Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753
Page 1/12

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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N°164/2026
OBJET : Modification n°1 du PLUi - Ouverture à l'urbanisation de deux secteurs sur les communes de Laroque d'Olmes et de Lavelanet – Article L. 153-38 du Code de l'urbanisme

L'an deux mille vingt-six, le 28 octobre à 18 heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre suffisant pour délibérer conformément à la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SANCHEZ Marc.

Présents :
Mesdames BERTRAND Beatrice, BLAZY Chantal, CABROL-GILLERY Laurence, CLERGUE Anne-Marie, DANEY BUATOIS Joëlle, DEJEAN Coralie, 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

Absents :
Mesdames AUDOUY Pascale, DARDENNE Sandrine, DOMEC Pascale et M. SGOBBO Gérald.

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, notamment ses articles L.5211-1 et suivants ;

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753
Page 2/12

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 relatifs au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme disposant que, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, approuvé le 29 janvier 2025 ;

Monsieur le Président rappelle que la modification n°1 du PLUi prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs, à Laroque-d'Olmes et à Lavelanet, nécessitant une délibération motivée de l'organe délibérant en application de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme.

Concernant le secteur de Laroque d'Olmes :

Monsieur le Président rappelle que les parcelles cadastrées section OC n°1801 et n°1803, représentant une superficie d'environ 0,90 hectare, ont été classées en zone N dans le projet de PLUi arrêté, puis classées en zone AUS à l'issue de l'enquête publique.

Monsieur le Président rappelle que ce classement en zone AUS reposait notamment sur l'hypothèse d'une insuffisance des réseaux permettant d'assurer la desserte du secteur.

Monsieur le Président rappelle que les vérifications ultérieurement réalisées ont établi que les réseaux nécessaires à la desserte du secteur sont présents à proximité immédiate des parcelles concernées et permettent leur raccordement.

Monsieur le Président rappelle que le secteur bénéficie par ailleurs d'une desserte routière existante et que les conditions d'accès et de desserte du futur secteur urbanisé sont encadrées par les orientations d'aménagement et de programmation.

Monsieur le Président rappelle qu'un certificat d'urbanisme a été délivré pour le secteur, confirmant la possibilité d'envisager son urbanisation au regard notamment de ses conditions de desserte et de raccordement aux réseaux.

Monsieur le Président rappelle que le secteur est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Laroque-d'Olmes, à proximité du centre-bourg et d'un secteur d'activités existant, et qu'il n'est pas identifié comme secteur agricole déclaré au titre de la PAC.

Monsieur le Président rappelle que le classement en zone AUS s'est ainsi avéré constituer une erreur manifeste d'appréciation au regard de la situation réelle du secteur, dès lors que les conditions ayant conduit à son classement en zone fermée à l'urbanisation ne sont pas réunies.

Monsieur le Président rappelle que le maintien de ce classement en zone AUS ne se justifie dès lors plus et que la Communauté de Communes entend, dans le cadre de la présente modification, corriger cette erreur d'appréciation en permettant l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753
Page 3/12

Monsieur le Président rappelle que cette ouverture permet ainsi de mobiliser un secteur déjà intégré à l'enveloppe urbaine et desservi par les réseaux, sans rechercher un nouveau secteur d'urbanisation en extension du tissu urbain.

Monsieur le Président rappelle que les conditions techniques et réglementaires nécessaires à la réalisation d'un projet d'urbanisation sont ainsi réunies et que l'ouverture à l'urbanisation présente, dans ces conditions, une faisabilité opérationnelle traduite dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Monsieur le Président rappelle que, afin d'accompagner cette ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la trajectoire foncière du PLUi, la Communauté de communes prévoit parallèlement le reclassement en zone A de plusieurs secteurs actuellement classés en zone AUS sur la commune de Laroque-d'Olmes.

Monsieur le Président rappelle que ce reclassement concerne les parcelles cadastrées section C n°104, C n°79, C n°80, C n°81, C n°82 et C n°1242, déclarées à la PAC, pour une superficie totale de 2,15 hectares.

Monsieur le Président rappelle que ce reclassement en zone A conduit à renoncer au potentiel d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs et contribue ainsi à maîtriser l'évolution du potentiel foncier urbanisable du PLUi.

Monsieur le Président rappelle que les orientations d'aménagement et de programmation encadrant le secteur prévoient notamment le maintien et la valorisation des espaces végétalisés situés sur ses franges, permettant de réduire les incidences liées à son urbanisation.

Concernant le secteur de Lavelanet :

Monsieur le Président rappelle que la présente modification prévoit le classement en zone AUX d'un secteur actuellement classé en zone Nj, complété par le classement en zone UA1 d'une emprise d'environ 0,08 hectare, afin de permettre l'extension de l'entreprise MECAPREC, implantée sur le site.

Monsieur le Président rappelle que cette extension, représentant environ 1 500 m² supplémentaires de surface de production, répond à la croissance récente de l'entreprise, notamment liée à l'obtention de nouveaux marchés dans le secteur aéronautique et de l'armée, et doit permettre l'accueil de machines d'usinage de grandes dimensions, la réorganisation des flux internes et l'augmentation des capacités de production, amenant ainsi à la création d'emplois sur le territoire.

Monsieur le Président rappelle que plusieurs solutions alternatives ont été examinées, notamment la densification ou la réorganisation du site existant, la mobilisation de bâtiments ou de foncier disponibles, l'implantation sur un autre site ou encore la répartition de l'activité sur plusieurs sites, mais que ces solutions ne permettent pas de répondre de manière satisfaisante aux contraintes techniques et fonctionnelles du projet, notamment liées aux dimensions des équipements, à l'organisation des flux de production et à la nécessité de maintenir la continuité de l'outil industriel.

Monsieur le Président rappelle que le secteur objet de l'ouverture à l'urbanisation est directement contigu au site industriel existant de MECAPREC et permet ainsi de réaliser l'extension dans la continuité immédiate de l'activité actuelle, de maintenir la production sur un site unique, de réorganiser les flux internes et d'augmenter les capacités de production sans créer un nouveau site industriel ou multiplier les déplacements liés au fonctionnement de l'entreprise.

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753
Page 4/12

Monsieur le Président rappelle que, précisément identifié et porté par une entreprise déjà implantée sur le site, le projet d'extension de MECAPREC présente ainsi une faisabilité opérationnelle directement liée à l'ouverture à l'urbanisation du secteur, les conditions d'accès, de desserte et de stationnement étant par ailleurs encadrées par l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur.

Monsieur le Président rappelle que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond ainsi à un besoin économique identifié et permet de conforter une activité existante au sein de l'enveloppe urbaine de Lavelanet, sans création d'un nouveau site industriel en périphérie.

Monsieur le Président rappelle que l'ouverture à l'urbanisation conduit à la suppression de la vocation de jardins partagés actuellement portée par une partie des terrains classés en zone Nj, représentant une superficie totale d'environ 4 496 m², mais que la présente modification prévoit parallèlement le classement en zone Nj d'environ 3 619 m² actuellement classés en zone UE, afin de maintenir une offre foncière dédiée aux jardins et espaces de proximité sur la commune.

Monsieur le Président rappelle enfin que l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur prévoit la préservation des espaces naturels situés sur les franges ouest, sud et est du site, notamment le long du cours d'eau, ainsi que des dispositions relatives aux accès, à la desserte et au stationnement, permettant d'accompagner l'extension de l'activité par des mesures de réduction des incidences.

Sur la justification des deux ouvertures à l'urbanisation :

Monsieur le Président rappelle que les deux secteurs concernés par la présente délibération correspondent à des situations particulières et précisément identifiées : à Laroque-d'Olmes, la correction d'un classement en zone AUS qui ne correspond plus à la situation réelle du secteur au regard notamment de la desserte et des réseaux ; à Lavelanet, la réalisation d'une extension directement liée à un projet industriel identifié et à la croissance d'une entreprise existante.

Monsieur le Président rappelle que ces deux ouvertures à l'urbanisation portent sur des secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine, présentant des capacités d'urbanisation mobilisables et des conditions techniques, foncières et fonctionnelles permettant la réalisation effective des projets auxquels elles sont destinées.

Monsieur le Président rappelle qu'elles répondent ainsi à la fois à l'exigence d'utilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation existantes et à l'exigence de faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones concernées, prévues par l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme.

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** de justifier, au titre de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés susvisés à Laroque-d'Olmes et à Lavelanet dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, au regard des capacités d'urbanisation existantes et de la faisabilité opérationnelle des projets auxquels ces ouvertures sont destinées.

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753
Page 5/12

- **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	34
Représentés	4
Absents	4
Votants	38
Vote Pour	38
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.

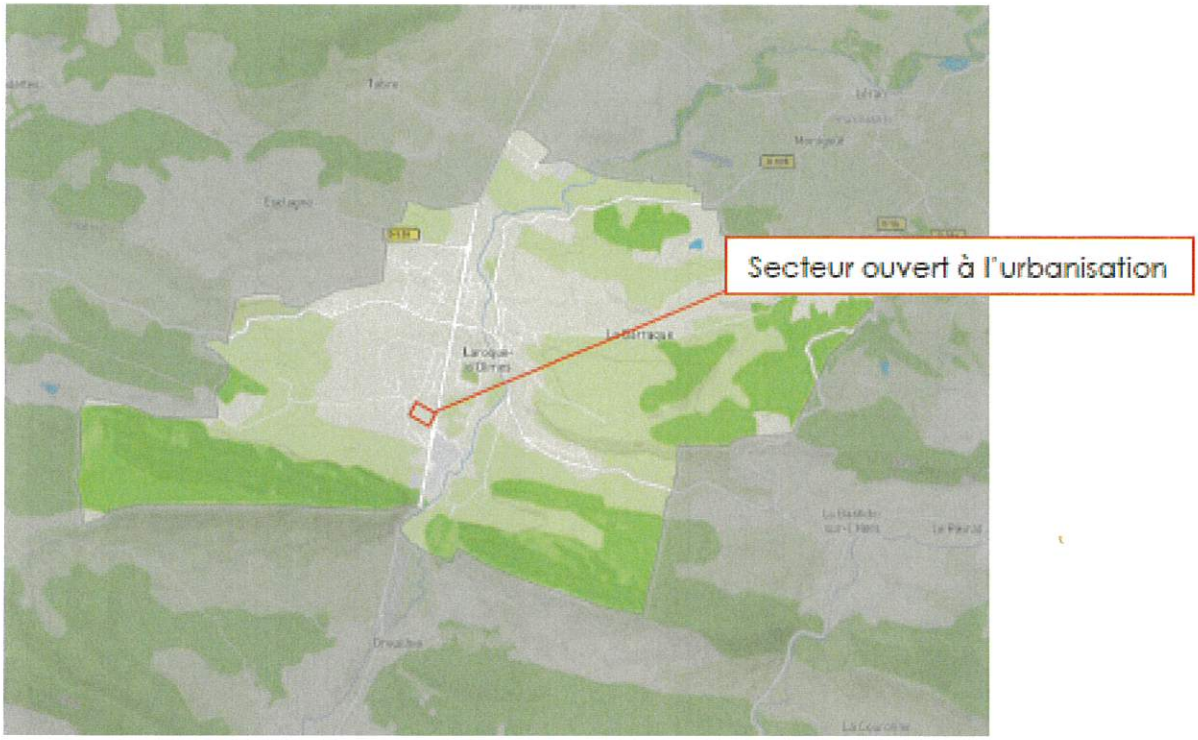


Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753

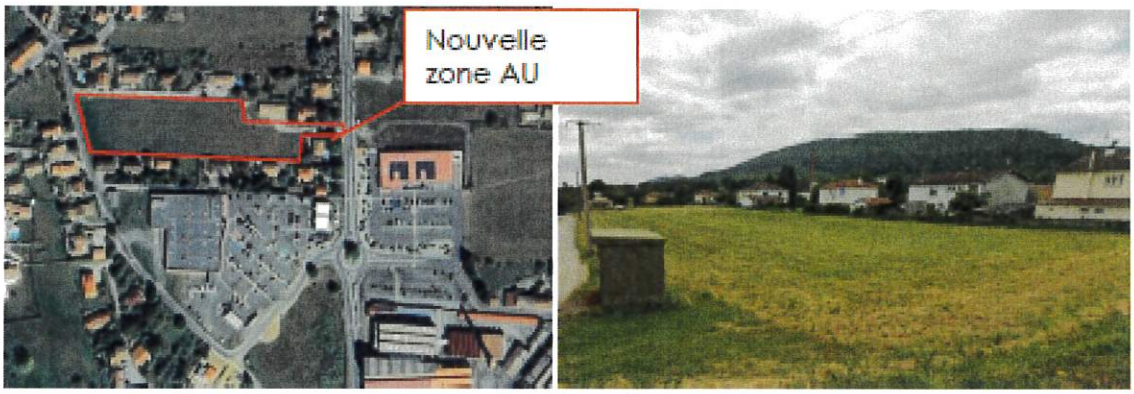
Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753

Modification n°1 du PLUi - Ouverture à l'urbanisation de deux secteurs sur les communes de Laroque d'Olmes et de Lavelanet – Article L. 153-38 du Code de l'urbanisme - ANNEXES

Parcelles cadastrées section OB 1801 et 1803 sur la commune de Laroque d'Olmes, classées AUS (à urbaniser fermée) et à classer en AU (à urbaniser) à l'issue de la modification n°1 du PLUi

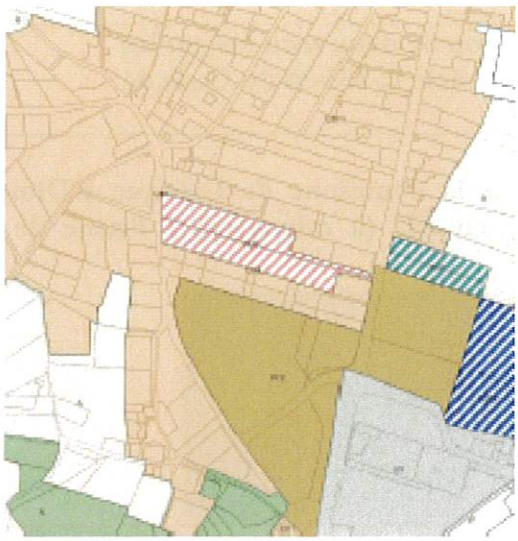


^ Localisation des modifications apportées au règlement graphique

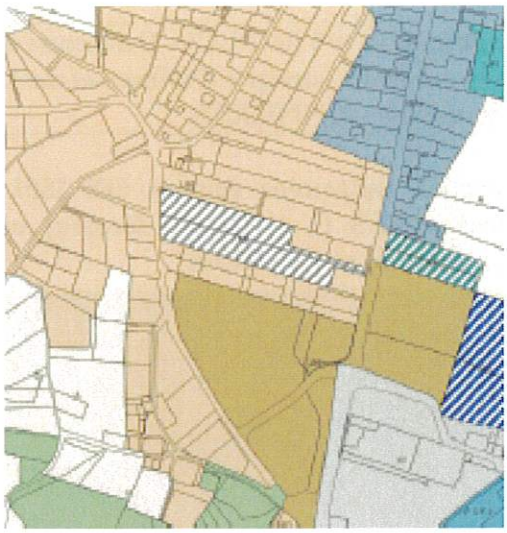


^ Vues satellites (à gauche) et terrestres du secteur ouvert à l'urbanisation

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753



^ PLUi en vigueur



^ Projet de PLUi

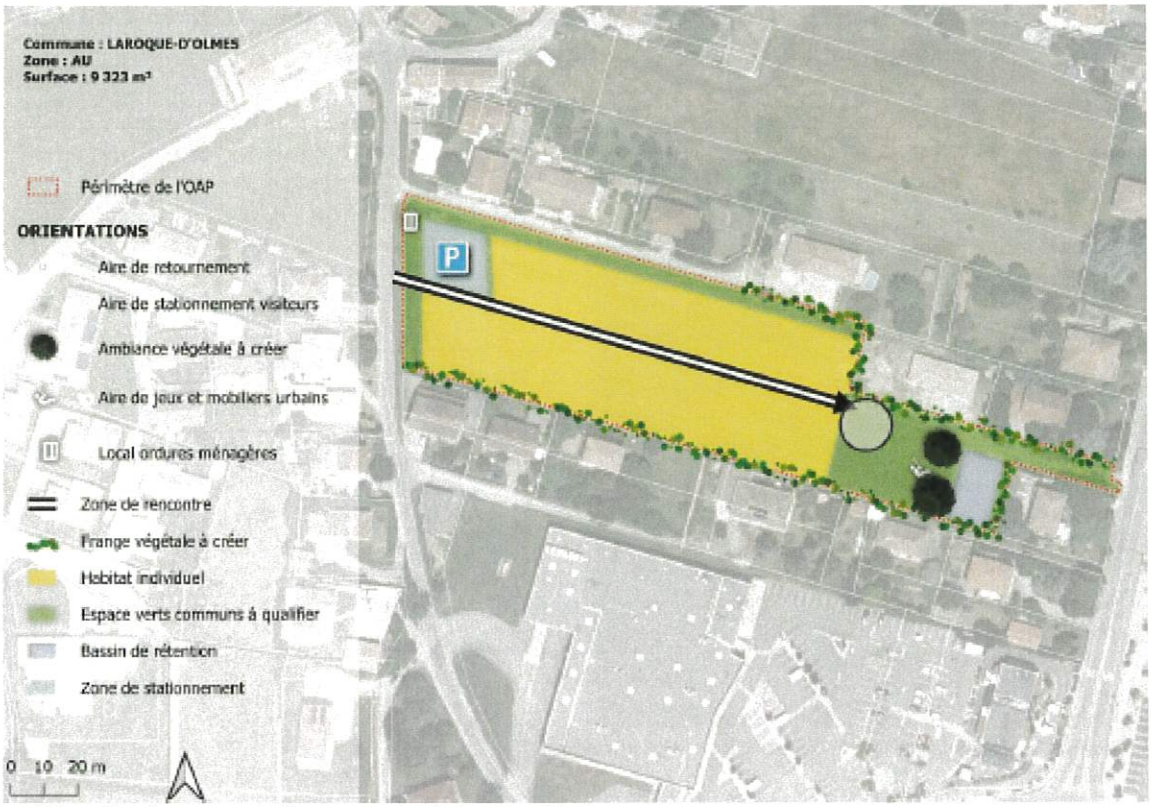


^ Plan cadastral



^ Vue aérienne du secteur

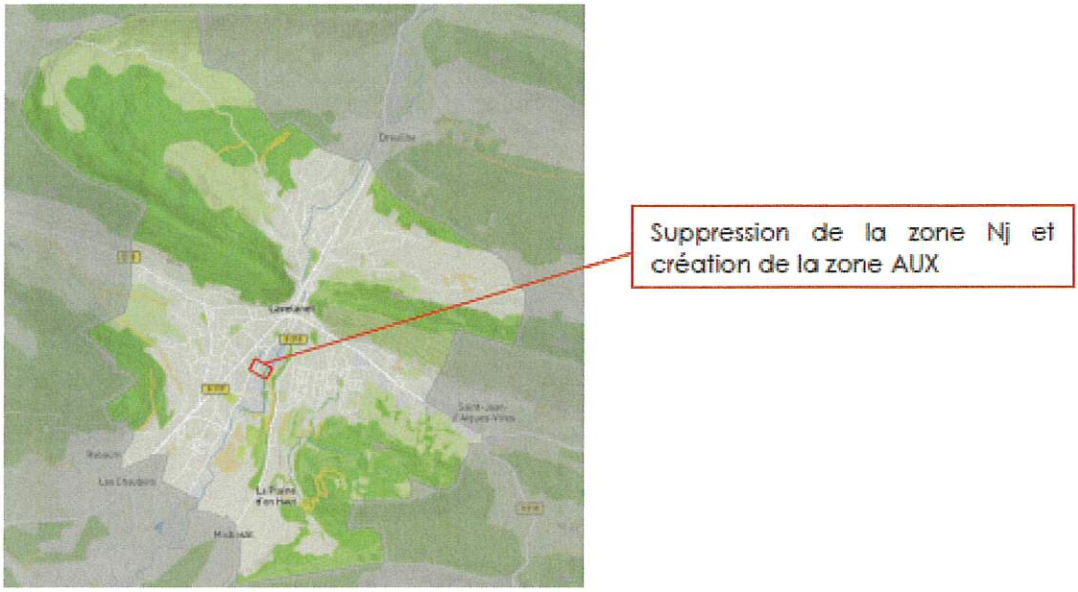
Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753



^ *Schéma d'aménagement de l'OAP n°19 ajouté dans le cahier des OAP*

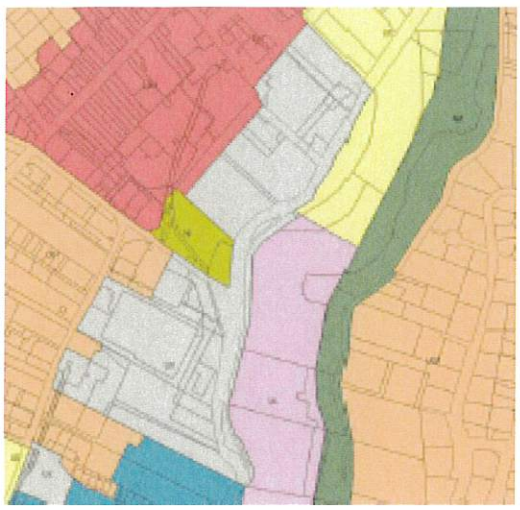
Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753

Suppression de la zone Nj et ajustement des limites de la zone AUX et UA1 sur la commune de Lavelanet pour l'extension de l'entreprise MECAPREC

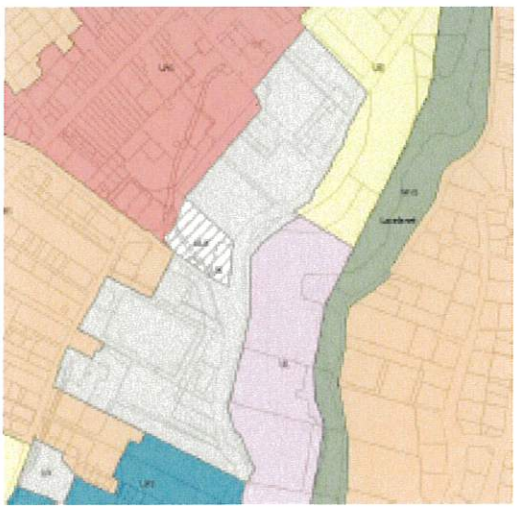


^ *Localisation des modifications apportées au règlement graphique*





^ *PLUi en vigueur*

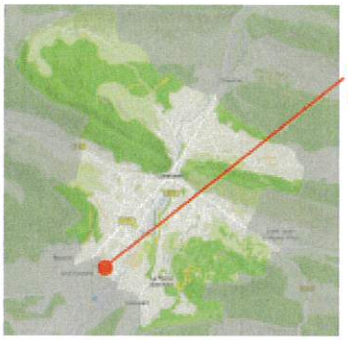


^ *Projet de PLUi*

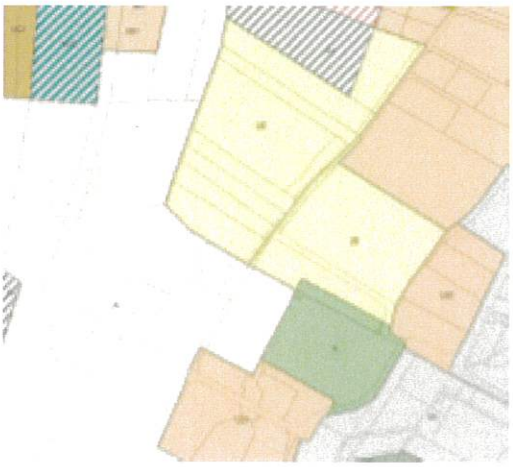
Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753

Compensation surfacique pour l'artificialisation du jardin partagé (à proximité du nouvel hôpital et de la gendarmerie) :

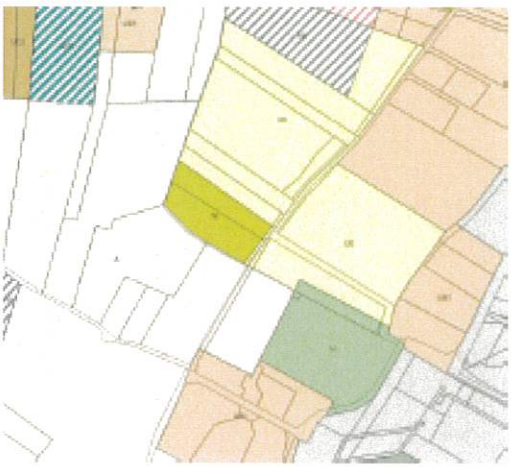




Localisation des parcelles à l'échelle de la commune



^ PLUi en vigueur



^ Projet de PLUi



^ Schéma d'aménagement de l'OAP n°23 ajouté dans le cahier des OAP

Chaîne d'intégrité du document : 41 4B 84 42 C3 D4 81 FD 3B 50 F2 A9 2A EB 3B CE
AR préfecture : 009-240900464-20261028-DL_164_2026-DE
Reçu en préfecture le : 28/10/2026
Publié le : 28/10/2026
Par : SANCHEZ Marc
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1209753