Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

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

N°16/2026

Objet : Arrêté portant sur les modifications simplifiées 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 les article L. 153-36 à 48 ;

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 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de procéder à des modifications du PLUi pour les motifs suivants :

- 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 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 ;

- 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.

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

- Soit de modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de (L. 153-45 CU) :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

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

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et ce avant la mise à disposition du public du projet ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées dans une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette mise à disposition, le projet des modifications simplifiées qui sera arrêté pourra être amendé le cas échéant du fait des avis rendus par les PPA et les observations du public et sera délibéré par le Conseil Communautaire.

ARRETE

Article 1 :
Une procédure de modification du PLUi de la CCPO en application des dispositions citées plus haut (L. 153-36 et suivants et L. 153-45 à 48 et suivants).

Article 2 :
Le projet de modification simplifiée portera sur les éléments évoqués dans les considérants du présent arrêté.

Article 3 :
Le projet de modification simplifiée seront notifiées pour avis aux PPA pour avis conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 et ce avant la mise à disposition du public du projet.

Article 4 :
Que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLUi, et dont les modalités seront précisées dans une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 :
Qu'à l'issue de la mise à disposition du public et des avis rendus par les PPA, le projet de modification simplifiée envisagé pourra être adopté en étant éventuellement amendées selon les observations du public et par les avis des PPA et sera délibéré par le Conseil Communautaire.

Article 6 :
Que les mesures de publicité seront mises en œuvre conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie, et qu'il sera fait mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, et publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

Article 7 :
Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes informe que les modifications listées dans le présent arrêté seront intégrées au PLUi suite à la réalisation des mesures de publicité évoquées ci-avant.

Article 8 :
Monsieur le Président notifiera une copie du présent arrêté au préfet du département, aux maires des communes concernées et à Madame la Directrice de la DDT de l'Ariège.

Article 9 :
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 24/07/2026

Le Président,
Marc SANCHEZ

