

La révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme), où en sommes-nous ?

Un peu d'histoire....

La commune a revu à plusieurs reprises son projet depuis les débuts de ses travaux sur le PLU commencés fin 2011.

Le projet a été mis entre parenthèse pour les élections municipales de 2014 puis revu par la nouvelle équipe municipale au regard des objectifs du SCoT approuvé, néanmoins, la révision du POS en PLU doit intervenir avant le 27 mars 2017. A défaut, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquera sur la commune, le P.O.S devenant caduc. C'est-à-dire, entre autres que seules les zones déjà urbanisées seront constructibles.

Au regard de ce retard, le calendrier est très serré compte tenu des différents règlements à élaborer, ainsi que de l'enquête publique à mettre en œuvre.

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) de la vallée de l'Ariège prévoit pour la commune une production de 464 résidences principales en 20 ans avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

La surface dédiée aux nouvelles constructions à vocation résidentielle est d'environ de 23 hectares. La commune entérine le fait que de nombreuses zones devront être « déclassées » par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

Un projet communal tenant compte de l'enveloppe du SCoT a donc été proposé par le bureau d'études en Février 2015. Celui-ci a été débattu en commission urbanisme et la dernière version de calibrage du zonage tient compte des décisions prises par cette commission urbanisme.

La commune de Verniolle appartient au secteur stratégique central défini par le SCoT. Elle constitue de fait un territoire privilégié pour l'accueil d'activités et d'habitats à proximité de l'agglomération appaméenne. Néanmoins son centre bourg et ses commerces, ses ouvertures paysagères et sa campagne sont des atouts majeurs qui participent de 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 DEMOGRAPHIQUES ET DE CONSOMMATIONS FONCIERES :

La commune souhaite :

- maîtriser sa progression démographique en permettant l'accueil de 600 à 700 habitants dans les vingt prochaines années.
- maîtriser la consommation foncière associée à l'accueil de ces nouveaux habitants en visant une densité moyenne de 20 logements à l'hectare (conformément aux directives du SCoT) 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.

#### LES ORIENTATIONS URBAINES :

La commune souhaite :

- Repenser le réseau de circulation communal afin de permettre d'accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le nouveau trafic généré afin de conserver une commune apaisée.
- Repenser la circulation sur le centre bourg pour éviter la congestion sur les rues étroites (nouveau schéma de circulation).
- Développer un réseau doux (piétons et cycles) liant les principales densités d'habitat aux équipements et aux zones d'activités.
- Privilégier l'urbanisation des dents creuses et le développement des parcelles en continuité de l'existant.
- 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 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).
- Favoriser la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'habitat.
- Etoffer l'offre de services et d'équipements d'intérêt collectifs.

### LES ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES :

La commune souhaite :

- Favoriser le renouvellement ou la réhabilitation du centre bourg en valorisant l'habitat ancien et le réseau de ruelles.
- 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.
- 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.
- Protéger certains boisements.
- Protéger les points de vue panoramique (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 les réseaux.
- Aménager une zone verte tampon entre la zone commerciale de Graussette et le bourg.
- Réduire les pollutions en favorisant 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.
- Anticiper les nuisances liées aux augmentations potentielles de circulations sur les axes des routes départementales et du nouveau schéma de circulation.
- 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.

Lionel OLIVIER