

VERNIOLLE [Ariège]

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail n°3 – présentation au Conseil Municipal du 18 février 2016

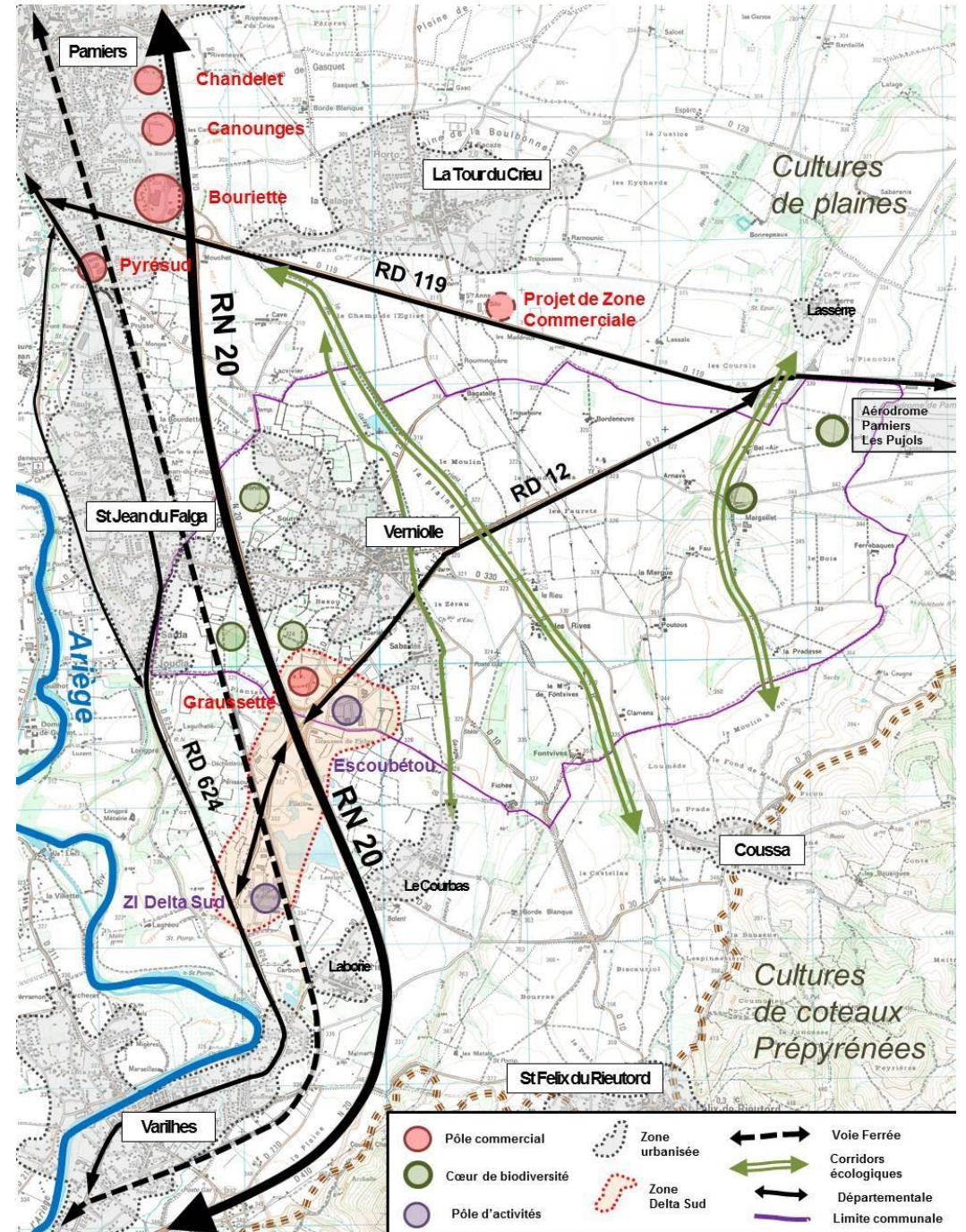
Table des matières

VERNIOLLE ET LE SUD DE PAMIERS	3
LES OBJECTIFS démographiques et de consommations foncières	4
LES ORIENTATIONS économiques	5
LES ORIENTATIONS SOCIALES	5
LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	6
Poursuivre la valorisation du centre bourg	6
Préserver et révéler les caractéristiques du patrimoine naturel et agricole.....	6
Protéger le réseau de drainage.	6
Conserver l'enveloppe des zones naturelles et agricoles existante par une gestion économe des sols :	7
Réduire les pollutions.....	7
Prendre en compte les nuisances et les risques	7
stratégie de développement urbain	8

VERNIOLLE ET LE SUD DE PAMIERS

Néanmoins son centre bourg et ses commerces, ses ouvertures paysagères et sa campagne sont des atouts majeurs qui participent à son cadre de vie.

La commune souhaite donc articuler au mieux ses objectifs pour densifier progressivement et intelligemment la commune en conservant l'attractivité de son cadre de vie et en conservant ses spécificités.



LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DE CONSOMMATIONS FONCIÈRES

En conformité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la vallée de l'Ariège, la commune souhaite :

- maîtriser sa progression démographique en permettant l'accueil de **465 habitants dans les dix prochaines années** (et un objectif doublé à 20 ans).
- maîtriser la consommation foncière associée à l'accueil de ces nouveaux habitants en visant une densité moyenne de **20 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire** communal pour l'ensemble des nouveaux logements créés. Le but est de consommer le moins possible de terres agricoles et naturelles pour la construction de logements et ainsi éviter tout étalement urbain. La consommation foncière calibrée dans le document de PLU découle de ce double objectif (population et densité) pour les 20 prochaines années (23 hectares de terrains constructibles pour l'habitat).

Par ailleurs, la commune souhaite **optimiser le renouvellement et le réinvestissement urbain** :

- en redynamisant le centre bourg en remettant sur le marché **au moins la moitié des logements vacants de la commune d'ici 20 ans.**
- en favorisant les **opérations de densification des tissus pavillonnaires.** - En encourageant les **opérations de comblement de dents creuses** en tissu urbain constitué.

« Produire plus de 12 000 logements supplémentaires en résidence principale pour accueillir environ 20 500 habitants supplémentaires d'ici 20 ans à date d'approbation du SCOT »

Extrait du Document d'Orientations et d'objectifs du SCOT de la Vallée de l'Ariège

LES ORIENTATIONS ECONOMIQUES

La commune souhaite :

- 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

- La commune souhaite :
- 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. La part des logements sociaux parmi la production de nouveaux logements sera de 20% à minima. Parmi ceux-ci, la part des logements locatifs sociaux sera de 80% à minima.
- - Etoffer l'offre de services et d'équipements d'intérêt collectifs.
- - Repenser l'offre en termes d'équipements sportifs, notamment au Nord-Ouest de la commune.

LES ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

La commune souhaite :

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.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- Des continuités recherchées en termes de Trames vertes et bleues
- Une volonté d'articulation du bourg avec les développements pavillonnaires par l'intermédiaire de pôles de quartier (Mieddes vignes, Le Bascou, et le sud du bourg)

Loupe sur le Bourg

