



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

3.2

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

19/05/2023

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES	3
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUo1 et AUo2 DE " MIED DES VIGNES"	6
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo3 DE " BASCOU"	9
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE " RUE DE SOULET"	12
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUo DE " PUNTOS/LE CHATEAU DERRIERE"	14
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE " ZERAOU"	17
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE " SARDA"	19
ORIENTATION D'AMENAGEMENT THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES	21
ORIENTATION D'AMENAGEMENT THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE.....	24
ANNEXE 1 : PROFILS TYPES DES VOIRIES PRIMAIRES :	27
ANNEXE 2 : AMENAGEMENT PAYSAGER DU FRONT BATI ; ARBRES DE HAUT JET	28

AVANT-PROPOS : LES SCHÉMAS DE PRINCIPE D'ORGANISATION INTERNE DE ZONES

Conformément à l'article L151.6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (article L151.7 du code de l'urbanisme) :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Les zones à urbaniser ont été étudiées dans le détail afin que leur aménagement soit réalisé dans la plus grande cohérence, et qu'elles s'organisent harmonieusement dans le tissu bâti existant.

Ce schéma, étudié au niveau de l'esquisse, met notamment en évidence :

→ la voirie primaire de la zone,

- les espaces verts d'accompagnement (coulées vertes, placettes, plantations d'alignements...)
- le type de tissu urbain souhaité (habitat en bande, habitat pavillonnaire, immeubles collectifs)...
- la densité de l'habitat (calculée sur la base de l'emprise foncière totale) et l'importance des logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, les zones suivantes à vocation résidentielle ont fait l'objet d'un schéma d'organisation et de désenclavement de zone :

- Zones AUo de la rue de Soulet,
- Zones AUo de Pontos et le château derrière,
- Zone AUo1 et AUo2 de Mied des vignes,
- Zone AUo3 de Bascou.

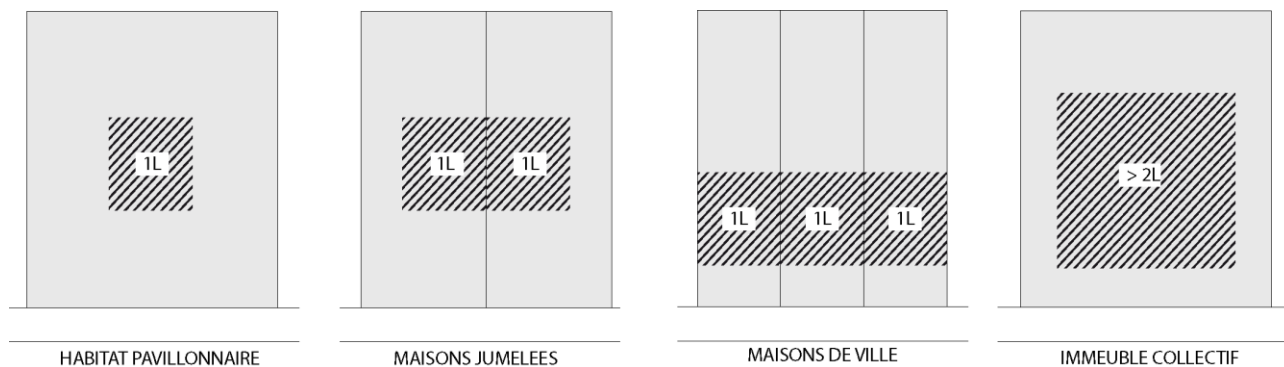
Ces zones sont fermées à l'urbanisation ; elles ne pourront être ouvertes que lorsque la nouvelle station d'épuration aura été mise en service. Un phasage a cependant été institué à titre indicatif : il affiche ainsi les priorités de la commune (AUo en priorité 1, AUo1 en priorité 2 ; AUo2 en priorité 3, etc...).

Par ailleurs, les principales dents creuses situées dans des secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif (classées en secteur UBba) font également l'objet d'OAP afin de mieux encadrer leur urbanisation. Il s'agit de :

- Zone UBba de Sarda,
- Zone UBba de Zeraou.

On notera également que plusieurs types de logements sont identifiés dans les OAP :

- **Immeuble collectif** : bâtiment incluant au moins 2 logements, comprenant 2 parties : les parties communes et les parties privatives,
- **Maison de ville/habitat groupé** : Maison de ville : type de maison qui présente une façade sur rue, et une autre façade sur cour ou sur jardin, et qui partage un ou plusieurs murs mitoyens avec les maisons voisines. Habitat groupé : lieu de vie regroupant plusieurs logements organisés autour d'espaces collectifs,
- **Maisons jumelées** : maison de type pavillonnaire possédant un mur commun avec une autre maison,
- **Habitat pavillonnaire** : construction individuelle caractérisée par un recul par rapport à la voirie, un jardin à l'avant du bâtiment, la présence d'un terrain à l'arrière et l'absence de contraintes de mitoyenneté.

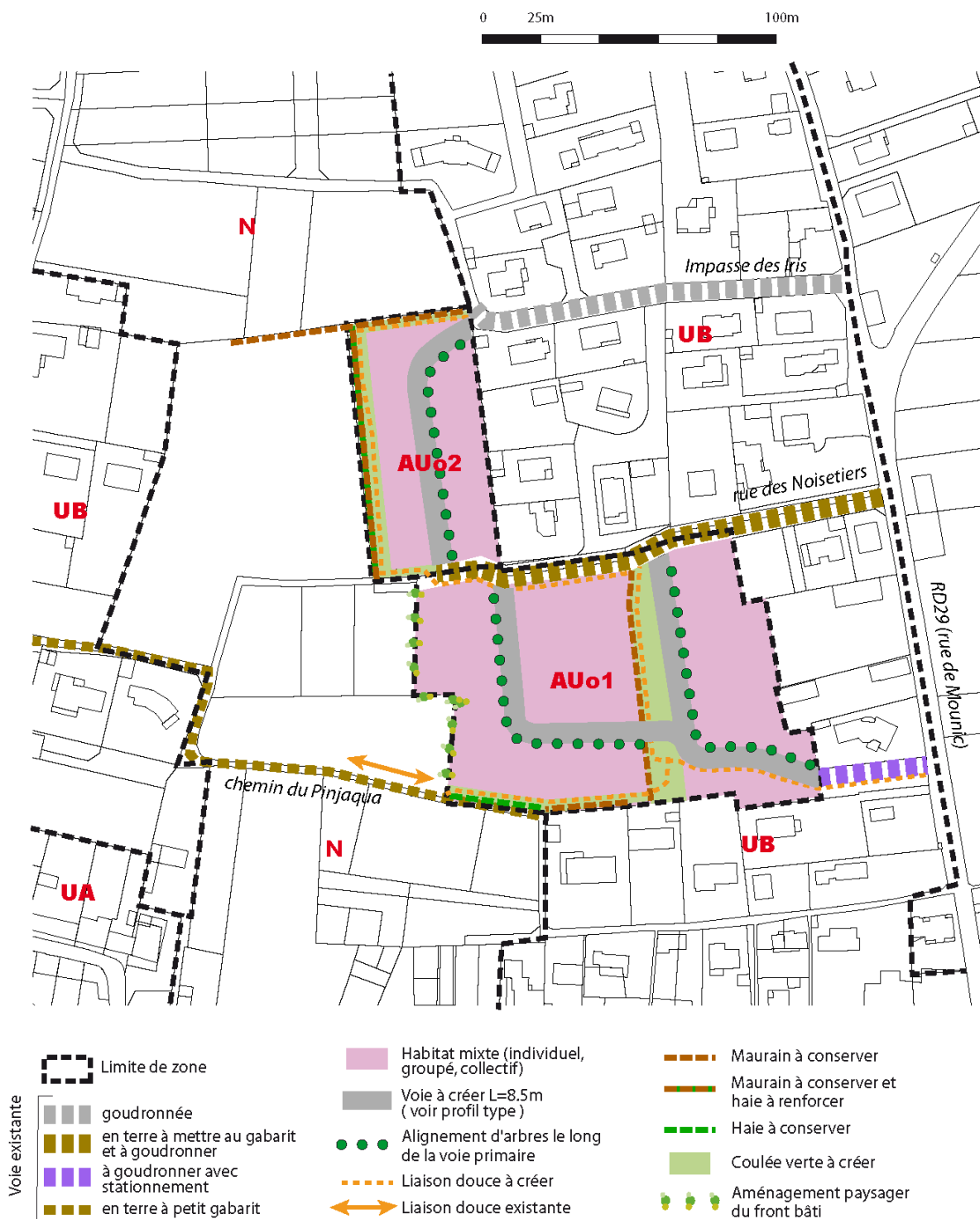


ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUo1 et AUo2 DE " MIED DES VIGNES"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation des 2 zones est résidentielle.
- ✓ Zones à urbaniser qui ne pourront être ouvertes que lorsque la nouvelle station d'épuration aura été mise en service.
- ✓ La zone AUo2 devra faire l'objet d'une opération d'ensemble. La zone AUo1 pourra faire l'objet d'une ou de 2 opérations d'ensemble ; dans le dernier cas, chaque opération devra prendre en compte les principes des OAP ; la deuxième opération devra réaliser ce que la première n'aura pas réalisé.
- ✓ Les 2 zones à urbaniser sont situées en zone de risques faibles à modérés du PPR ; les constructions devront respecter le règlement du PPR.
- ✓ La zone AUo1 sera désenclavée au sud-est par le prolongement du parking existant face au cimetière, au nord par 2 accès à la rue des Noisetiers, lequel sera mis au gabarit et goudronné. La zone AUo2 sera désenclavée au sud par la rue des Noisetiers, et au nord-est par l'impasse des Iris.
- ✓ La voirie primaire des zones à urbaniser aura une largeur d'emprise de 8.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 30 L (zone AUo1) et 12 L (AUo2).
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements de chaque zone ou opération d'ensemble.
- ✓ Les éléments de paysage présents sur le site doivent être maintenus (haie et mairains en zone AUo1 ; mairains en zone AUo2) ; ils ont été classés au titre de l'article L151-23 du CU.
- ✓ Un aménagement paysager du front bâti sera réalisé en limite ouest de la zone AUo1.

- ✓ Des espaces verts seront réalisés : dans la zone AUo1, entre le maurain et la voie primaire, ainsi qu'en limite sud de la zone. Dans la zone AUo2, en limites sud, ouest et nord.
- ✓ Principe de liaisons douces reliant notamment le cimetière au chemin du Pinjaqua (chemin de terre existant) ; les zones AUo1 et AUo2 jusqu'à la rue des Iris.
- ✓ Les orientations d'aménagement des 2 zones devront respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



ZONE AUo1 : Surface à urbaniser : 1.5 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 30 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

ZONE AUo2 : Surface à urbaniser : 0.6 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 12 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

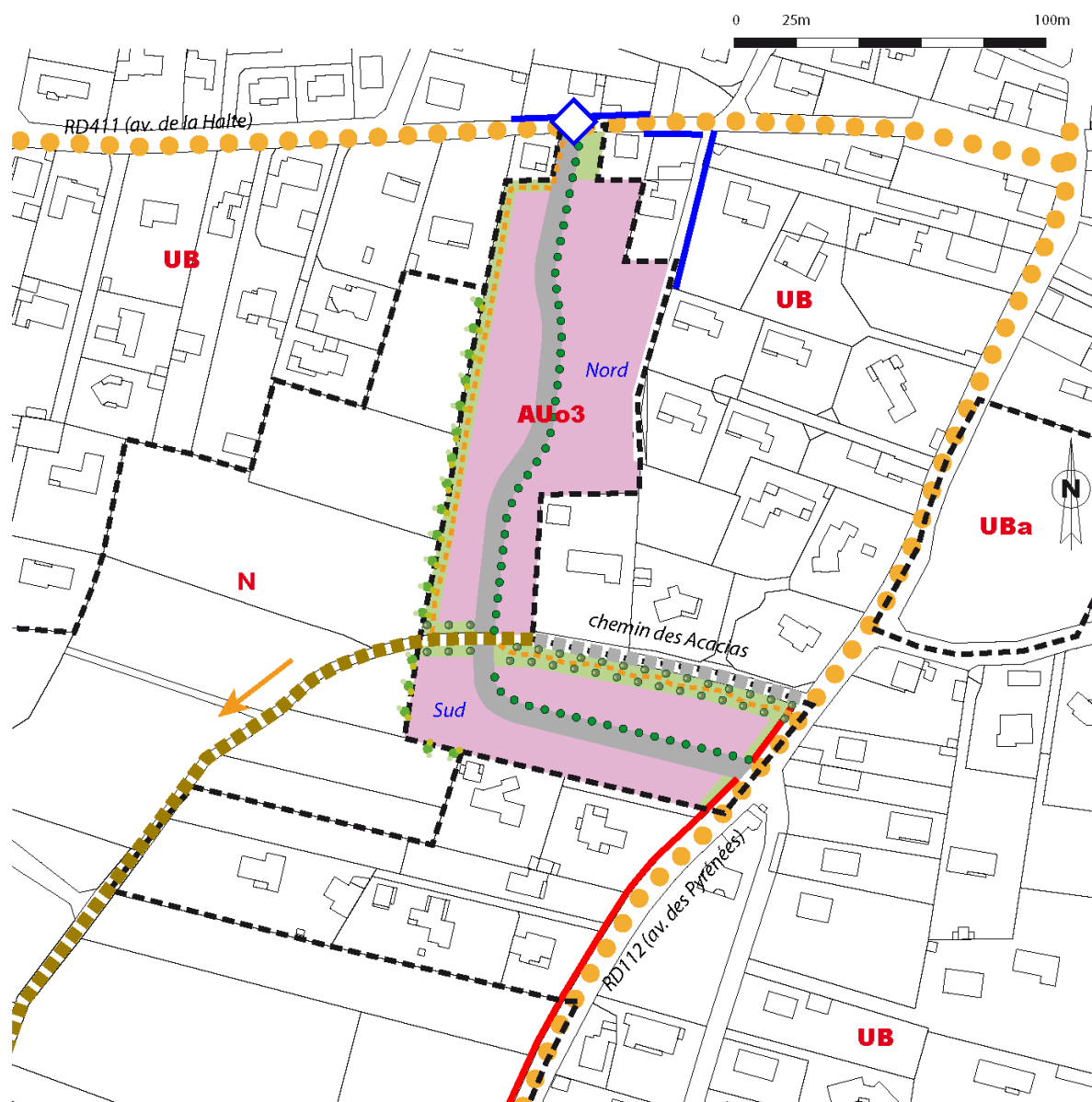
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUo1/AUo2 DE MIED DES VIGNES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo3 DE " BASCOU"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation de la zone AUo3 est résidentielle.
- ✓ Zone à urbaniser qui ne pourra être ouverte que lorsque la nouvelle station d'épuration aura été mise en service.
- ✓ La zone AUo3 pourra faire l'objet d'une ou de 2 opérations d'ensemble (partie située au sud du chemin existant ; partie située au nord du chemin des Acacias) ; dans le dernier cas, chaque opération devra prendre en compte les principes des OAP ; la deuxième opération devra réaliser ce que la première n'aura pas réalisé.
- ✓ La zone à urbaniser est située partiellement (partie nord) en zone de risques faibles à modérés du PPR ; les constructions devront respecter le règlement du PPR.
- ✓ La zone AUo3 sera désenclavée au sud-est par un accès unique à la RD112 (avenue des Pyrénées), et au nord par un accès aménagé à la RD411 (avenue de la Halte).
- ✓ La voirie primaire des zones à urbaniser aura une largeur d'emprise de 8.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 36 L (13L en partie sud ; 23L en partie nord).
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements (dans le cas où il y aurait 2 opérations d'ensemble, le même pourcentage de LLS devra être respecté dans chaque opération).
- ✓ Un aménagement paysager du front bâti sera réalisé en limite est de la zone AUo3.
- ✓ Des espaces verts seront réalisés : en bordure du chemin existant séparant les parties sud et nord de la zone ; en bordure des 2 routes départementales ; en bordure est de la zone (partie nord). Un mail d'arbres de haut jet devra obligatoirement être créé dans l'espace vert au nord de la partie sud de la zone AUo3.
- ✓ Principe de liaisons douces reliant la RD112 au chemin de terre existant (accès au centre commercial), et reliant le chemin existant à la RD411 : ces 2 routes départementales sont dotées d'un projet de liaisons douces portées par le plan vélo du SCOT.

✓ L'orientation d'aménagement de la zone AUo3 devra respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



- | | | |
|---|--|--|
| Limite de zone | Voie à créer L=8.5m (voir profil type) | Alignement d'arbres le long de la voie primaire |
| Voie existante : | Aménagement de l'accès à prévoir | Autre alignement à créer |
| goudronnée | Elargissement de voirie (emplacement réservé) | Aménagement paysager du front bâti |
| en terre | Liaison douce à créer | Coulee verte à créer |
| Habitat mixte (individuel, groupé, collectif) | Liaison douce existante (vers la zone commerciale) | projet de liaison douce plan vélo |
| | | Emplacement réservé (dans le cadre du plan vélo) |

ZONE AU03 : Surface à urbaniser : 1.8 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 36 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

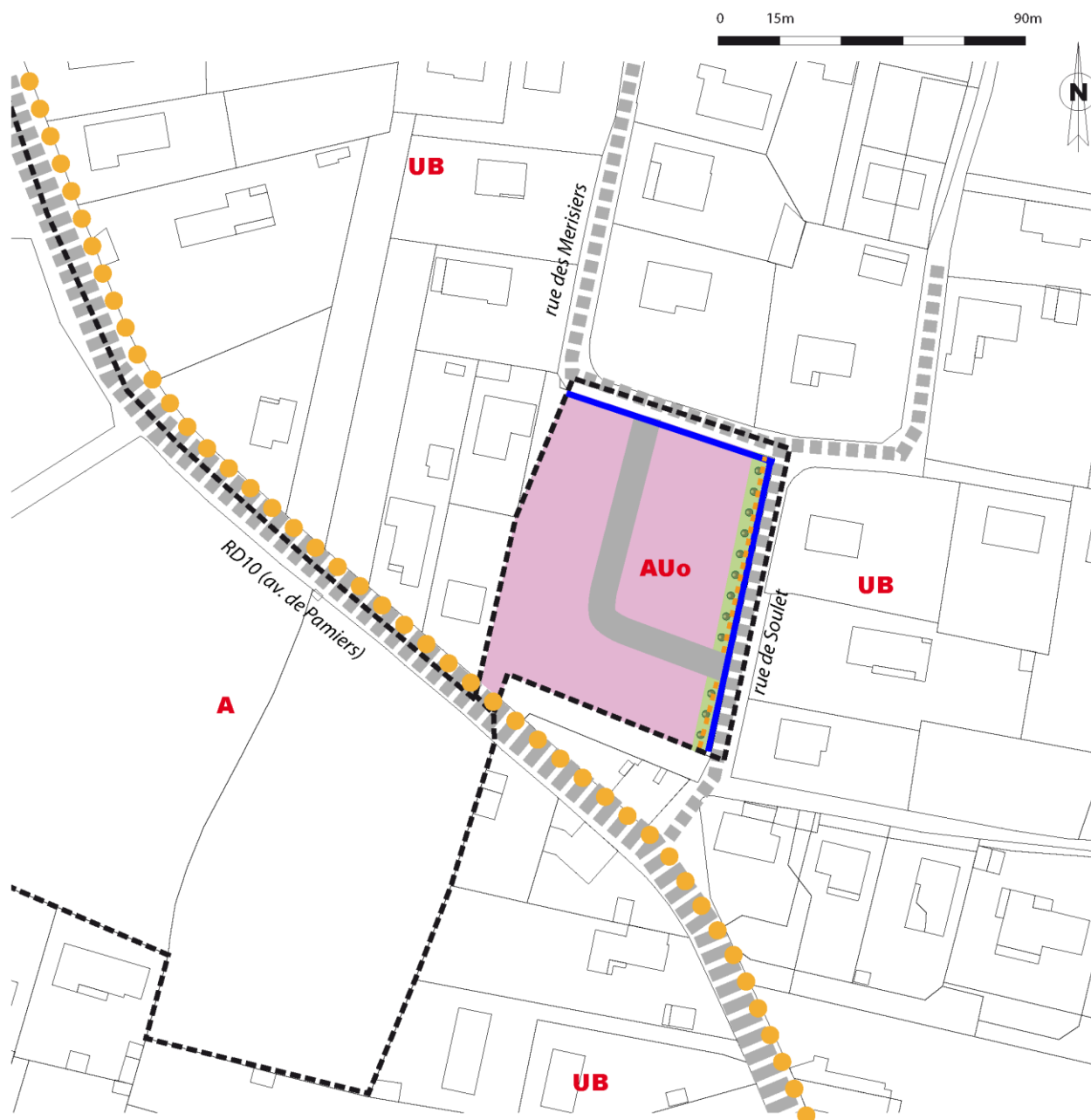
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU03 DE BASCOU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE " RUE DE SOULET"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation de la zone AUo est résidentielle.
- ✓ Zone à urbaniser qui ne pourra être ouverte que lorsque la nouvelle station d'épuration aura été mise en service.
- ✓ La zone AUo devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
- ✓ La zone AUo est située en zone de risques faibles à modérés du PPR ; les constructions devront respecter le règlement du PPR.
- ✓ La zone AUo sera désenclavée à l'est par un accès unique à la rue de Soulet, et au nord par un accès à la rue des Merisiers. Un élargissement de voirie à 6.0m est prévu au nord de la zone AUo.
- ✓ La voirie primaire de la zone à urbaniser aura une largeur d'emprise de 6.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 8 L.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la rue de Soulet, et doté d'un alignement d'arbres de haut jet.
- ✓ Principe d'une liaison douce longeant le chemin de Soulet, et accédant à la RD10, dotée d'un projet de liaisons douces porté par le plan vélo du SCOT.
- ✓ L'orientation d'aménagement de la zone AUo devra respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



Limite de zone
 Voie existante
 RD10
 communale goudronnée

Voie à créer L=6.5m
 (voir profil type)
 Elargissement de voirie
 à 6m (emplacement réservé)
 Liaison douce à créer
 Projet de liaison douce
 plan vélo

Habitat mixte (individuel,
 groupé, collectif)
 Coulée verte à créer
 Plantation d'un alignement
 d'arbres de haut-jet

ZONE AUo :
 Surface à urbaniser : 0.42 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
 Nombre de logements demandé sur la zone : 8 logements environ
 Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE RUE DE SOULET

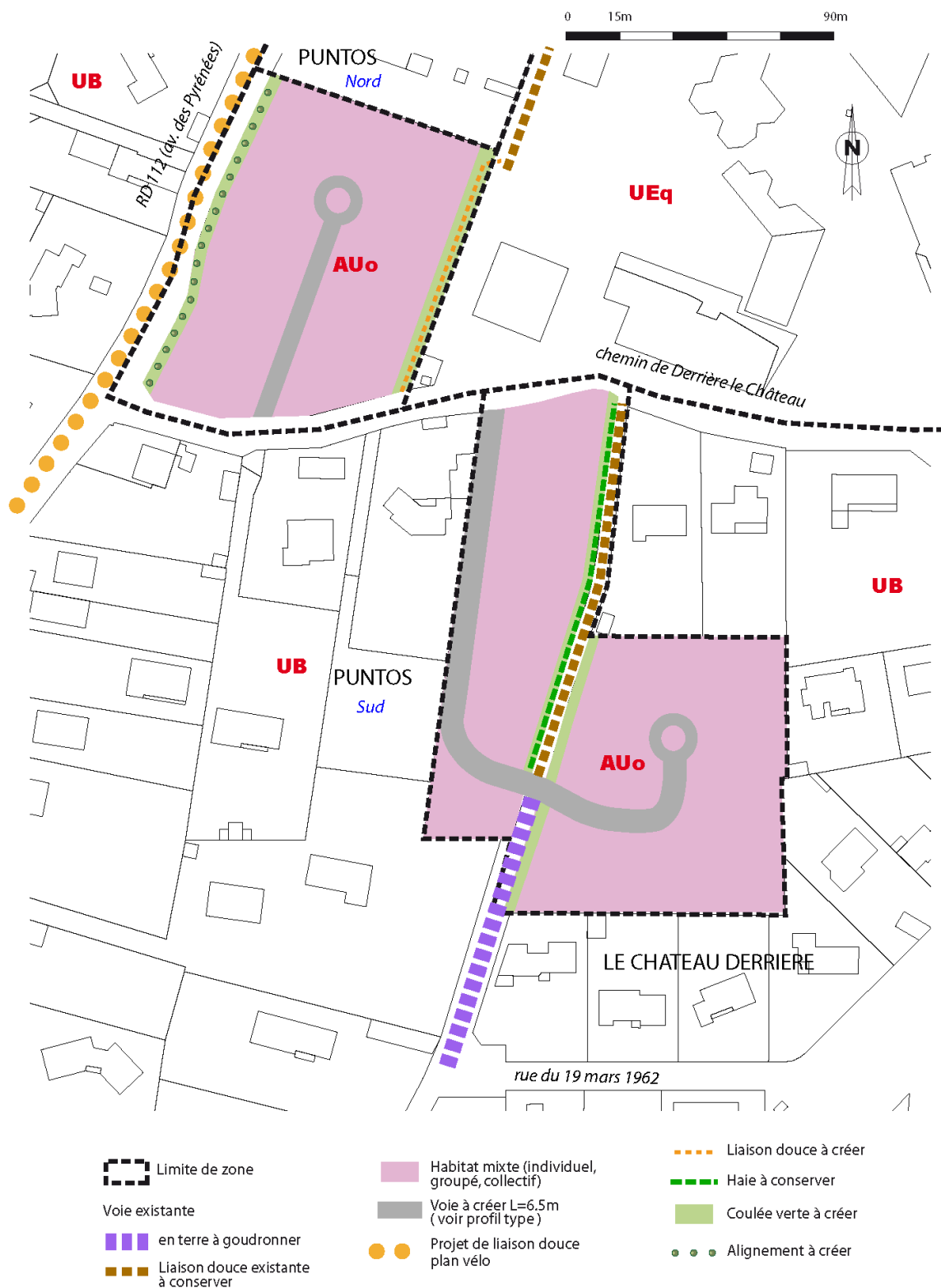
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES ZONES AUo DE " PUNTOS/LE CHATEAU DERRIERE"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation de ces trois zones AUo (Puntos-nord ; Puntos-sud ; le château derrière) est résidentielle.
- ✓ Zones à urbaniser qui ne pourront être ouvertes que lorsque la nouvelle station d'épuration aura été mise en service.
- ✓ Chacune des 3 zones AUo devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
- ✓ La zone AUo de Puntos-nord sera désenclavée par un accès au chemin de derrière le Château ; l'accès direct à la RD112 est interdit ; celles de Puntos-sud et de château derrière sera désenclavée à partir du chemin du château derrière au nord, et par un accès à la rue du 19 mars 1962 au sud.
- ✓ La voirie primaire de la zone à urbaniser aura une largeur d'emprise de 6.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 30 L (dont 12L à Puntos-nord ; 8L à Puntos-sud ; 10L au château derrière).
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements. Le même pourcentage de LLS devra être respecté dans chaque opération d'ensemble.
- ✓ Des espaces verts seront réalisés en bordure de la RD112, en limite est de la zone UBa de Puntos-nord, en bordure du chemin séparant les zones de Puntos-sud et le château derrière. Un alignement d'arbres de haut jet devra obligatoirement être implanté dans l'espace vert bordant la RD112.
- ✓ La haie de bordure du chemin séparant les zones de Puntos-sud et le château derrière sera maintenue et renforcée.
- ✓ Le chemin de terre existant entre les zones AUo de Puntos-sud et le château derrière sera maintenu en l'état et constituera une liaison douce interdite aux véhicules à moteur.

Une autre liaison douce longera la limite est de la zone AUo de Puntos-nord, et se repiquera au chemin de terre existant au complexe scolaire.

✓ L'orientation d'aménagement de la zone AUo devra respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



ZONE AUo :

Surface à urbaniser : 1.5 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 30 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUo DE PUNTOS/LE CHATEAU DERRIERE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE " ZERAOU"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation de la zone UBba de Zéraou est résidentielle. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- ✓ La zone UBba devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
- ✓ La zone UBba de Zéraou sera désenclavée au nord par un accès à la RD112 (avenue de Mirepoix) et au sud par un accès unique à la RD330 (rue Carabin); l'accès direct à la RD12 est interdit.
- ✓ Un parking paysager, inscrit en emplacement réservé, sera créé en bordure de la rue Carabin.
- ✓ La voirie primaire de la zone à urbaniser aura une largeur d'emprise de 6.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La zone à urbaniser est située en zone de risques faibles à modérés du PPR ; les constructions devront respecter le règlement du PPR.
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 15 L.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la RD330 et de la RD12. Un alignement d'arbres de haut jet devra obligatoirement y être implanté.
- ✓ La haie de bordure de la RD330 sera maintenue et renforcée.
- ✓ L'orientation d'aménagement de la zone UBba devra respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



ZONE UBba :

Surface à urbaniser : 0.73 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 15 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

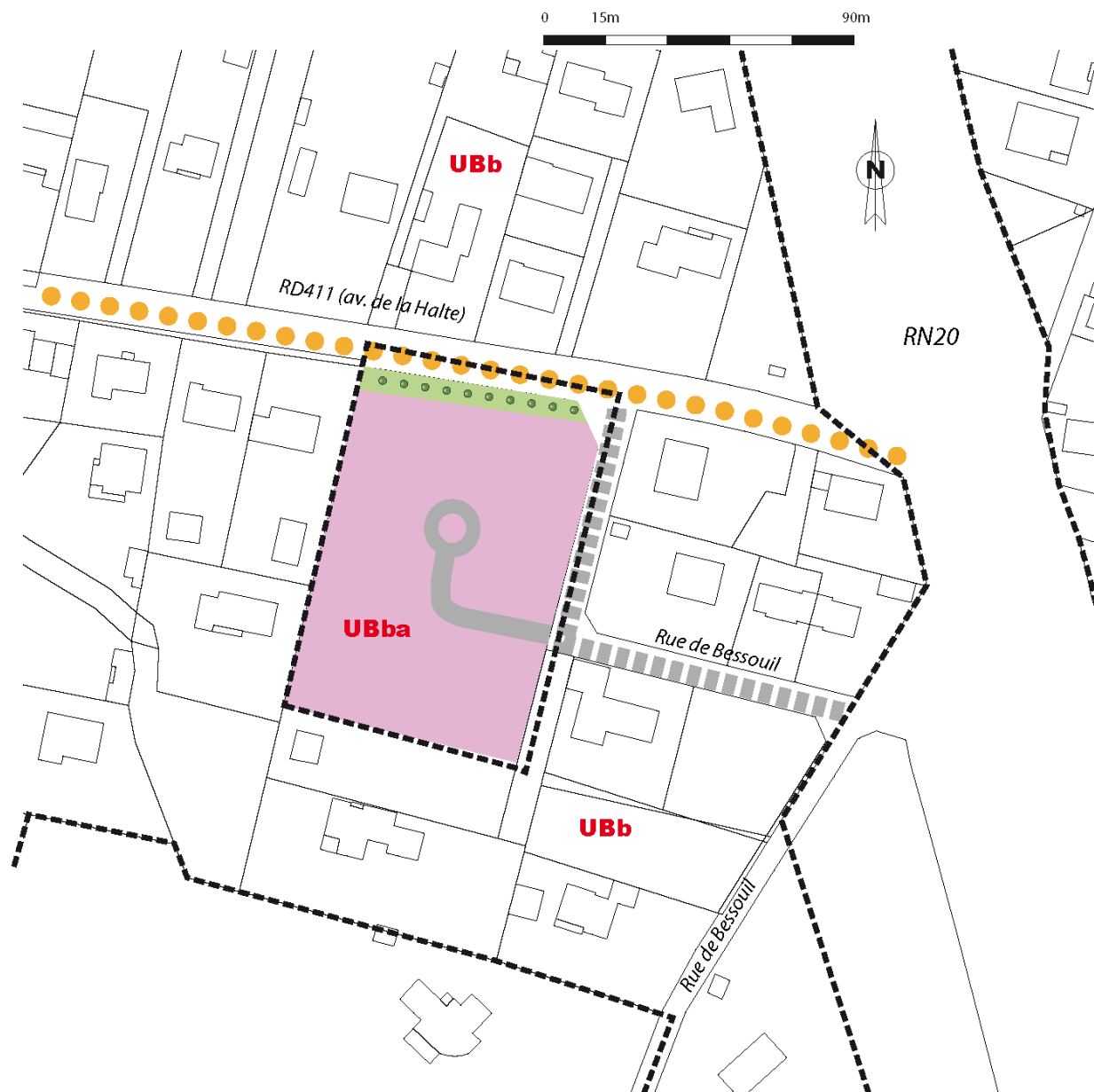
[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE ZERAOU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE " SARDA"

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- ✓ La vocation de la zone UBa de Sarda est résidentielle. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- ✓ La zone UBba devra faire l'objet d'une opération d'ensemble.
- ✓ La zone UBba de Sarda sera désenclavée à l'est par un accès à la rue de Bessouil ; l'accès direct à la RD411 (avenue de la Halte) est interdit.
- ✓ La voirie primaire de la zone à urbaniser aura une largeur d'emprise de 6.5m (cf profil type en annexe).
- ✓ La densité globale de l'habitat demandée est de 20L/Ha, soit un total d'environ 10 L.
- ✓ Une mixité de l'habitat est recherchée (collectif, maisons de ville, maisons jumelées, individuel) afin de permettre une réelle mixité sociale favorisant la location, l'accession à la propriété.
- ✓ Le nombre minimum de logements locatifs sociaux est de 30% du parc total de logements.
- ✓ Un espace vert sera réalisé en bordure de la RD411. Un alignement d'arbres de haut jet devra obligatoirement y être implanté.
- ✓ La haie de bordure de la RD330 sera maintenue et renforcée.
- ✓ L'orientation d'aménagement de la zone UBba devra respecter les principes de la nature en ville, notamment en ce qui concerne la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier. On se reportera au cahier de recommandations de la Nature en ville, annexé au dossier PLU. En particulier, les bassins de rétention non paysagers, aux pentes fortes, et ceinturés par une clôture, sont interdits.



- | | | | | | |
|--|----------------|--|---|--|---|
| | Limite de zone | | Habitat mixte (individuel, groupé, collectif) | | Coulée verte à créer |
| | Voie existante | | Voie à créer L=6.5m (voir profil type) | | Plantation d'un alignement d'arbres de haut-jet |
| | | | Projet de liaison douce plan vélo | | |

ZONE UBba : Surface à urbaniser : 0.52 Ha. Densité demandée : 20 L/Ha
Nombre de logements demandé sur la zone : 10 logements environ
Dont logements locatifs sociaux exigé : 30% minimum du parc de logements

[TOUT PROJET DOIT ETRE COMPATIBLE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT]

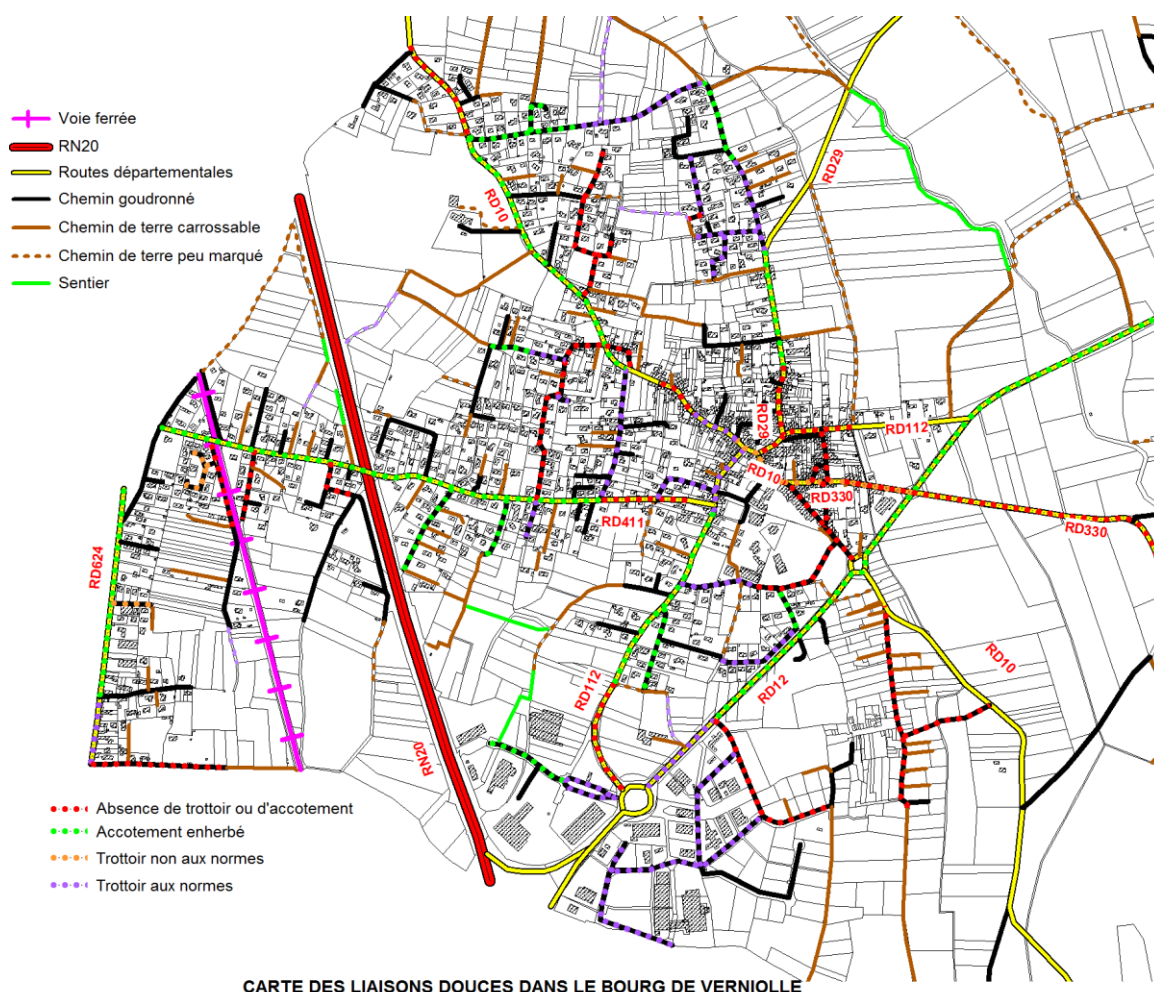
ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UBba DE SARDA

ORIENTATION D'AMENAGEMENT THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

✓ La commune est traversée par plusieurs routes départementales, qui confluent presque toutes vers le bourg selon un réseau en étoile.

✓ Si le centre historique de Verniolle est quasiment dépourvu de trottoirs en raison de l'étroitesse des rues, un réseau de liaisons douces existe en bordure des rues et des routes départementales, comprenant des accotements enherbés (peu sécurisants, mais qui peuvent être valorisés), des trottoirs hors normes, des trottoirs aux normes, qui viennent s'ajouter à quelques sentiers présents :



CARTE DES LIAISONS DOUCES DANS LE BOURG DE VERNIOLLE

✓ Le plan vélo du SCOT de la Vallée de l'Ariège vise à mettre en œuvre des schémas directeurs d'itinéraires cyclables sécurisés, continus et bien visibles, répondant à des besoins de mobilités à l'échelle de bassins de vie, et à promouvoir l'usage du vélo en développant des services spécifiques (service de location de vélos, dont des vélos à assistance électrique, implantation de différents mobiliers de stationnements, accompagnement d'ateliers de réparation, tenue de cours d'apprentissage du vélo).

✓ 2 types d'itinéraires ont été identifiés par le plan vélo :

- Itinéraires prioritaires,
- Itinéraires secondaires, ou devant faire l'objet d'études complémentaires

✓ Sur le territoire communal de Verniolle, 3 itinéraires ont été désignés comme prioritaires :

- En bordure de la RD112 (avenue des Pyrénées) depuis le bourg de Verniolle, puis en bordure de la RD12 (avenue du Plantaurel) au sud de Delta Sud : en direction de Varilhes et de la gare de Varilhes,
- Le long de la voie ferrée : vers la gare de Varilhes,
- En bordure de la RD112 depuis le bourg de Verniolle : en direction de Saint-Jean-de-Falga

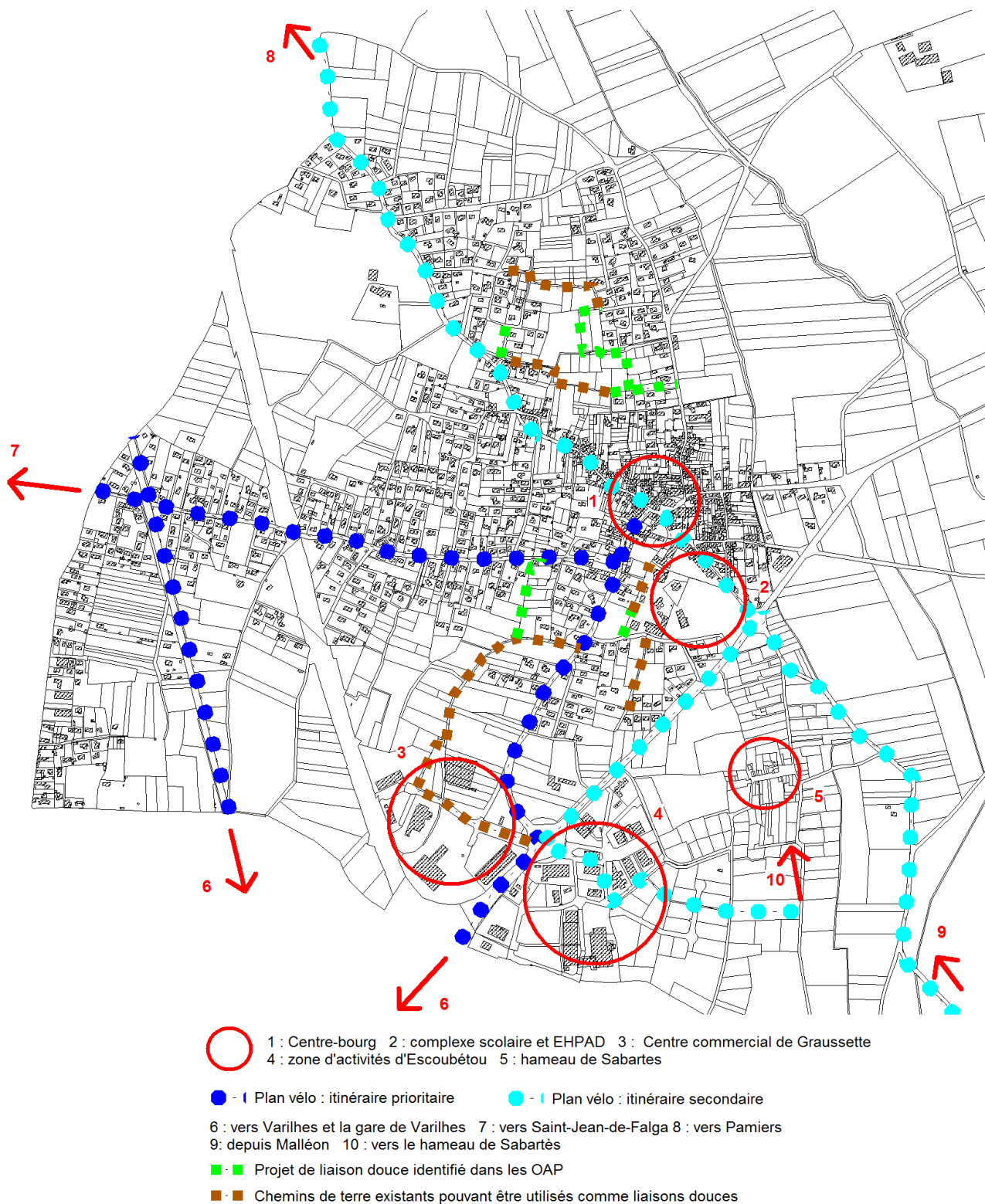
3 autres itinéraires sont secondaires :

- En bordure de la RD12 (avenue de Pamiers) au nord de Delta Sud,
- En bordure de la RD10, entre Malléon et Pamiers, via Verniolle,
- Entre Delta Sud (Escoubétou) et le hameau de Sabartès.

✓ Les itinéraires du plan vélo sont complétés par les liaisons douces issues des OAP (voir supra).

✓ Un réseau de chemins de terre existants a été identifié comme pouvant être utilisé comme liaisons douces.

✓ Ces actions s'inscrivent dans une volonté de lutter contre le changement climatique et la précarité énergétique, tout en cherchant à renforcer l'attractivité du territoire. Elles participent à l'atteinte des objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre annoncés dans le Plan Climat Air Energie Territorial du SCOT.



CARTE DE L'OAP THEMATIQUE MOBILITES ACTIVES DE LA COMMUNE DE VERNIOLLE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

► CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

✓ Définition : La Trame verte et bleue¹ est une politique publique initiée en 2007 (Grenelle de l'environnement) et introduite dans le code de l'environnement en 2009 afin de réduire la **fragmentation des habitats naturels et semi-naturels** et de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement du territoire. Son but est de préserver et restaurer un **réseau écologique** en France, constitué de **réservoirs de biodiversité** et **corridors**. Les réservoirs de biodiversité constituent les espaces où la biodiversité est la plus riche ; ils jouent essentiellement un rôle d'habitat pour le développement et la reproduction des espèces. Les corridors servent prioritairement à assurer les déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité, qu'il s'agisse de déplacements routiniers, de dispersion ou de migration. Au sein de la trame verte et bleue les cours d'eau ont quant à eux une place particulière car ils sont à la fois des réservoirs et des corridors

✓ Le territoire communal de Verniolle est intersecté par une Znieff de type 1 (Bosquets de Las Garros à La Pradasse et aérodrome de Pamiers-les-Pujols), qui constitue un réservoir de biodiversité, et par une Znieff de type 2 (Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers), désignée comme pôle d'intérêt écologique par le SCOT.

✓ La commune est concernée par 2 corridors locaux de la trame verte :

- un corridor en bon état, d'orientation nord-ouest/sud-est, entre le château de Fiches et les abords de l'aérodrome,
- un corridor en état dégradé (en lien avec les coupures de la RN20, de la RD12, de la voie ferrée), d'orientation est-ouest, au sud du bourg.

✓ Un réseau de haies et alignements, structurants ou remarquables, constitue un ensemble de corridors secondaires, venant compléter les corridors locaux, au même titre que la présence d'arbres isolés remarquables.

✓ La trame bleue est constituée par :

- le ruisseau du Crieu, ainsi que le réseau de ruisseaux secondaires sillonnant le territoire communal,
- les zones humides, ponctuellement présentes dans la commune,
- les mares.

✓ L'orientation d'aménagement vise à :

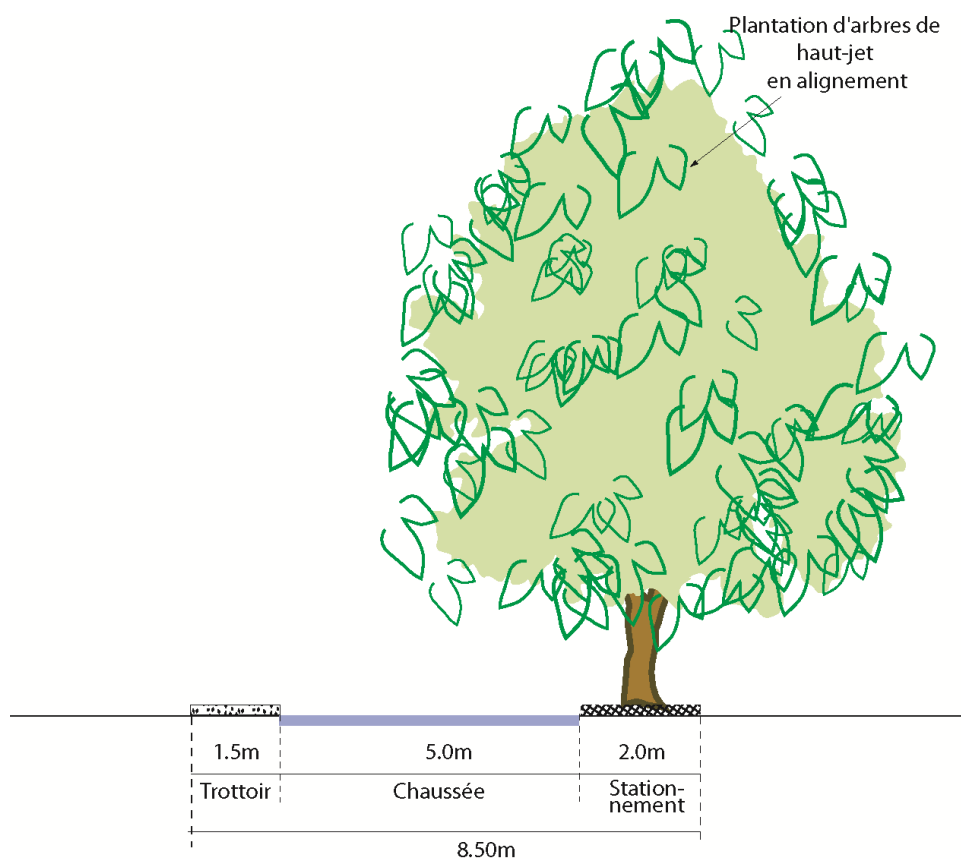
¹ Définition donnée par l'INPN (inventaire national du patrimoine naturel)

- protéger le réservoir de biodiversité (classement en zone Ntvb ; classement des bois en EBC),
- préserver le pôle d'intérêt écologique (classement en Atvb),
- maintenir le corridor en bon état de la trame verte (classement en Atvb1),
- renforcer le corridor dégradé de la trame verte (classement en Atvb1 ; priorisation de mesures de plantations de haies, bandes enherbées, création d'aménagements visant à atténuer les effets de coupure),
- préserver le maillage de haies et d'alignements structurants (protection au titre de l'article L151.23) ou remarquables (EBC), ainsi que les arbres isolés remarquables (EBC) ; compléter le maillage existant par de nouvelles plantations de haies,
- préserver les corridors SRCE de la trame bleue (classement en Atvb1 ; renforcement des ripisylves),
- protéger les zones humides et les mares (protection au titre de l'article L151.23).

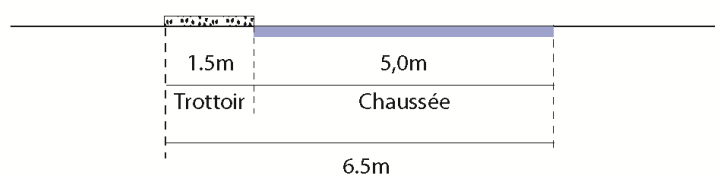
✓ Les principes de la nature en ville participent également au respect et à la valorisation de la trame verte et bleue. A cet effet, un cahier de recommandations de la Nature en ville est annexé au dossier PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU et UB devront intégrer ces principes, qui portent notamment sur la gestion des espaces verts, la lutte contre les plantes exotiques envahissantes, la plantation d'alignements le long des voies primaires, la perméabilité des clôtures, la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention paysagers, jardins de pluie...), l'éclairage, la prise en compte de la biodiversité durant la phase chantier... Dans les tissus urbains (zones UA, UB, UEq, UF), les pétitionnaires de permis de construire ou d'aménager, et de façon plus large les propriétaires de jardins d'accompagnement du bâti, sont incités à prendre en compte le cahier de recommandations de la Nature en ville.

ANNEXE 1 : PROFILS TYPES DES VOIRIES

PRIMAIRES :



PROFIL-TYPE DE LA VOIE PRIMAIRE à 8.50m



PROFIL-TYPE "E" DE LA VOIE PRIMAIRE à 6.50m

ANNEXE 2 : AMENAGEMENT PAYSAGER DU FRONT BATI ; ARBRES DE HAUT JET

► AMENAGEMENT PAYSAGER DU FRONT BATI

- ✓ Le front urbain peut être défini comme la ligne de contact entre les espaces bâtis (zones urbaines ; zones à urbaniser) et les espaces agricoles ou naturels. En ce sens, il marque une coupure paysagère et environnementale entre ville et campagne.
- ✓ Il est important de procéder à un traitement paysager de cette ligne de contact de façon à créer une bande tampon entre la zone à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels ; cet aménagement paysager du front bâti concerne les OAP des zones AUo de Mied des vignes et de Bascou.
- ✓ L'aménagement paysager du front bâti a pour objectif :
 - × d'assurer une meilleure intégration paysagère de la zone à urbaniser, en diminuant l'impact paysager des futures constructions dans le paysage environnant,
 - × de créer un espace de respiration entre la zone à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels, permettant l'établissement d'un corridor secondaire favorable à la circulation des espèces entre ces 2 milieux.
- ✓ Concrètement, le traitement paysager peut revêtir plusieurs formes :
 - × Réalisation d'une haie champêtre composée d'espèces locales : chêne pédonculé, chêne pubescent, frêne commun, érable champêtre, alisier torminal, noyer à fruits, cornouiller sanguin, troène commun, aubépine monogyne, prunier myrobolan, noisetier, fusain d'Europe, voire lilas ; les haies mono-spécifiques (à base de laurine, cyprès de Leyland, thuyas, pyracantha, cotoneaster...) seront interdites,
 - × Plantation d'un alignement d'arbres de haut-jet à raison d'un arbre tous les 8 à 10 m ; ces arbres seront choisis parmi la liste suivante : chêne pédonculé, chêne pubescent, châtaignier, érable champêtre, érable plane, frêne commun, merisier, tilleul à grandes feuilles. Le robinier est interdit. Une seule espèce sera choisie dans chaque opération d'ensemble.

► ARBRES DE HAUT JET

Ce sont des arbres de grand développement (chênes, érables sycomore et plane, frêne, merisier, tilleul, noyer, châtaignier...), dont la taille de formation favorise une croissance verticale, permettant de former des arbres dotés d'un tronc droit et élancé.