

DÉPARTEMENT DE L'ARIÈGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRONDISSEMENT DE FOIX

DE LA HAUTE-ARIEGE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE  
LA HAUTE ARIEGE**

**Séance du 20 Mars 2025**

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat :  
Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUIh**

**Délibération n° 2025 - 16**

**Délibération séance 2/13**

L'An deux mille vingt-cinq et le vingt mars à 17h30, les membres du Conseil Communautaire, dûment convoqués le douze mars sont réunis à la salle café-musique du casino d'Ax-les-Thermes (09110) sous la Présidence de Monsieur Alain NAUDY, Président

**Nombre de membres en exercice : 69 – Présents : 52 – Votants : 57**

**Secrétaire de séance : Monsieur Alain Marfaing**

Communes	Titulaire		Suppléant	
ALBIES	Bholème BOUFAID	Présent	Yannick ANDRE	
APPY	David HUEZ	Présent	Sabine CORBIN HARGAIN	
ASCOU	Sabine CARRIERE	Présente	Claude ZANUSSO	Présent
ASTON	Anne VAQUIE	Présent	Denis DA SILVA	
AULOS-SINSAT	Jean-Jacques STROH	Absent	Agnès VERNHES- BLAZY	
AX LES THERMES	Dominique FOURCADE	A donné pouvoir à Alain Pibouleau		
	Valérie ADEMA- GAYET	Présente		
	Sandrine BRINGAY	Absente		
	Marie-Agnès ROSSIGNOL	Présente		
	Alain MAYODON	Absent		
	René ROQUES	Présent		
	Jean-Louis FUGAIRON	Présent		
	Géraldine GAU	A donné pouvoir à V. Adéma-Gayet		
	Alain PIBOULEAU	Présent		
AXIAT	Maurice SICRE	Présent	Robert SARDA	
BESTIAC	Gérard TAURIAC	Présent	Benoît DOYEN	
BOUAN	Chantal MARTIN	Présent	Antoine RODRIGUEZ	
CAUSSOU	Anne LAPLUME	Absente	Suzanne PONT	

Communes	Titulaire		Suppléant	
CAYCHAX et SENCONAC	Jean-Pierre DOUMENG	Présent		
	Jean-Claude GOUZE	Présent		
CHATEAU VERDUN	Thierry BOES	Présent	Jacqueline SYLVESTRE	
GARANOU	Thierry OLIVIE	Excusé	Claude CAILLIEZ	
IGNAUX	Michel BARRE	A quitté la séance Avant le vote	Géraldine FONTES- GALINIER	
LARCAT	Didier CARBONELL	Présent	Danielle RODRIGUEZ	
LARNAT	Claude GOUZY	Excusé	Nathalie GOUZY	Présente
LASSUR	Richard MARTINEZ	A donné pouvoir à Francis Magdalou	Guillaume CHATAIN	
LES CABANNES	Daniel GERAUD	Présent		
	Jean-Jacques BLANC	Présent		
L'HOSPITALET	Arnaud DIAZ	Présent	Yvan DIAZ	
LORDAT	Gérard RAUZY	Présent	Marilyn CAYUELA	
LUZENAC	Didier BLANCO	Présent		
	Henri LACAZE	Absent		
	Annie PROTTI	Présente		
MERENS	Jean Pierre SICRE	Présent	Marc DEDIEU	
MONTAILLOU	Jean CLERGUE	Absent	Luc CAZAMPOURRE	
ORGEIX	Claudine AUTHIER	Présente	Solange GARDES	
ORLU	Alain NAUDY	Présent	Philippe BONREPAUX	
PECH	Véronique SUBRA	Présente	François OLIVEIRA	
PERLES ET CASTELET	André ALEX	Présent	Jean Pierre ROUSSEU	
PRADES	Hervé PELOFFI	A donné pouvoir à Sabine Carrière	Pierre HENRICH	
SAVIGNAC LES ORMEAUX	Nicolas PECH	Présent		
	Evelyne VIGNOLLES- AUDOUBERT	Présente		
SORGEAT	Jérôme BARRE	Présent	Christophe AUDOUY	
TIGNAC	Joseph FERRAND	Présent	Jean Pierre MOT	
UNAC	Christophe LANGLADE	Présent	Christian PACHECO	
URS	Jean LOPES	Présent	David GOMES	
VAYCHIS	Sylvie DAIN	Excusée	Yannick BUTEZ	Présent
VEBRE	Serge MARTUCHOU	Présent	René PISKORSKI	

Commune	Titulaire		Suppléant	
VERDUN	Alain MIQUEL	Absent	Antoine FERNANDEZ	
VERNAUX	Maxime MARTUCHOU	Présent	Christelle RAUZY	
AUZAT	Abdel EL YACOUBI	Présent		
	Jean-Claude DUPONT	Présent		
	Didier DUFFAUT	Absent		
GESTIES	Alain MARFAING	Présent	Jean-Jacques MARFAING	
ILLIER LARAMADE	André DUPUY	Présent	Huguette TOURET	
LERCOUL	François LAFON	Absent	Sylvain GRAVAILLAC	
ORUS	Marie-Christine PUECH	Présente	Jacques BERTRAND	
SIGUER	Marie-line CAUJOLLE	Présente	Denis DILHAN	
VAL-DE-SOS	Marie-Josée DANDINE	Présente		
	Patrick BERLUREAU	Présent		
	Monique DREUX	A donné pouvoir à Patrick Berlureau		
	Georges BERTRAND	Présent		
ARTIGUES	Jean-Luc ANNOUILLES	Présent	Francis MASSON	
CARCANIERES	Jacques CAYROL	Présent	Pascal PAYCHENQ	
LE PLA	André OLIVE	Absent	Didier THOMAS	
LE PUCH	Michel UTEZA	Présent	Alain LELONG	
MIJANES	Christian DUBUC	Présent	Christiane BEL	
QUERIGUT	Jean François BATAILLE	Présent	Jean Pierre AUTHIER	
ROUZE	Francis MAGDALOU	Présent	Jean-François SANCHE	

Membres ayant quitté la séance : Monsieur Michel Barre a quitté la séance et n'a pris part au vote.

Vu les statuts de la CCHA approuvés par Arrêté Préfectoral du 16 Septembre 2022.

Vu la compétence exercée par la CCHA en matière de plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2019-C162 en date du 26 septembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUIh) et son annexe constituant la charte de gouvernance définie pour l'élaboration du PLUIh. Les objectifs poursuivis, les modalités de concertation avec la population ainsi que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été définis à cette occasion.

Le choix d'élaborer un PLUIh résulte de la nécessité, pour la CCHA, de gagner en cohérence dans la conduite des différentes politiques publiques locales, de renforcer son esprit communautaire et de renforcer l'importance du projet de territoire dans la gestion des sols. L'enjeu majeur étant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle de fonctionnement du territoire, le document d'urbanisme a été l'occasion d'étudier le fonctionnement et les enjeux du territoire, puis de construire son projet de développement durable, et enfin de le formaliser dans des règles d'utilisation du sol.

Les objectifs poursuivis par le PLUIh présentés dans la délibération de prescription sont :

- Assurer un développement économique et touristique.
- Aménager l'espace et préserver le cadre de vie.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en faveur de l'habitat.
- Défendre et valoriser les espaces naturels préservés.
- Poursuivre la dynamique en matière d'éducation, d'enfance et de jeunesse.
- Contribuer à un territoire solidaire.

Au moment de la prescription du PLUIh, le territoire de la CCHA comptait 52 communes. Après fusion des communes de Caychax et Senconac au 1<sup>er</sup> janvier 2025, il compte désormais 51 communes : Albiès, Appy, Artigues, Ascou, Aston, Aulos-Sinsat, Auzat, Axiat, Ax-les-Thermes, Bestiac, Bouan, Carcanières, Caussou, Caychax et Senconac, Château-Verdun, Garanou, Gestiers, Ignaux, Illier et Laramade, Larcac, Larnat, Lassur, Le Pla, Le Puch, Lercoul, Les Cabannes, L' Hospitalet-près-l'Andorre, Lordat, Luzenac, Mérens-les-Vals, Mijanès, Montailou, Orgeix, Orlu, Orus, Pech, Perles-et-Castelet, Prades, Quérigut, Rouze, Savignac-les-Ormeaux, Siguer, Sorgeat, Tignac, Unac, Urs, Val de Sos, Vaychis, Vèbre, Verdun, Vernaux.

La procédure de PLUIh concerne donc les 51 communes du territoire de la Haute Ariège.

Considérant que l'élaboration du PLUIh, se déroule en 8 phases :

- Phase 1 : Diagnostic prospectif.
- Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Phase 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et programme d'orientations et d'actions « habitat » (POA).
- Phase 4 : Partie réglementaire (règlement graphique et règlement écrit).
- Phase 5 : Mise en forme du PLUIh (rapport de présentation, annexes...).
- Phase 6 : Arrêt du PLUIh.
- Phase 7 : Enquête publique.
- Phase 8 : Approbation du PLUIh.

A ce jour et après cinq années de travail, la construction du projet arrive à terme (phase 6). Il appartient donc au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLUIh. Il s'agit ainsi d'une étape fondamentale qui acte la fin des phases d'études et le début des phases administratives.

Les phases administratives vont, en effet, être amorcées par la suite. Elles se traduisent notamment par :

- La consultation des personnes publiques associées et des communes membres de la Haute Ariège, qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le projet.
- La tenue de l'enquête publique.

Elle s'achèvera par une approbation du projet de PLUIh en Conseil Communautaire.

La présente délibération comprend trois parties :

- La première partie est dédiée à la présentation du bilan de concertation.
- La deuxième partie détaille la construction du projet avec les communes et les partenaires.
- La troisième partie concerne le contenu du PLUIh.

### **1/ Le bilan de la concertation : un projet construit en concertation avec la population**

La délibération de prescription du PLUIh en date du 26 septembre 2019 complétée par la délibération n°2020-C203 du 8 décembre 2020 ont défini les modalités de concertation retenues, à savoir :

- Pour s'exprimer : un registre de concertation pour recueillir les observations et les propositions, mis en place au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence trois registres papiers et un registre numérique tenus régulièrement à jour du même contenu. Il était également possible d'adresser au Président de la CCHA des observations et propositions par courriers qui ont été insérées dans les quatre registres de concertation.
- Pour s'informer : un dossier de suivi de l'élaboration (délibérations, parutions, chronologie schématique du PLUIh et point de situation, dossier du PLUIh alimenté au fur et à mesure ...), mis en place également au siège et sur le site internet de la CCHA ainsi que dans les deux directions territoriales de proximité, soit en conséquence, trois dossiers de suivi papiers et un dossier de suivi numérique, tenus régulièrement à jour du même contenu.
- Pour s'exprimer et partager : organisation de trois (Donezan / Vallée d'Ax / Auzat - Vicdessos) réunions publiques de présentation pour chaque phase : présentation de la démarche PLUIh / présentation des diagnostics et des enjeux / présentation du PADD / présentation de l'avant-projet du PLUIh. A noter que :
  - Lors de la crise sanitaire du covid, dans l'impossibilité d'organiser des réunions publiques, la première phase de réunions publiques (présentation de la démarche PLUIh) a été remplacée par des vidéos de présentation mises en ligne sur le site internet de la CCHA. La charte de gouvernance a été modifiée en ce sens et validée en séance du Conseil Communautaire du 8 décembre 2020.

- Dans un objectif de proximité avec la population, après les premières réunions publiques de juin 2022, deux réunions publiques ont été organisées en Vallées d'Ax, au lieu d'une seule, aux deux autres phases ; une sur l'ancien canton des Vallées d'Ax, l'autre sur l'ancien canton de Les Cabannes. Quatre réunions publiques ont ainsi été tenues à chaque phase.

L'information du public sur ces modalités de concertation a été réalisée par divers supports et moyens de communication : sites internet (CCHA, communes), presse, panneaux d'affichage lumineux, sonorisation... Diverses publications dans la presse ont permis aux habitants d'être informés des avancées de l'étude.

Au terme de la phase d'études, il est constaté que l'ensemble des modalités de concertation retenues a été respecté et correctement mis en œuvre.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Pour s'exprimer** : les quatre registres de concertation ont été ouverts le 18 décembre 2020 et mis à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. Au total, 66 observations ont été recueillies, dont une qui ne concernait pas le PLUIh mais une revendication contre le site hébergeur du registre numérique (cette observation a été modérée) et une pour laquelle la pièce jointe manquait, elle a donc dû être doublée, au final 64 observations sur le PLUIh ont été déposées. Paradoxalement, les registres papier ont été le support le moins privilégié par la population puisqu'une seule observation y a été déposée. Le courrier auquel nous avons ajouté le mail, adressé au Président a été le mode de concertation privilégié par la population (37 courriers et mails). Le registre numérique a lui recueilli 26 observations.
- **Pour s'informer** : les quatre dossiers de suivi de l'élaboration ont été mis en place à la disposition de la population selon les modalités décrites ci-dessus. A l'issue de la période de concertation, chacun se composait des documents suivants :
  - Des flyers expliquant la démarche du PLUIh, mis à la disposition de la population.
  - Un petit guide des sigles employés pour élaborer le PLUIh.
  - Une chronologie schématique avec le point d'étape.
  - Les livrets de propositions issues des deux projets « Adenanc, le village idéal dans lequel nous souhaiterions vivre » réalisés avec les enfants (3 à 10 ans) et collégiens du territoire de la Haute Ariège.
  - Le dossier de suivi comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux.
  - Le dossier présentant les moyens de communication comprenant :
    - Mise en concertation décembre 2018 (Flyers, Support des vidéos mises en ligne sur le site internet, panneau A0, Communiqué de presse).
    - Mise en concertation juin 2022 (Présentation des réunions publiques comprenant la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement, enjeux territoriaux, communiqué de presse, flyers).
    - Mise en concertation octobre 2023 (Présentation des réunions publiques comprenant le PADD, communiqué de presse, Flyers).
    - Mise en concertation janvier 2025 (Présentation des réunions publiques, comprenant l'avant-projet du PLUIh, communiqué de presse, Flyers).
  - Le dossier des délibérations du Conseil Communautaire comprenant :
    - Délibération n°2019-C162 du 26/09/19 - Prescription du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
    - Délibération n°2020-C141 du 15/09/20 - Renouvellement des membres du comité de pilotage pour l'élaboration du PLUIh et son annexe la charte de gouvernance.
    - Délibération n°2020-C203 du 08/12/20 - Modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid - 19.
    - Délibération n°C2021-166 du 28/10/21 – Modification de la charte de gouvernance du PLUIh.
    - Délibération n°2022-104 du 24/05/22 – Validation du diagnostic prospectif du PLUIh et de l'armature territoriale.
    - Délibération n°2023-124 du 27/09/23 – Débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
    - Délibération n°2023-206 du 21/12/23 – Validation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
    - Délibération n°2024-03 du 09/02/24 – Validation des orientations et des fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validation du scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
    - Délibération n°2024-144 du 19/12/24 – Validation du support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- **Pour s'exprimer et partager** : au total, trois sessions de réunions publiques ont été organisées :
  - Présentation des diagnostics et des enjeux :
    - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 7 juin 2022, environ 65 personnes y ont participé.

- Auzat - Vicdessos, à Val de Sos le 8 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Donezan, à Carcanières le 9 juin 2022, environ 30 personnes y ont participé.
- Présentation du PADD :
  - Vallées d'Ax, à Les Cabannes le 23 octobre 2023, environ 35 personnes y ont participé et à Ax les Thermes le 24 octobre 2023, environ 80 personnes y ont participé.
  - Donezan, à Carcanières le 25 octobre 2023, environ 30 personnes y ont participé.
  - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 26 octobre 2023, environ 40 personnes y ont participé.
- Présentation de l'avant-projet du PLUIh :
  - Vallées d'Ax, à Savignac les Ormeaux le 9 janvier 2025, environ 70 personnes y ont participé.
  - Auzat - Vicdessos, à Auzat le 10 janvier 2025, environ 40 personnes y ont participé.
  - Donezan, à Carcanières le 13 janvier 2025, environ 25 personnes y ont participé.
  - Vallées d'Ax, à Aston le 14 janvier 2025, environ 50 personnes y ont participé.

Ces réunions étaient ponctuées par des temps d'échanges avec les participants.

L'ensemble des modalités de concertation définies dans les délibérations a permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation suffisante et adaptée au territoire.

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en thématiques communes, les principaux thèmes abordés sont en lien avec :

- Des questionnements de portée générale sur le fonctionnement du territoire.
- Des demandes de constructibilité de terrains (61% des contributions).

Pour plus d'informations, il convient de se reporter au bilan annexé à la présente délibération.

## **2/ Un projet coconstruit avec le comité technique, le comité de pilotage, le Bureau Communautaire, le Conseil Communautaire, les Maires, les Conseillers Municipaux, les personnes publiques associées**

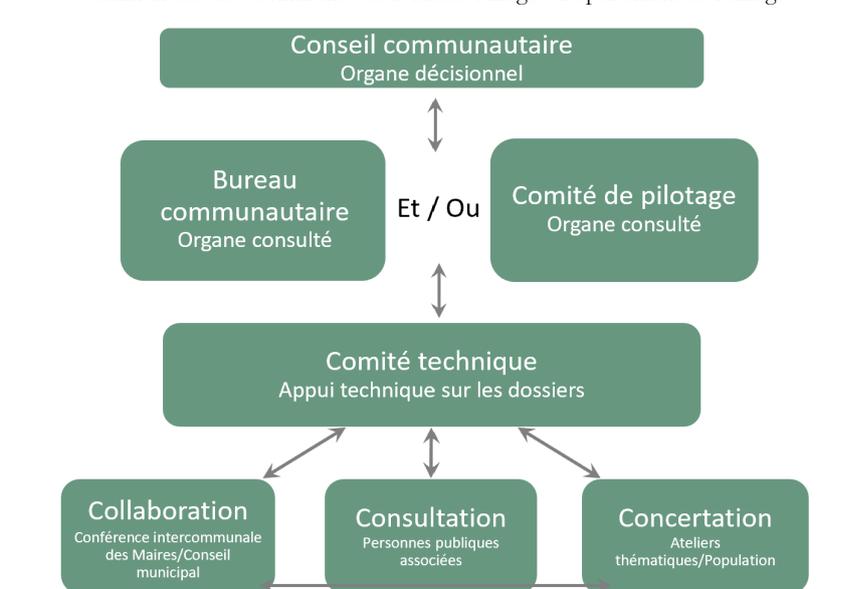
Le PLUIh est le fruit d'un travail effectué en étroite collaboration avec les élus.

Conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUIh est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de concertation après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires des communes membres.

Les modalités de collaboration ont été arrêtées par le Conseil Communautaire en même temps que la prescription de la procédure et après réunion de la conférence intercommunale des Maires. Il en résulte une charte de gouvernance qui a établi un cadre de travail avec l'ensemble des instances, et dont l'organisation opérationnelle se devait d'être souple pour la bonne construction du projet. Cette charte de gouvernance a fait l'objet de trois évolutions validées par délibérations du Conseil Communautaire :

- En séance du 15 septembre 2020 pour le renouvellement du comité de pilotage suite à l'installation du Conseil Communautaire du 16 juillet 2020.
- En séance du 8 décembre 2020 pour modification de l'organisation des trois premières réunions publiques dans le cadre de la crise sanitaire covid19.
- En séance du 28 octobre 2021 pour modification concernant la collaboration entre la CCHA et les Maires, après la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2021.

La collaboration menée avec l'ensemble des instances s'est articulée comme suit :



Différentes réunions ont été réalisées depuis la prescription du PLUIh, dont les principales (hors réunions de travail en comité technique et comité de pilotage, dont l'ampleur de la quantité ne permet pas de les recenser en détail) ont été recensées en suivant, par chronologie :

- Les réunions de lancement de l'étude du PLUIh en comité technique, comité de pilotage et personnes publiques associées en novembre et décembre 2020.
- Les entretiens réalisés auprès des 52 communes fin 2020 et début 2021.
- Les réunions de présentation aux Maires, de la méthodologie pour élaborer le PLUIh qui se sont tenues les 15, 16 et 17 décembre 2020.
- Les ateliers thématiques d'échanges avec les Maires qui se sont déroulés entre les mois de mars et juillet 2021.
- Les présentations, en commissions internes thématiques de la CCHA, des diagnostics et enjeux en matière d'habitat, de mobilité, d'équipements et services publics, d'économie, tourisme et agriculture, qui se sont tenues respectivement les 9, 15 décembre 2021 et les 13, 27 janvier 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux au comité technique et au comité de pilotage le 15 avril 2022.
- La présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux, ainsi que le projet d'armature territoriale, à la Conférence Intercommunale des Maires le 10 mai 2022.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2022-C104 en date du 24 mai 2022 validant le diagnostic prospectif du PLUIh et l'armature territoriale.
- Les réunions publiques de présentation de la synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux les 7, 8 et 9 juin 2022.
- La réunion de présentation du diagnostic et des enjeux du PLUIh aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 9 juin 2022.
- Les réunions de travail avec les membres du copil en charge de l'élaboration du PLUIh, des commissions internes thématiques de la CCHA et des maires qui ne siègent pas au conseil communautaire tenues les 24 et 29 novembre 2022 afin de confronter le projet de territoire de la Haute Ariège adopté en 2017, avec les enjeux territoriaux issus des diagnostics de 2022, permettant de définir le projet de PLUIh.
- La délibération du Conseil Communautaire n° 2022 - C188 en date du 15 décembre 2022 actant et validant la définition du projet de PLUIh.
- Les différentes réunions de travail tenues jusqu'en avril 2023 avec le comité technique et le comité de pilotage du PLUIh aux fins d'étudier des scénarios de développement en matière de démographie et d'habitat et d'examiner les propositions relatives à la construction du projet de PADD et en particulier des 4 axes qui le composent :
  - Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée.
  - Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde.

- Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute Ariège.
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C75 en date du 25 mai 2023 validant le projet de PADD avant transmission aux Personnes Publiques Associées et aux Conseils Municipaux.
- La réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées (PPA) tenue le 8 juin 2023.
- Les présentations des orientations générales du projet de PADD à chaque Conseil Municipal tenues entre le 26 juin et le 13 septembre 2023. Courant la même période, chaque Conseil Municipal a eu l'occasion de débattre sur les orientations générales du PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2023-C124 en date du 27 septembre 2023 attestant de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.
- Les réunions publiques de présentation des orientations générales du PADD tenues les 23, 24, 25 et 26 juin 2023.
- Le Conseil Communautaire n°2023-C206 en date du 21 décembre 2023 validant le PADD.
- La délibération du Conseil Communautaire n°2024-C03 en date du 9 février 2024 validant les orientations et les fiches actions du Programme d'Orientations et d'Actions 2025-2030 (POA) et validant le scénario de répartition des logements par commune avant d'être présentés aux partenaires institutionnels du POA.
- Les rencontres communales tenues du 4 au 29 mars 2024 permettant d'échanger avec chaque commune sur les pistes de déclinaison règlementaires et contractuelles au regard des orientations du PADD et du POA sur chacune d'entre elles.
- La présentation du bilan des 52 rencontres communales au Conseil Communautaire en date du 11 avril 2024.
- Les différentes réunions des 30 janvier, 13 février, 24 avril et 14 juin 2024 avec le comité technique, le comité de pilotage du PLUIh, la DDT, la chambre d'agriculture et autres personnes publiques associées aux fins de définir la méthodologie de travail pour la traduction règlementaire.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 12 juillet 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur la présentation des outils règlementaires qui seront utilisés pour réaliser le projet de traduction règlementaire.
- Les rencontres communales tenues du 5 août au 20 septembre 2024 permettant de présenter et d'échanger avec chaque commune sur la déclinaison règlementaire du projet de PLUIh qui les concerne.
- La réunion de présentation du POA aux personnes publiques associées (PPA) élargies tenue le 27 septembre 2024.
- La Conférence Intercommunale des Maires du 10 octobre 2024 à laquelle les membres du copil du PLUIh ont été invités portant sur le travail préparatoire à l'élaboration du règlement écrit ainsi que la déclinaison et les conditions de mobilisation de la garantie communale créée par la loi ZAN de juillet 2023.
- Le Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2024 validant le support de présentation pour les réunions publiques prévues au cours du mois de Janvier 2025.
- Les 4 dernières réunions publiques de présentation à la population du projet de déclinaison règlementaire du PADD tenues les 9, 10, 13 et 14 janvier 2025 respectivement à Savignac les Ormeaux, Auzat, Carcanières et Aston.
- Les réunions de présentation du projet de traduction règlementaire aux personnes publiques associées (PPA) tenues les 9 janvier et 7 février 2025.
- L'examen en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dit examen « blanc » du 28 janvier 2025.
- La présentation du projet de traduction règlementaire du PLUIh au Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2025.
- L'examen en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 18 Février 2025.
- Le Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 validant le projet de traduction règlementaire du PLUIh dans la perspective de son arrêt programmé le 20 mars 2025.

### **3/ Le contenu du PLUIh**

Le projet de PLUIh comprend :

- **Un rapport de présentation**, qui est à la fois un recueil de l'analyse du territoire de la Haute Ariège et un document justificatif des choix du PADD et de sa traduction règlementaire et contractuelle. Il expose le diagnostic, la justification des choix et l'analyse de l'impact du projet sur l'environnement.
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui s'articule et se décline en 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en sous-axes et orientations générales :
  - **Axe n°1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée**
    - **Sous axe n°1.1 : Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste**
      - Orientation générale n°1.1.1 : Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents.
      - Orientation générale n°1.1.2 : Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA.
      - Orientation générale n°1.1.3 : Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant.
    - **Sous axe n°1.2 : Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services**
      - Orientation générale n°1.2.1 : Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire.
      - Orientation générale n°1.2.2 : Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services.
      - Orientation générale n°1.2.3 : Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique.
    - **Sous axe n°1.3 : Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire**
      - Orientation générale n°1.3.1 : Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique.
      - Orientation générale n°1.3.2 : Gérer les flux et organiser le stationnement.
  - **Axe n°2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**
    - **Sous axe n°2.1 : Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités**
      - Orientation générale n°2.1.1 : Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.
      - Orientation générale n°2.1.2 : Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations.
    - **Sous axe n°2.2 : Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable**
      - Orientation générale n°2.2.1 : Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique.
      - Orientation générale n°2.2.2 : Consolider l'offre d'hébergement touristique.
    - **Sous axe n°2.3 : Un tissu économique local renforcé par une offre structurée**
      - Orientation générale n°2.3.1 : Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire.
      - Orientation générale n°2.3.2 : Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial.
  - **Axe n°3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**
    - **Sous axe n°3.1 : Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit**
      - Orientation générale n°3.1.1 : Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire.
      - Orientation générale n°3.1.2 : Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées.
      - Orientation générale n°3.1.3 : Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.
      - Orientation générale n°3.1.4 : Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets.
    - **Sous axe n°3.2 : Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège**
      - Orientation générale n°3.2.1 : Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne.
      - Orientation générale n°3.2.2 : Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la Haute Ariège.
    - **Sous axe n°3.3 : Une prise en compte des risques et nuisances**
      - Orientation générale n°3.3.1 : Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement.

- **Axe n°4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**
  - **Sous axe n°4.1 : Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard**
    - Orientation générale n°4.1.1 : Œuvrer pour le développement d'une diversité énergétique.
    - Orientation générale n°4.1.2 : Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments.
    - Orientation générale n°4.1.3 : Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau.
    - Orientation générale n°4.1.4 : Prendre en compte l'adaptation au changement climatique.
  - **Sous axe n°4.2 : Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière**
    - Orientation générale n°4.2.1 : Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont de deux types :**
  - Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
  - Les OAP thématiques permettent d'avoir une approche globale sur un enjeu spécifique, le PLUiH compte les OAP thématiques :
    - Patrimoine et paysage
    - Aménagement artisanal, commercial et logistique
    - Densité
    - Trame Verte et Bleue (TVB)
    - Mobilité
- **Des pièces règlementaires (règlement graphique et règlement écrit) comprenant :**
  - **Les zones urbaines à vocation d'habitat**
    - La zone UA correspond aux centres anciens des bourgs et villages présentant notamment un bâti mitoyen et/ou un alignement sur voirie. Elle comprend 2 sous-zones :
      - La sous-zone UAA spécifique au site patrimonial remarquable d'Ax les thermes. Elle comprend 3 secteurs :
        - Le secteur UAA1 correspond au centre ancien.
        - Le secteur UAA2 correspond aux faubourgs.
        - Le secteur UAA3 correspond aux extensions pavillonnaires.
      - La sous-zone UAP correspond aux centres anciens des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
    - La zone UB correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages et aux extensions urbaines inférieure à 2500m<sup>2</sup>. Elle comprend 2 sous-zones :
      - La sous-zone UBL correspond aux secteurs urbains des bourgs et villages comprenant des logements collectifs.
      - La sous-zone UBP correspond aux secteurs pavillonnaires des bourgs et villages perchés au sommet ou à flanc de montagne.
    - La zone UC correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions sont autorisées. Elle comprend 3 sous-zones :
      - La sous-zone UCA correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques.
      - La sous-zone UCP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
      - La sous-zone UCAP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles historiques, perchés au sommet ou à flanc de montagne.
    - La zone UD correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles dans lesquels les nouvelles constructions y sont interdites pour des raisons d'insuffisance des réseaux publics. Elle comprend 1 sous-zone :
      - La sous-zone UDP correspond aux hameaux et groupes de constructions traditionnelles perchés au sommet ou à flanc de montagne.
  - **Les zones urbaines à vocation économique**
    - La zone UX correspond aux zones d'économie mixte et aux secteurs d'activités économiques existants
    - La zone UY correspond aux zones industrielles strictes.
  - **Les zones urbaines à vocation touristique et de loisirs**
    - La zone Usm correspond aux stations de montagne.
      - Elle comprend la sous-zone Usm1 qui correspond à un secteur bâti d'Ax 3 Domaines dont la hauteur au faîte est plus élevée qu'en zone Usm.

- La zone UT correspond aux secteurs à vocation de tourisme et de loisirs comprenant notamment des activités et hébergements touristiques en contexte urbain.
- La zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : UE
- **Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**
  - Les zones AU à vocation principale d'habitation délimitent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elle comprend plusieurs sous-zones délimitées conformément aux dispositions de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite loi ZAN :
    - Les sous-zones AUGI
    - La sous-zone AUGQ
    - La sous-zone AUGM1 et AUGM2
    - Les sous-zones AUGP
    - Les sous-zones AUGPC
  - La zone AU0 présente une insuffisance de voirie et/ou réseaux ne permettant pas une ouverture immédiate à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation se fera par modification ou révision ultérieure du PLUih.
  - Les zones à urbaniser à vocation économique ou touristique
    - La zone AUX correspond aux zones à vocation d'économie mixte.
    - La zone AUS correspond à la zone accueillant le projet de centre de soins et de réadaptation sur la commune d'Auzat.
    - La zone AUT correspond à la zone accueillant le projet de centre thermoludique sur la commune de Carcanières.
- **La zone à vocation agricole A** est définie sur les secteurs boisés ou non, hors forêt communale et domaniale, déclarés à la politique agricole commune. Elle comprend 2 sous-zones :
  - La sous-zone à vocation agricole avec enjeux de biodiversité : Ace
  - La sous-zone agricole à vocation de protection paysagère : Ap
- **Les zones naturelles** est définie sur les secteurs boisés de propriété publique, gérés ou non par l'ONF, non déclarés à la politique agricole commune et les forêts domaniales RTM. Elle comprend 11 sous-zones :
  - La sous-zone à vocation naturelle avec enjeux de biodiversité : Nce
  - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne : Nsm
  - La sous-zone à vocation naturelle des domaines skiables des stations de montagne avec projet de construction : Nsm1
  - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt1 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et hébergements touristiques de type camping, villages de vacances et assimilés, des équipements sportifs...
  - La sous-zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs : Nt2 correspond aux secteurs touristiques et de loisirs comprenant des activités et des hébergements touristiques de type chambre d'hôtes, gîtes et leurs annexes, des équipements sportifs...
  - La sous-zone naturelle à vocation sportive et de loisirs : NL
  - La sous-zone naturelle dédiée au Parc des loups : NpL
  - La sous-zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : Ne
  - La sous-zone naturelle dédiée aux aménagements, équipements et constructions liés et nécessaires à la collecte, la gestion et le traitement des déchets : Nde
  - La sous-zone naturelle délimitant le périmètre d'autorisation d'extraction des matériaux de la carrière de Trimouns : Nc
  - La sous-zone naturelle dédiée aux jardins : NJ
- **Les secteurs, périmètres et espaces faisant l'objet de règles spécifiques**
  - Le changement de destination
  - Les emplacements réservés
  - Les périmètres des secteurs soumis à OAP
  - Les secteurs de mixité sociale
  - Le linéaire commercial
  - Les éléments de biodiversité à protéger au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
  - Les éléments de patrimoine à protéger au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
  - L'identification au sens de l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Elle concerne :
    - D'une part, le tracé des chemins de randonnée.
    - D'autre part, les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski, avec ou sans remontée mécanique.

- L'identification au sens de l'article R151-34 du code de l'urbanisme concerne la carrière de talc de Trimouns, protégée en raison de la richesse du sous-sol.
- L'identification des secteurs avec des règles spécifiques de hauteur au sens de l'article R151-11 du code de l'urbanisme
- **Un Programme d'Orientations et d'Action**, qui présente les éléments de mise en œuvre de la politique habitat sur la Communauté de Communes de la Haute Ariège pour la période 2026-2031. Déclinés à l'échelle de chaque commune, il s'articule autour d'orientations sus divisées en objectifs, eux-mêmes subdivisés en actions :
  - **Orientation 1 / Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents**
    - Objectif 1/ Produire des logements prioritairement sur les polarités ou à proximité et en adéquation avec le fonctionnement et les caractéristiques des territoires de proximité,
      - Action 1/ Produire des logements permanents en cohérence avec le rôle des communes dans l'armature territoriale
    - Objectif 2/ Mettre en place une ingénierie et des outils opérationnels pour accompagner les communes dans le portage de projets
      - Action 2/ Piloter, animer et suivre la politique intercommunale de l'habitat
      - Action 3/ Mettre en œuvre une stratégie foncière volontariste
  - **Orientation 2/ Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA**
    - Objectif 3/ Répondre à la pluralité des parcours résidentiels notamment en direction des ménages d'actifs et des populations séniors
      - Action 4/ Améliorer, restructurer et renforcer le parc communal existant
      - Action 5/ Soutenir la production de petits logements sur l'ensemble du territoire
      - Action 6/ Améliorer et compléter l'offre de logements sociaux prioritairement sur les polarités
      - Action 7/ Adapter le parc de logements pour le maintien à domicile des séniors et personnes en situation de handicap et créer une offre d'hébergement spécifique à destination de ces publics
    - Objectif 4/ Déployer une offre d'hébergement en direction des publics spécifiques (jeunes travailleurs et saisonniers, situation d'urgence, gens du voyage ... )
      - Action 8/ Renforcer et diversifier l'offre d'hébergements pour les jeunes travailleurs et saisonniers
      - Action 9/ Mettre en place une offre d'hébergement d'urgence
      - Action 10/ Poursuivre les réflexions sur l'accueil des Gens du voyage
  - **Orientation 3/ Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc existant**
    - Objectif 5 : Poursuivre la politique d'amélioration du parc ancien privé
      - Action 11/ Poursuivre les actions destinées à l'amélioration du parc privé existant
    - Objectif 6 : Améliorer la qualité de l'espace public pour valoriser les logements des noyaux urbains denses
      - Action 12/ Accompagner la politique de revitalisation des bourgs-centres des polarités
  - **Orientation 4/ Un projet conciliant développement et préservation des ressources foncières**
    - Objectif 7 : Favoriser un modèle de développement urbain qualitatif respectueux de la morphologie et de l'identité du territoire
      - Action 13/ Reconquérir le bâti délaissé et mobiliser le foncier non bâti dans les bourgs
      - Action 14/ Définir des formes urbaines en adéquation avec le cadre bâti et le rôle des communes dans l'armature territoriale
- **Des annexes composées :**
  - Des listes et plans des servitudes d'utilité publique.
  - Des zonages des risques naturels comprenant les Plans de Prévention des Risques et les cartes des aléas sur le territoire de proximité du Donezan.
  - Des annexes sanitaires comprenant entre autres les zonages assainissement des eaux usées, les plans des réseaux eaux usées et eaux potables, une notice sur la gestion des déchets...
  - De l'arrêté Préfectoral de classement de la RN20, infrastructure de transport terrestre et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
  - De l'arrêté Préfectoral d'exploitation de la carrière de talc de Trimouns.
  - Des taxes d'aménagement (TA) instituées par certaines communes de Haute Ariège.
  - Du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Ax les Thermes.
  - Des aléas miniers (territoire de proximité d'Auzat-Vicdessos).
  - De l'arrêté Préfectoral portant sur les obligations légales de débroussaillage (OLD).
  - Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) instituées par arrêtés Préfectoraux sur les communes d'Appy, Ax les Thermes et Val de Sos.

- Du guide technique en matière d'accessibilité des moyens de secours et de défense extérieure contre l'incendie.
- Le projet de zonage du droit de préemption urbain qui sera institué simultanément à l'approbation du PLUIh.

Pour plus d'informations, Monsieur le Président se réfère à la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

En outre, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération et d'arrêter le PLUIh, tel qu'adressé aux membres du Conseil Communautaire en vue de cette présente séance.

Vu le rapport, les pièces constitutives du PLUIh adressées par voie numérique à chaque conseiller communautaire titulaire et suppléant par voie numérique (conformément à la délibération n° 2025-C09 du 27 Février 2024), la note explicative de synthèse résumant la présentation des pièces constitutives du PLUIh, le bilan de la concertation adressés avec la convocation à la séance et son exposé par Monsieur le Président,

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-ARIEGE :**

Après en avoir délibéré,  
Sur la proposition du Président,

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme local de l'Habitat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

- **DIT QUE** conformément aux dispositions des articles L132-7, L132-9, L132-11, L153-15, L153-16, L153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération ainsi que le projet de PLUIh arrêté seront notifiés afin de recueillir leurs avis :

- Aux 51 communes membres de la CCHA.
- A Monsieur le Préfet du département de l'Ariège.
- A Madame la Présidente du Conseil Régional de l'Occitanie.
- A Madame la Présidente du Conseil Départemental de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de COhérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège.
- A Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.
- A Messieurs les Présidents de la chambre d'agriculture, de la chambre des métiers et de l'artisanat, de la chambre de commerces et d'industrie.
- A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
- Aux Présidents des EPCI limitrophes et aux Maires des communes limitrophes.
- A toutes autres personnes publiques ayant demandées à être associées à l'élaboration du PLUIh.

- **MANDATE** Monsieur le Président pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.

Nombre de votants	Vote pour	Vote contre	Abstention
57	54	1	2

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Alain NAUDY

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture, le  
Et publication le