



COMMUNE DE VERNIOLLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2025

Délibération n°2025-48		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 3 juillet 2025
TOTAL VOTANTS : 18 = 15 Conseillers présents + 3 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 18 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 3 juillet 2025, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 7 juillet 2025 à 18h30 sous la présidence de Mme Annie BOUBY, maire,

ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, BERGES Sylvie, ROUBY Bernard, ROGGERO Gérard, PAULY Geneviève, RAMOS Patrick, PERRON Sylvie, EYCHENNE Hervé, DUFRESSE Audrey, DEJEAN Aurélie, AUTHIE Nathalie, MUÑOZ Cédric, TREFEL Jean-Marc, BIBENS Hubert,

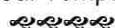
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

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 L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : Jérémy DUCAROUGE a donné pouvoir à Geneviève PAULY, MUÑOZ Numen a donné pouvoir à Cédric MUÑOZ, Emmanuelle SANCHEZ a donné pouvoir à Nathalie AUTHIÉ,

ABSENTE : LOZANO Karine,

ARRIVÉ EN COURS DE SEANCE : DUPUY Didier, à 18h46 (*prend part aux délibérations n°2025-46 à n°2025-56*)

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. Monsieur Gérard ROGGERO est désigné pour remplir cette fonction.



RAPPORT N°6 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ARRETÉ PAR DELIBERATION DE L'AGGLO FOIX VARILHES EN DATE DU 21 MAI 2025

Madame le Maire présente le rapport suivant :

Mesdames

Messieurs,

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H) valant programme local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Pays Foix Varilhes arrêté par délibération du 21 mai 2025. Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement. Le PLUi-H doit d'inscrire dans un lien de compatibilité avec le SCOT approuvé.

Il s'agit d'une étape importante dans l'élaboration de ce premier document d'urbanisme à l'échelle territoriale qui une fois définitivement approuvé viendra se substituer au Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur notre commune. Il est donc important que ce document traduise notre projet commun dans le respect des identités de chaque commune.

Un PLUi-H permet de poser les grandes orientations stratégiques de l'Agglo Foix Varilhes en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, et expose son ambition pour limiter l'artificialisation des

sols et pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de l'EPCI.

Un diagnostic précis du territoire et de ses caractéristiques, de nombreuses réunions de travail entre techniciens et élus communaux et communautaires ont permis de dresser les grandes orientations du PLUi-H. Il a également fait l'objet d'une concertation d'ampleur auprès des citoyens et des acteurs du territoire à l'aide de dispositifs de concertation diversifiés. Ce projet porte ainsi des ambitions fortes pour relever les défis majeurs des 10 prochaines années qu'ils soient environnementaux, sociaux ou encore économiques.

1. Le contexte d'élaboration du PLUi

1.1. Les objectifs

- Renforcer l'esprit communautaire et la cohérence des politiques publiques.
- Collaborer étroitement avec les communes.
- Adopter une démarche de sobriété foncière.
- Répondre aux enjeux du guide pour un urbanisme durable du département de l'Ariège et du SCoT de la Vallée de l'Ariège.
- Concrétiser le projet de territoire de L'agglo autour de quatre axes stratégiques : attractivité économique, solidarités humaines, transition énergétique et environnementale, et cohésion territoriale.

1.2. Bilan de la concertation et de la participation du public

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, L'agglo a organisé deux réunions publiques pour présenter le projet aux habitants avant son arrêt. Ces événements ont permis d'expliquer les choix effectués, d'échanger sur les impacts potentiels sur le quotidien des habitants et de répondre à leurs questions.

2. Les pièces du dossier et leur contenu

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLUi-H est composé :

- D'un rapport de présentation
- D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- D'un règlement (écrit et graphique),
- D'annexes.
- Du programme d'orientations et d'actions

2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD est l'expression politique du projet de territoire porté par le PLUi. Le PADD est structuré en 3 axes stratégiques et 9 orientations cadres :

- AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE ET LA DIVERSITÉ PATRIMONIALE DE L'AGGLO

1.1 VALORISER LES IDENTITÉS MULTIPLES

- ✓ Poursuivre la préservation des espaces agricoles et de leurs composantes
- ✓ Préserver les espaces forestiers et boisés dans toute leur diversité
- ✓ Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux emblématiques et vernaculaires

Intégrer l'urbanisation aux paysages

1.2 PRÉSERVER LA FONCTIONNALITÉ ET LES RICHESSES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ✓ Préserver les réservoirs de biodiversité
- ✓ Préserver et améliorer les corridors écologiques
- ✓ Maintenir la continuité écologique des cours d'eau et préserver leurs abords
- ✓ Favoriser la biodiversité dans les espaces urbanisés

1.3 RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

- ✓ Protéger les puits de carbone
- ✓ Accompagner le développement du territoire pour limiter les pressions sur la ressource en eau
- ✓ Développer les énergies renouvelables dans les espaces les plus appropriés
- ✓ Réduire la vulnérabilité aux aléas naturels en luttant contre les facteurs multiples d'aggravation du risque
- ✓ Réduire l'exposition des personnes aux risques anthropiques, nuisances et pollutions

- AXE 2 : ORGANISER LES SOLIDARITES ET VALORISER LES COMPLEMENTARITES DU TERRITOIRE

2.1 RENOUELER LA DYNAMIQUE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

2.2 DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

- ✓ Renforcer l'économie productive, industrielle et artisanale, en ciblant prioritairement les zones d'activité existantes
- ✓ Développer la filière bois, structurante pour le territoire
- ✓ Renforcer la filière tourisme vert et patrimonial
- ✓ Tirer parti de l'implantation de la sphère publique
- ✓ Assurer la pérennité de l'activité agricole, accompagner ses mutations, soutenir la diversification

2.3 DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT QUI RÉPONDE AUX BESOINS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

- ✓ Produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du parc
- ✓ Intervenir en priorité sur le parc existant pour améliorer son confort, renforcer son attractivité et réduire la consommation d'espace
- ✓ Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels et favoriser l'accueil de nouveaux habitants
- ✓ Répondre aux besoins des ménages ayant des besoins spécifiques
- ✓ Lutter contre les situations de précarité énergétiques et/ou de mal logement

2.4 CONSTRUIRE LA COMPLÉMENTARITÉ ET L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

- ✓ Conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions
- ✓ Conforter le fonctionnement des bassins de vie par le renforcement des pôles relais
- ✓ Garantir aux communes du maillage villageois des possibilités de développement sans déséquilibrer l'armature
- ✓ Fonder le projet sur l'animation de la vie locale et les spécificités territoriales

- AXE 3 : INSCRIRE LA PROXIMITE ET LA SOBRIETE COMME PILIERS DU DEVELOPPEMENT ET DU MIEUX-VIVRE

3.1 DÉVELOPPER UNE DÉMARCHE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE REPOSANT SUR PLUSIEURS LEVIERS

- ✓ Polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- ✓ Prioriser le développement au sein des centralités et des espaces bâtis structurés
- ✓ S'appuyer sur le « déjà-là » : réinvestir les bâtis existants et le renouvellement urbain
- ✓ Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ✓ Renouveler la manière d'aménager pour améliorer le cadre de vie collectif
- ✓ Favoriser la sobriété environnementale et l'utilisation des matériaux locaux

3.2 SOUTENIR LA PROXIMITÉ, VECTEUR DE QUALITÉ ET DE CONFORT DE VIE

- ✓ Poursuivre les efforts de revitalisation des centralités
- ✓ Organiser les mobilités et favoriser la multimodalité

2.3. Le règlement écrit

Le règlement écrit du PLUi fixe les conditions d'aménagement et de construction applicables sur les différentes parties du territoire. Ce règlement se caractérise par une structuration en 3 grandes parties :

- les rappels règlementaires et principes généraux
- des dispositions communes à l'ensemble des zones
- Des dispositions particulières à l'ensemble des zones U et AU et à l'ensemble des zones N et A

2.4. Le règlement graphique (plans) : le PLUi comporte les plans règlementaires pour chacune des communes qui s'articulent avec le règlement écrit. Il reprend pour l'essentiel les zones à urbaniser inscrites dans notre PLU. Les secteurs insuffisamment équipés (station d'épuration non conforme) sont classés en zone AU « inconstructible ». Une modification du PLUi sera nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation lorsque la nouvelle station d'épuration sera opérationnelle.

2.5. Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les OAP sont des outils règlementaires qui participent à traduire le PADD. Elles sont complémentaires des règlements écrits et graphiques et s'imposent aux autorisations d'urbanisme selon un régime de compatibilité. Le PLUi de l'Agglo comporte quatre cahiers d'OAP :

- OAP sectorielles
- OAP optimisation foncière
- OAP trame verte et bleue
- OAP STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités)

2.6. Les annexes Les annexes du PLUi sont composées conformément aux articles L.151-43, R.151-51, R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme, dont les servitudes d'utilité publique, ainsi que d'autres documents à titre informatif.

2.7. Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Le POA est l'instrument de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat de l'Agglo pour la période 2025-2035.

Le dossier de PLUi-H est consultable sur le site internet de l'Agglo via le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1aOGru7eWpkNPEuSyBW6i_y8KoVTisVY?usp=drive_link

Je vous propose d'émettre un avis favorable à ce PLUi-H assorti d'une contribution technique sur le règlement écrit portant sur la hauteur des clôtures. Pour les clôtures en limite de voies, la hauteur de la clôture sera mesurée par rapport au trottoir ou, en l'absence de trottoir, par rapport au terrain naturel côté voie.

Cette disposition permettra de répondre à la particularité des terrains présentant un dénivelé important en limite de voies.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, si les conclusions de ce rapport recueillent votre accord, de vous demander de bien vouloir :

- Emettre un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté le 21 mai 2025 assorti d'une contribution technique

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-15 et R153-5 ;
- la délibération du conseil communautaire du 22 septembre 2021 fixant les modalités de collaboration avec les communes et approuvant la charte de gouvernance PLUi après examen en conférence intercommunale des maires le 8 septembre 2021 ;
- la délibération du conseil communautaire du 10 novembre 2021 actant le principe de s'engager dans un PLUi valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ;
- la délibération du conseil communautaire du 23 février 2022 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
- la délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2024 actant du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ;
- la délibération du conseil communautaire du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes ;
- la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle,

CONSIDERANT :

- que depuis le 1er juillet 2021, conformément à l'article 136 de la loi ALUR, l'agglo Foix-Varilhes est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- le déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes depuis sa prescription en conseil communautaire le 23 février 2022 ;
- le bilan de la concertation tiré en conseil communautaire le 21 mai 2025 ;
- le projet de PLUi-H arrêté en conseil communautaire le 21 mai 2025 ;
- que le projet de PLUi-H arrêté par L'Agglo Foix Varilhes est soumis à l'avis des communes membres au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre leurs avis éventuellement assortis d'une contribution technique
- que le projet de PLUi-H et notamment sa déclinaison au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Verniolle est favorable sous certaines observations

Retranscription des débats :

M. MUÑOZ souhaite savoir si la contribution sur la hauteur des clôtures en limite de voie s'applique en cas de dénivelé positif. Madame le maire précise que la prescription s'applique uniquement à l'hypothèse du terrain moins élevé que le niveau de la voie publique.

M. DUPUY rappelle qu'il ne s'agit pas encore du document définitif : l'avis des personnes publiques associées, les observations durant l'enquête publique peuvent encore venir modifier le PLUi.

Mme le Maire s'interroge sur la nécessité de mieux réglementer le développement de l'agrivoltaïsme face à la multiplication des projets. Elle note que ces projets constituent un complément financier pour les exploitants agricoles mais conditionnés à l'existence d'infrastructures techniques capables de supporter la production électrique.

M. DUPUY précise que les services du syndicat mixte du SCOT et ceux de la Chambre d'agriculture doivent élaborer conjointement une doctrine commune et mettre en place des garde-fous sur l'agrivoltaïsme. Il fait remarquer que le Préfet est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations dans ce domaine.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

VOTE : Pour : 18 - Contre : 0 - Abstention : 0

Article 1^{er} : Emet un AVIS FAVORABLE sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 21 mai 2025

Article 2 : La commune de Verniolle formule les remarques présentées en annexe 1 à la présente délibération sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté sans que celles-ci ne remettent en question l'avis favorable exprimé ci-avant et demande leur prise en compte par l'Agglo en vue de son approbation par le conseil communautaire

Le Maire
Annie BOUBY



Le secrétaire de séance
Gérard ROGGERO

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

COMMUNE DE VERNIOLLE

ANNEXE 1 :

PLUI : REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DE VERNIOLLE

La commune de Verniolle émet les remarques suivantes :

Il serait souhaitable de prendre en compte les observations suivantes destinées à améliorer l'application du document :

- Règlement écrit des zones UA, UB, UC et UE :

Clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques

► Ensemble des sous-secteurs

Dans le cas où le terrain sur lequel est édifié la clôture est sensiblement moins élevé que l'emprise publique ou la voie qui le borde, la hauteur de la clôture se calcule à partir du trottoir et en l'absence de trottoir, du terrain naturel côté voie ou emprise publique

