



1.	LA VILLE A L'INTERFACE DES PÔLES URBAINS ARIEGEOIS
2.	ATTEINDRE 3000 HABITANTS D'ICI LES 15 PROCHAINES ANNEE 4
3.	MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
2 ľ	Miser sur le dynamisme dans le centre bourg
	PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES CONTINUITE COLES ET ECOLOGIQUES
	Soutenir l'agricultureConserver les espaces de transitions écologiques
AXE	2 COMPOSER UN PROJET URBAIN HARMONIEUX
2	Structurer le développement urbain
Synt	nèse spatialisée des orientations globales1

1. LA VILLE A L'INTERFACE DES PÔLES URBAINS ARIEGEOIS

Verniolle est une commune qui s'est métamorphosée au cours du XXe siècle en passant du petit village ariégeois à la ville stratégique :

- 1. 2335 habitants en 2015, elle est dans les 15 communes les plus importantes de l'Ariège en poids de population,
- 2. plus de 1 100 emplois occupés dans la commune. Le pôle économique Escoubétou a propulsé Verniolle dans les communes d'appui de l'axe Pamiers-Foix,
- 3. Ouverture du Nord de la communauté de communes Pays de Foix-Varilhes en direction de l'agglomération Appaméenne avec l'autoroute

2. ATTEINDRE 3000 HABITANTS D'ICI LES 15 PROCHAINES ANNEES

Notre développement a été globalement bénéfique pour la commune mais nous devons aujourd'hui préparer l'avenir en anticipant :

- un foncier de moins en moins disponible,
- des logements moins occupés avec la décohabitation et le vieillissement des ménages,
- une zone d'activité économique qui a encore un potentiel de développement.

Le projet de développement va s'appuyer sur un calibrage du document d'urbanisme pour une population de **3 012 habitants à l'horizon 2032**, soit l'accueil de 695 habitants supplémentaires. Cet objectif fait écho au SCOT de la Vallée de l'Ariège.

3. MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Pour atteindre cet objectif tout en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels, Verniolle va faire l'objet d'un calibrage de ces futures opérations :

1. Miser sur le dynamisme dans le centre bourg

- a. par la remise en marché d'une vingtaine de logements jusqu'à présent vacants, principalement les logements localisés dans le vieux Verniolle.
- b. avec le maintien d'un potentiel foncier dans le bourg et sur des opérations périphériques connectées par des cheminements piétonniers voir de la voirie
- 2. Contenir la densité avec une moyenne de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire communal pour les nouveaux logements créés.
- 3. Limiter l'étalement urbain en recherchant à favoriser le comblement des terrains intra-muros et les extensions urbaines permettant de consolider la forme urbaine du bourg et de sa zone d'activités.

20 hectares de terrains constructibles à vocation d'habitat seront ainsi nécessaires pour atteindre notre objectif démographique en comptabilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Vallée de l'Ariège. Nous réduisons. Nous passons ainsi d'une consommation annuelle de 4,2 hectares annuel à 1,4 hectares, soit une réduction de 34 % de prélèvements de terres agri-naturelles.

Au-delà d'une politique foncière, la commune se dotera d'un droit de préemption urbain pour agir sur le logement ancien en ciblant l'acquisition prioritaire de bâtiments stratégiques, particulièrement en centre-bourg.



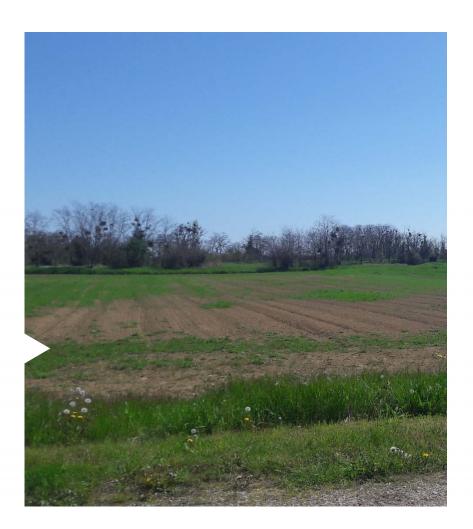
AXE 1. PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES CONTINUITES AGRICOLES ET ECOLOGIQUES

Bien que l'espace urbain a conquis une majeure partie de l'Ouest de la commune, Verniolle demeure une commune aux qualités agricoles et naturelles. Ces espaces constituent l'expression de la ruralité des couronnes agricoles et un socle intéressant pour la biodiversité locale. Leur maintien est nécessaire pour assurer cet équilibre qui fonctionne depuis des siècles.

1.1 Soutenir l'agriculture

Le contexte national de la forte diminution des exploitants agricoles se fait ressentir dans la commune, nous avons vu la disparition des exploitations au cours du XXe siècle. Ceci s'accompagne de déséquilibres que nous connaissons : accès aux terres, allongement des déplacements agricoles, difficultés d'exploiter sur des franges urbaines en constante mutation ...

Pourtant le terroir que nous défendons passe par la présence de ces espaces diversifiés et vivants. Le Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion de concilier le renforcement urbain de notre façade Ouest et le maintien de certaines franges ainsi que du reste de la commune comme support de développement pour l'agriculture.



L'objectif est d'avoir des pratiques plus vertueuses en matière d'urbanisme et de cibler les futures constructions dans les espaces les moins impactant pour l'économie agricole et les espaces naturels :

- Réduire le rythme global de la consommation foncière.
- Prioriser la construction dans les espaces urbains.
- Limiter l'urbanisation des terres exploitées.

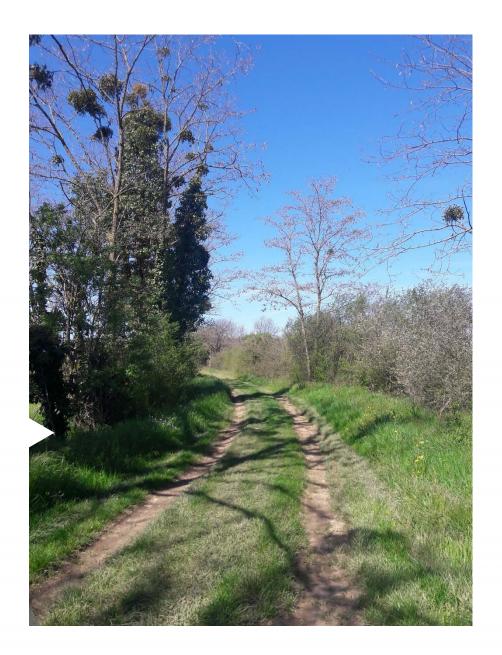
1.2 Conserver les espaces de transitions écologiques

L'évolution passée de notre bourg le long de la RD tend à réduire les continuités écologiques entre le bourg et la zone d'activités économiques. Nous allons désormais figer le développement urbain pour permettre une liberté de déplacement de la faune locale.

Des solutions sont à trouver pour réduire notre impact :

- protéger la trame de petits éléments qui font office de trame boisée, notamment entre la Graussette et le Bourg
- organiser l'étalement urbain du bourg sur ses entrées,
- maintenir des franges urbaines végétales avec les jardins, haies et arbres existants ou à créer.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation fixeront cet engagement sur les plans de ces secteurs stratégiques dans les périphéries de la commune.



AXE 2 COMPOSER UN PROJET URBAIN HARMONIEUX

Nous vivons dans un territoire typique de l'Est de l'Ariège : une commune développée autour d'un noyau urbain villageois qui s'est développée avec la pression foncière de l'axe Nord-Sud:

Les paysages urbains sont importants, leur valorisation permettra à grande échelle de développer une économie touristique et à notre échelle de proposer une qualité de vie que beaucoup d'autres communes nous envient.

- Parcellaire
- Bâti
- Préserver le commerce de proximité
- A Salon de coiffure
- B Epicerie
- C Bar
- D Boulangerie
- E Commerce prêt à porter Salon de coiffure
- F Cabinet esthétique
- G Restaurant

Renforcer la place de la nature en ville

- Espaces verts d'appui pour la trame verte urbaine
- • Végétal utile pour les continuités vertes à protéger

Maintenir une qualité de vie

- Bâtiments administratifs et services
- 1 Repères bâtis
 - 1- Fontaine
 - 2- Cloture entrée du parc urbain
 - 3- Crucifix
 - 4- Peintures de la façade du foyer rural
- Conserver des murets traditionnels
- Loisirs en ville



2.1 Structurer le développement urbain

La structure urbaine résidentielle de Verniolle s'appuie sur :

- Un centre bourg ancien organisé sous la forme d'étoile (niveau 1) qui conservera son caractère mixte logements, activités économiques et équipements
- Ses franges périphériques principalement résidentielles avec quelques activités compatibles (niveau 2),
- Le pôle économique voué à stabiliser son développement, dont le développement est de rayonnement intercommunal.



L'objectif est de créer des liens entre les différentes zones :

- par le bâti entre le bourg et sa périphérie
- par des voies aménagées, une piste cyclable pourrait d'ailleurs relier le pôle économique au bourg.

Le quartier du stade fera d'une Orientation d'Aménagement et de programmation pour accompagner le désenclavement du site par l'ouverture d'accès et d'un stationnement au Nord.

2.2 Greffer les nouvelles opérations au bourg

Le renforcement du bourg ne peut pas se faire que par son centre ancien. Il est projeté de poursuivre son étalement en le structurant :

- par ses mobilités. Il nous faut organiser le territoire selon les mobilités, rester connecté par la voie et être en mesure d'améliorer les circulations piétonnes internes.
- selon le profil des ménages. Pour éviter la diminution du nombre d'habitants et les conséquences liées, nos futurs quartiers continueront de proposer une programmation de logements pour le maintien d'une mixité d'occupation. Avoir des familles, accompagner le vieillissement de la population, proposer un logement pour tous les budgets...

La mixité sociale vise à accompagner le parcours résidentiel :

- accueillir des familles ou de petits budgets pour leur permettre de s'installer sur le long terme
- permettre à des petits revenus, aussi d'habitants de Verniolle, de pouvoir rester dans la commune malgré un budget logement contraint.

La part des logements sociaux est fixée à 20 % minimum dans les nouvelles opérations soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une partie de cette production sera aussi ciblée pour le logement locatif social.

- 4 sites urbains sont retenus pour accompagner le développement urbain :
- Mied des Vignes au Nord du Bourg, un site qui permettra de relier les quartiers entre eux en constituant un nouveau maillage routier et piétonnier ainsi que de petites centralités inter quartiers.
- Le Bascou, autre opération d'importance dans le bourg, qui finalisera l'urbanisation Sud du bourg.
- Camp del Juge, une petite opération de logements pour terminer la forme urbaine sur les franges Nord-Est du bourg
- L'Escoubétou, le pôle économique d'envergure intercommunale.

2.3 Accompagner le développement économique

L'organisation spatiale de l'offre économique se fera selon la hiérarchie existante :

- un bourg mixant commerces, artisanat, tertiaire,
- ses franges liées à des entreprises ne créant pas de nuisances à l'environnement résidentiel,
- l'espace agricole pour les activités liées,
- le pôle économique de rayonnement local.





2.4 Structurer le pôle économique

Le développement de la zone est une opportunité pour Verniolle mais elle doit aussi s'inscrire dans une logique globale puisque son développement est lié au positionnement stratégique du territoire.

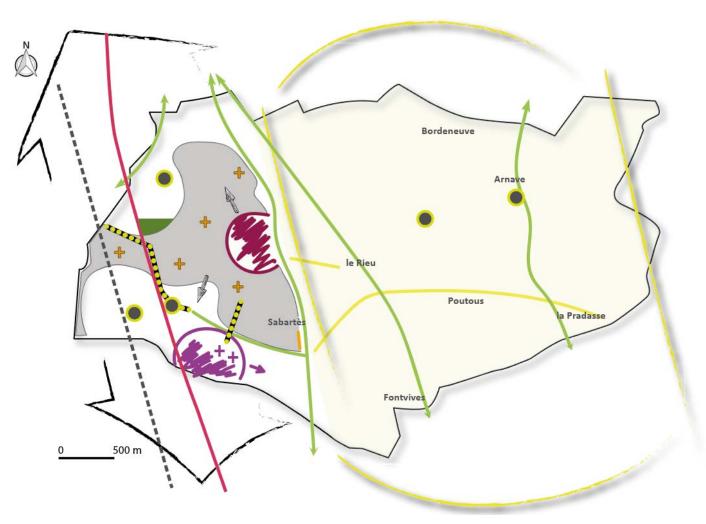
Nous allons participer au rayonnement du territoire avec une place stratégique entre Foix, pôle administratif et Pamiers, pôle économique, en renforçant et diversifiant les fonctions urbaines de la commune :

- renforcer le pôle d'activités en structurant son extension
- consolider et équilibrer l'offre commerciale avec la zone de la Graussette pour le 'grand' commerce et le centre-ville pour l'offre de proximité.

- maintenir la cohésion de l'espace agricole, notamment les unités foncières de grandes tailles et assurer la viabilité des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations.



Synthèse spatialisée des orientations globales



RENFORCER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Corridors écologiques structurantes

Connexions locales a renforcer

Voie verte d'appui

Coeur de biodiversité a préserver

DEFINIR LA STRUCTURE URBAINE

Maintenir des terres agricoles accessibles et utiles pour la profession Développer la commune selon les polarités



- Centre bourg a renforcer et connecter au reste du tissu urbain

- Couronnes périurbaines a densifier et

mailler

- Zone économique a renforcer et a organiser sur ses extensions

Connexions douces a développer

Axe urbain Varilhes-Pamiers structurant

Sites prioritaires pour la recomposition de l'offre en habitat