



Révision du POS de Verniolle en PLU

Réunion de présentation du pré PADD
Vendredi 20 Janvier 2012
9H00

Liste des présents et excusés :

Présents	Excusés	Noms	Prénoms	Fonction	Mail	Téléphone
COMMUNE DE VERNIOLLE						
	X	BARRAU	René	Conseiller municipal		05 61 60 17 78
X		BOUBY	Annie	Conseillère municipale	alain.bouby@orange.fr	06 84 69 78 80
X		CHINAUD	Martine	Conseillère municipale	Chinaud.bernard@orange.fr	05 61 69 60 00
	X	FERRIGNO	Dominique	Conseillère municipale	Mathieu.ferrigno@orange.fr	06 70 46 02 36
X		GIUSTI	Jean Jacques	Mairie	Verniolle.mairie@wanadoo.fr	05 61 68 02 04
X		MANDEMENT	Henriette	Conseillère municipale	hmandement@wanadoo.fr	06 77 26 07 35
X		MUNOZ	Numeu	Adjoint	n.munoz@architectemunoz.com	05 61 69 55 00
X		OLIVIER	Lionel	Conseiller Municipal	lionel.olivier@afpa.fr	06.81.42.19.12
X		PEDOUSSAT	Robert	Maire	robertpedoussat@orange.fr	06 80 65 56 49
DDT09						
X		RIZZO	Brigitte	DDT 09 chargé d'affaire	brigitte.rizzo@ariege.gouv.fr	05 61 02 47 52
BUREAUX D'ETUDES						
	X	LACOINTA	Benoit	Atelier de Paysages	contact@benoit-lacointa.com	05 61 86 44 31
X		VIGNE	Stéphane	Agence AUSV	ausvigne@gmail.com	09 81 07 78 62

ORDRE DU JOUR

9 H 10H30 : réunion de travail sur le pré PADD.
10 H 30_11 H 30 : visite de site.

PRESENTATION DU PRE-PADD :

En propos introductif sont reprises les ambitions de la commune, telles qu'elles étaient affichées dans le cahier des charges de l'étude : la commune de Verniolle souhaite maîtriser sa progression démographique en permettant l'accueil de 200 à 300 habitants dans les dix prochaines années (pour atteindre 2600 habitants à l'horizon 2023).

Il est rappelé le potentiel important de foncier disponible dans le POS (plus de 40 ha) et non bâti jusqu'alors.

Le Pré PADD ambitionne donc de redonner une cohérence communale en priorisant le foncier disponible dans le POS.

Les premières orientations proposées sont réparties suivant quatre thématiques :

- orientations économiques,
- orientations sociales,
- orientations urbaines,
- orientations paysagères et environnementales.

Les orientations économiques :

Elles visent à replacer le contexte communal dans une problématique territoriale plus large.



Elle replace les priorités économiques communales, à la fois du point de vue commercial et agricole.

Les orientations proposées sont les suivantes :

- *Participer au rayonnement de l'agglomération appaméenne en renforçant et diversifiant les fonctions urbaines de la commune.*
- *Renforcer le pôle d'activités Delta sud en étendant la zone d'Escoubétou 2.*
- *Consolider et équilibrer l'offre commerciale sur le territoire communal (zone de Graussette et commerces de proximité du centre-ville).*
- *Consolider le développement de l'activité agricole. Maintenir la cohésion de l'espace agricole (les unités foncières de grandes tailles notamment) et assurer la viabilité des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations.*

Les orientations sociales :

Elles visent d'une part à combler l'offre en termes de diversité d'habitats sur le territoire communal et d'autre part à proposer une offre d'équipements en cohérence avec les capacités d'accueil de la population envisagées.

Les orientations proposées sont les suivantes :

- *Proposer une offre d'habitat plus diversifiée, aussi bien au niveau de la typologie des logements, que de la taille du foncier associé, ou que du mode d'occupation (location / accession). Penser l'offre de logements en adéquation avec l'offre économique pour maximaliser le nombre de travailleurs résidents.*
- *Favoriser la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'habitat (par l'instauration de servitudes de mixité sociale).*
- *Etoffer l'offre de services et d'équipements d'intérêt collectifs.*
- *Repenser l'offre en termes d'équipements sportifs.*

Les orientations urbaines :

Elles visent d'une part à favoriser une meilleure circulation sur le territoire communal et une meilleure cohabitation des modes de déplacements et d'autre part à clarifier l'espace urbanisé pour lui donner des repères (densité, liaison avec Delta Sud, entrées de ville...)

Les orientations proposées sont les suivantes :

- *Repenser le réseau de circulation communal :*
 - . *Repenser la circulation sur le centre bourg pour éviter la congestion sur les rues étroites (nouveau schéma de circulation).*
 - . *Développer un réseau doux (piétons cycles) liant les principales densités d'habitat aux équipements et aux zones d'activités.*
- *Permettre la mise en place d'une nouvelle lecture hiérarchique :*
 - . *Limiter l'étalement urbain en instaurant de nouvelles limites urbaines.*
 - . *Repenser la hiérarchisation des densités sur le territoire communal pour mieux affirmer le centre bourg et des pôles secondaires.*
 - . *Privilégier l'urbanisation des dents creuses et le développement des parcelles déjà constructibles dans le POS.*
- *Repenser les liens entre habitat et zones d'activités (liaisons douces, transitions paysagères...)*
- *Anticiper le développement des dents creuses restantes. Structurer l'organisation de ces espaces par des orientations d'aménagement et de programmation et des emplacements réservés.*
- *Affirmer le pôle économique Escoubétou / Graussette comme principale entrée de ville. Requalifier les autres entrées de ville en cohérence avec cette nouvelle hiérarchie.*

Les orientations paysagères et environnementales :



Elles concernent à la fois des objectifs de conservation et de valorisation (bourg, patrimoine naturel et agricole) et des objectifs de qualité de vie (réduire les pollutions, les nuisances et les risques).

Les orientations proposées sont les suivantes :

- *Poursuivre la valorisation du centre bourg :*
 - . *Valoriser l'habitat ancien du centre bourg.*
 - . *Favoriser le renouvellement ou la réhabilitation de l'habitat ancien.*
 - . *Valoriser le réseau de ruelles du centre bourg.*
 - . *Valoriser une partie des jardins ceinturant le noyau du centre bourg.*
- *Préserver et révéler les caractéristiques du patrimoine naturel et agricole :*
 - . *Valoriser le petit patrimoine (croix, ponts) en les insérant dans des parcours de découverte.*
 - . *Protéger les structures (murs, murets...) de galets ronds.*
 - . *Conforter et entretenir les berges de cours d'eau. Protéger le réseau de drainage.*
 - . *Préserver et redéployer le système de bocage en bordure de parcelles agricoles (réintroduire le végétal dans l'espace agricole).*
 - . *Conserver, entretenir et valoriser le réseau de chemins agricoles.*
 - . *Veiller à conserver les corridors écologiques et instaurer des systèmes de coulées vertes dans les nouvelles opérations d'aménagement.*
 - . *Proposer une palette végétale pour maîtriser les types de plantations des futures constructions et espaces publics.*
 - . *Protéger certains boisements.*
 - . *Protéger les points de vue panoramique et fugace existant depuis l'espace agricole et le centre bourg (vues sur les Pyrénées notamment).*
- *Conserver l'enveloppe des zones naturelles et agricoles existante par une gestion économe des sols :*
 - . *Imposer une densité suffisante pour optimiser le foncier libre et les réseaux.*
 - . *Travailler les transitions paysagères au niveau des nouvelles limites urbaines (plantations, clôtures végétalisées, gabarits...)*
 - . *Valoriser les qualités environnementales et paysagères du territoire communal et renforcer ses circuits de découverte.*
 - . *Aménager une zone verte tampon entre la zone commerciale de Graussette et le bourg.*
- *Réduire les pollutions*
 - . *Favoriser les conceptions bioclimatiques et l'utilisation des énergies renouvelables.*
 - . *Minimiser les déplacements motorisés par la maîtrise des densités, la cohérence de desserte des équipements et les services, le développement d'un réseau de circulations douces.*
 - . *Minimiser le développement des réseaux par une gestion économe du foncier.*
 - . *Préserver les milieux sensibles de tout effet de l'urbanisation.*
 - . *Améliorer et optimiser le fonctionnement du réseau d'assainissement.*
- *Prendre en compte les nuisances et les risques*
 - . *Anticiper les nuisances liées aux augmentations potentielles de circulations sur les axes des routes départementales et du nouveau schéma de circulation.*
 - . *Limiter l'imperméabilisation des sols*
 - . *Promouvoir l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins paysagers...)*
 - . *Protéger les champs d'inondation.*
 - . *Instaurer des périmètres de protection autour des installations susceptibles de créer des nuisances (exploitations agricoles).*
 - . *Consolider le réseau de défense incendie.*

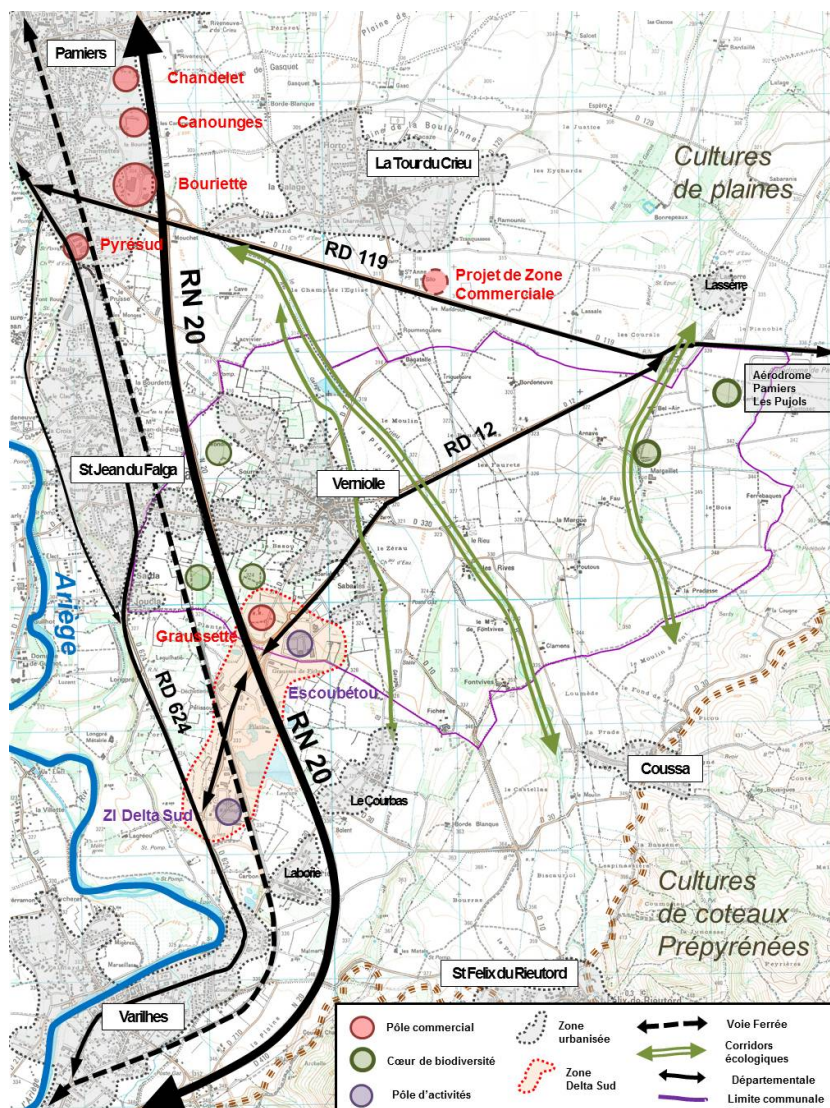
. Respecter les périmètres réciproques d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles.

Cartes :

Le groupement a voulu proposer deux échelles de cartes pour étayer le préPADD :

- une carte du Sud appaméen afin de replacer les enjeux territoriaux de la commune.

Cette carte reprend les principaux pôles commerciaux et d'activités. Elle replace la « nappe » urbaine de Verniolle et son contact avec Saint Jean du Falga. Elle repositionne les principaux cœurs de biodiversité.



- une deuxième carte se focalise sur le territoire communal.

Un socle commun montre l'extension de la zone Delta Sud. Des limites franches à l'urbanisation sont proposées au nord et au sud de l'actuelle tâche urbaine. Des corridors écologiques sont affirmés entre les cœurs de biodiversité ou le long des ruisseaux.

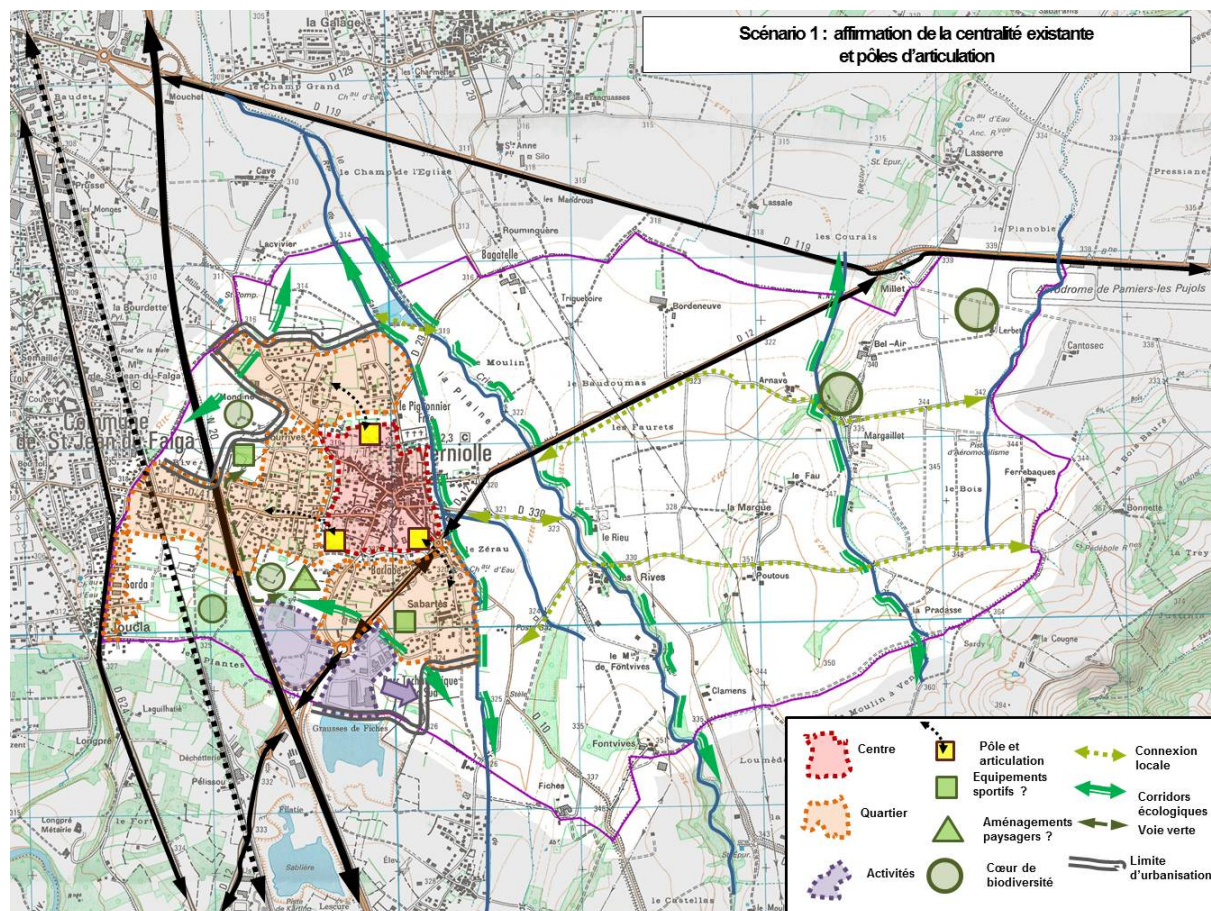
Une boucle piétonne et cycles est proposée pour mettre en valeur le petit patrimoine communal.

Sur cette base commune, trois scénarios ont été proposés :

Scénario 1 :

Le bourg actuel est renforcé par la définition d'un cœur « épaissi » permettant une densité tout autour du centre existant. Des pôles de densité secondaires (= petits collectifs ou habitats en bandes, ou habitats intermédiaires articulés autour d'un petit espace public) permettent de réaliser les transitions avec le reste des territoires urbanisés.

Les installations sportives pourraient être pensées à proximité du terrain de grand jeu existant (nord-ouest) ou à l'articulation avec Delta Sud(voir carrés verts).



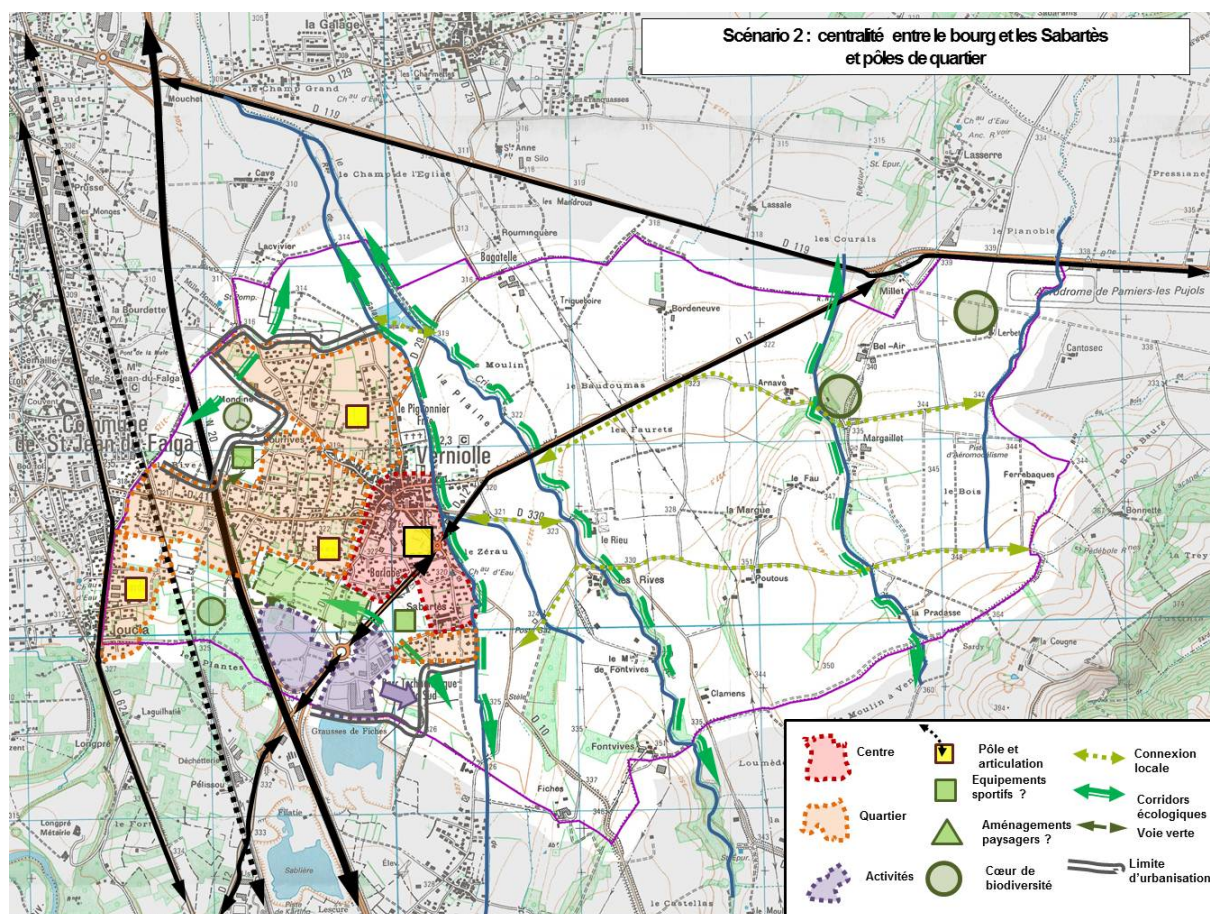
Scénario 2 :

Le scénario 2 propose une centralité située entre le bourg actuel et le hameau de Sabarthès, recentrée autour de l'axe de la RD 12 (gros carré jaune sur la carte).

Des connexions douces privilégiées relient alors le centre avec Delta Sud.

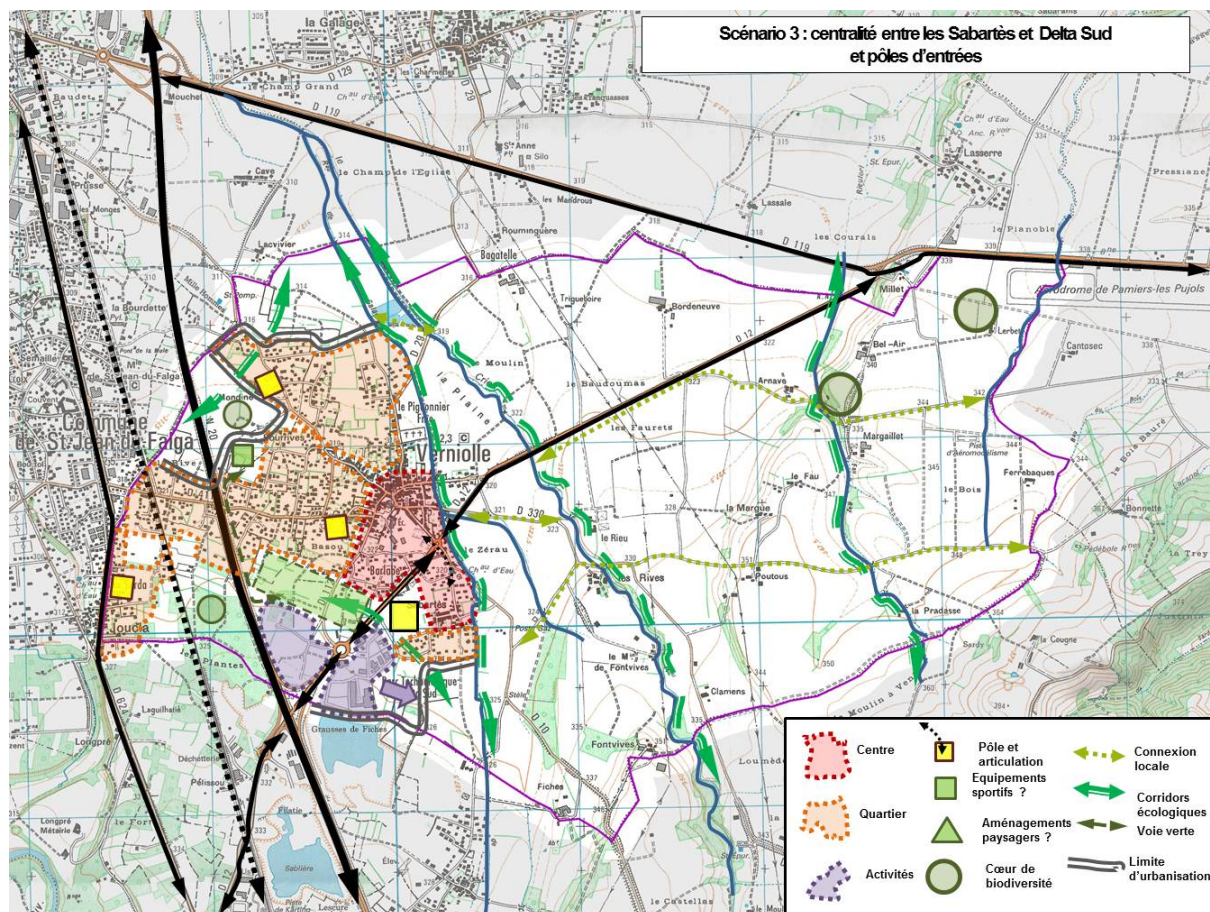
Des pôles secondaires (petits carrés jaunes) proposent des densités supérieures avec la possibilité d'aménager des petits espaces publics d'agrément pour le quartier.

Les installations sportives pourraient être pensées à proximité du terrain de grand jeu existant (nord-ouest) ou à l'articulation avec Delta Sud (voir carrés verts).



Scénario 3 :

Le scénario 3 propose un nouveau pôle à l'articulation entre Delta sud et le centre bourg + Sabarthes (représenté par un gros carré jaune sur la carte). Des pôles de quartiers se développent le long des RD pour caractériser et donner une identité aux développements pavillonnaires périphériques de Verniolle (petits carrés jaunes) et réaménager dans le même temps les entrées de ville.



Plan de circulation :

Afin de résoudre le problème de gabarit de la rue de Mounic, l'accès nord de la commune est discuté.

Le groupement propose de passer cet axe en sens unique, direction sud nord.

Les flux provenant notamment de la Tour du Crieu seraient alors déviés par des transversales Ouest Est.

- La rue du Mied des Vignes propose une alternative existante, mais l'état de la chaussée n'est pas bon et le trajet est relativement long, quoique dissuasif pour les gens cherchant les courts circuits.

- Le groupement précise que les débouchés sur la RD 12 depuis la rue de Soulet est assez dangereux (visibilité réduite par une construction) : ce débouché est peu conseillé.



- Le débouché rue des Iris paraît plus sécurisé et le possible maillage de la zone concerné par le PAE pourrait proposer à terme un trajet alternatif intéressant.

Aérodrome Pamiers Les Pujols :

Le bureau d'études réalise une rapide synthèse des entretiens réalisés avec M. Dubrulle de la CCI 09 et M. Ripoche de l'association Adirap. Etant données les incertitudes restantes, les éventuels projets autour de l'aérodrome ne peuvent être anticipés dans le PLU.

Visite sur site :

Une visite du secteur des Mied des Vignes a été réalisée pour mieux comprendre les enjeux en termes de desserte, de réseaux et les conséquences de la mise en place du PAE.

RECAPITULATIF DES ECHEANCES :

Sur la carte générale devra être rajouté le pôle commercial « Leclerc » au sud de Pamiers.

Concernant les circulations, la mise en sens unique de la rue de Mounic pose le problème de la desserte des transports en commun (le matin). Le trajet de déviation ne devra pas être trop pénalisant pour les agriculteurs (trajet retour depuis le silo de la Tour du Crieu).

La commune transmet en séance au groupement une première esquisse du potentiel renforcement des équipements sportifs situés derrière la mairie.

PROCHAINES REUNIONS :

A définir suivant les délais de réflexions nécessaires à la commune.

Afin de disposer d'un temps de réflexion plus long, la commune a émis le possible souhait de décaler le rendu du PADD, initialement prévu pour la fin du mois de Février.

Le groupement est donc dans l'attente d'une confirmation écrite de cette « interruption de mission », notamment pour anticiper les prochaines échéances et recalculer un planning.

La commune devra ensuite faire parvenir au groupement un premier retour concernant le pré PADD (ou lors d'une réunion de travail) qui servira de base à la rédaction du PADD.

Une fois ce retour communiqué, le groupement devra disposer d'un délai de trois semaines minimum pour la rédaction d'une version de PADD.