



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

009-210903324-20220908-2022252-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/09/2022

Publication : 16/09/2022

COMMUNE DE VERNIOLLE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 8 SEPTEMBRE 2022

Délibération n° 2022-50		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 30 août 2022
TOTAL VOTANTS : 18 = 12 Conseillers présents + 6 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 18 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 30 août 2022, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le jeudi 8 septembre 2022 à 18h30 sous la présidence de Mme Annie BOUBY, maire,

ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, DUPUY Didier, BERGES Sylvie, ROUBY Bernard, ROGGERO Gérard, PAULY Geneviève, PERRON Sylvie, LOZANO Karine, DEJEAN Aurélie, AUTHIÉ Nathalie, SANCHEZ Emmanuelle, MUÑOZ Cédric,
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : A l'ouverture de la Séance, Mme la Présidente a déposé sur le Bureau de l'Assemblée les pouvoirs écrits de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : RAMOS Patrick a donné pouvoir à ROGGERO Gérard, GHILACI Karim a donné pouvoir à BERGES Sylvie, EYCHENNE Hervé a donné pouvoir à DUPUY Didier, DUCAROUGE Jérémy a donné pouvoir à PAULY Geneviève, MUÑOZ Numen a donné pouvoir à MUÑOZ Cédric, TREFEL Jean-Marc a donné pouvoir à BOUBY Annie ;

ARRIVEE EN COURS DE SEANCE : DUFRESSE Audrey à 18h53 (pendant l'examen de la délibération n° 2022-50),

DEPART EN COURS DE SEANCE : DUFRESSE Audrey à 20h39, (au cours du débat sur la délibération n° 2022-50),

Madame le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Bernard ROUBY est désigné pour remplir cette fonction.

~~~~~

---

**OBJET : DEBAT PORTANT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VERNIOLLE**

---

Madame Annie BOUBY, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames  
Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil réglementaire au service de la vision politique de développement de notre territoire. En effet, il permet fixer les orientations de la commune en matière d'urbanisme à travers des règles de construction.



Au sein de ce document cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est la clef de route qui permet de fixer les orientations stratégiques du développement urbain.

Expression du projet global de la commune pour l'aménagement de son territoire, le P.A.D.D. est aussi un cadre de cohérence interne du P.L.U. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement écrit et graphique du P.L.U.

Le P.A.D.D. constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées préalablement.

La commune de Verniolle a prescrit par délibération du 15 décembre 2015 la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme.

Un premier débat s'est tenu le 23 février 2016 au sein de l'assemblée municipale sur les orientations générales du PADD qui exposait les cinq axes essentiels du projet à savoir :

- 1 - des objectifs démographiques et de consommation foncière avec une population supplémentaire d'ici 20 ans de 695 habitants
- 2 - des orientations économiques avec notamment le renforcement du pôle d'activités Delta Sud
- 3 - des orientations sociales en proposant une offre d'habitat plus diversifiée
- 4 - des orientations environnementales et paysagères en optimisant le renouvellement et le réinvestissement urbain, en poursuivant la valorisation du centre bourg, en préservant et révélant les caractéristiques du patrimoine naturel et agricole, en réduisant les pollutions, en prenant en compte les nuisances et les risques
- 5 - une stratégie de développement urbain avec une volonté d'articulation du bourg avec les développements pavillonnaires par l'intermédiaire de pôles de quartier.

Un nouveau débat déclinant les orientations générales du PADD du futur PLU s'est tenu dans la séance du conseil municipal du 2 juillet 2018 à partir de 2 axes d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :

#### AXE 1. PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES CONTINUITES AGRICOLES ET ECOLOGIQUES

- 1.1 Soutenir l'agriculture
- 1.2 Conserver les espaces de transitions écologiques

#### AXE 2. COMPOSER UN PROJET URBAIN HARMONIEUX

- 2.1 Structurer le développement urbain
- 2.2 Greffer les nouvelles opérations au bourg
- 2.3 Accompagner le développement économique
- 2.4 Structurer le pôle économique

Suite au changement de bureau d'études chargé d'accompagner la commune dans l'élaboration de son PLU et à l'élection d'une nouvelle assemblée en 2020, sur la base du nouveau rapport de présentation établi par ADRET Environnement, la commission municipale Urbanisme a travaillé sur les orientations générales du PADD.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD répond à plusieurs objectifs :

- *il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *il fixe les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.*

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat au sein du conseil municipal au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.



La Communauté d'agglomération, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1er juillet 2021, a choisi d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Verniolle, prescrite par délibération du conseil municipal de Verniolle datant du 15 décembre 2015. Ainsi, par délibération du 27 octobre 2021, le conseil municipal de Verniolle a autorisé la Communauté d'agglomération Pays Foix Varilhes à achever la procédure.

Depuis, la Communauté d'agglomération Pays Foix Varilhes a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'ensemble de son territoire.

Le choix d'achever la procédure d'élaboration du PLU de Verniolle est confirmé afin de permettre à la commune de Verniolle de bénéficier d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi. En effet, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique à Verniolle depuis le 27 mars 2017.

La poursuite de la procédure d'élaboration nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le conseil municipal de Verniolle les 23 février 2016 et 2 juillet 2018 ;

L'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit que :

*Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*

Considérant que le projet de PADD mis à jour, présenté en commission Urbanisme les 1<sup>er</sup> et 28 juin 2022, est prêt à être soumis au débat en conseil municipal, il est proposé au Conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD au vu de la présentation qui suit :

#### PRESENTATION DU PADD :

La commune de Verniolle souhaite marquer et conforter son rôle de pôle de vie au sein de l'espace communautaire tout en traduisant des principes de complémentarité et de solidarités territoriales. La volonté de mise en valeur de son patrimoine et de son cadre de vie est au cœur du projet de territoire. Concernant le territoire, un SCOT est exécutoire et un PLUi est en cours d'élaboration ; le PLU de Verniolle constituera ainsi un document transitoire.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Verniolle entend porter une attention particulière sur les grandes orientations déclinées de la manière suivante :

#### **- LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES**

Plusieurs actions fondamentales structurent cet axe :

↳ Préservation des principaux milieux naturels de la commune : réservoir de biodiversité (Znieff des bosquets de Las Garros, hors aérodrome), et du pôle d'intérêt écologique (Znieff basse plaine de l'Ariège) : dans ces milieux naturels, des mesures réglementaires sont prises, notamment en termes d'occupations et utilisations du sol admises afin d'assurer leur protection. Préservation des principaux bois et des zones humides.

↳ Préservation des corridors écologiques de la trame bleue (ruisseaux) identifiée par le SRCE. Préservation des haies et alignements remarquables, des ripisylves et des arbres isolés remarquables. Préservation des haies structurantes (hors peuplements purs de robiniers). La commune encourage le renforcement du réseau de haies existantes par des plantations complémentaires, en concertation avec les propriétaires et acteurs concernés.

↳ Préservation des zones humides, y compris les mares.

↳ Préservation / amélioration de la qualité des eaux du Crieu et des ruisseaux secondaires. Cet objectif passe obligatoirement par une solution à apporter au traitement des eaux usées (reconstruction d'une station d'épuration avec exutoire dans le Crieu, ou solution alternative).



↳ Prise en compte du Plan de Prévention des Risques, dont le règlement s'impose au PLU de Verniolle.

↳ Prise en compte des risques technologiques.

#### - LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

↳ Maintien de l'activité agricole passant par la préservation des espaces à vocation agricole. L'objectif consiste dans la pérennisation d'une zone agricole fonctionnelle, notamment en limitant au plus près le développement des mitages, source de conflits d'usages, et en prévoyant les extensions de l'urbanisation dans la continuité immédiate du bourg, sans toutefois interdire a priori les changements d'activité.

↳ Les terrains à forte plus-value agricole (sols irrigués, sols drainés) devront être prioritairement préservés dans la mesure du possible, en cohérence avec les objectifs de développement urbain, et selon le principe de développement durable.

#### - LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Plusieurs idées majeures structurent cet axe :

↳ Préservation de la typicité urbaine du bourg ancien et des 2 hameaux historiques. Préservation et valorisation du bâti patrimonial. Création d'un secteur agricole à forte sensibilité paysagère entre le bourg et le ruisseau de la Galage. Réalisation d'un règlement visant à maintenir la typicité du bâti ancien dans le bourg et dans le terroir agricole.

↳ Prise en compte du monument historique (château de Fiches).

↳ Protection du petit patrimoine bâti.

↳ Possibilité de changement de destination d'un nombre limité de bâtiments d'intérêt patrimonial, situés dans le terroir agricole et qui ne sont pas susceptibles de compromettre l'activité agricole.

↳ Protection paysagère des ripisylves (notamment celle du Crieu), et des principaux bois (hors taillis de robiniers, qui présentent un caractère invasif dans le territoire communal).

↳ Protection et amélioration de la nature en ville (alignements et arbres isolés dans le bourg et le long de la RN20 ; plantations paysagères de la zone d'activité d'Escoubétou 2 dans le prolongement de celles réalisées dans Escoubétou 1 ; parcs d'accompagnement des châteaux et maisons de maître).

#### - LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE

↳ En dépit de la baisse démographique constatée ces dernières années, en partie liée à l'obsolescence de la station d'épuration (STEP) qui a pénalisé la dynamique du rythme de la construction résidentielle, la commune de Verniolle retient un objectif d'augmentation démographique de 0.7% par an, en cohérence avec la projection démographique du PLH. Cet objectif est justifié par l'attractivité économique de la commune (avec notamment la création récente de la zone d'activités Escoubétou 2), mais aussi par la situation géographique privilégiée de Verniolle, située dans l'axe stratégique central du périmètre SCOT.

↳ La commune s'engage résolument dans une politique de développement raisonnable, les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU respectant la loi Climat et Résiliences en les encadrant sur la base d'une consommation d'espaces de l'ordre de 4Ha, programmés sur le moyen ou long terme, et dont l'échelonnement dans le temps est d'ores et déjà prévu.

↳ L'urbanisation de la commune devra favoriser la centralité du bourg conformément au SCOT. A contrario, l'urbanisation devra être maîtrisée afin d'éviter un phénomène d'étalement urbain. Globalement, l'urbanisation de la commune devra se poursuivre dans les dents creuses des tissus urbains existants (en prenant également en compte les possibilités de division parcellaire), dans un objectif de densification ; par contre, l'extension des mitages devra être proscrite pour des raisons ayant trait au paysage, à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport... En plus des dents creuses, l'urbanisation de la commune se fera également par des extensions urbaines à travers les zones à urbaniser (AU).

#### - LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCE)

Les ambitions de développement sont résumées ci-après :



↳ Les principales actions sont destinées à conforter le développement industriel (zone d'activités d'Escoubétou) et commercial (zone de Graussette) de Verniolle dans la continuité des préconisations portées par l'ORT : poursuite de l'observatoire du commerce ; inscription des conditions de développement du commerce dans le PLU, limitant et organisant les possibilités de développement commercial sur la périphérie ; modernisation et développement des activités existantes ; la zone commerciale de Graussette, même si elle manque un peu de dynamisme, est très bien positionnée, fait sens, et doit être maintenue.

↳ Afin de pérenniser les activités commerciales existantes et limiter le développement de pôles commerciaux périphériques et intermédiaires, le PLU a identifié :

- une zone de centralité commerciale dans le centre-bourg, dans laquelle le règlement interdira le changement de destination de commerces existants en garage ou en logement, et autorisera l'implantation de nouvelles cellules commerciales ;
- des espaces intermédiaires identifiés et maîtrisés, c'est-à-dire des tissus urbains pourvus de commerces de proximité ne faisant partie ni de la Zacom1, ni de la centralité commerciale, et dans lesquels les activités commerciales sont autorisées et la création de nouveaux commerces est permise. En dehors du périmètre de centralité commerciale et des espaces intermédiaires, la création de nouveaux commerces sera interdite.

#### - L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MOBILITE-TRANSPORTS ET CLIMATIQUES

↳ Politique de sécurisation des points durs de circulation (avenue de la Halte, avenue des Pyrénées, avenue du Plantaurel, avenue des monts d'Olmes, rue de Mounic...) par la création de ralentisseurs, la création de plateaux surélevés, l'aménagement d'accotements, la création de liaisons douces.

↳ Nouvelle ligne de transport en commun entre Verniolle, Varilhes, le CHIVA et Foix à raison de 6 allers-retours par jour.

↳ Concernant le stationnement des véhicules, Verniolle s'attachera à améliorer le stationnement dans le centre-bourg en préservant le stationnement existant (intérieur-extérieur), ainsi qu'en aménageant un ou plusieurs espaces de stationnement en coeur de village

↳ la commune prévoit la création de liaisons douces visant notamment à relier le centre-bourg aux zones d'activités

↳ Les équipements publics seront progressivement améliorés (rénovation de l'aire de jeux pour jeunes enfants ; création d'un city park ; projet à long terme d'une salle des fêtes en remplacement du foyer rural...). Par ailleurs, la commune envisage la création d'un service type « bistrot de pays » visant à renforcer le lien social.

↳ Création d'un parc photovoltaïque au sol sur une ancienne décharge communale.

Le projet de PADD est joint dans son intégralité au présent rapport.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, d'ouvrir le débat sur les orientations du PADD qui ne sera pas soumis au vote, la tenue de ce débat étant formalisée par une délibération qui en rapportera les termes, et à laquelle sera annexé le projet de PADD.

#### *Retranscription des échanges :*

M. ROUBY souhaite que l'on fasse état de la lutte contre le développement de l'ambrosie.

M. MUÑOZ propose de recenser le parc des Verniollais au titre du patrimoine naturel à protéger. M. DUPUY insiste sur la nécessité à bien délimiter le périmètre du parc pour ne pas bloquer le développement de projets futurs.

Mme BERGES souligne le risque de spéculation foncière sur les rares terrains ouverts à l'urbanisation avec l'application de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette).

M. DUPUY rappelle qu'on ne peut pas répondre à toutes les attentes des citoyens. Sur la prise en considération de la mixité dans les projets d'aménagement, il entend ne pas concentrer celle-ci uniquement au centre du village. Enfin, il exprime sa préférence pour une capacité de développement modérée de la commune.



Au regard du cadre de vie, M. ROUBY demande que le code de bonnes pratiques de l'aérodrome de Pamiers Les Pujols soit inscrit au PADD afin de l'améliorer et de réduire les nuisances.

Mme le Maire rappelle que le PADD ne représente qu'une première étape dans l'élaboration du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation, la rédaction des règlements écrit et graphique exigent encore un travail soutenu. Elle invite le maximum d'élus à s'impliquer dans la construction de ce document d'urbanisme car la physionomie du village est en jeu.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,
- la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Verniolle,
- la délibération du conseil municipal du 27 octobre 2021, autorisant la Communauté d'Agglomération Pays Foix Varilhes à achever la procédure,
- le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ci-dessus,
- la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article 4 du règlement intérieur du conseil municipal

CONSIDERANT :

- que le projet d'aménagement et de développement durables définit conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :
  - 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
  - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- que deux débats sur les orientations générales du PADD sont intervenus les 23 février 2016 et 2 juillet 2018 en Conseil municipal. Depuis cette date, les modifications des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain suite à l'actualisation de l'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, l'évolution de l'échéance du PLU, et enfin la modification du projet d'aménagement suite à un changement de municipalité intervenu en 2020 sont les motifs pour lesquels un nouveau débat du PADD est nécessaire.
- Que le diagnostic du territoire de la commune et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager des enjeux sur la base desquels le PADD va se fonder,
- Que les orientations générales du PADD du futur PLU s'articulent autour de 6 orientations :
  - 1 - la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,
  - 2 - la préservation des espaces agricoles,
  - 3 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager,
  - 4 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune,
  - 5 - le développement économique (industrie ; artisanat ; commerce)
  - 6 - l'amélioration du cadre de vie et la prise en compte des enjeux mobilités-transports et climatiques

Au terme des échanges, le CONSEIL MUNICIPAL de Verniolle :

Article 1<sup>er</sup> : DONNE ACTE de la présentation des orientations générales du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du plan local d'urbanisme de Verniolle en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Article 2 : DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes ;

Article 3 : DIT que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre,  
Le Maire,  
Annie BOUBY

acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa  
publication le ....., de sa notification le  
.....et de sa transmission en Préfecture le.....



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

