



Révision du POS de Verniolle en PLU

Réunion de présentation du diagnostic
Vendredi 25 Novembre 2011
10H

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

Présentation du diagnostic.

PRESENTATION DU DIAGNOSTIC:

Le groupement présente le diagnostic sur la base des huit enjeux décrits dans le document « Vers un urbanisme durable en Ariège ». Il précise en introduction que les compléments ont surtout été apportés sur les parties concernant l'analyse du POS, l'économie ; la flore, la faune et le milieu naturel ; les énergies et les servitudes.

- Enjeu 1 : limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des bourgs.

La commune de Verniolle est passée d'un développement urbain suivant les axes départementaux (profil en étoile) à un modèle plus diffus où la tâche urbaine rejoint désormais les hameaux du Sabarthès et de Sarda.

La surface des nouvelles constructions apparues depuis l'an 2000 représente plus de 42 hectares de terrains consommés.

L'étude du Plan d'Occupation des Sols montre une surface importante dévolue à la zone UB ainsi qu'un nombre de zones 1NA conséquent.



Les capacités résiduelles en termes de terrains constructibles représentent plus de 60 hectares (dont 42 hectares dévolus à l'habitation et 9,6 hectares pour l'activité et le commerce).

Selon plusieurs scénarios d'urbanisation et de rétention, ce potentiel constructible a été traduit en termes de constructions et d'habitants supplémentaires.

Le tableau ci-dessous reprend les résultats pour 3 scénarios de rétention différents :

PAS DE RETENTION					
Surface libre (m ²)	Surface constructible (80 % surface libre) (m ²)	Nombre de logements			
		Hypothèse 1 Maison individuelle 1500 m ²	Hypothèse 2 Maison individuelle 1000 m ²	Hypothèse 3 Maison individuelles 500 m ²	Hypothèse 4 75% Maisons ind. 500 m ² et collectifs 25%
424000	339200	226	339	678	848
Nombre d'habitants					
		565	848	1696	2120
RETENTION = 2					
Surface libre (m ²)	Surface constructible (80 % surface libre) (m ²)	Nombre de logements			
		Hypothèse 1 Maison individuelle 1500 m ²	Hypothèse 2 Maison individuelle 1000 m ²	Hypothèse 3 Maison individuelles 500 m ²	Hypothèse 4 75% Maisons ind. 500 m ² et collectifs 25%
212000	169600	113	170	339	424
Nombre d'habitants					
		283	424	848	1060
RETENTION = 3					
Surface libre (m ²)	Surface constructible (80 % surface libre) (m ²)	Nombre de logements			
		Hypothèse 1 Maison individuelle 1500 m ²	Hypothèse 2 Maison individuelle 1000 m ²	Hypothèse 3 Maison individuelles 500 m ²	Hypothèse 4 75% Maisons ind. 500 m ² et collectifs 25%
141333	113067	75	113	226	283
Nombre d'habitants					
		188	283	565	707

Les hypothèses 1 et 2 considèrent du logement individuel sur respectivement 1500 m² et 1000 m² en moyenne : ces cas sont repris pour information et ne pourront pas être défendus dans le PLU étant données les exigences de densité sous-entendues dans les lois du Grenelle.

Au final, ce potentiel foncier apparaît à priori suffisant si l'ambition de la commune est d'accueillir 200 à 300 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années.

Le même raisonnement a été réalisé pour l'activité :

sur les 9 hectares disponibles, environ 15 entreprises (sur une parcelle moyenne de 5000 m²) pourraient être accueillies (ou 31 entreprises sur une parcelle moyenne de 2500 m²).

- Enjeu 2 : préserver les terres agricoles et les unités d'exploitations et insérer les projets dans l'environnement.

Le groupement rappelle les principales données sur l'agriculture vernioillaise. Il rappelle que l'activité agricole est pour majorité assurée par des exploitants jeunes (moins de 40 ans).

Le faible relief de la commune permet des cônes de vues fréquents vers les Pyrénées. Il rend très perceptible le traitement des limites d'urbanisation. Les transitions entre habitats pavillonnaires et terres cultivées devront être traitées avec beaucoup d'attention dans le PLU. Au cœur des zones pavillonnaires, les cônes de vue furtifs vers les montagnes devront être au maximum conservés. Les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont concentrées en partie nord et est du territoire communal : elles ne devraient pas être impactées par le futur projet communal.



La trame bleue verniollaise est essentiellement constituée des ruisseaux nord sud qui constituent les connections écologiques principales du territoire.

- Enjeu 3 : favoriser la mixité sociale dans l'habitat.

Au cours des vingt dernières années, le pavillonnaire (implanté au milieu de parcelles de 1000 à 1500 m²) a été le modèle dominant de constructions sur la commune.

La mixité sociale pourra être favorisée sur Verniolle si d'autres typologies de logements et d'autres surfaces parcellaires sont proposées. Elle se renforcera également par un meilleur aménagement de l'espace public permettant notamment l'accès aux personnes à mobilité réduite et handicapées.

- Enjeu 4 : économiser et rationaliser les réseaux et les déplacements.

Le territoire relativement plat de Verniolle pose localement quelques problèmes de pression sur le réseau d'adduction d'eau potable. Le maillage des poteaux incendie est ponctuellement incomplet. L'équilibre biologique de la station d'épuration reste fragile et un diagnostic des infrastructures d'assainissement est en cours.

Des pistes pour régler les problèmes des gabarits d'accès des voies motorisées devront être avancées dans le PLU.

- Enjeu 5 : proposer une offre d'accueil de qualité cohérente avec le territoire.

Verniolle doit aujourd'hui composer avec plusieurs échelles. A l'image de son offre commerciale et d'activités qui relève d'une dimension à la fois territoriale (Delta Sud), intercommunale (implantations en bord de RD) et communale (centre bourg), Verniolle pourrait proposer une offre touristique et d'habitats plus en adéquation avec cette attractivité. La mise en valeur du petit patrimoine (croix, stèles, ponts...) pourrait s'envisager en structurant des boucles de découverte de la campagne verniollaise prenant appui sur le réseau de chemins existants.

- Enjeu 6 : intégrer les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires.

Les points de vue, le marquage des limites parcellaires (haies bocagères...), les ripisylves et les massifs isolés méritent d'être conservés pour inscrire le cadre de vie verniollais dans la durée. Le petit patrimoine et le tissu vernaculaire devraient conserver leur rapport à la campagne et éviter d'être étouffés dans les faubourgs verniollais.

- Enjeu 7 : prendre en compte les risques.

Le principal risque à prendre en compte dans le PLU sera le risque inondation.

Les conséquences des servitudes (notamment celles liées à l'aérodrome) seront également reportées.



- Enjeu 8 : encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie.

Les niveaux d'ensoleillement sur la commune permettent d'envisager des solutions solaires. Les débits peu constants des nappes phréatiques ne permettent pas de systématiser les approches de géothermie sur nappe (la géothermie sèche reste toujours possible). Le potentiel pour le petit éolien est correct (vitesse de l'ordre de 4m/s). Les projets environnementaux et démarches d'éco conceptions pourront être favorisées par le PLU.

REACTIONS :

- Monsieur le Maire évoque des projets autour de l'aérodrome de Pamiers Les Pujols. Il invite le groupement à prendre contact avec la CCI et avec l'ADIRAP pour connaître plus en détail les perspectives sur cette zone.

- Monsieur le Maire évoque également les projets commerciaux de la Tour du Criou qui viendront aggraver la situation sur l'accès nord du bourg. Les agriculteurs empruntent également cet itinéraire pour rejoindre le silo à la Tour du Criou.

C'est également un axe fréquenté par les poids lourds qui suivent les indications GPS.

- Monsieur Munoz indique que le diagnostic du SCOT est attendu pour fin février.

- Monsieur le Maire évoque un projet sportif du Conseil Général sur les emprises de terrains situés entre la mairie et la RD 12. En outre, les capacités de stationnement du parking de la mairie sont insuffisantes. Le chemin derrière le Château sera dévié. Après réunion interne et présentation en mairie, les éléments du projet du conseil général seront diffusés au groupement.

- Etat des zones 1NA du POS :

La zone 1NA du Sarda est bloquée pour partie pour un problème de projet de tout à l'égout. La zone 1NA du Mied des Vignes est soumise à un PAE avec des coûts de viabilisation au m² de SHON important.

RECAPITULATIF DES ECHEANCES :

Le groupement avance des axes de développement pour un préPADD qui serviront de base à une réunion de travail.

PROCHAINES REUNIONS :

- **Réunion de travail sur le PADD et visite de sites** : Vendredi 20 Janvier 9H00.