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

N°18/2026

Objet : Arrêté portant sur la modification n°1 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 articles L. 132-7 à 132-9 et 153-36 à 153-44 en vigueur ;

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

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°110/2026 du Conseil Communautaire en date du 03 juin 2026 approuvant le principe d'abrogation et de remplacement des procédures engagées au titre des délibérations n°99, 100, 101 et 102 du 23 juillet 2025, dans le cadre de l'adoption de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

VU le rapport informatif portant sur les différentes procédures de modifications du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, approuvé le 29 janvier 2025 ;

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 n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes (09) émis par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 17 septembre 2026 faisant suite à la demande d'étude au cas par cas envoyée le 10 août 2026 (dossier n°021887/KK AC PLU) ;

VU la délibération n°163/2026 du Conseil Communautaire en date du 28 octobre 2026 approuvant la dispense de réalisation d'évaluation environnementale sur la modification n°1 du PLUi ;

VU la délibération n°164/2026 du Conseil Communautaire en date du 28 octobre 2026 approuvant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUS sur la commune de Laroque d'Olmes et d'une zone Nj sur la commune de Lavelanet ;

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

Le règlement écrit :

- Dans le lexique, ajout des garages automobiles dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »
- Dérogation à la règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (dispositions générales)
- Précision de la réglementation quant aux avis rendus par les Architectes des Bâtiments de France (dispositions générales) sur les Sites Patrimoniaux Remarquables (Roquefixade et Montségur)
- Modification de la règlementation sur les vérandas en rez-de-chaussée en zone UA
- Modification de la règlementation sur les toitures en bac acier en zones UA et UB
- Modification de la règlementation des stationnements en zone UA et UB
- Autorisation sous conditions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone UBm
- Modification de la règlementation des stationnements en zone UX
- Création d'un nouveau secteur ULmdo
- Autorisation de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » en zone A
- Autorisation des constructions de type « abris de jardin » en zone A
- Suppression du secteur Ah

Le règlement graphique :

- Reclassement de parcelles de UX vers UC2 et de AUX vers AUC sur la commune de Tabre
- Reclassement de deux secteurs, actuellement en UL, en ULmdo sur la commune de Montferrier
- Reclassement de parcelles, actuellement en AUS, en AU et compensation par le reclassement de parcelles, actuellement en AUS, en A (Laroque-d'Olmes)
- Reclassement d'un secteur, actuellement en UB1, en UBm sur la commune de Laroque-d'Olmes
- Reclassement de des parcelles, actuellement en Nj, en AUX et compensation sur la commune de Lavelanet
- Suppression des secteurs Ah et reclassement en A
- Reclassement de la cité de Ricalens, actuellement en UX, en UB1 sur la commune de Laroque-d'Olmes
- Reclassement des parcelles actuellement en UA2, en UB2 sur la commune de Dreuilhe
- Identification de changements de destination (Freychenet, Leychert, Montferrier, Roquefixade, Villeneuve d'Olmes)

Modifier les OAP :

- Création d'une OAP logement à Laroque-d'Olmes
- Création d'une OAP économie à Lavelanet
- Modification de l'OAP économie n°39 à Tabre
- Avancement de la phase d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°39 et recul de la phase d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n° 43

Modifier les annexes :

- Ajout des Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour la commune de Villeneuve-d'Olmes
- Ajout des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)
- Ajout des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour la commune de Villeneuve-d'Olmes et de Laroque d'Olmes
- Mise à jour du PPRi

- Mise à jour de l'atlas des changements de destination

CONSIDERANT que les modifications à apporter ne sont pas de nature à modifier les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L. 153-31 modifié par la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 – art 1 (V) :

CONSIDERANT que la procédure de modification 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 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 qu'en l'absence d'évaluation environnementale, ce projet sera mis à disposition du public. 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 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 portant sur la modification n°1 du PLUi de la CCPO en application des dispositions citées plus haut (L. 153-36 à 44 du CU).

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

Le règlement écrit :

- Dans le lexique, ajout des garages automobiles dans la sous-destination « Artisanat et commerce de détail »
- Dérogation à la règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (dispositions générales)
- Précision de la réglementation quant aux avis rendus par les Architectes des Bâtiments de France (dispositions générales) sur les Sites Patrimoniaux Remarquables (Roquefixade et Montségur)
- Modification de la règlementation sur les vérandas en rez-de-chaussée en zone UA
- Modification de la règlementation sur les toitures en bac acier en zones UA et UB
- Modification de la règlementation des stationnements en zone UA et UB
- Autorisation sous conditions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone UBm
- Modification de la règlementation des stationnements en zone UX
- Création d'un nouveau secteur ULmdo
- Autorisation de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » en zone A
- Autorisation des constructions de type « abris de jardin » en zone A
- Suppression du secteur Ah

Le règlement graphique :

- Reclassement de parcelles de UX vers UC2 et de AUX vers AUC sur la commune de Tabre
- Reclassement de deux secteurs, actuellement en UL, en ULmdo sur la commune de Montferrier
- Reclassement de parcelles, actuellement en AUS, en AU et compensation par le reclassement de parcelles, actuellement en AUS, en A (Laroque-d'Olmes)
- Reclassement d'un secteur, actuellement en UB1, en UBm sur la commune de Laroque-d'Olmes
- Reclassement de des parcelles, actuellement en Nj, en AUX et compensation sur la commune de Lavelanet
- Suppression des secteurs Ah et reclassement en A
- Reclassement de la cité de Ricalens, actuellement en UX, en UB1 sur la commune de Laroque-d'Olmes
- Reclassement des parcelles actuellement en UA2, en UB2 sur la commune de Dreuilhe
- Identification de changements de destination (Freychenet, Leychert, Montferrier, Roquefixade, Villeneuve d'Olmes)

Modifier les OAP :

- Création d'une OAP logement à Laroque-d'Olmes
- Création d'une OAP économie à Lavelanet
- Modification de l'OAP économie n°39 à Tabre
- Avancement de la phase d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°39 et recul de la phase d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n° 43

Modifier les annexes :

- Ajout des Périmètres Délimités des Abords (PDA) pour la commune de Villeneuve-d'Olmes
- Ajout des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)
- Ajout des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour la commune de Villeneuve-d'Olmes et de Laroque d'Olmes
- Mise à jour du PPRi
- Mise à jour de l'atlas des changements de destination

Article 3 :
Le projet de modification sera notifié 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 nécessite la mise à disposition du public du projet de modification du PLUi conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, 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 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 :
La délibération approuvant ultérieurement l'approbation comme évoqué dans l'article 5 fera l'objet de mesures de publicité et sera rendue exécutoire conformément aux articles L.153-23 et suivants et L.153-44 du Code de l'urbanisme.

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 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 28/10/2026

Le Président,
Marc SANCHEZ

