



Révision du POS de Verniolle en PLU

Réunion de présentation des orientations d'aménagement
Lundi 17 Septembre 2012
10H00

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		DELORD	Jean-Louis		jedelord@free.fr	
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
CAUE09						
X		AUGE	Bruno	CAUE Ariège	Caue.ariège@wanadoo.fr	05 34 02 78 09
X		TRIAIY	Corinne	CAUE Ariège	caue.ariège@wanadoo.fr	05 34 02 78 09
DDT09						
X		RIZZO	Brigitte	DDT 09 chargé d'affaire	brigitte.rizzo@ariège.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 :

Réunion de présentation et d'échanges autour des orientations d'aménagement et de programmation remaniées suite à la réunion de Juillet.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentent des fourchettes de densité par secteurs d'une part et par îlots d'autres part.

Sur la zone du Mied des Vignes :

Le plan masse a été repris en fonction des réseaux déjà présents et au regard de la dureté foncière sur la zone.

La phase 2 apparaît comme étant un peu grande. Par ailleurs, elle pourra se déclencher avant la phase 1. Cette phase 2 sera donc renommée (même ordre de priorité que la phase 1) et redécoupée en deux parties.

Devant les difficultés d'aménagement liées à l'actuel Programme d'Aménagement d'Ensemble, le bureau d'études incite la commune à définir des périmètres de Projet Urbain Partenarial plus petits pour consulter des aménageurs. Ce découpage pourra reprendre les phases du document ou se réduire à des secteurs où les propriétaires sont vendeurs.



Sur la zone du Bascou, l'orientation prévoit des accès distincts à l'Ouest et à l'Est. Même s'il existe actuellement de la rétention foncière en partie est, le bureau d'études souligne l'importance de conserver cette orientation pour cadrer les futurs aménagements.

Sur Sarda, l'orientation d'aménagement a été peu modifiée par rapport à la version de Juillet. L'aménagement peut être pensé en deux phases. Certaines parcelles au sud-est pourraient être aménagées en espaces verts.

Secteur Delta Sud :

Le bureau d'études a repris la philosophie d'aménagement du dossier de ZAC.

Secteur Derrière Le Château :

Le bureau d'études a retravaillé l'aménagement d'une surépaisseur est/ouest du hameau en connexion avec le chemin de l'Escoubétou. Cette zone de 1,2 hectare est à considérer comme la première étape d'un aménagement possible de tout le secteur du château.

Le bureau d'études rappelle les enjeux du secteur de Derrière Le Château comme réserve foncière à long terme pour la commune.

Ce secteur est actuellement classé en zone ND au POS et devra faire l'objet d'une justification argumentée si la commune décide de se positionner en faveur de son urbanisation.

Le bureau d'études présente des scénarios possibles de déblocage des zones pour estimer les potentialités de chaque zone en termes d'habitat et de population accueillie.

ECHEANCES :

Le bureau d'études regardera les modalités de mise en place de la Taxe pour sous-densité et recherchera les éventuelles autres pistes pour réduire la dureté foncière.

La commune regardera les emplacements réservés et espaces boisés classés qu'elles souhaitent conserver.

PROCHAINES REUNIONS :

Lundi 15 Octobre 2012 10H :

Réunion de travail sur le Règlement graphique du PLU (plan de zonage), sur les espaces boisés classés, et les emplacements réservés.