



## Révision du POS de Verniolle en PLU

Réunion de présentation du diagnostic  
et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable avec les personnes  
publiques associées.

Vendredi 29 Juin 2012  
10 H 00

### Liste des présents et excusés :

Présents	Excusés	Noms	Prénoms	Fonction	Mail	Téléphone
<b>COMMUNE DE VERNIOLLE</b>						
	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
<b>DDT09</b>						
X		AUGE	Bruno	CAUE 09	Bruno.caue@orange.fr	05 34 09 78 30
X		BENZET	Marie Claude	Adjointe Varilhes	mairie.varilhes@wanadoo.fr	05 61 60 73 24
X		COMBRES	Jean-Claude	Maire de la Tour du Crieu	maire@la-tour-du-crieu.fr	05 34 01 33 43
X		COUREAU	Amandine	SCOT Vallée de l'Ariège	scotvalariege@orange.fr	05 61 60 42 91
X		PUIGMAL	Joseph	Vice-Président de la Communauté de Communes	Joseph.puigmal@orange.fr	06 07 31 71 14
<b>DDT09</b>						
X		RIZZO	Brigitte	DDT 09 chargé d'affaire	brigitte.rizzo@ariege.gouv.fr	05 61 02 47 52
<b>BUREAUX D'ETUDES</b>						
X		CHEVALIER	Manon	Atelier Paysages de	Manon.chevalier@agrocampus-ouest.fr	05 61 86 44 31
	X	LACOINTA	Benoit	Atelier de Paysages de	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

Réunion de présentation du diagnostic et du PADD.



## **PRESENTATION DU DIAGNOSTIC :**

L'équipe présente le diagnostic par thématique de manière succincte.

Il met l'accent sur le fait que Verniolle est une commune dont les développements récents induits par l'accès à la RN20 ont changé la polarité. Le PLU devra rechercher un nouvel équilibre entre la zone commerciale et d'activités d'une part et le centre bourg d'autre part.

La commune présente un développement de l'habitat en étoile, le long des routes départementales. Puis les zones pavillonnaires se sont étendues et forment aujourd'hui une nappe de maisons individuelles présentant peu d'identité. En proposant des modèles d'habitats différents composés autour d'espaces publics, le PLU essaiera de redonner une identité aux quartiers périphériques de Verniolle afin qu'ils soient plus perçus comme des quartiers vivants que comme des quartiers dortoirs. La densité s'articulerait autour de ces pôles de quartiers.

## **PRESENTATION DU PADD :**

Trois stratégies ont été proposées à la municipalité afin de trouver une approche cohérente entre le centre bourg et les futurs petits pôles de densité.

La stratégie retenue propose de considérer le centre bourg actuel légèrement épaissi comme le cœur de la commune. De petits pôles périphériques proposeront de l'habitat plus dense articulé autour d'espaces publics. A l'articulation entre le bourg et les zones purement pavillonnaires, ces pôles devront être les futurs repères et marqueurs d'identité des quartiers.

## **ECHANGES AUTOUR DU PADD :**

Il est rappelé les principaux chiffres évoqués dans le SCOT :

Le périmètre du SCOT doit accueillir 20 000 habitants dans les 20 prochaines années tout en créant 1 emploi pour 2,5 habitants soit + 8 000 emplois en 20 ans.

La croissance estimée attendue sur le périmètre de la Communauté de Commune du Canton de Varilhes est d'environ 12 000 habitants en 20 ans. Pour Verniolle, elle est de 462 habitants, soit une augmentation de 0,9 % / an en moyenne. La densité projetée moyenne actuellement évoquée par le SCOT pour Verniolle est de 25 logements / ha.

Mme Coureau précise que ces objectifs pour Verniolle doivent être ventilés en termes de logements vacants reconquis d'une part et en termes de logements neufs d'autre part (la vacance normale sur une commune est de l'ordre de 7%). Il s'agira de caractériser le mieux possible la vacance sur le territoire communal (évaluer le nombre de logements mobilisables et préconiser des pistes de réflexion afin de favoriser leur remise sur le marché).

Concernant l'enveloppe des terrains du POS actuellement constructibles, elle préconise d'interroger la chambre d'agriculture pour voir si des affectations agricoles seraient judicieuses. D'autre part, les intitulés des scénarios de densité devront se référer à de nouvelles typologies et non faire référence à la maison individuelle. En ce qui concerne la consommation foncière opérée ces 10 dernières années, il serait souhaitable d'explicitier la méthodologie utilisée de manière plus précise avec une cartographie illustrative.

Le diagnostic devra mieux faire ressortir l'intercommunalité bipolaire entre Verniolle et Varilhes. Les évolutions des deux documents de PLU devront être confrontés pour voir les incidences réciproques, notamment l'opportunité d'une desserte cadencée depuis la gare de Varilhes vers Delta Sud.



M. Puigmal précise que pour la Communauté de Communes, il serait souhaitable que la dénomination concernant la zone 1NAi d'Escoubétou supprime la dénomination commerciale et ne permette pas l'implantation future de casse autos.

Mme Rizzo précise que le diagnostic devra faire le point sur le schéma numérique de l'Ariège (données transmises par Mme Coureau le jour même par mail).

#### **RECAPITULATIF DES ECHEANCES :**

- L'équipe devra recontacter Mme Martine Decock pour obtenir les derniers renseignements concernant les PIG et les logements vacants sur Verniolle.
- Elle contactera le bureau d'études URBADOC pour échanger autour de l'avancement du PLU de Varilhes.
- La mairie de la Tour du Crieu fera passer un CD contenant la dernière version du PLU.

#### **PROCHAINES REUNIONS :**

- **Lundi 9 Juillet 2012 : 10 H.**  
Présentation des orientations d'aménagement du PLU.  
(Convocation à envoyer à la DDT et au CAUE 09).