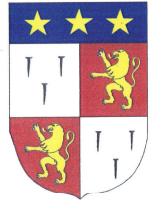




Mairie de BENAIX  
Le Village  
09300 BENAIX  
Tél : 05.61.01.92.04  
[commune-benaix@orange.fr](mailto:commune-benaix@orange.fr)



ARIEGE Pamiers

DE\_2024\_011

## **DELIBERATION**

Le treize juin deux mille vingt-quatre à 19 heures 00 , le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de son Maire, Jean BARRAU-HILLOT.

**Présents** :Monsieur Jean BARRAU-HILLOT, Madame Linda PONT, Madame Catherine AUSSEL, Monsieur Orélien BRU, Monsieur Jean-François DEVAUX, Madame Laetitia FENECH, Monsieur Franck FRANSQUET, Madame Claudine GOMEZ, Madame Kelly JADAO DE AZEVEDO,

Monsieur Bernard CASTEILLA représenté par Madame Linda PONT

**Absents** : Monsieur Mathieu CLANET

**Excusés** :

**Secrétaire de séance** : Madame Linda PONT et Madame Catherine AUSSEL

**Objet** : Avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Olmes arrêté le 10 avril 2024 en Conseil Communautaire.

**Vu** le Code Général 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** l'arrêté préfectoral disposant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes en article « 4-1 Compétences obligatoires », « Aménagement de l'espace » et « 3-Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme tenant lieu et carte communale » ;

**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

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE  
A G E D I

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 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°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** l'avis de l'État, en tant que personne publique associée au PLUi, en date du 20 avril 2023 incitant fortement à envisager un nouvel arrêt du projet de PLUi ;

**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** les conférences des maires réunies le 15 novembre 2023 et le 06 décembre 2023 pour valider les modifications apportées au projet ;

**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** 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 53-12 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le bilan de concertation dressé dans la présente délibération, et également joint dans son intégralité à la présente délibération ;

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE  
A G E D I

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté en Conseil Communautaire le 10 avril 2024.

**Monsieur le Maire précise la procédure mise en œuvre pour l'élaboration du PLUi :**

- Par délibération 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 et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes membres.

- Le projet de PLUi a déjà fait l'objet d'un arrêt en Conseil Communautaire le 14/12/2022.

- Toutefois, bien que voté à l'unanimité par les élus, plusieurs avis, dont celui de l'Etat et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), 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.

- Dans ce contexte, les élus du Pays d'Olmes ont accepté de revoir le projet pour répondre aux attentes des partenaires et se rapprocher des objectifs de la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021.

- Ce travail a été mené entre le mois d'août 2023 et le mois d'avril 2024, et a donné lieu à de nombreux échanges et rencontres avec les partenaires et les élus des communes concernées par les modifications.

- Un nouveau temps de concertation a été mené en conséquence, entre le 31/07/23 et le 15/10/23.

Les modifications apportées au projet ont conduit les élus du Pays d'Olmes à une nouvelle décision Conseil Communautaire pour l'arrêt du projet PLUi amendé.

Ainsi, le 10 avril 2024 les élus communautaires ont voté favorablement et à l'unanimité le nouveau projet de PLUi.

Le nouveau projet de PLUi a été soumis pour avis, avant l'enquête publique, conformément aux

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE  
A G E D I

articles L 153-16, L. 153-17 et R 153-6 du Code de l'Urbanisme, aux communes membres de la Communauté de Communes, aux personnes visées aux articles précités devant être consultées ainsi qu'à celles qui en ont fait la demande.

1.

- Ils disposeront d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis, conformément à l'article R 153-4 du Code de l'Urbanisme.

- Le projet du PLUi arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants du territoire de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLUi.

La présente délibération comprend :

- une présentation synthétique du projet PLUi ;

- un bilan de la concertation publique qui doit être établi avant l'arrêt, également joint dans son intégralité à la présente délibération.

### **Présentation du dossier de PLUi arrêté en Conseil Communautaire le 10 avril 2024 :**

Le dossier de PLUi est constitué des documents suivants :

1. - La **Procédure** : les délibérations prises depuis le début de la procédure ainsi que le bilan de concertation qui sera annexé à la présente délibération.

1. - Le **Rapport de présentation** composé notamment de l'état initial de l'environnement, du diagnostic socio-économique et agricole, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui décline les orientations construites à partir des enjeux issus du diagnostic.

article autour des cinq axes suivants :

1/ Renforcer l'attractivité touristique dans l'esprit de la démarche Grand Site de France ;

2/ Soutenir et faciliter le développement économique par l'implantation et le maintien d'activités

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE

A G E D I

;

AXE 3/ Penser un aménagement urbain innovant et ambitieux : priorité à la densification et au « recyclage » des zones urbanisées ;

AXE 4/ Proposer une offre de services et d'équipements adaptés aux besoins des habitants et de la jeunesse ;

AXE 5/ Préserver et valoriser l'environnement et les paysages : marqueurs de l'identité du territoire.

1. - Les **Pièces réglementaires** qui comprennent un règlement graphique et un règlement écrit.

1. - Les **Annexes** indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à R151-53 du Code de l'Urbanisme, et notamment les servitudes et prescriptions.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs à enjeux en cohérence avec les orientations définies dans le PADD et le règlement écrit. Le projet 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.
- 2 OAP thématiques :
  - 1 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) ;
  - 1 OAP patrimoniale, visant à préserver le patrimoine bâti et paysager du territoire.
- 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.
- Deux zones à urbaniser en application de l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme à Bénéix et Montségur. Pour rappel, ces deux projets 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.

**dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement** sont rapportées dans le règlement écrit, le règlement graphique, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans les zones à urbaniser en application de l'article L 122-7 du Code de

l'Urbanisme.

Suite à l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire le 10 avril 2024, celui-ci est maintenant soumis pour avis aux Conseils municipaux des communes membres. Dans le cadre de l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, ces délibérations devront être envoyées au Président de la CCPO dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du PLUi par le Conseil Communautaire. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

Le Maire attire également l'attention des Conseillers municipaux sur les dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, à la suite de l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire, chaque commune devra afficher en mairie pendant 1 mois la délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes arrêtant le PLUi.

Le Maire de Benaix précise ensuite le résultat du bilan de concertation envoyé avec le dossier du PLUi aux élus municipaux et annexé à la présente délibération :

- Afin de communiquer sur le projet du PLUi, les documents validés par les élus ont été mis en ligne sur le site de la CCPO ainsi qu'au fur et à mesure de son élaboration : diagnostic socio-économique, état initial de l'environnement, groupes territoriaux, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), règlement graphique et règlement écrit ;
- Une revue de presse est également mise à disposition sur le site internet contenant les articles relatifs au PLUi recensés depuis le début de la procédure ;
- Entre l'ouverture du registre de concertation le 18 janvier 2018 et l'arrêt du PLUi le 14 décembre 2022, la Collectivité a pris en compte 60 doléances d'habitants du territoire. Les doléances recensées ont été écrites directement dans le registre mis à disposition au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes ou envoyées par courrier à la CCPO et adressées au Président ;
- Dans le cadre du second arrêt du PLUi, une seconde phase de concertation a été ouverte du 31 juillet 2023 au 15 octobre 2023 avec 30 doléances enregistrées ;
- Une première série de réunions publiques a été organisée en mai 2019 pour la présentation de la procédure du PLUi ainsi que des enjeux du diagnostic ;
- Une deuxième série de réunions publiques a été organisée en septembre 2019 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Et une troisième série de réunions publiques a été organisée en novembre 2022 pour la présentation du projet de PLUi avant l'arrêt en Conseil Communautaire ;

Au total, 12 réunions publiques ont été organisées dans 10 communes du territoire. Chaque série de réunions publiques s'est déroulée dans chacun des quatre secteurs du territoire définis dans le cadre des modalités de collaboration intercommunale ;

L'ensemble de ces réunions publiques ont été annoncées par voie de presse, sur le site internet de la CCPO et sur les réseaux sociaux.

**considérant** les modifications apportées au dossier en réponse aux attentes formulées par plusieurs

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE  
A G E D I

personnes publiques associées,

**Considérant** qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de la concertation préalable prévues dans la délibération du 20 décembre 2017 ont bien été respectées,

**Considérant** par ailleurs que cette concertation menée pendant la durée d'élaboration du projet a constitué une démarche globalement positive et qu'elle a été l'occasion d'échanges et a permis l'expression de remarques qui ont enrichi le projet au fur et à mesure de son élaboration.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes arrêté le 10 avril 2024.



Le Maire  
Jean BARRAU-HILLOT

Date de transmission de l'acte: 14/06/2024  
Date de réception de l'AR: 14/06/2024  
009-210900510-DE\_2024\_011-DE  
A G E D I