



département de l'ARIEGE

COMMUNE DE

**VERNIOLLE**

**REALISE PAR : bureau d'études ADRET**

26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72  
E.Mail: Adret.Environnement@wanadoo.fr



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**3.1**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

(29/08/2022)

## **SOMMAIRE**

<b>LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE VERNIOLLE.....</b>	<b>3</b>
<b>I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES .....</b>	<b>5</b>
<b>II – LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES .....</b>	<b>9</b>
<b>III – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER..</b>	<b>12</b>
<b>IV – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE.....</b>	<b>15</b>
<b>V – LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCE).....</b>	<b>21</b>
<b>VI – L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MOBILITE-TRANSPORTS ET CLIMATIQUES .....</b>	<b>24</b>

## **LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE VERNIOLLE**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune de VERNIOLLE fait suite au diagnostic présenté dans le rapport de présentation. Il est l'expression des orientations du projet de la Municipalité de VERNIOLLE, et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du document d'urbanisme PLU. Le projet doit répondre au souci de développement durable, en ce sens qu'il doit satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. En d'autres termes, le projet d'aménagement et de développement durables doit respecter les principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre d'une part les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, les besoins en matière de mobilité et d'autre part une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte, en particulier, des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- La sécurité et la salubrité publiques,
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Conformément à l'article L151.5 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ; il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de la commune de VERNIOLLE est articulé autour des axes suivants qui reprennent les enjeux déjà mis en évidence dans le rapport de présentation du diagnostic :

- 1 - la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,
- 2 - la préservation des espaces agricoles,
- 3 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager,
- 4 - le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune,
- 5 - le développement économique (industrie ; artisanat ; commerce)
- 6 - l'amélioration du cadre de vie et la prise en compte des enjeux mobilités-transports et climatiques

## **I – LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

Le milieu naturel de la commune de VERNIOLLE revêt une surface réduite (hors prés et pacages, les landes et les bois ne couvrent que 8% de la superficie de la commune) mais cette relative indigence est compensée par sa qualité, reconnue à travers la présence de deux ZNIEFF.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ Le territoire communal s'inscrit dans la plaine de l'Ariège, et est voué principalement à la céréaliculture et à l'élevage ; le milieu naturel (hors prés et pacages) de la commune est réduit et ne totalise que 8% de la surface communale, dont 58% en landes et 42% en bois et plantations. Les habitats (=milieux naturels homogènes) correspondants sont caractéristiques de ce terroir de plaine marqué par une influence atlantique prépondérante, sur des sols relativement acides. Les landes présentes dans la commune présentent un intérêt patrimonial que l'on peut qualifier de faible : Fruticées, ronciers, landes à fougère aigle, lande à genêt à balai, recrues forestiers. Les bois sont, en proportions équivalentes, des chênaies acidiphiles (dont la patrimonialité est faible à moyenne en fonction de l'âge des boisements), et des taillis de robiniers de faible patrimonialité, qui présentent un caractère invasif dans la commune ; on peut y ajouter quelques chênaies-frênaies, et des plantations de feuillus et de résineux. Globalement, les landes et les bois participent à la biodiversité ordinaire. Certains habitats présentent cependant un intérêt patrimonial plus marqué : il en est ainsi des habitats humides (pâtures à grands joncs ; formations riveraines de saule) qui couvrent des surfaces négligeables ; on notera l'absence d'habitats d'intérêt communautaire.

2.2 ♦ Composante à la fois des milieux naturels et des surfaces agricoles, les prés et pacages représentent 28% de la surface communale. Leur intérêt patrimonial dépend principalement du niveau d'intrants.

2.3 ♦ La richesse environnementale de la commune est reconnue à travers 2 sites inventoriés par l'Etat : 1 ZNIEFF de type I (Bosquets de Las Garros à La Pradasse et aérodrome de Pamiers-les-Pujols), et 1 ZNIEFF de type II (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers). D'autre part, la commune est située à 0.6km à l'est de l'Ariège et à 4.2km à l'ouest de l'Hers vif, qui sont 2 cours d'eau faisant partie du site Natura 2000.

2.4 ♦ Concernant la faune et la flore, les principaux enjeux portent sur l'avifaune, avec la présence de plusieurs espèces de rapaces, principalement le milan royal, mais aussi de l'oedicnème criard, espèce migratrice des milieux céréaliers de cultures de printemps (maïs), et du courlis cendré, qui ont justifié la désignation respectivement de la ZNIEFF Bosquets de Las Garros à La Pradasse et aérodrome de Pamiers-les-Pujols (dortoirs du milan royal) et de la ZNIEFF de la de la basse plaine de l'Ariège et de l'Hers (oedicnème

criard...). On note également la présence d'un rapace récemment installé dans le secteur : l'élanion blanc. Outre l'avifaune, plusieurs espèces patrimoniales sont présentes dans le territoire communal : insectes (grand capricorne...), amphibiens (crapaud calamite...), reptiles (couleuvre verte et jaune...), mammifères (lapin de garenne, écureuil roux, hérisson d'Europe...). Les espèces de flore sont dans l'ensemble communes, à quelques exceptions près comme l'ammi élevé (messicole), l'ail de Naples (bords du Crieu)... et surtout la Mousse fleurie (*Crassula tillaea*), qui bénéficie d'une protection régionale.

2.5 ♦ L'analyse de la trame verte et bleue montre la présence d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine formant une ligne nord-sud depuis La-Tour-de-Crieu jusqu'aux berges du ruisseau de Fau à Verniolle, et d'un pôle d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2 de la Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers). La trame verte et bleue est complétée par des corridors de la trame bleue (Crieu et ruisseaux secondaires) ; un corridor SRCE des milieux ouverts de la trame verte, hors commune, tangente la partie nord-ouest du territoire communal. 2 corridors à enjeu local sont également présents : l'un, dégradé, d'orientation est-ouest, au sud du bourg, l'autre, en bon état, d'orientation nord-ouest/sud-est, entre le château de Fiches et les abords de l'aérodrome. Le maillage de haies dans le territoire communal est de l'ordre de 64Km (en excluant les haies ornementales et les haies résiduelles qui n'ont pas de rôle environnemental significatif) soit 47 m/Ha, ratio qui confère au territoire un caractère semi bocager. 91 arbres remarquables sont disséminés dans le territoire communal.

2.6 ♦ Les zones humides sont marginales mais présentent un enjeu ponctuellement fort : 0.4Ha (hors plans d'eau) ont ainsi été recensées, ainsi que quelques mares.

2.7 ♦ Le principal cours d'eau est le Crieu, qui présente des assecs sévères à l'étiage, et qui subit de fortes pressions domestiques (stations d'épuration) et agricoles (azote, pesticides). Tout comme la nappe phréatique de l'Ariège, très utilisée pour l'irrigation, et fortement polluée par les nitrates, l'objectif de remise en bon état est fixé à 2027. Le bourg de VERNIOLLE est desservi par une station d'épuration qui n'est pas conforme en équipement et en performances à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines.

2.8 ♦ L'eau distribuée à la population de VERNIOLLE est pompée dans l'Ariège dans la commune de Pamiers avant d'être traitée dans l'usine de la Tour-du-Crieu. L'eau issue du traitement est satisfaisante en qualité et en quantité.

2.9 ♦ Le Crieu est responsable de débordements et la commune fait l'objet d'un PPRN. Les risques liés au retrait et au gonflement des sols argileux sont également présents dans la commune.

2.10 ♦ Les principaux risques technologiques concernent 2 entreprises implantées à Delta Sud, mais elles ne sont pas classées Seveso. Les autres risques concernent le transport de matières dangereuses sur la RN20, ainsi que la présence de plusieurs autres ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).

### 3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES

3.1 à 3.5 ♦ Préservation des principaux milieux naturels de la commune : réservoir de biodiversité (Znieff des bosquets de Las Garros, hors aérodrome), et du pôle d'intérêt écologique (Znieff basse plaine de l'Ariège) : dans ces milieux naturels, des mesures réglementaires sont prises, notamment en termes d'occupations et utilisations du sol admises afin d'assurer leur protection. Préservation des principaux bois et des zones humides.

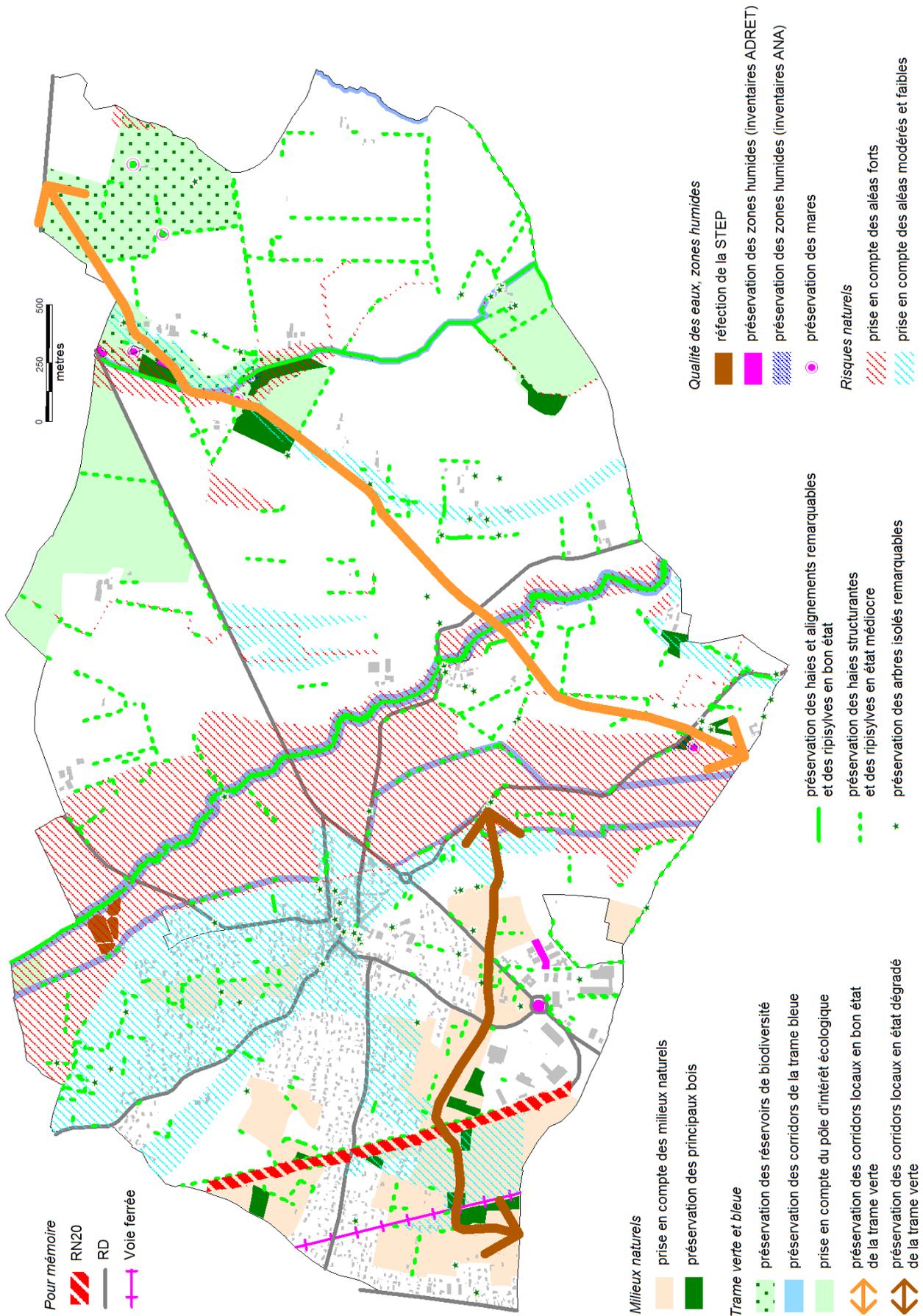
3.5 ♦ Préservation des corridors écologiques de la trame bleue (ruisseaux) identifiée par le SRCE. Préservation des corridors écologiques à enjeu local de la trame verte. Préservation des haies et alignements remarquables, des ripisylves et des arbres isolés remarquables. Préservation des haies structurantes (hors peuplements purs de robiniers). La commune encourage le renforcement du réseau de haies existantes par des plantations complémentaires, notamment dans les enclaves naturelles insérées dans les tissus urbains, en concertation avec les propriétaires et acteurs concernés.

3.6 ♦ Préservation des zones humides, y compris les mares.

3.7 ♦ Préservation / amélioration de la qualité des eaux du Crieu et des ruisseaux secondaires. Cet objectif passe obligatoirement par une solution à apporter au traitement des eaux usées (reconstruction d'une station d'épuration avec exutoire dans le Crieu, ou solution alternative).

3.9 ♦ Prise en compte du PPR, dont le règlement s'impose au PLU de Verniolle.

3.10 ♦ Prise en compte des risques technologiques.



**LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET LA GESTION DES RISQUES**

## II – LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

### 1 ▶ L'ENJEU :

La protection des espaces agricoles constitue un enjeu fort dans cette commune de la basse plaine de l'Ariège, caractérisée par des sols à bonnes potentialités agronomiques, largement valorisés par l'irrigation.

### 2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC

2.1 ♦ La commune de Verniolle bénéficie d'un climat de type atlantique atténué plus proche de celui de la région toulousaine que du piémont pyrénéen. La commune repose sur les alluvions de l'Ariège.

2.2 ♦ Les sols de la commune offrent globalement une bonne potentialité agronomique ; dans la basse terrasse cependant, les sols sont souvent mal drainés, et ont une réserve utile en eau plus faible, d'où l'importance de l'irrigation dans le secteur ; dans la basse plaine, le secteur localisé à l'ouest du bourg de Verniolle est très caillouteux et séchant (aptitude agronomique médiocre). Un réseau d'irrigation, géré par le SIAHBVA, a été créé depuis une cinquantaine d'années dans la basse vallée de l'Ariège ; il est très utilisé par les agriculteurs de Verniolle. La commune a été remembrée en 1974.

2.3 ♦ Avec une SAU correspondant à 79% de la surface communale, l'activité agricole garde une place majeure dans la commune, malgré la pression urbaine et la consommation d'espaces ces dernières décennies (RN20 et échangeur, zones d'activités, lotissements résidentiels). Il s'agit d'une agriculture performante, intensive, de type céréaliculture et élevage. Une seule exploitation est en conversion bio, avec vente directe de farine, pâtes, volailles. 3 autres exploitants pratiquent (sur de faibles volumes) la vente directe (viande ; pommes de terre ; lentilles). On recense également 2 élevages bovin-lait, et 1 exploitation équestre (vente de chevaux de compétition).

2.4 ♦ Dans un contexte de crise générale que subit l'agriculture française, l'agriculture communale se maintient de façon satisfaisante ; la succession des exploitations est dans l'ensemble favorable et la situation de l'agriculture communale devrait être globalement stable au cours des 10 prochaines années.

2.5 ♦ Les bâtiments d'élevage en activité dans la commune sont éloignés des tissus urbains existants et ne constituent pas un enjeu en terme de réciprocité prévue par le code rural. 2 bâtiments d'élevage constituent des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

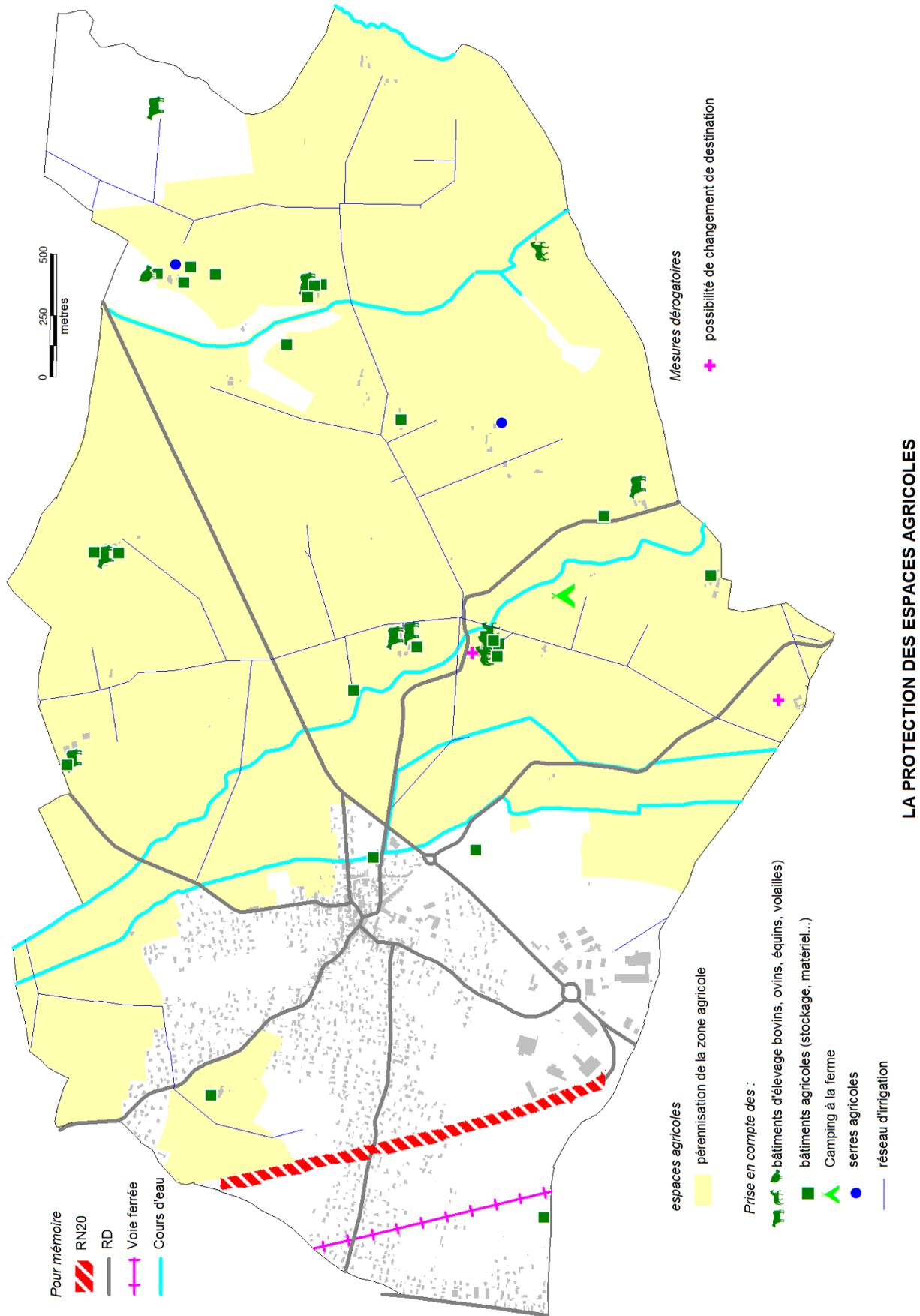
### 3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES

3.1 ♦ Maintien de l'activité agricole passant par la préservation des espaces à vocation agricole. L'objectif consiste dans la pérennisation d'une zone agricole A fonctionnelle, notamment en limitant au plus près le développement des mitages, source de conflits d'usages, et en prévoyant les extensions de l'urbanisation dans la continuité immédiate du bourg, sans toutefois interdire a priori les changements d'activité.

3.2 ♦ Conformément au code de l'urbanisme, le règlement de la zone agricole est très strict en ce qui concerne :

- les possibilités de construction, limitées aux seuls bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole. La loi ALUR introduit cependant la notion de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ; aucun STECAL n'a été identifié dans le territoire communal... Ailleurs, les constructions existantes à usage d'habitation sans lien avec l'agriculture restent classées en zone A mais pourront toutefois bénéficier d'une extension mesurée et de constructions d'annexes à l'habitat,
- les possibilités de changement de destination, conformément à la loi pour l'avenir de l'agriculture (article L151.11) ; elles sont limitées à un petit nombre de bâtiments revêtant un caractère patrimonial intéressant,
- en accord avec le SCOT et le PCAET, le principe d'interdiction de projets photovoltaïques dans le terroir agricole communal a été retenu dès lors qu'il consommerait d'importantes surfaces agricoles, afin de pérenniser l'activité agricole, caractérisée par une forte potentialité agronomique de ses sols.

3.1 et 3.2 ♦ Les terrains à forte plus-value agricole (sols irrigués, sols drainés) devront être prioritairement préservés dans la mesure du possible, en cohérence avec les objectifs de développement urbain, et selon le principe de développement durable.



### **III – LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER**

#### **1 ▶ L'ENJEU :**

Située au cœur de la plaine de l'Ariège, VERNIOLLE possède un patrimoine bâti et paysager qu'il convient de préserver.

#### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ Le village historique de Verniolle se serait formé au Moyen Age par le regroupement d'habitants, autrefois dispersés, dans le but d'assurer leur protection à une époque où les troubles étaient nombreux et la sécurité non assurée.

2.2 ♦ Le bourg historique a été créé selon un plan en étoile ; tout comme les hameaux anciens de Sarda et de Sabartès, il est très densément bâti ; la typologie originelle du bâti ancien a été largement banalisée suite à de multiples restaurations successives. Quelques bâtisses cependant présentent un intérêt architectural marqué.

2.3 ♦ En dehors du bourg, la commune compte plusieurs bâtis patrimoniaux : église, presbytère, maisons et châteaux de maître (Fiches, Fontvives, le Fau), corps de ferme (Mondine). Le château de Fiches est un monument historique inscrit ; il bénéficie à ce titre d'une servitude d'utilité publique principalement sous forme de périmètre de protection de 500m de rayon.

2.4 ♦ Le petit patrimoine bâti est présent dans la commune avec une spécificité locale propre à ce secteur de la plaine de l'Ariège : la présence de maurains (murets et murets de soutènement constitués par de gros galets issus de l'Ariège) en bordure de chemin ou de parcelle. D'autres petits patrimoines sont également présents (croix, stèle, pigeonnier, moulin à vent, pont vieux franchissant le Crieu).

2.5 ♦ Un petit nombre de bâtiments situés dans le terroir agricole, inhabités, et sans enjeu pour l'agriculture, revêt un caractère patrimonial intéressant (confer axe II).

2.6 ♦ Le territoire communal s'inscrit dans la plaine de l'Ariège, et est caractérisée par une topographie plane et un milieu très ouvert, où les vues panoramiques sur le massif de Tabe sont nombreuses. Dans ce contexte, les principaux événements paysagers sont formés par la ripisylve du Crieu, qui joue un rôle paysager fondamental, et par les bois disséminés dans le terroir agricole.

2.7 ♦ Dans le bourg, les alignements (et arbres isolés) de platanes, les alignements de pins parasol le long de la RN20, ainsi que les mails de pin parasol, les alignements de micocouliers et de chênes, les haies de feuillus de la zone d'activités d'Escoubétou 1 (qui avait fait l'objet d'un PAZ), jouent un rôle paysager et apportent ombre et fraîcheur. Dans le terroir agricole, quelques éléments de parcs, alignements et arbres isolés remarquables accompagnent les châteaux et maisons de maître.

### 3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES

3.1 à 3.2 ♦ Préservation de la typicité urbaine du bourg ancien et des 2 hameaux historiques. Préservation et valorisation du bâti patrimonial. Création d'un secteur agricole à forte sensibilité paysagère entre le bourg et le ruisseau de la Galage. Réalisation d'un règlement visant à maintenir la typicité du bâti ancien dans le bourg et dans le terroir agricole.

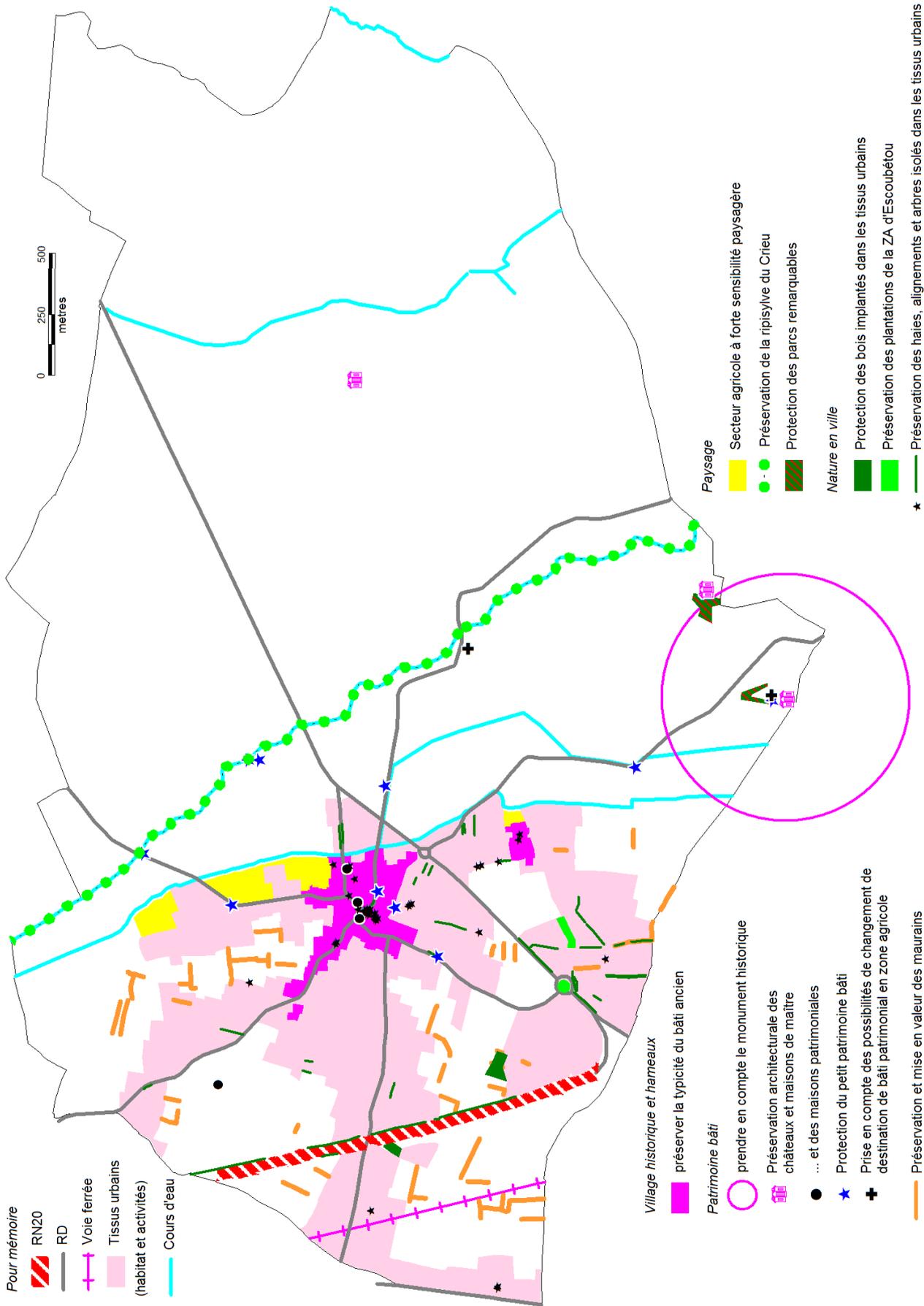
3.3 ♦ Prise en compte du monument historique (château de Fiches).

3.4 ♦ Protection du petit patrimoine bâti.

3.5 ♦ Possibilité de changement de destination d'un nombre limité de bâtiments d'intérêt patrimonial, situés dans le terroir agricole et qui ne sont pas susceptibles de compromettre l'activité agricole.

3.6 ♦ Protection paysagère des ripisylves (notamment celle du Crieu), et des principaux bois (hors taillis de robiniers, qui présentent un caractère invasif dans le territoire communal).

3.7 ♦ Protection et amélioration de la nature en ville (alignements et arbres isolés dans le bourg et le long de la RN20 ; plantations paysagères de la zone d'activité d'Escoubétou 2 dans le prolongement de celles réalisées dans Escoubétou 1 ; parcs d'accompagnement des châteaux et maisons de maître).



**LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER**

## **IV – LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX DE LA COMMUNE**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

Située à environ 7Km au sud de Pamiers et 16 Km au nord de Foix, Verniolle est une commune de l'axe stratégique central du territoire SCOT. Elle constitue avec Varilhes, la porte d'entrée de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, via l'échangeur Delta Sud.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ Avec une population de près de 2300 habitants (2252 habitants selon l'inventaire Insee 2019), la commune de Verniolle a connu une forte progression démographique entre les années 1970 et 2010, mais elle subit une baisse de sa population au cours des 5 dernières années (-0.9% par an) ; à titre de comparaison, la croissance démographique n'a été que de 0.1% par an dans le Département de l'Ariège entre 2013 et 2019.

2.2 ♦ Globalement, si la pyramide des âges est légèrement plus favorable que dans le Département de l'Ariège (population active plus importante ; pourcentage plus faible de la population âgée de plus de 60 ans), elle s'est cependant dégradée au cours des 5 dernières années.

2.3 ♦ Le parc de logements est essentiellement à base de résidences principales ; les résidences secondaires sont marginales (moins de 3% du parc) ; les logements vacants constituent un enjeu de reconquête (7.5% du parc selon l'Insee, en légère progression ces 5 dernières années). La majeure partie des logements construits sont des maisons individuelles, et le parc est caractérisé par l'importance des grands logements (T4 et T5) avec un déficit de petits logements. Le pourcentage d'appartements reste très modeste (6.9% du parc). Les logements locatifs ne représentent que 21% du parc de logements (au-dessous de la moyenne ariégeoise : 30% du parc) ; le parc de logements locatifs sociaux (LLS) est très réduit (0.2%), très en-deçà du taux de LLS dans le département (4.4%). La commune est couverte par le PLH (programme local de l'habitat) de la CA Pays de Foix Varilhes, et a souscrit une ORT (opération de revitalisation du territoire) qui porte entre autres sur la réhabilitation de l'habitat.

2.4 ♦ L'urbanisation résidentielle de Verniolle s'est d'abord développée en étoile le long des principaux axes de communication ; dans les années 1990, les extensions de l'urbanisation commencent à s'affranchir des axes principaux de communication, en remplissant progressivement les espaces interstitiels ; depuis, l'urbanisation a poursuivi

son étalement en nappe, les espaces interstitiels se remplissant progressivement. A l'extérieur du bourg, les mitages sont réduits.

2.1 à 2.4 ♦ L'urbanisation doit prendre en compte les prescriptions du SCOT, ainsi que la loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, qui impose pour les 10 prochaines années une consommation totale d'espace au plus égale à la moitié de celle observée sur les 10 années précédentes.

2.5 ♦ Le bourg est desservi par une station d'épuration (STEP), construite en 1990, qui n'est pas conforme, en équipement et en performances, à la directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (variations importantes de charges et métaux lourds provenant de la zone d'activités ; problèmes d'assecs du Crieu ; STEP localisée en zone inondable...). Une petite partie du bourg est desservie par la STEP de Saint-Jean-de-Falga ; un quartier n'est pas desservi. Par ailleurs, le réseau d'eaux usées souffre de venues d'eaux claires parasites.

2.7 ♦ L'alimentation en eau potable est dans l'ensemble correctement assurée dans la commune et est en mesure de répondre aux besoins des objectifs démographiques des communes concernées par l'usine de traitement de la Tour-du-Crieu.

2.8 ♦ La défense incendie est correctement assurée dans la commune, à l'exception d'un petit nombre de points faibles (partie ouest de part et d'autre de la RD411 ; secteur de la Halte).

2.9 ♦ Les infrastructures numériques constituent un enjeu pour l'accueil des nouveaux arrivants ; il constitue, avec les équipements scolaires, l'un des principales demandes des postulants à la construction de logement dans les communes. La situation à Verniolle est dans l'ensemble satisfaisante. Le très haut débit est en cours d'installation.

2.10 ♦ Le développement urbain doit tenir compte de la préservation du milieu naturel, des espaces agricoles, des paysages et des zones inondables.

### **3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES**

3.1 ♦ En dépit de la baisse démographique constatée ces dernières années, en partie liée à l'obsolescence de la station d'épuration (STEP) qui a pénalisé la dynamique du rythme de la construction résidentielle, la commune de Verniolle retient un objectif d'augmentation démographique de 0.7% par an, en cohérence avec la projection démographique du PLH. Cet objectif est justifié par l'attractivité économique de la commune (avec notamment la création récente de la zone d'activités Escoubétou 2), mais aussi par la situation géographique privilégiée de Verniolle, située dans l'axe stratégique central du périmètre SCOT. En raison de la problématique de la STEP, dont la reconstruction pourrait être réalisée à moyen terme, la durée de vie du PLU est portée à 15 ans (2037).

3.1 à 3.2, 3.4 ♦ L'analyse des capacités de densification dans les zones urbaines montre que 13.7Ha sont disponibles à la densification des dents creuses et des divisions parcellaires, dont 8.7Ha retenus au titre de l'évaluation SCOT :

CALCUL DE LA SURFACE DISPONIBLE SELON EVALUATION SCOT	
Dents creuses dans les tissus urbains existants (A)	15,1
Surfaces non retenues (B)	2,7
Total (A-B)	12,4
<b>Total disponible en retenant un coef de 0,7 (C)</b>	<b>8,7</b>
Surfaces issues de divisions parcellaires potentielles (hors évaluation SCOT) (D)	16,8
Surfaces non retenues (E)	0
Total (D-E)	16,8
<b>Total disponible hors évaluation SCOT = Surfaces issues de divisions parcellaires en tenant compte d'un coefficient de rétention de 0,3 : F=(D-E)*0,3</b>	<b>5,0</b>
<b>TOTAL CAPACITES DE DENSIFICATION (C+F)</b>	<b>13,7</b>

Surfaces exprimées en Hectares

La vignette accordée par le SCOT, c'est-à-dire la consommation foncière maximale, est fixée à 23.2Ha (P33) ; compte-tenu des capacités de densification dans les zones urbaines (8.7Ha), et des surfaces déjà consommées depuis l'approbation du SCOT (3.8Ha), la surface maximale des extensions de l'urbanisation s'élève à 10.7Ha :

VIGNETTE ACCORDEE PAR LE SCOT	23,2
Total disponible en retenant un coef de 0,70 (C) : évaluation SCOT	8,7
SURFACES CONSOMMEES APRES APPROBATION DU SCOT (03/2015)	3,8
<b>POSSIBILITES D'EXTENSION ADMISES PAR LE SCOT</b>	<b>10,7</b>

Cependant, le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des 10 années précédentes, communiqué par les services de l'Etat via l'observatoire de l'artificialisation, a établi, pour la commune de Verniolle, une consommation de 7.69Ha pour la période 2009-2020, dont 5.89Ha de type habitat, 1.57Ha de type activités et 0.09Ha de surfaces mixtes. L'application de la loi Climat et Résilience consiste donc à envisager une consommation d'espace au plus égale à la moitié de ce chiffre au cours des 10 prochaines années, soit 3.9Ha (ce chiffre ne tient pas compte de la capacité de densification dans les tissus urbains existants).

Les données chiffrées communales, issues des permis de construire et d'aménager, sont quasi identiques pour l'habitat, mais nettement différentes pour les activités, notamment en raison de la prise en compte du permis d'aménager d'Escoubétou 2 (en 2021), qui n'avait pas été intégré par l'Etat (série 2009/2020) :

Type de consommation	source commune (1)	source Etat (2)
consommation habitat	56435	58883
consommation activités	112083	15708
consommation totale	168518	74591
objectif de modération	84259	37296

(1) : données 2012/2021 ; (2) données 2009/2020  
 données exprimées en mètres carrés

Les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU respectent la loi Climat et Résilience en les encadrant sur la base d'une consommation d'espaces de l'ordre de 4Ha,

programmés sur le moyen ou long terme, et dont l'échelonnement dans le temps est d'ores et déjà prévu. Ce faisant, la commune s'engage résolument dans une politique de développement raisonnable.

3.3 ♦ La commune s'inscrit dans une démarche volontaire visant à favoriser l'offre de logements locatifs, en mettant l'accent sur l'objectif d'équilibrer géographiquement cette offre entre le centre-bourg et sa périphérie, constatant qu'aujourd'hui cette offre est largement concentrée au niveau du cœur du village. Nonobstant, la prise en compte de la prescription du SCOT exigeant des logements conventionnés à hauteur de 20% du parc total de logements sera difficile à atteindre à court terme, tant que la problématique de la station d'épuration n'aura pas été résolue ; pour autant, les opérations portant sur une surface de plancher au moins égale à 800m<sup>2</sup> dans les dents creuses devront créer des logements locatifs sociaux, et notamment des petits logements afin de répondre aux besoins des personnes seules et des ménages les plus modestes. Afin de résorber les logements vacants, Verniolle s'attachera à remettre sur le marché une dizaine de logements vacants, au cours des prochaines années, par la mise en œuvre des outils de réhabilitation et de revitalisation du bâti ancien (ORT, PLH).

3.4 ♦ L'urbanisation de la commune devra favoriser la centralité du bourg conformément au SCOT (prescriptions P37, P38). A contrario, l'urbanisation devra être maîtrisée afin d'éviter un phénomène d'étalement urbain. Globalement, l'urbanisation de la commune devra se poursuivre dans les dents creuses des tissus urbains existants (en prenant également en compte les possibilités de division parcellaire), dans un objectif de densification ; par contre, l'extension des mitages devra être proscrite pour des raisons ayant trait au paysage, à la consommation d'espaces agricoles, à des problématiques de réseaux et de transport... En plus des dents creuses, l'urbanisation de la commune se fera également par des extensions urbaines à travers les zones à urbaniser (AU) ; à cet effet des schémas d'organisation des zones AU (confer pièce n° 3.2 du dossier PLU, orientations d'aménagement et de programmation) sont étudiés dans le détail, pour qu'elles soient aménagées dans la plus grande cohérence et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant. Le CAUE pourra être mobilisé, en tant que conseil sur les échanges avec les opérateurs en Habitat, afin de favoriser la qualité architecturale, paysagère et énergétique des opérations.

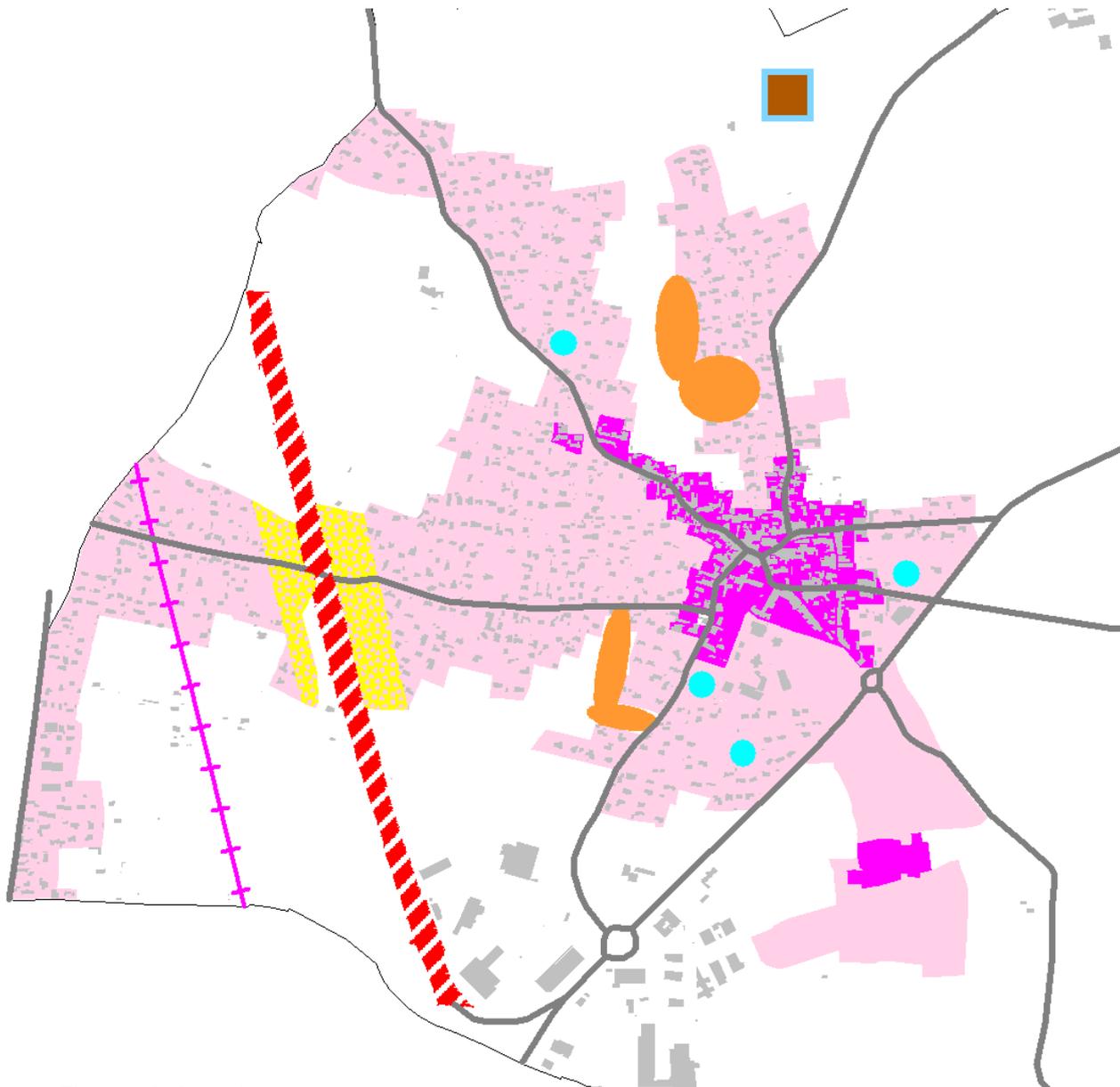
3.6 ♦ Une solution de remplacement de la STEP doit être prise par le SMDEA, gestionnaire du réseau d'eaux usées. Dans l'attente, la totalité des zones à urbaniser de plus de 1 hectare seront fermées à l'urbanisation. Concernant le réseau d'eaux usées qui souffre de venues d'eaux claires parasites, l'étude d'un schéma directeur d'assainissement (en cours) débouchera sur un programme de travaux d'amélioration du réseau de collecte des eaux usées.

3.8 ♦ La défense incendie sera progressivement améliorée dans les secteurs mal desservis.

3.9 ♦ La fiabilité et les capacités du réseau de télécommunications (téléphonie et numérique) seront améliorées sous l'égide du Conseil Départemental.

3.10 ♦ Les zones à urbaniser devront prendre en compte les enjeux de biodiversité afférents aux enclaves naturelles insérées dans les tissus urbains (perméabilité des clôtures ; plantation de haies champêtres en bordure de la zone naturelle N...).

3.1 à 3.4 ♦ Conformément à la loi du Grenelle 2 de l'environnement, retranscrit dans le code de l'urbanisme, le PADD doit afficher les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. L'analyse détaillée de la consommation d'espaces à travers les permis de construire accordés au cours des 12 dernières années permet de définir la surface consommée actuellement par logement ; elle est de 870 m<sup>2</sup>/logement, soit 11.5 Logements/Ha. L'objectif de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels, affiché par la commune consiste à augmenter la densité à 20 Logements/Ha en moyenne dans les zones à urbaniser et les grosses dents creuses conformément à la prescription du SCOT (P31), ce qui permettra d'augmenter la densité urbaine des trois quarts.



*Tissus urbains existants*

-  Favoriser la réhabilitation des logements vacants
-  Favoriser la densification des tissus urbains
-  Prise en compte des contraintes de l'urbanisation à la proximité de la RN20
-  Favoriser la mixité sociale dans les tissus urbains existants

*Extensions de l'urbanisation*

-  Reconstruction de la STEP
-  Zones à urbanisation future qui pourront être ouvertes après nouvelle STEP

*Pour mémoire*

-  RN20
-  RD
-  Voie ferrée

## LE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET HARMONIEUX

## **V – LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCE)**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

Verniolle partage avec Varilhes le parc d'activités Delta Sud, un des pôles économiques les plus importants de la Basse Ariège, et qui s'inscrit dans les dynamiques économiques régionales (labellisé par la Région Occitanie Zones Economiques).

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ Le parc d'activités Delta Sud se compose de quatre parcs thématiques : le parc technologique d'Escoubétou et le parc commercial de Graussette à Verniolle, ainsi que le parc artisanal de Bigorre et le parc industriel de Pélissou à Varilhes. Delta Sud compte près de 80 entreprises et près de 1 000 emplois (dont près de 620 au parc technologique). Le parc technologique accueille des entreprises technologiques, industrielles et de services, une plateforme technologique (mise à disposition d'ateliers et de laboratoires où sont mutualisés les équipements technologiques), une pépinière et un hôtel d'entreprises. Une extension a été réalisée en 2019, avec 14 lots disponibles à ce jour. A Varilhes, le parc industriel sera livré en 2026. Le parc artisanal est actuellement saturé, tout comme les autres zones artisanales gérées par L'agglo Foix-Varilhes, ne permettant plus l'installation d'activités artisanales. La zone de Graussette accueille des activités commerciales ; elle est classée comme Zacom par le SCOT. Les autres activités, liées à la construction ou ayant trait notamment aux administrations, enseignements, action sociale, sont proportionnellement peu représentées dans la commune.

2.2 ♦ Au total, l'indicateur de concentration d'emploi est considérable ; il s'établit à 125.1 en 2019, à comparer aux 96 seulement en Ariège : le bassin d'emploi est bien présent à Verniolle, en progression de 7.7% entre 2013 et 2019.

2.5 ♦ Les commerces et services de proximité sont essentiellement concentrés dans le centre-bourg, où 13 établissements ont été recensés. La centralité est relativement bonne, et le centre-bourg est vivant grâce à ce maillage. La situation est cependant

relativement fragile, et la préservation de cette centralité commerciale constitue un enjeu fort, et un véritable objectif. En dehors du centre-bourg, le commerce de proximité s'est également développé dans un nombre réduit de secteurs (RD411, RD624, à l'intersection entre les RD12 et 330).

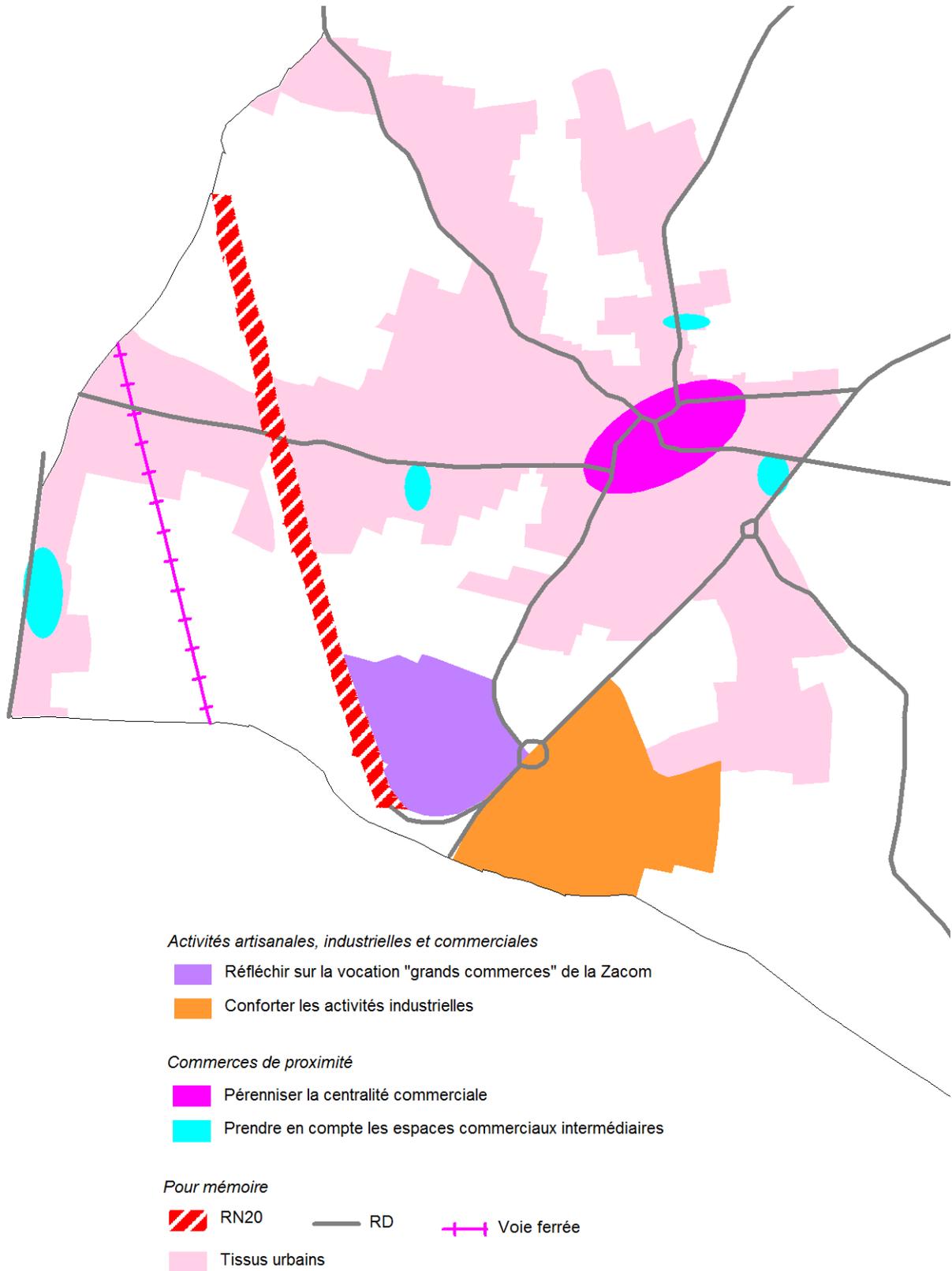
### 3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES

3.1 à 3.4 ♦ les principales actions sont destinées à conforter le développement industriel (zone d'activités d'Escoubétou) et commercial (zone de Graussette) de Verniolle dans la continuité des préconisations portées par l'ORT : poursuite de l'observatoire du commerce ; inscription des conditions de développement du commerce dans le PLU, limitant et organisant les possibilités de développement commercial sur la périphérie ; modernisation et développement des activités existantes ; la zone commerciale de Graussette, même si elle manque un peu de dynamisme, est très bien positionnée, fait sens, et doit être maintenue.

3.5 ♦ Afin de pérenniser les activités commerciales existantes et limiter le développement de pôles commerciaux périphériques et intermédiaires, le PLU a identifié 1) une zone de centralité commerciale dans le centre-bourg, dans laquelle le règlement interdira le changement de destination de commerces existants en garage ou en logement, et autorisera l'implantation de nouvelles cellules commerciales ; 2) des espaces intermédiaires identifiés et maîtrisés, c'est-à-dire des tissus urbains pourvus de commerces de proximité ne faisant partie ni de la Zacom<sup>1</sup>, ni de la centralité commerciale, et dans lesquels les activités commerciales sont autorisées et la création de nouveaux commerces est permise. En dehors du périmètre de centralité commerciale et des espaces intermédiaires, la création de nouveaux commerces sera interdite.

---

<sup>1</sup> ZACOM : zone économique à vocation commerciale située en périphérie du centre urbain, et qui ne bénéficie pas ou peu d'une mixité fonctionnelle au sein de la zone



## LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## **VI – L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MOBILITE-TRANSPORTS ET CLIMATIQUES**

### **1 ▶ L'ENJEU :**

Le développement urbain de VERNIOLLE est accompagné par un rééquilibrage portant sur la qualité de vie, la mobilité et les enjeux climatiques.

### **2 ▶ RAPPEL du DIAGNOSTIC**

2.1 ♦ La commune de VERNIOLLE est traversée par RN20, qui prolonge l'autoroute A66 et bénéficie sur son territoire d'un échangeur ; son trafic est important, dépassant les 20 000 véhicules/jour au droit de Verniolle.

2.2 ♦ La commune est traversée par plusieurs routes départementales, qui confluent presque toutes vers le bourg selon un réseau en étoile. Le bourg historique est caractérisé par l'étroitesse des voies. Plusieurs points durs de circulation ont été identifiés par une étude du CAUE sur les traverses d'agglomération.

2.3 ♦ La ligne de chemin de fer Toulouse/Ax-les-Thermes traverse la commune parallèlement à la RN20. La halte de Verniolle, limitrophe entre la commune et celle de Saint-Jean-du-Falga, n'est plus en service depuis longtemps. Le centre-bourg est situé à 5.0km de la gare de Pamiers et à 6.5km au nord de celle de Varilhes.

2.4 ♦ Les transports en commun ne totalisent que 1.1% des moyens de transport. Face à ce constat, le SCOT a lancé en 2017 une étude de mobilité qui a débouché sur un plan de déplacements approuvé fin 2019. En tant qu'autorité organisatrice de la mobilité, l'agglo (CAPFV) prévoit la mise en place d'un bouquet d'offre de mobilité (vélo, covoiturage, autopartage).

2.5 ♦ Le stationnement est délicat dans le centre-bourg en raison de l'étroitesse des rues, et est globalement proche de la saturation. Le stationnement à proximité du stade municipal est insuffisant les jours d'entraînement ou de matches. Une aire de covoiturage existe officieusement sur le parking du Super U. La problématique de la recharge des véhicules électriques devra être prise en compte dans les années à venir.

2.6 ♦ Il est constaté à travers plusieurs études (plan vélo porté par le SCOT, étude CAUE...) une carence de liaisons douces dans les tissus urbains, notamment celles qui relient le bourg aux zones d'activités de la commune. Par ailleurs, le projet de vélo-route V81 du piémont pyrénéen (reliant l'océan atlantique à la méditerranée) consiste à traverser les communes Foix, Vernajoul, Saint-Jean-de-Verges, Crampagna, Varilhes et

Verniolle. Le plan vélo du SCoT adopté en décembre 2021 priorise des axes à aménager en faveur des mobilités cyclables du quotidien

2.7 ♦ La commune est dotée d'équipements scolaires, sociaux éducatifs et sportifs globalement satisfaisants, avec quelques points à améliorer ou conforter.

2.8 ♦ Verniolle est affectée par 2 principales sources de nuisances sonores, liées à la RN20 (route de grande circulation à 2 fois 2 voies, générant de fortes nuisances sonores), et à l'aérodrome de Pamiers-les Pujols (responsable de nuisances sonores liées à l'activité de parachutisme), qui a fait l'objet d'un PEB (plan d'exposition au bruit dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 17/11/2011). En plus de la RN20, 2 autres routes sont classées voies à grande circulation (RD12 et RD119).

2.9 ♦ Verniolle entend apporter sa contribution à l'application du PCAET du SCOT en faveur des énergies renouvelables sur des terrains artificialisés sans lien avec l'agriculture.

### 3 ▶ ORIENTATIONS GENERALES

3.2 ♦ Politique de sécurisation des points durs de circulation (avenue de la Halte, avenue des Pyrénées, avenue du Plantaurel, avenue des monts d'Olmes, rue de Mounic...) par la création de ralentisseurs, la création de plateaux surélevés, l'aménagement d'accotements, la création de liaisons douces.

3.3 ♦ Conformément à la convention ORT, Verniolle participera à la mise en oeuvre d'un pôle d'échanges multimodal en lien avec la gare de Varilhes, avec pour objectif l'amélioration de la liaison entre le centre-bourg et la gare de Varilhes.

3.4 ♦ Sur la commune de Verniolle, le Plan Déplacements du SCOT porte principalement sur l'extension du service de bus (actuellement fourni sur Foix et Montgaillard) avec la création de 2 arrêts : l'un à l'entrée de la zone d'activités Escoubetou et l'autre, en terminus, sur la place Adelin Moulis. La CAPFV lancera prochainement une nouvelle ligne de bus entre Verniolle, Varilhes, le CHIVA et Foix à raison de 6 AR par jour.

3.5 ♦ Concernant le stationnement des véhicules, Verniolle s'attachera à améliorer le stationnement dans le centre-bourg en préservant le stationnement existant (intérieur-extérieur), ainsi qu'en aménageant un ou plusieurs espaces de stationnement en cœur de village ; Verniolle projette de créer une aire de stationnement au droit du stade municipal, envisage la mise en oeuvre d'une aire de co-voiturage, en anticipant les nouvelles habitudes de mobilité (autopartage, recharge des véhicules électriques, intermodalité vélo/voiture/Transports en commun) : une réflexion est en cours pour la création d'une aire de covoiturage dans la zone d'activités de Graussette, avec prise en compte des liaisons douces et des aménagements sécuritaires en lien avec l'arrêt de bus.

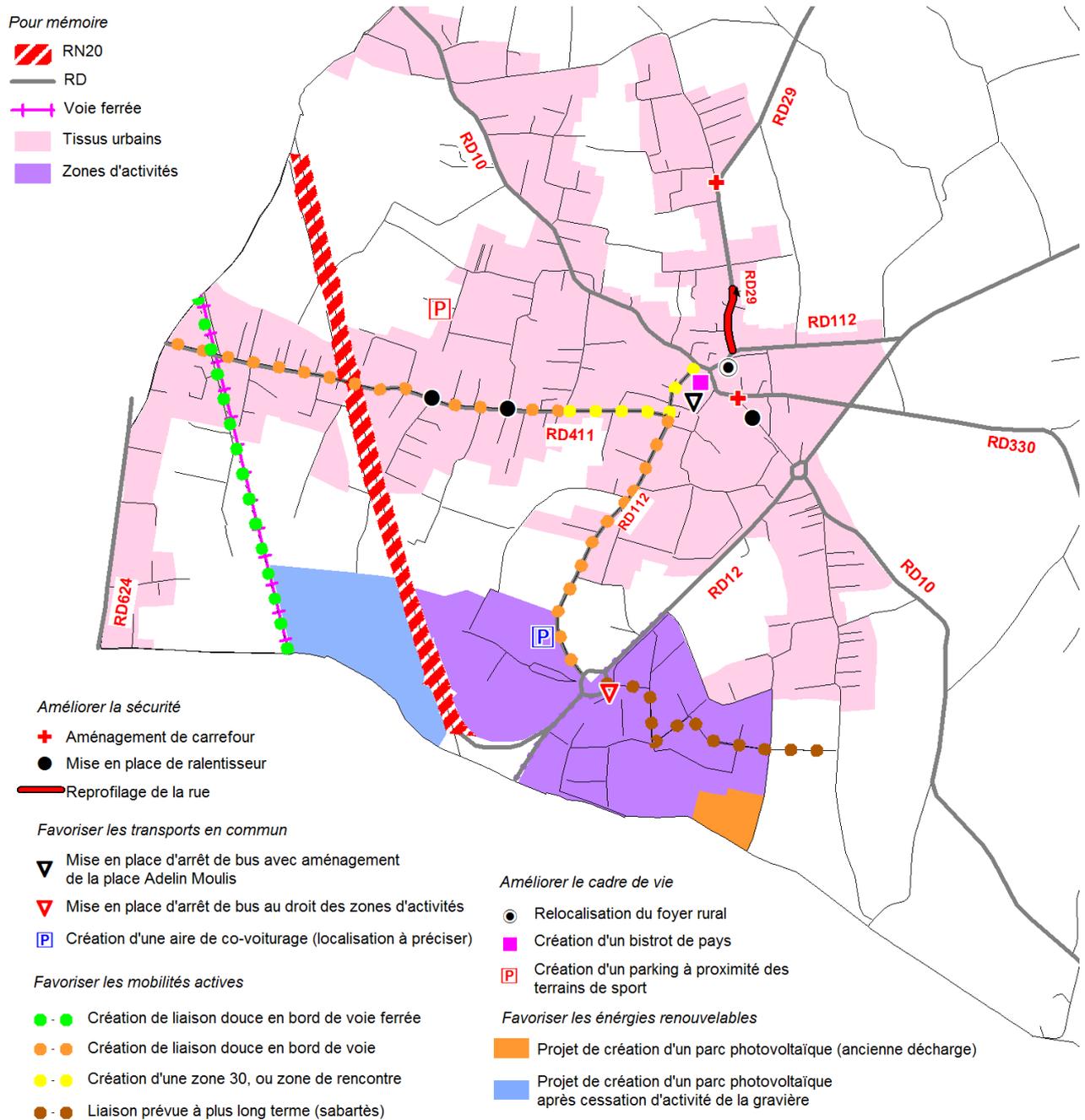
3.6 ♦ Dans le prolongement des études déjà menées sur la mobilité active, et dans le cadre du plan vélo du SCOT, la commune prévoit la création de liaisons douces visant notamment à relier le centre-bourg aux zones d'activités (le long de la RD112 + site

propre), à Saint-Jean-de-Falga (RD411), sans oublier le long de la voie ferrée la liaison entre Varilhes et Saint-Jean-de-Falga via la zone de Pelissou.

3.7 ♦ Les équipements publics seront progressivement améliorés (rénovation de l'aire de jeux pour jeunes enfants ; création d'un city park ; projet à long terme d'une salle des fêtes en remplacement du foyer rural...). Par ailleurs, la commune envisage la création d'un service type « bistrot de pays » visant à renforcer le lien social.

3.1 et 3.8 ♦ En conformité avec les prescriptions du SCOT en matière de nuisances sonores et visuelles, la commune poursuivra la concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure prise en charge des actions en faveur de la réduction des nuisances sonores générées par la RN20 (isolation des façades des bâtiments PNB, renouvellement de la chaussée par un revêtement peu bruyant, protection à la source par des murs anti-bruit...). La concertation portera également sur la réduction du bruit généré par l'aérodrome de Pamiers-les Pujols.

3.9 ♦ La commune de Verniolle étudie la possibilité de création d'un petit parc photovoltaïque au sol sur des friches (pour l'essentiel il s'agit de terrains communaux anciennement utilisés pour le stockage des déchets ménagers au lieu-dit « Caousoutie »), dans la perspective de favoriser une interconnexion avec la zone d'activités d'Escoubétou2. Lorsque le site de la gravière BGO aura cessé son activité (prévu en 2025), Verniolle favorisera, en adéquation avec le PCAET du SCOT, la mise en œuvre d'un parc photovoltaïque qui pourrait être en partie flottant, sous réserve d'une modification de l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation de la carrière alluvionnaire et sa remise en l'état. Des actions favorisant le photovoltaïsme sont par ailleurs proposées par le PLU dans les zones d'activités (ombrières...).



**L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MOBILITÉS ET CHANGEMENT CLIMATIQUE**