Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
009-210903324-20261109-2026296-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/11/2026
Publication : 13/11/2026

COMMUNE DE VERNIOLLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2026

Délibération n°2026-100		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 5 novembre 2026
TOTAL VOTANTS : 19 = 17 Conseillers présents + 2 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 19 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 5 novembre 2026, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 9 novembre 2026 à 18h45 sous la présidence de Madame Annie BOUBY, maire de Verniolle,

ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, TURINES Agnès, ROGGERO Gérard, RODRIGUEZ Laura, DUPUY Didier, PAULY Geneviève, PERRON Sylvie, SOURZAT Sylvie, EYCHENNE Hervé, RUFFIE Franck, CORNUET Florence, DUCAROUGE Jérémy, CAZALET Jérémy, AUTHIÉ Nathalie, SANCHEZ Emmanuelle, PUJOL Romain,
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 : DELAUNAY Pierre a donné pouvoir à CORNUET Florence ; MUÑOZ Cédric a donné pouvoir à AUTHIÉ Nathalie ;

ARRIVEE EN COURS DE SEANCE : Aurélie DEJEAN (*à 18h50 - prend part aux délibérations n°2026-92 à 2026-100*)

Madame la Présidente 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. Madame Agnès TURINES est désignée pour remplir cette fonction.

RAPPORT N°8 : AMENAGEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE DU BASCOU - ORIENTATION GENERALE SUR L'OFFRE D'HABITAT

Madame Annie BOUBY, Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames
Messieurs,

Par délibération du 23 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé l'orientation générale de promotion d'une offre d'habitat diversifiée à destination :

- des ménages et en particulier des ménages modestes.
- des travailleurs, apprentis, stagiaires de la zone Escoubetou d'autant plus que cette zone industrielle est en cours d'extension.
- Des jeunes et des personnes âgées autonomes dans le cadre d'un habitat collectif permettant le développement du vivre ensemble intergénérationnel

L'assemblée délibérante préconisait l'anticipation des opportunités de renouvellement urbain en identifiant des secteurs ou terrains permettant la production de logements :

- en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Ariège : les logements vacants remis sur le marché après travaux (définis comme un enjeu de reconquête dans le PADD du plan local d'urbanisme de Verniolle) ;
- issus d'une démolition / reconstruction ;
- issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué.

Afin de permettre à la commune de poursuivre son action dans l'offre de logements, une zone d'aménagement différé dans laquelle la commune est titulaire du droit de préemption a été approuvée sur une partie du territoire communal par arrêté préfectoral du 14 juillet 2018 et renouvelée par arrêté préfectoral du 2 juillet 2024.

Il convient d'anticiper les opportunités de renouvellement urbain en identifiant des secteurs ou terrains permettant la production de logements.

Différents secteurs ont été identifiés sur le territoire communal pour le développement de nouveaux logements. Ces derniers correspondent à des Orientations d'Aménagement et de Programmation identifiées dans le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2026. La commune s'inscrit dans une démarche volontaire visant à favoriser l'offre de logements locatifs, en mettant l'accent sur l'objectif d'équilibrer géographiquement cette offre entre le centre-bourg et sa périphérie, constatant qu'aujourd'hui cette offre est largement concentrée au niveau du cœur du village.

Le plan local d'urbanisme intercommunal définit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP 357) sur le secteur du Bascou en périphérie de la zone urbaine. L'enjeu est de produire des logements pour répondre au renouvellement du parc. Le schéma d'aménagement prévoit une voie de desserte reliant l'avenue du Couserans à l'avenue des Pyrénées.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il me semble impératif de maîtriser le développement urbain en constituant au fil des opportunités des réserves foncières répondant à la mise en œuvre du projet urbain et d'offre de logements, notamment pour les personnes travaillant dans la zone industrielle de Verniolle.

Le périmètre de la ZAD et la délégation de l'exercice du droit de préemption par l'Agglo doivent nous permettre d'agir sur les opportunités foncières dans ce secteur. L'achat de terrains stratégiques pour créer notamment les axes de desserte sont à privilégier.

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

- approuver l'orientation générale de développement de l'offre de logements avec un objectif de création de réserves foncières sur le secteur du Bascou

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2024 renouvelant la ZAD de Verniolle
- Le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2026, notamment son orientation d'aménagement et de programmation n°357 au lieu-dit le Bascou
- L'article L.300-1 du code de l'urbanisme définissant les actions ou opérations d'aménagement permettant l'exercice du droit de préemption

CONSIDERANT :

- La nécessité de justifier de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement même si ses caractéristiques précises ne sont pas encore fixées pour l'exercice du droit de préemption
- Que les enjeux de l'OAP n°357 sont de conforter et renforcer les pôles urbains dans leurs fonctions, produire des logements permettant de répondre à l'ambition démographique et aux impératifs de renouvellement du par cet polariser le développement en cohérence avec l'armature territoriale
- Que l'OAP 357 précise que la zone du Bascou sera désenclavée au sud-est par un accès unique à la RD112 (avenue des Pyrénées), et au nord par un accès aménagé à la RD411 (avenue de la Halte).

APRES EN AVOIR DELIBERE,
VOTE : Pour : 19 - Contre : 0 - Abstention : 0

Article 1er : APPROUVE l'orientation générale de promotion d'une offre d'habitat diversifiée à destination :

- des ménages et en particulier des ménages modestes.
- des travailleurs, apprentis, stagiaires de la zone Escoubetou d'autant plus que cette zone industrielle est en cours d'extension.

Article 2 : PRECONISE l'anticipation des opportunités de réserves foncières en identifiant des terrains permettant la production de logements dans le secteur du Bascou ainsi que leur desserte viaire

Le Maire Annie BOUBY	Le secrétaire de séance Agnès TURINES

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