



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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

N° 101/2025

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

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

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

**Procurations :**

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

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

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

**Vu le Code général des collectivités territoriales ;**

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

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

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

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

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

Pour cela, il est prévu de :

- Préciser le lexique du règlement écrit concernant l'artisanat, en mentionnant que les garages automobiles en font partie ;
- Adapter la zone UBm pour y autoriser la sous-catégorie « artisanat et commerce de détail » sous conditions ;
- Reclasse le secteur présentant une diversité d'activités autour de la parcelle OC 188 (boulangerie, vins et spiritueux, petite restauration, quincaillerie) ;
- Autoriser dans la zone UBm un dépassement de la surface de plancher de 200m<sup>2</sup> maximum en cas de reconstruction.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Président,  
Marc SANCHEZ.

