelle 1330.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais s'interroge sur la démesure de cette OAOP. Elle note la proposition de la CCPO pour corriger la coquille.

Lieurac

LI

15



SEGUELA Marcelle et son compagnon (représente aussi ses neveux qui sont en indivision avec elle).
« Je suis propriétaire en indivision avec mes neveux (héritiers de mon frère décédé en novembre 2022) des parcelles n° A2880 et A2882 d'une superficie de 1142 m2 sur la commune de Lieurac.
Ces terrains sont classés en zone urbaine sur la carte communale et nous ne sommes pas d'accord pour le déclassement de nos parcelles en zone agricole sur le futur PLUI.
Nous demandons que le classement de ces 2 parcelles soit revu pour les classer en UB2 comme les parcelles contigües. Sachant qu'un CU a été accordé en date de 2021 et prorogé en 2022 jusqu'en 02/09/2023. Le SDE09 et le SMDEA ont donné un avis favorable à la construction d'une habitation. ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : les deux parcelles, A 2880 et 2882, sont situées en bordure d'une trame urbaine, entourées de parcelles agricoles et éloignées du centre-bourg. La CCPO répondant à un enjeu national de préservation des espaces agricoles, a entendu limiter les extensions urbaines sur ces surfaces.

Avis de la CE

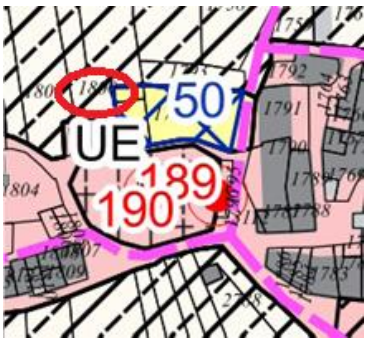
La CE estime que l'argumentation de la CCPO n'est pas réaliste. Compte tenu d'OAP irréalisables que la CE demande d'adapter voire de supprimer et des parcelles classées par erreur en UB que la CE demande reclasser en A les « gains » en surface agricoles ainsi réalisés permettent des ajustements de A en U qui restent absolument compatibles avec les enjeux de loi LCR. La CE estime que les parcelles A2880 et A2882 pour une superficie de 1142 m² en continuité de la zone urbaine et classée U dans la carte communale en vigueur doivent être classées UB dans le PLUi, **cela fait l'objet d'une réserve**.

90 - 91 – 103 - 105 - 106

SENTENAC Gilbert déclare : Je m'oppose à l'éventuel création du parking au nord du cimetière UE ER50 (largeur de voie, pente, pas de trottoirs, empreinte écologique destruction d'un espace vert). Parking actuel suffisant ; Stationnement privé déjà existant, Aucune gêne de circulation actuelle. Nuisance visuelle et sonore pour les 3 maisons exposées et concernées par ce parking ».

SESOSTRIS Florence déclare « Je m'oppose à l'éventuel création du parking au nord du cimetière UE ER50 (largeur de voie, pente, pas de trottoirs, empreinte écologique destruction d'un espace vert). Parking actuel suffisant ; Stationnement privé déjà existant, Aucune gêne de circulation actuelle. Nuisance visuelle et sonore pour les 3 maisons exposées et concernées par ce parking.

FELEZ Louis et Gislaine « Nous soutenons la Contribution n°91 (Web) Par SESOSTRIS Florence ».



BERTAND Gilles déclare : « Le PLUi prévoit une voie entre le cimetière et mon hangar agricole semi enterré (parcelle 1800). Cette voie prévue en surplomb de l'arase à 3,5m déstabilisera la structure du bâti.
Cette voie donne accès à un futur parking qui détruit la faune et la flore endémique d'une zone maraîchère domestique protégée.
L'aire de manœuvre de 10m2 environ est impactée par ER50 qui rend impossible toute manœuvre d'entrée sortie de mon hangar.
Je suis opposé à ce zonage.
JOFFRE Nathalie « Je soutiens la Contribution n°91 (Web) Par SESOSTRIS Florence ».

Question de la CE

La topographie avec de fortes pentes crée un ruissellement des eaux de pluie. Est-il pertinent d'envisager une voie à cet endroit pour accéder à un futur parking du cimetière dont l'utilité interroge les habitants de la commune ?
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Les emplacements réservés sont des dispositifs répondant à une considération d'intérêt général. Les capacités de stationnement sur la commune ayant été jugés insuffisantes pour le confort de sa population, l'emplacement réservé est justifié. Au regard des interrogations des habitants, le sujet des emplacements réservés a été étudié en concertation avec la mairie, qui a précisé à la CCPO que :
- le projet de parking ne se fera pas sans une concertation avec les habitants et une majorité de personnes favorable au projet ;
- l'emplacement réservé permet de sécuriser l'accès au foncier même si le projet ne se fait pas à court terme ;
- l'accès aussi bien au vu du dénivelé que de la stabilité a été étudié et ne pose pas de problème particulier.
Les emplacements réservés ont été réalisés en concertation avec les communes. Il appartient ensuite aux maires de faire leur devoir d'information et de concertation de leurs administrés.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO, il n'en demeure pas moins que le requérant ayant un usage régulier de son hangar subira de forte contrainte pour son aire de manœuvre. La structure de la bâtisse ancienne sera fragilisée par des travaux routiers disproportionnés pour le flux potentiel de véhicules. Le besoin de stationnement sur un espace au nord du cimetière éloigné du centre bourg n'est pas justifié eu égard au faible nombre d'habitants et à la sobriété économique primordiale pour une petite commune. Un ER ne s'instaure pas sans des justifications fondées. Il y a impact sur une propriété privé et le droit au délaissement du propriétaire peut contraindre la collectivité à effectuer un choix en urgence qui pourrait s'avérer malencontreux. Ce projet nécessite comme l'indique la commune une concertation des habitants. La CE estime que cet ER50 doit être reporté pour étude. **Cela fait l'objet d'une réserve.**

93

MARBOEUF Pierre déclare : « La famille Marbeuf (fils et père) s'oppose à la zone ER48 NJ à Lieurac sur laquelle ils sont propriétaires de certaines parcelles pour y effectuer du maraichage ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : L'emplacement réservé n°48 a pour objectif la création d'un jardin partagé, répondant ainsi à un intérêt public de valorisation de la commune, de création de lien social et de diversification des offres présentes sur le territoire. La CCPO précise qu'un emplacement réservé ne donne pas droit à une expropriation. C'est un outil qui permet d'anticiper et de planifier les futures évolutions du village.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais comme ci avant et avec les mêmes arguments la CE estime que cet ER48 qui n'est justifié que par 3 mots « création de jardins partagés » pour 7727 m² dans une petite commune de 184 habitants est inadapté (cf. 1D3 page 27). C'est de la terre pour du maraichage qui appartient à des maraichers, et ça doit le rester.
L'instauration d'un ER n'est pas anodine tant pour l'atteinte à la propriété privé que pour ses répercussions économiques. Ce projet, compte tenu de la faible urbanisation de Lieurac pavillonnaire sans aucun habitat collectif entourée de zones agricoles et naturelles en secteur rural, est surprenant voire aberrant et la CE ne peut y souscrire, **cela fait l'objet d'une réserve**.

99

LANCIEN Sophie pour SCI DOMAM « Section OA 05 parcelles 1870-1871-3145-3146-3148-3149-3184-3186-3187. Nous habitons actuellement le bâtiment situé sur la parcelle 1870 et souhaitons en transformer une partie de la maison en gîte et implanter des habitations légères de loisir sur la parcelle 1871 à l'arrière de la maison invisibles de puis la route. Les parcelles n'étaient plus cultivées depuis plusieurs années. Je demande donc un classement UL ou une OAP Loisir. Ci-joints documents annexés pour le projet d'hébergements touristiques ».
Question de la CE
Ce projet a fait l'objet d'une présentation à la CCPO. Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
La CCPO n'envisage pas de réaliser de nouvelle OAP avant l'approbation du PLUi. Il est donc prévu de réaliser un changement de destination pour la transformation de la maison en gîte, ce qui est en accord avec l'axe 1 du PADD de renforcer l'attractivité touristique du territoire.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE est favorable au pastillage du bâtiment parcelle 1870 ainsi qu'au classement en UL de la parcelle 1871 pour un développement touristique. **Cela fait l'objet d'une recommandation.**

102

FELEZ Louis et Gislaine déclarent « Propriétaires de la parcelle 2796, nous nous opposons à la zone AL ER40 compte tenu de l'impact sur l'occupation actuel d'un sol végétalisé. Nous estimons que nous aurions dû être informés de ce projet et nous voulons conserver notre bien tel qu'il est, un jardin et verger ».
Question de la CE
La zone de loisir est-elle pertinente sur des parcelles de maraîchage domestique ?
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
La commune de Lieurac souhaite mener une réflexion sur cet emplacement réservé afin de réfléchir à la prise en compte de cette demande avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO « il vaut mieux tard que jamais » (cf. avis en observation 90.

107



M.et Mme MIONI déclare : « Nous sommes propriétaires des parcelles 3208 et 3209 classées en zone U dans la carte communale enclavées dans le tissu urbain. Le PLUi classe sans raison ces parcelles en A alors que nous avons payé les droits de succession sur des terrains constructibles. Nous n'acceptons pas cette modification de zonage ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : Ces deux parcelles sont classées en zone agricole avec une prescription patrimoine paysager à protéger en raison de l'identification d'un point de vue. L'intégration de ces deux parcelles en zone constructible ajouterait une superficie de plus de 6000 m² dans l'extension urbaine. Cette surface est trop importante pour pouvoir être intégrée aux calculs de la consommation d'espace qui doit prévoir une réduction de -50% d'ici 2031 au titre de la loi Climat et Résilience.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui répond en suivant la loi LCR sans tenir compte de la réalité du terrain, de la carte communale actuellement en vigueur et des consignes gouvernementales d'assouplissement. Cependant au vu de la carte communale que la CCPO a fournie à la CE, il semble que les parcelles en question sont en zone N, cela mérite d'être examiné. Si ces parcelles sont actuellement constructibles et que les propriétaires ont payé les droits de succession sur cet état, la CE dans un esprit d'équité serait d'avis de les classer en zone UA2 d'autant qu'elles sont placées entre deux zones UA2 et constituent des dents creuses. Sinon la CE suivra l'avis de la CCPO, **cela fait l'objet d'une recommandation**.

Montferrier

MF

07



Mr AUDEMAR Serge demande la constructibilité de la parcelle A2351 quartier La Cousinette et indique avoir obtenu un PC en 2009 sous le N° 09 206 09 D003 et d'AEP en 2017. Il a acheté ce terrain constructible (cf acte notarié) en 2009 au prix de 26000 euros. « En juillet 2017, je recevais un avis favorable de la part des services du S.M.D.E.A. pour une alimentation en eau potable. Suite à l'obtention de ce permis des excavations en préliminaire aux fondations d'une maison future ont été effectuées. Il me semble que la vocation agricole de cette parcelle s'en trouve par conséquent fortement impactée ainsi que la loi climat et résilience. Par ailleurs cette parcelle A3251 est en continuité du bâti de la trame bâtie et correspond donc aux exigences de la loi montagne. »

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La parcelle A 3251 borde la trame urbaine et se situe dans une large zone naturelle. Elle ne répond pas aux critères permettant de la classer en zone constructible.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais estime que compte tenu des arguments développés par le requérant et compte tenu des zonages similaires sur le territoire de la CCPO, qu'il serait équitable de classer constructible une partie de la parcelle A3251 comme la zone urbaine qu'elle jouxte. **Cela fera l'objet d'une réserve**.

40



BERTRAND Gilbert et Béatrice demandent de rétablir la constructibilité de leur parcelle A3104 comme elle l'était lors du CU de 2016 c-a-d jusqu'au trait bleu, ce qui permettait de positionner 3 maisons et donc une densification.

Question de la CE

C'est une zone UB sur laquelle le trait de constructibilité est descendu dans le projet PLUi au ras des maisons et cela empêche de densifier a contrario du PADD. La partie de la parcelle (rond rouge) resterait en A. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

En cas de refus de vente, faisant ainsi partie d'un pourcentage de rétention foncière habituel dans le cadre d'un PLUi, les surfaces pourraient être identifiées lors d'une future évolution du document d'urbanisme et être attribuées différemment en cas de révision.

Le zonage résulte de l'analyse des trames urbaines, du potentiel densifiable ainsi que des permis de construire. Ce secteur n'a pas été choisi pour y prioriser le développement de la commune et a donc été classé en zone A afin de maintenir une coupure d'urbanisation. Les surfaces pourraient être identifiées lors d'une future évolution du document d'urbanisme et être attribuées différemment en cas de révision.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

41



BERTRAND Gilbert et Béatrice propriétaires des parcelles de l'OAP 24 (3961, 3962, 3963 et 3964, demandent comment se réalisera l'accès à l'OAP s'ils ne sont pas vendeurs.

Question de la CE

Cette OAP 24 de 6116 m² est en aménagement d'ensemble. Les parcelles concernées par l'OAP font partie du jardin de la maison des requérants (1) de leur fils (2) et de leur garage (3).

Mettre ces parcelles dans l'OAP détruirait la cohérence de cette propriété familiale (limites en bleue). De nouveau la CE constate que cette OAP a été conçue sans consulter les propriétaires de façon technocratique et sera évidemment impossible à réaliser alors que la zone UB2 laissée en l'état permettrait des projets de densification conformément au PADD. Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La référence cadastrale est incomplète. Néanmoins, s'il s'agit de la parcelle section 0A n°3104, près de la moitié de la parcelle est constructible afin de respecter le tracé des trames urbaines et la cohérence avec les constructions existantes. Compte tenu de sa superficie (0,6 ha), une orientation d'aménagement doit s'inscrire sur cet espace afin d'encadrer l'urbanisation. Cette OAP a été réalisée en concertation avec la mairie (05/08/2019 & 07/12/2020).

L'OAP ne se fera pas s'ils ne sont pas vendeurs mais que la CCPO, en tant qu'administratrice de son territoire, souhaite qu'une réflexion d'ensemble soit menée sur ce secteur.

Avis de la CE

La commission estime la réponse de la CCPO est insuffisante. La CCPO reconnait que cette OAP 24 ne pourra pas se réaliser ce qui est un « manque à gagner » pour la création de logements. La commission estime que cette OAP inutile doit être retirée. Certaines parcelles pourraient alors, sous réserve d'un désenclavement par des servitudes, être urbanisée indépendamment et contribuer ainsi à la densification de cette zone urbaine. **Ce point fait l'objet d'une réserve**.

77





« Représentant légal de la SA SOTAP CAROL, propriétaire des parcelles section A n° 3100 et 3101, je souhaite que ces parcelles gardent leur caractère constructible au regard de la présence des constructions voisines, des réseaux à proximité et de la cohérence du schéma urbain local. ».

Parcelles au 7 avenue St Barthelemy

Question de la CE

Effectivement une nouvelle fois le trait de la zone A a été reculée pour mettre en zone A les fonds de parcelles et diminuer ainsi de moitié la constructibilité de toutes ces parcelles en y ajoutant une contrainte de densification. La fine zone A en longueur est enclavée entre zone N et zone U sera-t-elle exploitée ? Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Les parcelles A3100 et A 3101 sont déjà classées en zone urbaine sur une grande partie de leur surface, respectant ainsi le tracé des trames urbaines et la cohérence avec les constructions existantes. Ce secteur n'a pas été choisi pour y prioriser le développement de la commune et a donc été classé en zone A afin de maintenir une coupure d'urbanisation. La zone A pourrait être passée en zone N pour apporter une cohérence au zonage.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement (cf. observation n°40). Il semble effectivement plus cohérent de classer ce secteur en N, **cela fait l'objet d'une recommandation**.

(85)
Contribution Imerys Talc Luzenac France - BP 11 09250 Luzenac du 28 10 2024 de 4 pages
Question de la CE
Cette observation concerne les communes de Montségur et de Montferrier (cf PV de Montségur).
Réponse CCPO
Cette demande a aussi été faite dans le cadre de la consultation des PPA, par la Communauté de Communes de la Haute Ariège. L'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière de talc de Trimouns sera intégré ainsi que les modifications nécessaires dans les documents de présentation et dans le règlement.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

101 - 104
SAVARY Nicolas, gérant du Gaec des sources à Montferrier demande que les dispositions consistant à interdire toutes constructions agricoles dans les limites du site paysager de Montségur sont à supprimer. En effet de telles disposition sont susceptibles d'impacter l'évolution future des sites de production du Gaec des sources et potentiellement de remettre en cause sa pérennité. Il demande que sa parcelle B516 proposée classée zone N soit reclassée en A. Il demande que les 6ha des parcelles B587, 600, 601, 602, 603, 604, 605 actuellement proposées ATVB soient classées en A.
Question de la CE
Mr SAVARY n'ayant pas de bâtiment pour abriter et stocker souhaite construire des bâtiments agricoles s'intégrant dans le paysage pour son exploitation, l'interdiction en site paysager justifie-t-elle qu'il ne peut développer son exploitation ? Les conséquences économiques ont-elles été prises en compte ? Par quel processus validé et par quelle instance autorisée ce zonage a-t-il été établi ?



Réponse CCPO
Refusée : Les dispositions imposées sur le site paysager de Montségur répondent à une considération de protection du patrimoine naturel et paysager du territoire.
La parcelle B0516 correspond à un espace boisé, son classement en zone Naturelle est donc cohérent avec les objectifs du PLUi. Le classement des parcelles B587, 600, 601, 602, 603, 604 et 605 répond à un enjeu de protection des trames vertes et bleue et de limitation des activités pouvant avoir un impact sur ces milieux, leur classement est donc justifié.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO mais estime que la CCPO doit se rapprocher de cet exploitant pour étudier et solutionner cette problématique qui oppose la protection du patrimoine naturel et la pérennité d'une exploitation agricole. **Cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-MF01

La zone Plagne de Marsol est proposée en zonage A alors que Lesau est proposé en UA2 qu'est ce qui justifie ses différents zonages ?

Réponse CCPO

Le secteur de la Plagne de Marsol correspond à un lieu-dit, Le Sau est un hameau déjà urbanisé qui a fait l'objet d'une identification en tant que trame urbaine existante mais sans extension de l'urbanisation possible.

L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement. C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO de nouveau le classement des hameaux pose question (CE-GEN-REG05 et CE-GEN-REG06).

CE-MF02

Monts d'Olmes qu'est ce qui justifie deux zones A entre zones UE, UL et Ask ?



Réponse CCPO

Ces deux zones A sont justifiées par leur caractère skiables l'hiver et pâturées l'été.

Ce zonage a été réalisé en appui avec l'étude quatre saisons réalisée sur la station des Monts d'Olmes.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

Montségur

MS

44

FINANCE Robert, SALIES Thierry, BARBAT Thierry, LARTIGUE Christian, ont présenté 7 contributions avec un préambule général (signées par 8 pétitionnaires) :

Préambule

Les signataires constatent que le projet de PLUi mis à l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune consultation de la population de Montségur, et n'a pas été examiné, discuté, ni délibéré par le conseil municipal. Ils contestent donc la légitimité et la validité démocratique de certaines dispositions qui y figurent.

Réponse CCPO

En réponse au préambule de la contribution portant sur la consultation de la population de Montségur :
D'après le bilan de la concertation, figurant dans les pièces du PLUi 2ème arrêt en date du 10/04/2024 :
« Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et conformément aux articles L.103-2, à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes du Pays d'Olmes a mis en place plusieurs procédés afin d'établir différents temps de concertation. La concertation a été mise en œuvre selon la délibération de prescription du PLUi, en date du 20/12/2017. Les habitants et les acteurs du territoire ont été informés et ont participé tout au long de l'élaboration du PLUi et notamment par :
- Les réunions publiques,
- Les informations diffusées sur le site internet et les réseaux sociaux,
- Les informations diffusées dans la presse et les bulletins municipaux / intercommunaux,
- Le registre de concertation. »

Ci-après figure la liste des procédures réglementaires de concertation et de mise à disposition du public :
Réunions publiques concernant la commune de Montségur :
Réunion publique n°1 (Présentation) : Mardi 14 mai 2019 à 18h à la Halle de Bélesta (groupe 3) : communication dans la presse (La Dépêche + La Gazette) + site internet CCPO ;
Réunion publique n°2 (PADD) : Jeudi 19 septembre 2019 à 18h à la Halle de Bélesta (groupe 3) : communication dans la presse (La Dépêche + La Gazette) + site internet CCPO ;
Réunion publique n°3 (zonage-OAP-règlement écrit) : Jeudi 17 novembre 2022 à 18h à la salle polyvalente de Fougax-et-Barrineuf (groupe 3) : communication dans la presse (La Dépêche + La Gazette) + site internet CCPO + flyers + affiches A3.

Phases de concertation :
Phase 1 – 1er arrêt PLUi : tout le long du processus d'élaboration du PLUi (mise à disposition d'un registre à la CCPO), soit depuis le 20 décembre 2017 jusqu'au 14 décembre 2022 ;
Phase 2 – 2ème arrêt PLUi : du 31 juillet au 15 septembre 2023 (prolongée jusqu'au 15 octobre) ;

Affichage règlementaire des 2 arrêts du PLUi en mairie de Montségur :
1er arrêt du PLUi : du 28/01/2023 au 13/04/2023 inclus ;
2ème arrêt du PLUi : du 30/04/2024 au 30/06/2024 inclus.

Les pièces du dossier de PLUi étaient consultables en mairie, suite à l'envoi par la CCPO du dossier complet à la mairie de Montségur en date du 24/04/2024 (clé USB numérique PLUi arrêté le 10 avril 2024).
La CCPO constate le fait que les délibérations n'ont pas été prises en conseil municipal concernant les deux arrêts du PLUi. Toutefois, d'après l'Article L153-15 du Code de l'urbanisme : « Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ».

La CCPO considère donc que la procédure règlementaire ait été respectée tout le long de la procédure d'élaboration du PLUi, la légitimité et la validité démocratique du document est intacte.

Il est ici ajouté suite au préambule général des contributions, dans lequel il est évoqué une absence de consultation de la population de Montségur et de délibérations en conseil municipal, celui-ci souhaite rappeler que Monsieur Robert FINANCE était Maire de Montségur jusqu'en 2020, et que Monsieur Thierry Barbat était également conseiller municipal durant cette période.
Le CCPO ajoute que la concertation a été engagée dès 2017, avec plusieurs réunions publiques en 2019, sous le mandat de Monsieur Robert FINANCE.
En effet, la concertation a été menée conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme. Des réunions publiques ont eu lieu le 14 mai et le 19 septembre 2019, avec une communication régulière via la presse, les réseaux sociaux…, ainsi que la mise à disposition d'un registre de concertation.
Cette démarche répondait aux obligations légales en vigueur, et chaque étape a été documentée et affichée publiquement.
Enfin, la CCPO a transmis toutes les pièces du PLUi en temps et en heure, y compris en mairie de Montségur. Si des délibérations n'ont pas été prises au conseil municipal, cela ne remet en rien en cause la validité démocratique du document, comme le précise l'Article L153-15 du Code de l'Urbanisme.
La CCPO tient à souligner que la procédure réglementaire a été respectée dans son intégralité.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 1 : SUPPRESSION D'UNE ZONE AUL (OAP 28)
Les signataires demandent à la commission d'enquête de constater que la création d'une zone AUL à 100m environ de l'extrémité ouest du village de Montségur, au lieu-dit « Cap del prat », en dessous de la voie piétonne communale appelée « chemin del prat » n'a aucune utilité et serait nuisible au site. Ils demandent à la commission d'enquête de proposer sa suppression.
Cette zone proposée pour une « urbanisation à caractère de loisir » aurait pour effets :
- de porter gravement atteinte à une vue traditionnelle remarquable du village blotti au pied du château (vue qui fait l'objet de cartes postales depuis le début du 20éme siècle, qui est recensée comme vue remarquable dans le Périmètre Délimité des Abords du château, qui figure en page de couverture du document « Opération Grand Site ». Des constructions médiocres implantées à l00m du village actuel nuiraient gravement à l'harmonie de cette vue et seraient en contradiction avec l'objectif cité dans l'OAP.
- de créer une nouvelle infrastructure d'accueil touristique similaire à celles déjà existantes aux deux portes d'entrée du site (Montferrier et Fougax), en contradiction avec la logique d'ensemble d'un PLUi consistant à ne pas créer dans chaque commune des infrastructures redondantes.
- nuirait à la vie économique du village en créant une concurrence bien inutile pour les chambres d'hôtes et la remise en fonctionnement de l'hôtel Costes.
On notera enfin que, compte tenu du fort dénivelé entre la RD9 et la zone envisagée, il serait nécessaire de créer une voie d'accès qui ne pourrait qu'interférer avec la zone actuelle de camping.
Question de la CE
L'OAP n°28 a fait l'objet d'un double signalement du SMDEA d'une part, il signale les contraintes de ce projet en termes d'alimentation en eau potable d'autre part, une DUP de travaux de captage de la source d'Orjac est en cours d'élaboration dont l'issue amènera à des périmètres de protection qui pourraient compromettre ou contraindre en tout ou partie le projet.
En effet ; les protections de captage se réalisent par des clôtures qui ne permettent pas l'accueil du public comme le prévoit le projet. Le plan général des servitudes au titre des monuments historiques, des sites inscrits et classés et de protection du patrimoine architectural et urbain ne semble pas compatible avec la construction de 6 chalets et l'extension d'un camping sur de multiples parcelles qui seraient privées.
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
Concernant les parties 1 & 2 de la contribution, la CCPO souhaite rappeler que le PLUi est une réflexion stratégique à long terme, conçue pour une période de 10 à 15 ans. Ce document ne vise pas à imposer immédiatement des projets, mais à anticiper des aménagements possibles, évolutifs selon les besoins futurs.
En ce sens, la création de la zone AUL répond à une double logique de préservation et de développement raisonné.
Il est ici précisé que la parcelle de l'actuel camping, très appréciée des randonneurs, pourrait à terme nécessiter une mise en conformité ou une réhabilitation. La réflexion a donc porté sur le maintien d'une zone dédiée aux tentes, tout en réservant une autre zone pour des installations plus durables, si cela s'avérait pertinent.
De plus, toute décision future concernant cette zone devra passer par plusieurs étapes cruciales :
1. Acceptation des élus en fonction au moment de la mise en œuvre effective du projet ;
2. Conformité avec les préconisations de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), qui jugera si le projet respecte les caractéristiques du site ainsi que ses protections visuelles et patrimoniales ;
3. Propriété foncière communale : la commune devra impérativement être propriétaire des terrains concernés pour assurer un contrôle sur l'évolution de cette zone.
Concernant l'usage actuel de cette zone, la municipalité est consciente que des jardins partiellement cultivés existent dans cette zone. Certains propriétaires se sont montrés favorables à engager des négociations en vue d'éventuels aménagements. Il ne s'agit en aucun cas de priver les propriétaires de leur droit d'usage. Des solutions adaptées seront apportées à chacun des propriétaires concernés lorsque le projet atteindra ce stade de concrétisation.
Il est également précisé que les terrains situés dans la zone AUL sont en grande partie en état d'ensauvagement, envahis par des ronces et autres ligneux, et nécessiteraient donc des actions de gestion et de mise en valeur.
Quant aux contraintes techniques signalées, notamment le captage de la source d'Orjac, les servitudes et la protection du patrimoine, elles seront étudiées avec soin en amont de tout développement.
Cette DUP initiée par le SMDEA est en cours et nécessitera la mise en œuvre de diverses procédures dont une enquête publique.

À ce stade, la DUP ne peut donc interférer avec l'affectation de la zone AUL prévue au « Cap del prat ».
Enfin, dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS) et en vue du potentiel classement UNESCO, la commune de Montségur aura à moyen et long terme la responsabilité de répondre aux besoins d'un accueil de qualité, respectueux de l'environnement et des habitants. Ce projet de zone AUL s'inscrit dans cette vision d'un développement harmonieux et durable, où les infrastructures proposées seront intégrées au paysage et soumises à des exigences écologiques strictes.
En conclusion, il s'agit d'un projet à moyen ou long terme, qui ne verra le jour que sous réserve de validations strictes et de conditions bien définies. L'objectif est d'anticiper les besoins potentiels en matière d'accueil touristique, tout en préservant les valeurs patrimoniales et environnementales du site.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 2 : SUPPRESSION D'UNE ZONE NL (OAP 28)
Même préambule
Les signataires demandent à la commission d'enquête de constater que la création d'une zone NL, au lieu-dit « Roc del Barral », n'a aucune utilité et porte atteinte à la vie du village et de ses habitants :
- cette zone, qui vise à agrandir le camping actuel, ne correspond à aucun besoin réel, dans la mesure où on peut constater que le camping actuel ne fait jamais l'objet d'une occupation importante.
- l'agrandissement se ferait au détriment de jardins qui sont effectivement entretenus et cultivés par des habitants.
Question de la CE

Outre les problématiques d'alimentation en eau potable et de protection des captages de la source d'Orjac, il semble que l'extension du camping municipal se réaliserait sur de multiples parcelles privées. Les propriétaires ont-ils été consultés ?
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Réponse apportée en Demande n°1

DEMANDE N° 3 : SUPPRESSION D'UNE ZONE AUE (Zone de Projet n°2)
Même préambule
Les signataires demandent à la commission d'enquête de constater que la création d'une zone AUE projetée au lieu-dit « coume-guilhem », à proximité de la stabulation de Monsieur Thierry Barbat, éleveur, n'a aucune utilité et serait nuisible au développement de l'activité économique ultérieure de cette exploitation.
Cette zone AUE présentée dans l'OAP pages 137 et 138 :
- n'a aucune utilité prévisible, puisque les équipements publics évoqués ont déjà été réalisés : maison de la chasse en 2017 utilisant le parking municipal attenant, garage municipal pour tracteur déneigeur en 2019- voir bulletins municipaux correspondants.
- serait nuisible au développement ultérieur de l'exploitation située à proximité, tel qu'il est projeté par l'éleveur actuel et ses enfants. Il serait particulièrement préjudiciable de lui retirer 2000m2 de terre agricole à côté de son bâtiment d'exploitation pour y implanter un « chenil associatif » (qui existe déjà sur une parcelle privée), et 20 places de parking.
Question de la CE
L'étude de discontinuité a reçu un avis favorable le 20 avril 2023 de la CDNPS pour ce local associatif, le parking de 20 places et le local municipal pour la déneigeuse à 1,2km du village. Il semble être à la bordure de l'OAP thématique patrimonial comprenant un périmètre rapproché SPR et le périmètre du monument historique du château cathare, la zone tampon UNESCO, le site classé DREAL Occitanie et l'opération grand site. Ce projet n'obère-t-il pas les classements « grand site » et « UNESCO » ?
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
La CCPO précise que ce projet vise à répondre à un besoin urgent en matière d'infrastructures communales. Le garage municipal actuel, construit en 2019, possède une capacité restreinte : il permet le stockage du sel de déneigement et du tracteur, mais ne peut accueillir davantage de matériel. Or, le projet de muséographie de la commune, un projet d'envergure avec des enjeux touristiques importants, sera à terme réalisé dans l'ancienne école de Montségur, où se trouvent actuellement les matériels et outillages (tracteurs, attelages, carburant, etc.) nécessaires au bon fonctionnement des services techniques municipaux. Une fois le musée en place, cette situation ne sera plus viable, et le besoin de relocaliser ce matériel dans un espace adapté devient indispensable pour garantir un bon fonctionnement des services.
Deuxièmement, ce projet répond aux besoins de l'Association Communale de Chasse Agréée (ACCA) de Montségur. Actuellement, l'ACCA utilise un bâtiment communal au niveau du camping municipal, mais dans le cadre d'un éventuel projet de réhabilitation du camping, il est nécessaire de trouver une solution alternative pour l'association. La création d'un espace décentralisé au lieu-dit « Coume-Guilhem » permettrait de disposer d'un chenil aux normes et officiellement déclaré, avec des places de stationnement dédiées.
Cette solution permettrait également une meilleure prise en considération des différents usages notamment entre randonneurs et chasseurs.
L'intégration d'un espace réglementé et adapté pour l'association de chasseurs répond à la volonté d'offrir un cadre sécurisé et conforme aux besoins de l'ACCA, tout en éloignant ces activités du cœur du village pour plus de tranquillité.
Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS en avril 2023, il respecte les contraintes patrimoniales et environnementales (zone tampon UNESCO, périmètre SPR, site classé DREAL Occitanie, et périmètre de l'Opération Grand Site).

Ce projet est conçu dans une logique de développement raisonné pour répondre aux besoins de la commune et améliorer la gestion de ses infrastructures tout en respectant les particularités patrimoniales de Montségur.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 4 : SUPPRESSION D'UNE ZONE NL
Même préambule
Les signataires demandent à la commission d'enquête de constater que la création d'une zone NL projetée au lieu-dit « Fourna » n'a aucune utilité et interférerait avec l'utilisation actuelle des parcelles situées dans cette zone :
- Cette zone n'a aucune utilité prévisible, dans la mesure où il existe à proximité une zone de loisirs dénommée « plagette de courtaluc » qui, même en été, n'a jamais connu une fréquentation exagérée.
- Cette zone viendrait interférer avec les usages existants ou envisagés : travail du bois de chauffage, pâture pour chevaux.

Question de la CE
La zone NL porte l'ER 53 sur 2 parcelles 3379 et 3426 d'une surface totale de 3343m2 en vue d'aménager un espace public qui semble avoir d'autres usages. Les propriétaires ont-ils été consultés ?
Réponse CCPO
Qu'en est-il ?
Cette zone ne vise pas à recréer des aménagements en plus de ceux existants, mais seulement à "sanctuariser" la zone. Cette dernière est une ancienne exploitation forestière où il ne subsiste que des souches et des ronces. Ce projet avait été initié par l'ancien Maire, qui avait déjà amorcé des discussions avec le propriétaire. L'idée est de nettoyer la parcelle et de créer un espace agréable, entretenu, et accessible pour la détente, en covisibilité avec le château. Il s'agit donc d'un aménagement modeste et respectueux du lieu, sans ajout d'équipements superflus.
Concernant la « plagette de Courtaluc », il semblerait que cet espace est effectivement fréquenté par les Montséguriens, notamment les familles, depuis plusieurs générations. La volonté derrière le projet au lieu-dit « Fourna » est précisément de protéger cet espace naturel et de l'accompagner en créant une autre zone en aval, capable d'absorber l'augmentation des visiteurs observée par la commune, tout en préservant la tranquillité de la « plagette ».
Par ailleurs, bien qu'un privé utilise actuellement cette zone pour le travail du bois de chauffage, cela ne constitue pas une contradiction avec le projet envisagé, qui resterait compatible avec des usages ponctuels et de faible impact.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 5 : Suppression d'une disposition inacceptable du Règlement Applicable
Même préambule
Dans le Règlement- pièce 4A- DC22 page 30 : il est mentionné que « toutes les constructions ... auront… l'impossibilité de changer de destination vers une autre destination (Montségur) ».
Cette disposition, spécifique à Montségur, porte gravement atteinte à la liberté des propriétaires de disposer de leur bien. Elle doit être supprimée.
Question de la CE
Les pétitionnaires semblent ne pas avoir compris la légende du règlement graphique (planche 1) qui interdit le changement de destination au seuls bâtis entourés d'une couleur vert clair (article L151-9 du code de l'urbanisme).
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO

En effet, l'interdiction de changement de destination de s'applique qu'aux seuls bâtis entourés d'une couleur vert clair. Ceci dans l'objectif de préserver les fonctions économiques essentielles du village.
En concertation avec la commune de Montségur, la CCPO a donc jugé nécessaire de maintenir cette disposition pour protéger et encourager les activités économiques locales, dans l'intérêt d'une commune vivante et capable de répondre à la hauteur des attentes liées au site historique de Montségur.

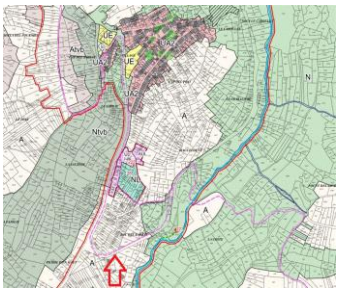
Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 6 : Énergie solaire
Même préambule
Le Règlement écrit fait apparaître (CD17 page 27) qu'on encourage le solaire, mais le solaire à Montségur le solaire est interdit en zone N (page 82), NP page 96 sauf en toiture) et en zone urbaine, c'est-à-dire partout.
Le DC17 devrait être modifié de façon positive en indiquant comme principe général que l'installation de panneaux solaires est possible lorsqu'elle ne nuit pas à la qualité paysagère, c'est-à-dire lorsque cette installation n'est visible ni du château, ni des espaces publics du village.
Par ailleurs les signataires considèrent qu'on ne peut exclure de développer dans une démarche collective une installation de production d'énergie solaire dans une zone éloignée du village, non visible ni du château, ni du village, sur la pente située au-dessus de la zone agricole au lieu-dit « la Ribette ». Cela pourrait faire l'objet d'une zone classée Nr comme à Laroque d'Olmes.
Question de la CE
Qu'en est-il ?
Réponse CCPO
Montségur, en tant que site classé, présente des protections patrimoniales exigeantes qui limitent les possibilités d'installation d'équipements visibles pouvant impacter la qualité paysagère, notamment depuis le château et les espaces publics du village.
Néanmoins, la décision finale pour tout aménagement de ce type dans le périmètre protégé de Montségur dépendra des services patrimoniaux, qui sont les seules habilités à évaluer l'impact de tels projets sur le paysage et le patrimoine classé. La CCPO, en lien avec la commune de Montségur, leur soumettra cette proposition pour une étude plus approfondie en lien avec les objectifs de transition énergétique.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

DEMANDE N° 7 : Précisions ou corrections diverses au règlement écrit
Même préambule
La définition de la destination « habitation logement (page 7 du règlement). Cette définition est trop limitative. Elle ne permet pas de prendre en compte un gîte d'étape capable de recevoir des randonneurs nombreux et de leur proposer le repas du soir et le petit-déjeuner. Elle doit être modifiée.
Les clôtures en zone UA2 (page 37 du règlement). Les obligations présentées sont trop normatives et ne tiennent pas compte des clôtures utilisées traditionnellement. Ces préconisations devraient avoir un caractère indicatif, sous réserves des pratiques habituelles du lieu.
Le tracé du sentier de randonnée « sentier cathare ». Le tracé de ce sentier est complètement erroné, aussi bien du côté nord du village, où on le fait passer sur la terrasse privée de la maison n°1, que du côté sud on lui fait suivre la RD9. En fait le sentier traverse le village, puis les jardins du « roc del barral » sans jamais emprunter la RD9. Se rapporter à la carte IGN.

La classification des parcelles des lieux-dits « la Saurèze » et « Pichol » : Dans ces endroits de nombreuses parcelles sont à usage agricole prié : vergers, vignes, moutons. Ces parcelles ne devraient pas être classées en zone naturelle Ntvb et supportées les contraintes qui en résultent. Cela nécessite un réexamen par le bureau d'études avec les propriétaires concernés.



Question de la CE

La CE constate que le règlement graphique comporte une erreur de tracé du chemin de randonnée répertorié par IGN et FFRP au Sud de la commune et dans le centre du village où l'itinéraire dessiné passe dans des jardins privés. Le CU ne semble pas classer les gites d'étape dans la destination logement.

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Concernant la concertation des habitants, le PLUi a fait l'objet d'un affichage règlementaire sur la commune de Montségur (1er arrêt, du 28/01/2023 au 13/04/2023, et 2ème arrêt, du 30/04/2024 au 30/06/2024). Les pièces étaient consultables en mairie, à la suite de l'envoi du dossier complet en date du 24/04/2024 (clé USB numérique PLUi arrêté le 10 avril 2024).

La CCPO souhaite revoir les sous-destinations autorisées comme « Autres hébergements touristiques » dans les zones urbaines. Ceci pourra s'accompagner d'une clarification de la définition de logement. Le tracé du sentier cathare sera repris avant l'approbation. Concernant les clôtures en zone UA2, les préconisations seront précisées afin qu'elles aient un caractère indicatif, respectant ainsi les pratiques locales et l'aspect paysager traditionnel.

Concernant la classification des parcelles aux lieux-dits « la Saurèze » et « Pichol » : Après consultation du Maire de Montségur, celui-ci a informé la CCPO que plusieurs parcelles classées en zone naturelle Ntvb sont en réalité à usage agricole (vergers, vignes, pâturages pour moutons). Cette classification sera réexaminée avec le bureau d'études et les propriétaires concernés pour mieux refléter les usages agricoles de ces parcelles.

Suite donnée par la CCPO en synthèse :

Concernant la demande n°1, suppression de la zone AUL : à étudier avec les élus et techniciens (CAUE, UDAP).

Concernant la demande n°2, suppression de la zone NL (extension du camping existant) : à étudier avec la commune.

Concernant la demande n°3, suppression de la zone AUE (stockage engins communaux, chenil et parking) : à étudier avec la commune.

Concernant la demande n°4, suppression de la zone NL (plagette du Courtaluc existante) : à étudier avec la commune, cette zone ne vise pas à recréer des aménagements en plus de ceux existants, mais seulement à "sanctuariser" la zone.

Concernant la demande n°5, suppression d'une disposition inacceptable du Règlement Applicable : à étudier avec la commune.

Concernant la demande n°6, énergie solaire : à étudier avec la commune.

Concernant la demande n°7, précisions ou corrections diverses à apporter au Règlement Applicable : définition de "logement", à étudier avec la commune, les élus et le BE ; clôtures, à étudier avec la commune, les élus et le BE ; tracé du sentier cathare à reprendre ; classement de parcelles Ntvb en A, à étudier avec la commune et le BE.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui lui convient. **Cela fait l'objet d'une recommandation** générale pour conforter toutes ces propositions de la CCPO.

82

BARBAT Thierry a complété la contribution ultérieurement et déclare
« Requête : suppression d'une zone AUE (Zone de Projet n2 OAP). J'ai repris l'exploitation familiale en 1995, mon père utilisait de veilles granges dans le village. Pour améliorer les conditions de travail et de voisinage, j'ai souhaité faire une stabulation. Après plusieurs demandes et un recours, le ministère de l'Écologie et du développement durable m'a délivré un permis de construire en date du 2 novembre 2005 sur la parcelle B 1838, hors zone agricole, zone ZP2. Aujourd'hui, le projet PLUI mis en enquête publique montre la création d'une zone AUE à proximité du bâtiment ce qui va engendrer un certain nombre de nuisance et de problèmes. Cette zone, actuellement, est une prairie utilisée par mes vaches. De plus, la création de cette zone n'a aucune utilité, car les équipements publics prévus ont déjà été réalisés sur d'autres sites. Je demande donc à la commission d'enquête de proposer sa suppression ».

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La création de zones ayant vocation à recevoir des équipements répond à un besoin identifié durant le Diagnostic du territoire. La création de cette zone AUE n'a pas pour but d'interférer avec l'activité de Monsieur BARBAT. La commune assure à la CCPO qu'elle veillera à ce qu'aucune nuisance supplémentaire ne vienne perturber cette zone. Le chenil privé existe déjà et le bâtiment serait occupé uniquement les jours de chasse, réduisant ainsi les impacts potentiels. Le stockage du tracteur communal est ponctuel et n'entraînera aucune perturbation notable pour l'exploitation agricole. La commune restera attentive aux besoins de Monsieur Barbat et de son exploitation.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

85

Contribution Imerys Talc Luzenac France - BP 11 09250 Luzenac du 28 10 2024 - 4 pages
2 fichiers joints : Contribution + Arrêté Préfectoral d'exploitation du 21/09/2020

Question de la CE

Il semblerait que projet PLUi ne prend pas en compte l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière de talc de Trimouns. L'observation porte sur les communes de Montségur et de Montferrier. La société précise que propriétaire des sous-sols il faut que les classifications de ses parcelles par le PLUi (A, ATVB, N …) et les prescriptions afférentes préservent ses droits miniers. Elle demande la mise à jour du rapport de présentation qui la met en cause à tort.

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Cette demande a aussi été faite dans le cadre de la consultation des PPA, par la Communauté de Communes de la Haute Ariège. L'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière de talc de Trimouns sera intégré ainsi que les modifications nécessaires dans les documents de présentation et dans le règlement.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. Les modifications nécessaires à effectuer dans le dossier sont spécifiés par la réserve 1.

100

FINANCE Robert « je demande le classement en zone A de parcelles classées en N ou Ntvb -voir note et plan joints ».



Question de la CE

Qu'en est-il ?

Le classement des parcelles répond à un enjeu de protection des trames vertes et bleue et de limitation des activités pouvant avoir un impact sur ces milieux, leur classement est donc justifié.

Avis de la CE

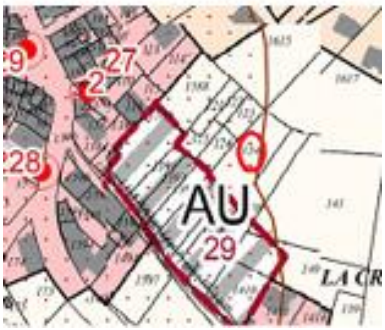
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

Nalzen

NA

11





Proposée par CARBONNE Marie-Claire et Robert qui demandent l'intégration en zone constructible de leur parcelle B 134.

« 1- La loi montagne s'applique à mon terrain B 134, par la parcelle B 1617 en amont, parce qu'elle est à côté de la mienne ct qu'elle a été construite il y a une trentaine d'années.

2- Dans l'idée de projeter deux zones à urbaniser je constate que les terrains des propriétaires les plus proches du village occupent les deux zones et ont un accès unique à la voie publique du bas. Ces voisins ne sont pas en attente d'un second rideau à urbaniser, parce qu'ils ont déjà la possibilité de construire.

3- Le voisin mitoyen, parcelles B 1649 et B 1408, a obtenu un PC avant la commission de l'enquête publique.

L'inaccessibilité de la partie supérieure de son terrain due à la conception et à la position de son habitation exclut toute possibilité de construction. Il répond aux mêmes exigences que les personnes proches du village.

Je me retrouve donc, entouré par toutes ces personnes qui n'attendent rien d'un second rideau d'urbanisation puisqu'ils ont tous un avis favorable à l'essentiel. Ma parcelle est néanmoins désenclavée par l'accès B 1650, à la même voie communale.

Pour couronner le tout, en consultant l'OAP, je me suis aperçu, qu'un arbre tout à fait quelconque, avait été considéré remarquable, alors qu'il se situe en plein accès à ma parcelle B 134 et qu'il existe quantité d'arbres autrement plus remarquables aux alentours.

L'esprit du bon sens commun étant écarté, je ne peux m'empêcher de penser à une discrimination.

En conséquence : le vous demande d'intégrer ma parcelle B 134, en zone constructible, afin que l'impartialité s'applique à tous.

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La volonté de la CPPO s'inscrit dans un enjeu national d'économie du foncier et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. A ce titre, les zones constructibles ont été désignées en priorité autour des trames urbaines existantes. La parcelle B0134 est entourée de zones agricoles et éloignée des trames urbaines identifiées. Elle ne répond pas aux critères de classement en zone constructible.

Avis de la CE

La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement. La CE ne donne pas suite à la requête.

CE-NA01



Les hameaux de Février et de Baragnou sont proposés en zone A alors qu'il y a des habitations et probablement des bâtis pouvant changer de destination en vue d'une diversification touristique prônée par le PADD. A contrario Roquefixade, contiguë au nord, a plusieurs hameaux de 3 ou 4 bâtis proposés légitimement en zone UA2. Qu'est-ce qui justifie ces choix disparates ?

Réponse CCPO

Il semble probable qu'au vu du nombre de bâtisses, le caractère agricole des écarts ait voulu être conservé sur Nalzen. Pour Roquefixade, l'AVAP approuvée en 2016 met l'accent sur les hameaux de la commune, il semble donc que la mairie ait voulu marquer le caractère plus urbain de ces hameaux et écarts. Concernant le hameau de Baragnou, il a été relevé en consultation avec le Maire de Nalzen cinq granges pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces modifications seront apportées avant l'approbation.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO. De nouveau le zonage des hameaux de Nalzen pose question cf. CE-GEN-REG05 et CE-GEN-REG06.

Elle note favorablement la proposition de pastillage de 5 granges, cela fait l'objet **d'une recommandation**.

Péreille

PE

10

M. et Mme CLAUSTRES demeurant 11 route de la Rabautine (voie en impasse) sur la parcelle section OA n°2469 de 2860m^2 conteste l'OAP 31 (et non 34 comme écrit par erreur dans le registre papier) aux motifs suivants :

- Nuisances routières induites par la nouvelle voie de desserte traversante ;
- La présence de dolines relevée lors de sondages géologiques réalisés en 1980 ;
- La création d'un sens unique de circulation ;
- La densification des logements (14 contre 9 dans le projet initial) ;
- Les pétitionnaires sollicitent en contrepartie de rendre constructible leurs parcelle 2469 et 2571 mitoyennes de l'OAP 31 ;

Question de la CE

La commission d'enquête note la présence sur la parcelle n°2563 de l'OAP 31, d'une ligne électrique de très haute tension (63 000 volts) qui soumettra les futurs habitants à des champs électriques et magnétiques d'extrêmement basses fréquences (le centre international de recherche sur le cancer de l'OMS a classé les champs électromagnétiques très basses fréquences (inférieur à 100 kHz) comme « peut-être cancérogènes pour l'homme » - groupe 2B).

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

L'OAP n°31 à Péreille présente déjà des mesures de réduction des nuisances et d'intégration paysagère par l'implantation de nouveaux végétaux. La CCPO souhaite préciser que la zone en contrebas étant inondable, elle ne permet pas de réaliser une voie unique car, si cette partie venait à être inondée, toute sortie de véhicules de l'ensemble bâti serait impossible. Concernant les dolines, des solutions techniques existent et seront à engager pour des constructions neuves. Concernant la densité de logements, l'OAP pourra être retravaillée en concertation avec la commune en enlevant le terrain OA 2563, qui ne sera pas vendu, d'après les informations données par le Maire de Péreille à la CCPO. La superficie totale de l'OAP devrait donc faire moins d'un hectare, et pourrait donc comptabiliser un total d'environ 9 logements afin de respecter la densité prescrite de 10 logements par hectares. De plus l'extension de la constructibilité des parcelles adjacentes entrainerait une trop grande consommation d'espaces relativement aux objectifs de modération de la commune.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO. Au vu des expériences d'autres communes la présence de dolines est particulièrement dangereuse et la commune avait refusé un CU à ce titre. Même si des solutions techniques peuvent exister, elles seront couteuses et il y aura toujours un risque d'effondrement. Il est inacceptable d'accepter un risque accidentel évident ! La présence de la ligne à très haute tension est également accablante pour une zone d'habitat. La partie en contrebas inondable complète ce tableau négatif. Cette OAP 31 de 9 logements située à cet endroit est une erreur. La commune de Péreille qui est très petite a prévu une autre OAP (n°30) de 3753 m² pour 6 logements Située dans une zone pavillonnaire sur un terrain vierge exempt de nuisances elle peut s'agrandir par un facteur 4 s'il y avait réellement un besoin de 1.5 ha d'habitat en phase 1 pour cette petite commune de 190 habitants. La CE ne peut donc avaliser l'OAP 31 qui présente beaucoup trop d'aspects négatifs voire dangereux pour les populations qui y résideraient et suggère à la CCPO d'étudier cette possibilité. La CE demande donc le retrait de l'OAP 31 **cela fait l'objet d'une réserve.**

CE-PE01



Le hameau de Péreille d'en Haut est proposé en zone A alors qu'il y a plus d'une dizaine d'habitations et probablement des bâtis pouvant changer de destination en vue d'une diversification touristique prônée par le PADD. A contrario d'autres plus petits hameaux sur le territoire de la CCPO de 3 ou 4 bâtis sont proposés légitimement en zone UA2. Qu'est-ce qui justifie ces choix disparates ?

Réponse CCPO

Les changements de destination recensés ont fait l'objet d'une demande de la part des habitants, ils ne sont pas déterminés arbitrairement par la Communauté de Communes. Si aucun bâtiment n'a fait l'objet d'une demande sur ce secteur, il n'y a pas lieu d'identifier un changement de destination. Enfin, le choix de la commune de concentrer son développement autour de son centre-bourg et non de ses hameaux répond à un objectif de réinvestissement des centres bourgs et d'économie foncière.

Le hameau de Péreille d'en Haut présentait des insuffisances au niveau de la distribution de l'eau potable et a pour cela été écarté du potentiel de développement. Cependant, après consultation du Maire de Péreille, celui-ci a informé la CCPO que le SMDEA a raccordé le hameau au réseau de distribution d'eau potable en 2024. De plus, un Certificat d'Urbanisme est en cours d'instruction pour le changement de destination d'une annexe de jardin en logement saisonnier pour l'accueil de touristes, ce qui plaide en faveur de l'axe 1 du PADD de développer l'attractivité touristique du territoire. Compte tenu de tous ces éléments, la CCPO va prendre en compte cette remarque afin de mener une réflexion sur la possible rectification du hameau de Péreille d'en Haut avant l'approbation du PLUi.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO tout en restant sceptique sur la réelle information des habitants concernant les changements de destinations. Comme déjà évoqué précédemment pourquoi ne pas instaurer un zonage UD avec des spécifications qui répondraient aux contraintes évoquées. Cela éviterait de recourir à un zonage A peu conforme avec l'utilisation du terrain. La CE note la proposition de réflexion de la CCPO et l'approuve par **une recommandation**

Raissac

RA

CE-RA01

Questions de la CE

Quelle est la justification de l'ER n°57 de 2362 m^2 indiqué pour une aire de stationnement le long de la RD10 à l'extérieur d'un bourg de 54 habitants ?

Réponse CCPO

Le Maire de Raissac a informé la CCPO que la commune venait d'acquérir le terrain afin d'y réaliser le parking. Le GAEC de Peychou organise tous les vendredis des soirées contées à la ferme. Le parking permettra de répondre à l'afflux de visiteurs lors de ces évènements, et de sécuriser l'accès à la ferme.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qui est insatisfaisante puisque l'usage de cet ER n°57 était dévoyé au profit d'un usage privatif du GAEC.

La parcelle a été acquise par la commune l'ER ne se justifie donc plus.

Il demeure que le coût de réalisation du parking ne sera probablement pas supporté par cette très petite commune de 54 habitants avec peu de ressources mais bien par la CCPO. La CE s'interroge sur la pertinence de ce parking qui semble ne répondre qu'à un besoin privé.

Est-ce une consommation d'ENAF voire une imperméabilisation de 2362 m² qui s'annonce ?

La CE demande donc à la CCPO de retirer cet ER57 inutile, **cela fait l'objet de la réserve 2** demandant la mise à jour et les corrections du dossier avant son approbation.

Roquefixade

RF

13

L'indivision AUDINOS Sophie ont vérifié que les parcelles section B 917 ; 928 ; 2119 ; 2120 ; 2121 ; 2122 ; 2123 ; 2084 ; 2088 sont dans la zone UA2 « secteur urbain ancien » du règlement graphique.

Question de la CE

Néant

43

FABRE Chantal a demandé des informations.

Question de la CE

Néant

CE-RF01

Les pistes cyclables sont nombreuses mais une zone UE (sont-elles justifiées ?) n'a pas été desservie pas de liaison piste cyclable avec la zone urbanisée distante au sud-ouest, qu'en est-il ?



Réponse CCPO

Les pointillés jaunes ne sont pas des pistes cyclables mais des éléments de patrimoine bâtis ou paysagers à conserver (voir légende).

Avis de la CE

Dont acte.

Roquefort-les-Cascades

RC

CE-RC01

Questions de la CE



L'OAP 33 couvre une surface de 50 493 m², soit environ 5 ha. Elle comprend le bourg, les cascades et ses abords. La zone AUL aurait une surface de 9.37 hectares faisant l'objet d'un ER n°59 de 9 373 m2 pour le futur parking au Sud-Ouest.
Quelle est la surface de la zone AUL dans l'OAP 33 ?
Il est inscrit un ER n°63 de 516 m^2 pour un parking en zone UA2 dans un hameau de très faible densité. Y-a-t-il eu une étude des besoins de stationnement justifiant ce parking artificialisant les sols ?

Réponse CCPO

Ce site fait partie des sites clés de l'OGS. Les emplacements réservés ont fait l'objet d'une considération d'intérêt général. Les capacités de stationnement sur la commune ayant été jugées insuffisantes pour le confort de sa population, l'emplacement réservé est justifié. Le but étant notamment d'éloigner les voitures du village. Le parking prévoit de renforcer une offre de stationnement pour les 10 000 visiteurs par an. Le périmètre de l'OAP comprend le bourg, les cascades et ses abords pour avoir une vision d'ensemble du site en proposant une OAP globale du projet.
La zone AUL correspond à une surface de 0,93 hectare.

Avis de la CE
La CCPO répond de façon satisfaisante au questionnement.

Saint-Jean-d'Aigues-Vives

SJ

39

BERLIAC Marie-Christine propriétaire de la parcelle A 289 a obtenu un certificat d'urbanisme délivré par la DDT de Foix le 13/02/2024 pour une division du terrain en deux lots pour construction future.
Par lettre recommandée du 23/09/2024 réceptionnée le 30/09/2024, la DDT a informé qu'il était désormais nécessaire de faire trois lots, le terrain étant dans un secteur soumis à un seuil de densité minimale de construction.
Or, ce terrain est en forte pente (12% d'après l'étude de sol réalisée) et au bord de la route D117, il est impossible d'envisager la division en trois lots. Elle demande donc la suppression du secteur soumis à un seuil de densité minimale sur ma parcelle.
Question de la CE



La CE note que la parcelle A289 a une surface de 2280 m^2 en zone UB2. Sur la carte topographique IGN au 1/25000 les courbes de niveau entre 541 et 578 précisent la présence de dépressions, talus et barres rocheuses. La topographie a-t-elle été prise en compte pour cette parcelle dans la règle de densité minimale prévue à l'article R151-19 2^{ième} alinéa du Code de l'Urbanisme ?
La densification de cette parcelle est inscrite sur règlement graphique mais n'apparaît pas dans l'atlas 1D1, pourquoi ?
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO
La référence cadastrale est incorrecte.
La CCPO s'engage à vérifier les terrains comportant des seuils de densité minimale de construction pour s'assurer de leur possibilité de mise en place. La surface de cette parcelle pourra donc être diminuée par la suppression du talus de la zone densifiable, ce qui réduira le nombre de maisons attendues.

Avis de la CE
La CCPO aurait pu préciser où était l'erreur, si erreur il y a, et qu'elle était la bonne référence cadastrale ! D'après la requérante elle a indiqué à la DDT le rapport du géomètre qui indique l'impossibilité technique de faire 3 lots. La CE note la proposition de la CCPO mais estime que la solution envisagée est un pis-aller et la CE préconise de supprimer la spécification de densification sur cette parcelle (comme sur toutes celles qui présenterait des morphologies inadaptées à l'utilisation de cet outil (cf CE-GEN-DI07). **Cela fait l'objet d'une réserve**.

CE-SJ01



Pourquoi le hameau Montsec qui comporte 2 bâtis identifiés au 1D1 en changement de destination (44 et 45) n'est-il pas placé en zone U à l'instar d'autres hameaux similaires d'autres communes de la CCPO (Roquefixade, Sautel…).

Réponse CCPO
On appelle écart, tout ensemble d'habitations constitué de moins de 5 bâtiments, qui n'est pas considéré comme de la trame bâtie. Il est permis de changer de destination un bâtiment situé en zone A, se référer au règlement écrit de la zone.

L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement. C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg.
L'identification des trames urbaines dans un PLUi ne dépend pas uniquement du nombre d'habitations, surtout dans une intercommunalité rurale. Elle prend en compte le rôle fonctionnel des zones (présence de services ou d'équipements), la connectivité (réseaux, accès, etc.), les permis de construire, le potentiel de développement, et les contraintes environnementales. Les hameaux retenus dans la trame urbaine comprennent à minima 5 habitations. Un hameau moins peuplé peut être néanmoins classé en trame urbaine s'il est stratégique pour le développement, bien desservi, ou s'il a une importance patrimoniale ou culturelle. À l'inverse, un hameau plus densément peuplé peut ne pas être intégré s'il présente des contraintes environnementales (zones protégées, inondables) ou si la planification territoriale vise à préserver certaines zones. La décision repose sur une vision globale et cohérente du développement territorial. De plus, la définition des trames urbaines a été travaillée avec chaque commune afin d'avoir une vision partagée. Certaines communes ont ainsi fait le choix de ne pas développer des hameaux (restés en zone A ou N).

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO, cf . CE-GEN-REG05 et 06.

Sautel

SA

92

SESTORIS Florence

Mme Sesostris s'oppose à la zone AL ER40 compte tenu de l'impact sur l'occupation actuel d'un sol végétalisé. Elle estime que c'est cher et sans utilité pour sa petite commune avec déjà 150 000 euros de réserves communales utilisées. Trop grand projet pour 200 habitants.



Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

L'emplacement réservé n°40 a pour objectif le réaménagement du système camping « camping-car » en lien avec l'épicerie, répondant ainsi à un intérêt public de valorisation de la commune, de création de lien social et de diversification des offres présentes sur le territoire. L'emplacement réservé est justifié.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO. La CE estime que cet ER et l'investissement afférent semblent démesurés pour cette petite commune mais reconnait que la valorisation touristique de ce projet est justifiée.

CE-SA01

Quelles sont les justifications de l'ER N°40 ? A-t-il été réalisé en concertation avec les propriétaires des parcelles ? La trame urbaine est hachée, quelles sont les justifications d'une zone A et N entre des zones UA et UB ?

Réponse CCPO

L'emplacement réservé n°40 a pour objectif le réaménagement du système camping « camping-car » en lien avec l'épicerie, répondant ainsi à un intérêt public de valorisation de la commune, de création de lien social et de diversification des offres présentes sur le territoire. L'emplacement réservé est justifié. Il s'agit d'une zone qui n'a pas vocation à être construite mais à servir de site tampon de stockage de véhicules type camping-car ou autre, en liaison avec l'épicerie en cœur de village.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle estime justifiée (cf. 92).

CE-SA02

Le hameau de Gréoulou constitué de plusieurs habitations est proposé en zone A alors que les 2 habitations situées entre Fleche et Etienne, isolées et entourées par une zone A et une zone N sont proposées en zone UB2 ? Quelles sont les justifications de cette différence de traitement ?



Réponse CCPO

L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement. C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg.

La CCPO précise que s'agissant de la zone UB2 entre Fèches et Etienne, elle est classée comme tel parce que s'inscrivant plus aisément dans le prolongement urbanistique du centre bourg notamment grâce au classement de l'emplacement réservé 40 qui, pour autant, n'a pas vocation à être constructible. La différence de classement résulte du fait qu'en ne classant pas le hameau de Rigaud et celui de Gréoulou en UB, nous permettons ainsi de ne pas favoriser l'étalement urbain. En effet, s'ils eurent été classés en UB2, nous prenions le risque qu'un propriétaire fasse une division parcellaire et puisse alors construire et concourir ainsi à l'artificialisation des sols.

Avis de la CE
Pour les 2 hameaux la CCPO réitère son argumentation analysée en CE-GEN-REG05 et 06 et la CE ne peut qu'en prendre acte.
Il n'y a pas de justification concernant le classement en UB2 des 2 habitations hors de l'urbanisation comme c'est visible sur le graphique et à demi reconnu par la réponse.
Ce classement peu conforme aux règles appliquées par la CCPO reste mystérieux.

CE-SA03

Le hameau de Rigaut est proposé en zone A alors qu'il y a des habitations et probablement des bâtis pouvant changer de destination en vue d'une diversification touristique prônée par le PADD. A contrario d'autres communes de la CCPO (Roquefixade …) ont plusieurs hameaux de 3 ou 4 bâtis proposés légitimement en zone UA. Qu'est-ce qui justifie ces choix disparates ?

Réponse CCPO

L'élaboration du PLUi a conduit à identifier, au sein de chaque commune, des zones déjà urbanisées appelées « trames urbaines » qui, pour répondre à l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces sont les secteurs privilégiés de développement.
C'est la raison pour laquelle certains hameaux ont été classés en zone A, afin de concentrer le développement de la commune autour de son centre-bourg.

La différence de classement résulte du fait qu'en ne classant pas le hameau de Rigaud et celui de Gréoulou en UB, nous permettons ainsi de ne pas favoriser l'étalement urbain. En effet, s'ils eurent été classés en UB2, nous prenions le risque qu'un propriétaire fasse une division parcellaire et puisse alors construire et concourir ainsi à l'artificialisation des sols.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse négative de la CCPO qu'elle estime insuffisamment justifiée (cf. CE-GEN-REG05 et CE-GEN-REG06).

Tabre

TA

84

RAYNIE Alain, propriétaire des parcelles 411, 412, et 410, demande qu'une petite partie soit classée en zone urbanisable (500 à 700 m²) en continuité de la zone urbanisée UB2 afin d'y construire sa maison d'environ 80 m2. Il indique qu'une partie de la 412 est en dent creuse).

Question de la CE

Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : Même si ces parcelles sont en continuité de la trame urbaine existante, la CCPO précise que ces parcelles sont situées à flanc de colline dans une zone où les mouvements de sols sont importants (tous les terrains situés dans cette zone ne sont pas classés constructibles pour cette raison).

A noter que M. RAYNIE a déjà demandé à la commune de classer la parcelle 513 en constructible pour y faire sa maison d'habitation, ce qui a été pris en compte.

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse négative de la CCPO qu'elle estime justifiée.

CE-TA01

La comparaison du PLU en vigueur et du projet de PLUi suscite des questionnements.

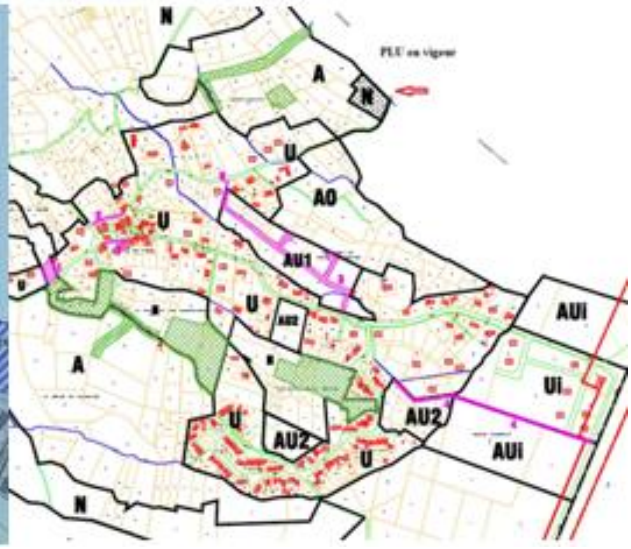
Le projet de PLUi de Tabre reprend pratiquement à l'identique le PLU en vigueur. Il y a cependant des retraits de constructibilité qui devrait être pris en compte en « négatif » dans le bilan final (parcelles identifiées par un petit rond violet en zone urbaine requalifiée A ou N dans le PLUi).

Les zones notées en densification (ronds jaunes) sur des petites parcelles en ont-ils la capacité technique (morphologie du terrain) ?

PLUi en projet



PLU en vigueur



Réponse CCPO

Lors du travail d'élaboration du PLUi, le bureau d'études a pris connaissance des anciens documents d'urbanisme communaux. En revanche, le Plan Local d'urbanisme intercommunal étant une démarche groupée, au territoire plus vaste, et s'inscrivant dans la réponse à des enjeux actuels et aux réglementations les plus récentes, il n'a pas pu prendre en compte la totalité de ces documents. Durant les échanges avec les communes, ces anciens documents d'urbanisme pouvaient servir de support à la réflexion, mais en aucun cas la loi n'impose au PLUi de répondre à ces anciens documents d'urbanisme.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle estime cependant insuffisamment justifiée.

CE-TA02

Au nord une zone « N » est requalifiée en UE dans le PLUi. Quelle en est la justification ?
Réponse CCPO
Il s'agit d'une extension du cimetière.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle estime justifiée.

CE-TA03

La zone AU2, U, N comportant un EBC qui est reclassée dans le PLUI en A (cerclée rouge ci avant) et AUS. Des parcelles perdent leur constructibilité et une zone N passe en AUS. En outre la classification « agricole » A des 2 fonds de jardin de l'autre côté du chemin CamiDels Pradets est incongrue. Quelles sont les justifications de ces évolutions ?
Réponse CCPO
Le zonage N correspond à une surface boisée, le zonage A à une prairie. Toutes les communes entrent dans les mesures d'un objectif déterminée d'enveloppe foncière à respecter, le découpage des fonds de jardin permet de ne pas identifier un trop grand secteur en AU et permet d'économiser des surfaces pour les utiliser à d'autres fins.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse de la CCPO et estime comme déjà souligné ci-avant qu'inscrire en zone A des fonds de jardins qui ne seront jamais exploités est inadapté (cf. CE-GEN-REG05).

CE-TA04

Au nord une zone « N » est requalifiée en UE dans le PLUi. Quelle en est la justification ?
Il s'agit d'une extension du cimetière.

Avis de la CE
Doublon cf. ci avant CE-TA02.

CE-TA05

Pourquoi instaurer l'OAP 36 au lieu de simplement requalifier en U cette zone AU2 au PLU en vigueur. La définition de cette OAP est particulièrement laconique Pourquoi la partie restante de la zone AU2 est instaurée en zone A totalement enclavée dans un secteur UB2 ?



Réponse CCPO
L'OAP a été réalisée en concertation avec le CAUE et la mairie.
L'OAP a été mise en place compte tenu de sa superficie de 0,5 ha. Par ailleurs, l'OAP permet de proposer un aménagement d'ensemble en prévoyant une extension de la voirie et la création d'un cheminement doux. La zone AUS est fermée à l'urbanisation et s'implante en continuité de la trame urbaine.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse négative de la CCPO qu'elle estime peu justifiée. Instaurer une OAP pour 0.5 ha avec des orientations laconiques et une aire de retournement « à l'ancienne » n'est guère satisfaisant. Ne pas consulter les propriétaires concernés l'est également.

CE-TA06

L'OAP 37 qui reprend la zone AU2 au Sud-Est de Tabre devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble alors qu'elle est constituée de 11 parcelles dans un secteur pavillonnaire, ce qui compliquera voire empêchera sa réalisation. Pourquoi ne pas simplement la classer en UB2 comme le secteur contigu et laisser l'urbanisation se réaliser naturellement ?
Réponse CCPO

L'OAP a été réalisée en concertation avec le CAUE. Sa teneur résulte des choix qui ont été faits lors de cet échange. L'OAP n°37 s'inscrit sur un espace enclavé au sein de la trame urbaine. Compte tenu de sa superficie élevé (1,3 ha) une orientation d'aménagement doit s'inscrire sur cet espace afin d'encadrer l'urbanisation. Cette OAP a été réalisée en concertation avec la mairie (23/07/2019, 12/10/2020). La rétention foncière est une problématique importante pour les communes qui cherchent à se développer notamment dans les territoires ruraux. Les communes disposent d'outils pour lutter contre cette pression foncière avec par exemple la fiscalité incitative (taxes sur les terrains non bâtis, majoration de taxes foncières).

Avis de la CE

La CE prend acte de la réponse de la CCPO qu'elle estime peu justifiée. Ne pas consulter les propriétaires concernés et instaurer des OAP en les sachant d'avance irréalisables n'est guère réaliste. Tabre est une petite commune de 347 habitants et les 2 OAP n°36 et 37 d'une superficie totale de 2.4 ha pour 25 logements paraissent surdimensionnées, même avec un phasage différencié. La CE estime que la CCPO doit réétudier attentivement ce point**, cela fait l'objet d'une recommandation**.

CE-TA07

Qu'est ce qui justifie 3 UE de tailles différentes et proches ? Le ruisseau au bord des UE est-il « inondable » ?



Réponse CCPO

Les trois zones UE représentent trois équipements sur le territoire : les ateliers, espaces de pétanque et espaces verts.

Leur délimitation prend en compte l'existant au plus proche des équipements et de leur fonction afin d'appliquer le règlement écrit de la zone UE seulement sur ces espaces.

Le ruisseau à proximité n'intègre pas les périmètres rattachés au plan de prévention des risques d'inondation.

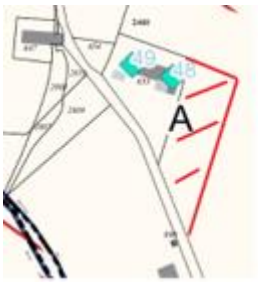
Avis de la CE

La CE prend acte de cette réponse de la CCPO qu'elle estime justifiée mais reste perplexe sur le niveau d'inondabilité du ruisseau et souhaite que la CCPO examine ce point compte tenu des récents évènements catastrophiques qui semblaient eux aussi improbables…

Villeneuve-d'Olmes

VO

06





Mme PIDOUX Maryse demande la prise en compte en terrain constructible d'une parcelle d'environ 800 m2 de sa parcelle A2460 attenante à la maison de son frère parcelle 653 soit à droite et sur une profondeur équivalente située à « Pichebaquo ».
Le fermier qui cultive la terre agricole ainsi que le maire attestent y être favorable.

Question de la CE

Une partie de cette parcelle 2460 était constructible NB derrière la parcelle 653. Cette partie est proposée en A au PLUi, la demande correspond à un échange légitime.
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La volonté de la CCPO s'inscrit dans un enjeu national d'économie du foncier et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. A ce titre, les zones constructibles ont été désignées en priorité autour des trames urbaines existantes. La parcelle 0653 est entourée de zones agricoles et éloignée des trames urbaines identifiées. Elle ne répond pas aux critères de classement en zone constructible.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse négative de la CCPO qu'elle estime justifiée.

16 - 32



Mme ROUZAUD Janine souhaite que parcelle n°A610 sur la commune de Villeneuve d'Olmes d'une surface de 14a 23ca devienne constructible. « Cette parcelle est attenante aux maisons du hameau de Malbastit. Elle n'est pas utilisée par aucun agriculteur. Je fais cette demande car je voudrais vendre cette parcelle. »

Question de la CE

Cette parcelle qui se situe à proximité d'un hameau, sa configuration est entourée de voies interroge sur son exploitation agricole.
Qu'en est-il ?

Réponse CCPO

Refusée : La volonté de la CCPO s'inscrit dans un enjeu national d'économie du foncier et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. A ce titre, les zones constructibles ont été désignées en priorité autour des trames urbaines existantes. La parcelle 0610 est entourée de zones agricoles et éloignée des trames urbaines identifiées. Elle ne répond pas aux critères de classement en zone constructible.

Avis de la CE
La CE prend acte de la réponse négative de la CCPO qu'elle estime justifiée.

Le 27 novembre 2024

La commission d'enquête

Christian BAYLE | Gilbert PEDRA | Gérald BAUDE