

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de LE VERNET-D'ARIEGE

*Département
de l'Ariège*

Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Préambule - Le contenu du PADD

•Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

- Le PADD est une des pièces constitutives du dossier de PLU,
- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens sur le projet communal,
- Sur la base du diagnostic, le PADD est le **moment clé de l'expression du projet politique et de la stratégie de développement pour le territoire**. Le PADD exprime la **volonté des élus locaux de définir un avenir prévisible** (10 à 20 ans) pour leur commune dans le **respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège et des principes du développement durable**,
- Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues, en fonction de plusieurs thématiques, pour un développement harmonieux du territoire.
- L'article L 151-5 du code de l'urbanisme* indique que le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 - « 1 - 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 ;
 - 2 - 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. »

Préambule – les documents supracommunaux et les études de référence

Le Plan Local d'Urbanisme **intègre la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, de planification et de gestion des sols.**

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible ou prendre en compte :

- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et Climat Air Energie (SRCAE)** qui seront intégrés dans le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** Occitanie 2040 approuvé courant 2019,
- Les orientations et les objectifs de qualité et de quantité du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Adour-Garonne et du futur **Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE)** Ariège-Hers-Vif,
- Le **SCoT de la Vallée de l'Ariège** approuvé le 10 mars 2015,
- Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Ariège**,
- Le **Plan Global de Déplacements et de lutte contre les Gaz à Effet de Serre dit Plan Déplacements et le Plan Climat Air Energie Territorial du SCoT de la Vallée de l'Ariège** dont les études ont été lancées en octobre 2017 pour être finalisées en mars 2019,

L'élaboration du PLU de Le Vernet d'Ariège intègre également les **dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU, les documents cadres d'échelon départemental ainsi que les projets de référence.** Sont ainsi pris en compte :

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)**,
- Le **Guide vers un Urbanisme Durable en Ariège**,
- Le **Projet Ariège 2030**,
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** (PPRNP, Monuments Historiques, etc.),
- Les **projets en cours**

Les axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 – PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LE GRAND PAYSAGE

2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE COMME RESSOURCE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET EN TANT QUE GARANTE DE L'ENTRETIEN DES PAYSAGES

3 – FIXER UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE À L'HORIZON 2035

4 – PROJETER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE EN LIEN AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES DÉPLACEMENTS

5 – PERENNISER TOUTE FORME D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

1 – PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LE GRAND PAYSAGE

- ❖ Préserver les milieux naturels à enjeux, les zones humides et les continuités écologiques
- ❖ Valoriser le paysage et le patrimoine communal

Préserver les milieux naturels à enjeux , les zones humides et les continuités écologiques

Valoriser le paysage et le patrimoine communal

➤ Préserver les espaces naturels

- Protéger les milieux naturels sensibles identifiés : le site **Natura 2000** « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » ainsi que les 3 **ZNIEFFs** qui couvrent le territoire :
 - ZNIEFF de type 1 « Bois de Bonnac » et « Cours de l'Ariège »,
 - ZNIEFF de type 2 « l'Ariège et ripisylves ».

➤ Préserver les habitats de végétations et d'espèces à enjeux

- Maintenir et protéger les habitats de végétations et d'espèces à enjeux identifiés : **Bois de Frênes et d'Aulnes humides, cours d'eau et canaux et ripisylve de l'Ariège**,
- Maintenir des **zones tampons** entre ces secteurs à enjeux et les zones urbanisées,
- Adapter les pratiques de gestion et d'entretien dans et à proximité de ces zones à enjeux.

➤ Préserver les zones humides et le réseau hydrographique

- Préserver et protéger les **zones humides** de la commune (bois et ourlets), ainsi que le **réseau hydrographique** (cours d'eau et canaux).

➤ Maintenir le fonctionnement écologique local et créer des continuités dans les trames vertes et bleues

- Maintenir les **réservoirs biologiques majeurs** identifiés (aquatiques et terrestres) : L'Ariège et sa ripisylve ainsi que les secteurs naturels en rive droite,
- Préserver et adapter la gestion à proximité des **canaux** jouant le rôle de **corridors aquatiques secondaires**,

- Connecter les différents réservoirs biologiques en **renforçant les corridors existants** et en **favorisant la création de corridors** entre ces espaces (haies d'essences locales diversifiées),
 - Limiter l'imperméabilisation des sols** et intégrer la trame verte et bleue dans les aménagements urbains et gestion des eaux pluviales (noues paysagères),
 - Préserver des **milieux prairiaux** au sein des secteurs urbanisés afin de maintenir la **biodiversité locale** et des **secteurs refuges** pour la faune,
 - Dans l'espace urbain, **les canaux, les jardins d'habitations et les haies** peuvent servir de support pour maintenir des continuités écologiques,
 - Prendre en compte le **risque d'inondation** existant sur la commune,
 - Interdire l'exploitation de carrières** afin de protéger les milieux naturels et agricoles et le paysage face aux nuisances engendrées par cette activité.
- ### ➤ Valoriser le cadre de vie et identifier les éléments du paysage et du patrimoine pour permettre leur sauvegarde
- Protéger et valoriser les canaux** en tant que patrimoine naturel et culturel,
 - Prendre en compte les **perspectives paysagères** (cônes de vue) dans le développement urbain, notamment les percées visuelles vers les Pyrénées et les grandes cultures,
 - Mettre en valeur les cheminements**, sentiers et balades existantes qui permettent de parcourir et de découvrir Le Vernet d'Ariège,
 - Protéger le patrimoine local** (les croix, les fontaines, les lavoirs, etc.) qui ont un rôle historique fort.

Synthèse l'axe 1 – PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LE GRAND PAYSAGE

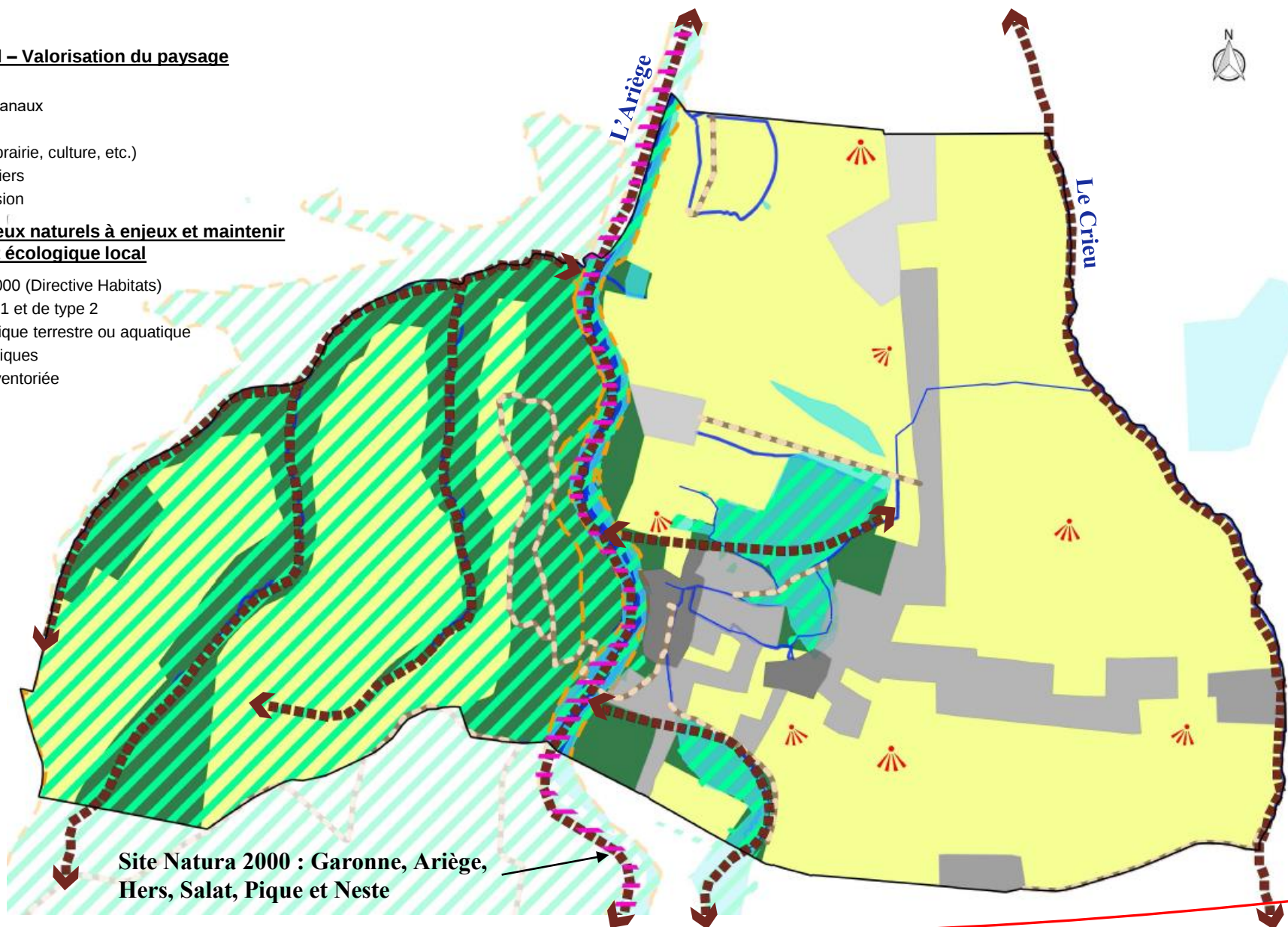
Légende

Occupation du sol – Valorisation du paysage

- Tâche urbaine
- Cours d'eau et canaux
- Milieu naturel
- Milieu agricole (prairie, culture, etc.)
- Chemins et sentiers
- Les cônes de vision

Préserver les milieux naturels à enjeux et maintenir le fonctionnement écologique local

- Site NATURA 2000 (Directive Habitats)
- ZNIEFF de type 1 et de type 2
- Réservoir biologique terrestre ou aquatique
- Corridors écologiques
- Zone humide inventoriée



2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE COMME RESSOURCE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET EN TANT QUE GARANTE DE L'ENTRETIEN DES PAYSAGES

- ❖ Conserver durablement le dynamisme agricole du territoire pour sa valeur économique
- ❖ Soutenir l'activité agricole en tant que garante de la qualité paysagère

Conserver durablement le dynamisme agricole du territoire pour sa valeur économique

Soutenir l'activité agricole en tant que garante de la qualité paysagère

➤ Soutenir et pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique

- **Préserver le foncier** et les outils (bâtiments agricoles) indispensables à la vie d'une exploitation et à la pérennisation de l'activité notamment pour l'installation de nouveaux agriculteurs,
- Permettre aux exploitations de **se maintenir**, de **développer** leur outil de production (construction de bâtiments agricoles) et de **se diversifier**,
- Gérer la cohabitation entre les secteurs d'habitat et le territoire agricole afin **d'éviter les conflits de voisinage** : maintenir/instaurer des périmètres de précaution autour des bâtiments agricoles pour pérenniser l'activité agricole.

➤ Préserver les espaces agricoles, garant de la qualité paysagère et du cadre de vie

- Pérenniser la vocation des espaces agricoles qui concourent à **l'entretien des paysages**. L'agriculture **maintient la biodiversité** liée aux milieux ouverts (plaine à l'Est) et **offre une résistance à la progression forestière** (secteur des coteaux et plateaux à l'Ouest),
- **Préserver les domaines remarquables et valoriser le patrimoine bâti agricole** qui contribuent à la qualité des paysages,
- Permettre le changement de destination du bâti traditionnel lorsqu'il **ne remet pas en cause le fonctionnement de l'activité agricole**,

➤ Matérialiser des limites perceptibles dans le paysage entre urbanisation et territoire agricole

- Favoriser une urbanisation structurée, notamment dans les dents creuses, et en continuité de l'existant, de manière à **éviter la fragmentation des espaces agricoles et donc à faciliter leur exploitation**,
- Réduire l'artificialisation des terres agricoles en **apposant des limites strictes à l'urbanisation** notamment à l'Est de la voie ferrée Toulouse – Latour de Carol,
- Préserver des « espaces tampons » entre urbanisation et zone naturelle mais aussi avec les activités agricoles afin de **gérer l'interface ville/nature par des espaces de transition**,

Synthèse l'axe 2 – PRÉSERVER L'AGRICULTURE COMME RESSOURCE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET EN TANT QUE GARANTE DE L'ENTRETIEN DES PAYSAGES

- ❖ Conserver durablement le dynamisme agricole du territoire pour sa valeur économique
- ❖ Soutenir l'activité agricole en tant que garante de la qualité paysagère

Légende

Occupation du sol

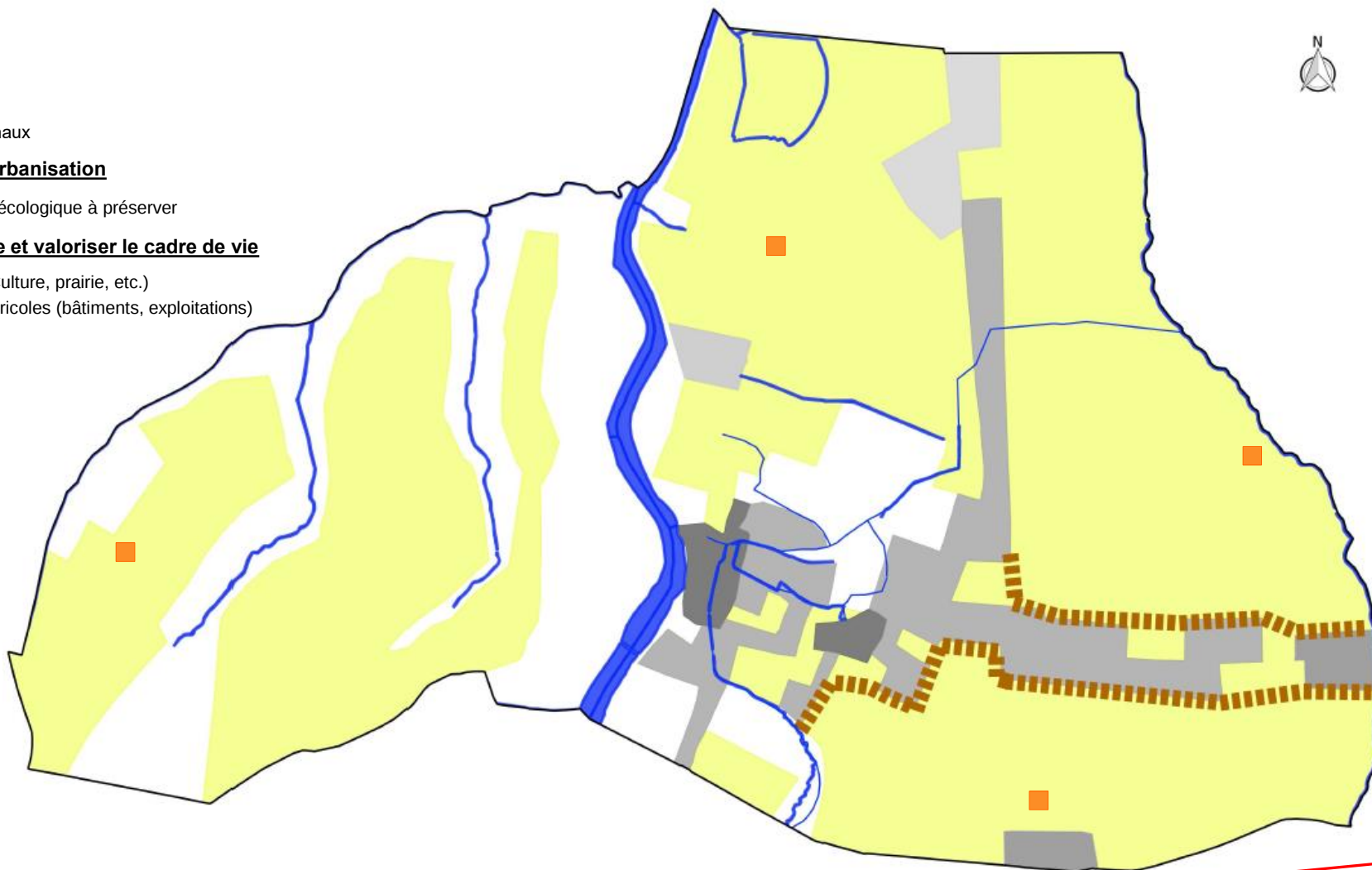
- Tâche urbaine
- Cours d'eau et canaux

Fixer des limites à l'urbanisation

- Lisière agricole et écologique à préserver

Maintenir l'agriculture et valoriser le cadre de vie

- Espace agricole (Culture, prairie, etc.)
- Principaux sites agricoles (bâtiments, exploitations)



3 – FIXER UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE ET MODÉRER LA CONSOMMATION FONCIÈRE À L'HORIZON 2035

- ❖ Un objectif de croissance démographique annuelle de 1,2% à l'horizon 2035
- ❖ Définir des objectifs de logements adaptés et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035

Un objectif de croissance démographique annuelle de 1,2% à l'horizon 2035

Depuis 1968, la population communale du Vernet d'Ariège ne cesse d'augmenter. La commune a **gagné 290 habitants entre 1968 et 2015 soit une progression de 76%**. La plaine de l'Ariège connaît une réelle dynamique de croissance notamment sur la période récente. C'est le cas du Vernet d'Ariège qui a enregistré, entre 1999 et 2015, une croissance démographique de 25,4% (+136 habitants) soit un gain de **9 habitants/an pour atteindre 672 habitants en 2015**. Pour répondre à cette croissance démographique, la commune a besoin de logements pour accueillir cette nouvelle population.

En plus de sa **situation géographique préférentielle** entre Saverdun et Pamiers, **Le Vernet d'Ariège est très bien desservi par des infrastructures de premier ordre** : l'autoroute A66, la D820 et la ligne TER Toulouse – Latour-de-Carol. **Le Vernet d'Ariège possède une halte ferroviaire** ce qui a concouru à sa détermination en pôle relais dans le SCoT de la Vallée de l'Ariège. La présence de cet équipement structurant confère à la commune « une responsabilité » particulière dans la politique de transport public. Le projet territorial du SCoT de la Vallée de l'Ariège a souhaité **viser la complémentarité entre les agglomérations** de Foix-Pamiers, appuyées par **les pôles d'équilibre et les pôles relais** tel que Le Vernet d'Ariège.

Dans le respect des orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT, **la réserve foncière à vocation résidentielle** allouée pour le développement urbain futur de Le Vernet d'Ariège, hors rétention foncière, est de 5,8 ha. Cette enveloppe foncière est **réévaluée à 5,3 ha après déduction de la surface déjà consommée depuis l'approbation du SCoT**. Ce potentiel foncier permettra de répondre aux perspectives de croissance démographique affichées dans le SCoT, à l'horizon 2035, pour Le Vernet d'Ariège, soit une **croissance annuelle maximale de 1,2%**.

En compatibilité avec le SCoT, le potentiel foncier restant à urbaniser sur Le Vernet d'Ariège est de 5,8 ha de consommation foncière réévaluée à **5,3 ha après déduction de la surface déjà consommée** depuis l'approbation du SCoT :

- Soit potentiellement **105 nouveaux logements** (densité moyenne de 20 logements/ha),
- Soit un gain potentiel de **240 habitants** (2,3 habitants/logement),
- Soit un rythme d'accueil de 12 habitants/an (entre 2015 et 2035)

Définir des objectifs de logements adaptés et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035

La commune de Le Vernet d'Ariège souhaite poursuivre sa dynamique d'accueil de population et améliorer le cadre de vie :

- En limitant l'étalement urbain pour conserver le potentiel agricole et préserver les milieux naturels,
- En mettant en place une densité qualitative dans les futurs secteurs d'habitat permettant de modérer la consommation foncière,
- En axant le développement urbain en continuité des secteurs déjà urbanisés, en lien avec le centre ancien et les principaux équipements,
- En accompagnant la croissance de population par une mixité urbaine renforcée.

La densité moyenne préconisée par le SCoT pour le pôle relais de Le Vernet d'Ariège est de **20 logements à l'hectare soit potentiellement 105 nouveaux logements sur 5,3 ha à horizon 2035 sans compter la réalisation de logements issus de division foncière (densification douce)**. Le **rythme de construction à envisager est d'environ 6 logements/an jusqu'en 2035**.

Cette densité moyenne pourra être progressive depuis le centre ancien (densité supérieure à 20 logements/ha) vers les quartiers pavillonnaires périphériques où le tissu urbain est plus lâche (densité inférieure à 20 logements/ha avec un minimum de 12 logements/ha).

En prenant en compte **les phénomènes sociétaux** qui induisent une baisse du nombre de personnes/ménage (décohabitation, hausse des divorces, mobilité professionnelle, part de personnes âgés, etc.), l'estimation du nombre de personnes/ménage est de 2,3 à horizon 2035 pour la commune (il était de 2,5 en 2014). Ainsi, **la capacité d'accueil de Le Vernet d'Ariège est de 240 habitants (105 nouveaux logements) soit un gain de 12 habitants/an pour atteindre 900 habitants à horizon 2035**. Cette dynamique permettra de conforter le rôle de pôle relais de la commune dans l'armature territoriale du département.

En cohérence avec les orientations du SCoT, **15% de logements sociaux seront réalisés parmi la production de nouveaux logements**. Cet objectif permettra de répondre au besoin en logements de toutes les populations par la diversification de l'offre et s'inscrit en faveur d'une plus grande mixité sociale mais aussi générationnelle. La réalisation de ces logements sociaux se placera en concordance avec les futurs objectifs du Programme Local d'Habitat de la Communauté de Communes des Portes Ariège Pyrénées.

A l'horizon 2035 :

Le projet de PLU de Le Vernet d'Ariège permettra d'accueillir

240 habitants supplémentaires et 105 logements supplémentaires dont 15% de logements sociaux
sur des terrains réservés à l'urbanisation pour de la vocation résidentielle
sur une surface d'environ 5,3 ha hors rétention foncière
avec une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.

4 – PROJETER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE EN LIEN AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES DÉPLACEMENTS

- ❖ Maîtriser le développement de l'espace urbain, préserver et valoriser le cadre de vie rural de qualité
- ❖ Planifier les équipements publics et améliorer l'accessibilité de Le Vernet

Maîtriser le développement de l'espace urbain, préserver et valoriser le cadre de vie rural de qualité

➤ Contenir le développement urbain et œuvrer pour la valorisation du cadre de vie rural

Le bourg ancien de Le Vernet, les hameaux (Taillade, Naudounet, Brustiers, etc.), les écarts et métairies disposent d'un patrimoine bâti de qualité, réalisé avec des matériaux traditionnels et généralement intégrés dans des espaces de verdure bien aménagés et bien entretenus. L'objectif est de préserver ce patrimoine et de le valoriser tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.

- Favoriser un développement urbain **organisé et structuré autour du centre ancien** et de ses équipements,
- Assurer une **gestion maîtrisée et équilibrée** du territoire communal en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace naturel et agricole : **sur les écarts, privilégier la densification des principales dents creuses**, en lien avec la capacité des réseaux,
- Prévoir un zonage et une réglementation adaptée permettant de restaurer, réhabiliter, et rénover les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial de manière à ne pas **banaliser les constructions existantes** (murs galets, etc.),

➤ Tendre vers plus de mixité urbaine

- **Favoriser une offre d'habitat diversifiée** permettant d'accueillir toutes les catégories de population (accession, locatif, social, ...),
- **Renforcer la cohésion urbaine à travers les aménagements futurs** : assurer une cohérence entre le tissu urbain existant et en devenir par des liaisons douces, réaliser des espaces publics pour créer du lien social, garantir une qualité architecturale des futures constructions en fonction du site, ...

Planifier les équipements publics et améliorer l'accessibilité de Le Vernet

➤ Rendre possible l'accueil d'un Centre éducatif fermé sur le secteur de Clarac

➤ Améliorer l'accessibilité du territoire en tirant notamment profit de la gare

- **Améliorer la liaison entre le village, la halte ferroviaire et le Camp du Vernet:** la desserte par la ligne Toulouse - Latour-de-Carol est une opportunité exceptionnelle pour l'attractivité de Le Vernet,
- **Marquer et valoriser la traversée du territoire via la D 820** par l'aménagement des voies et des abords : améliorer la qualité et la lisibilité urbaine mais également la sécurité dans la traversée,
- **Poursuivre les aménagements en faveur du stationnement** qui répondent aux différents usages : accès aux logements, équipements publics, services, etc.
- **Favoriser le développement du numérique** à la fois pour des raisons économiques, de cohésion sociale et de qualité de vie permettant de palier les éventuels manques d'équipements ou d'accessibilité,

➤ Rechercher la sobriété énergétique

- Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des logements et aux réhabilitations conçues dans une **perspective de rénovation énergétique**,
- Favoriser la prise en compte des **critères bioclimatiques dans la localisation et l'implantation de nouveaux bâtis**;
- Encourager le recours **aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés** dans la construction (photovoltaïque, chauffage au bois, etc...),
- Adapter le développement du territoire **en cohérence avec les caractéristiques et les capacités des réseaux** (eau potable, assainissement, défense extérieure contre l'incendie, etc.)
- **Prendre en compte les problématiques environnementales** en permettant l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie,

➤ Prévoir les équipements publics en lien avec le développement urbain retenu

- **Maintenir et adapter le niveau d'équipements et de services** pour faciliter la vie quotidienne des habitants et répondre à leur besoin,

Complexe multisports, école et église



Parking de la gare faisant office d'espace de covoiturage



Synthèse l'axe 4 – PROJETER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ EN LIEN AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES DÉPLACEMENTS

- ❖ Maîtriser le développement de l'espace urbain, préserver et valoriser le cadre de vie rural de qualité
- ❖ Planifier les équipements publics et améliorer l'accessibilité de Le Vernet

Légende

Occupation du sol

- Voie ferrée
- Voie structurante (D 820)
- Autres voies
- Cours d'eau et canaux
- Gare

Maîtriser le développement urbain

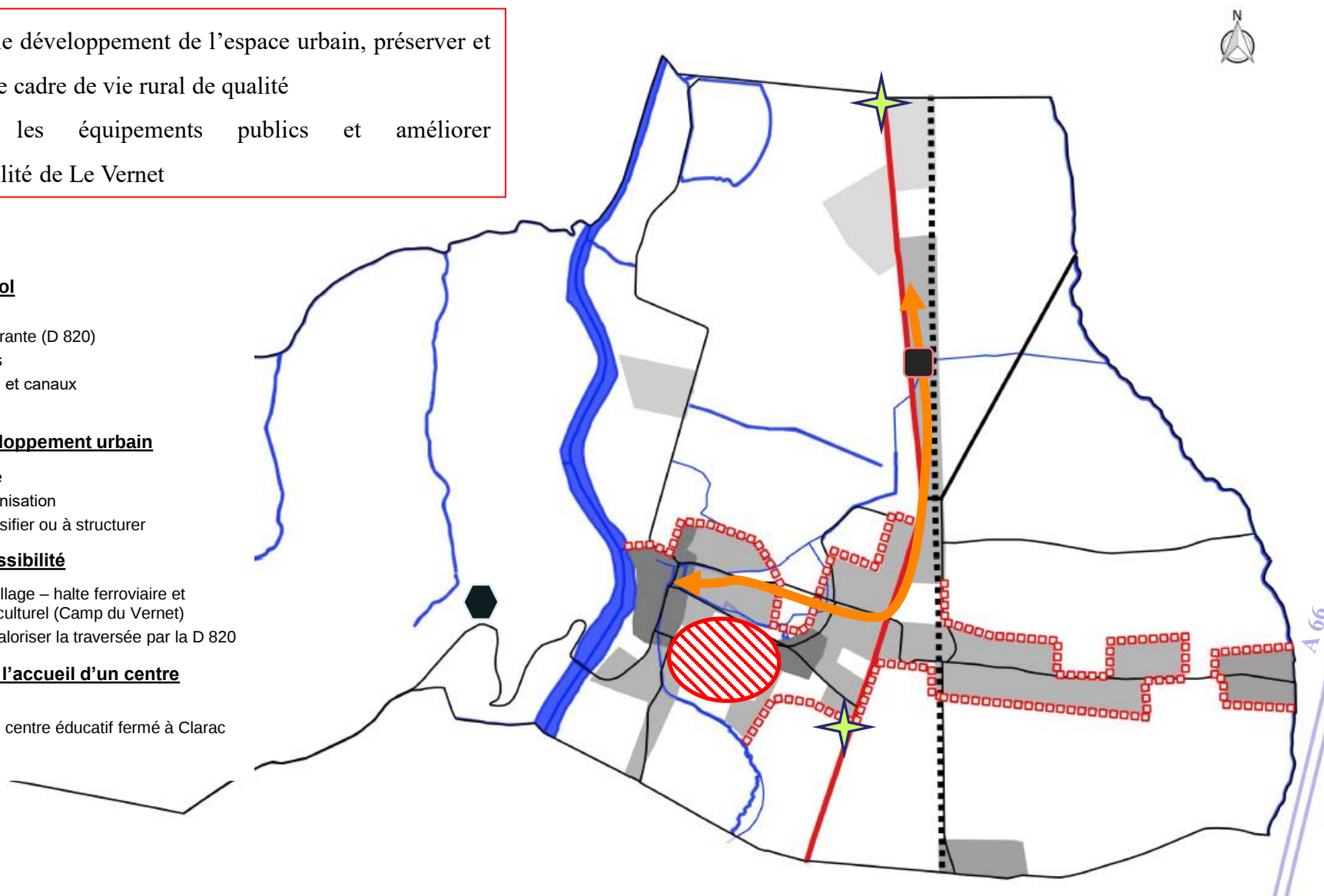
- Tâche urbaine
- Limite à l'urbanisation
- ▨ Secteur à densifier ou à structurer

Améliorer l'accessibilité

- ↔ Connexion village – halte ferroviaire et équipement culturel (Camp du Vernet)
- ★ Marquer et valoriser la traversée par la D 820

Rendre possible l'accueil d'un centre éducatif fermé

- Accueillir un centre éducatif fermé à Clarac



5 – PERENNISER TOUTE FORME D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- ❖ Rendre possible l'accueil d'activités économiques et commerciales sur Le Vernet
- ❖ Pérenniser les activités liées au tourisme et aux loisirs

Pérenniser toute forme d'activité économique du territoire

➤ Rendre possible l'accueil d'activités économiques et commerciales sur Le Vernet

- Permettre l'accueil d'artisans et d'activités liées aux services et commerces,
- Rendre possible la **requalification des friches économiques et commerciales** aux abords de la D 820,
- **Soutenir l'économie locale** existante et déterminer les besoins de développement futur en corrélation avec les objectifs supracommunaux,
- **Améliorer l'intégration paysagère** de la zone d'activité Nord (accompagnement végétalisé, plantation locale, etc.)

➤ Pérenniser les activités liées au tourisme et aux loisirs

- Valoriser le potentiel touristique du **Mémorial du camp d'internement** à l'image du chemin du souvenir qui permet de perpétuer ce lieu de mémoire (cimetière, gare, musée),
- **Développer la connexion entre le village, la halte ferroviaire et le Camp du Vernet** : mettre en place les aménagements nécessaires pour réaliser une liaison douce sécurisée,
- Permettre le **développement et la diversification des prestations touristiques et de loisirs** tout en conservant l'offre existante (camping, gîte, etc.),
- **Renforcer le réseau de circulation douce** sur l'ensemble du territoire pour faciliter son accessibilité et la découverte de ses entités paysagères (Plateau de la Grangette, berge de l'Ariège, vallée de l'Ariège) et patrimoniales (canal, fontaine, croix, etc.)

La CAPA en entrée Nord



Source : Atlas des Paysages d'Ariège

Commerce dans le centre ancien



Secteurs en friche aux abords de la D 820



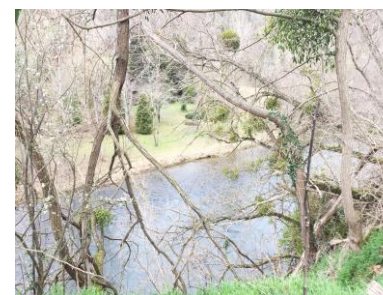
Mémorial du camp d'internement : la gare avec un wagon et le musée



Canal dans le centre du village



Les berges de l'Ariège



Synthèse l'axe 5 – PÉRENNISER TOUTE FORME D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE



- ❖ Rendre possible l'accueil d'activités économiques et commerciales sur Le Vernet
- ❖ Pérenniser les activités liées au tourisme et aux loisirs

Légende

Occupation du sol

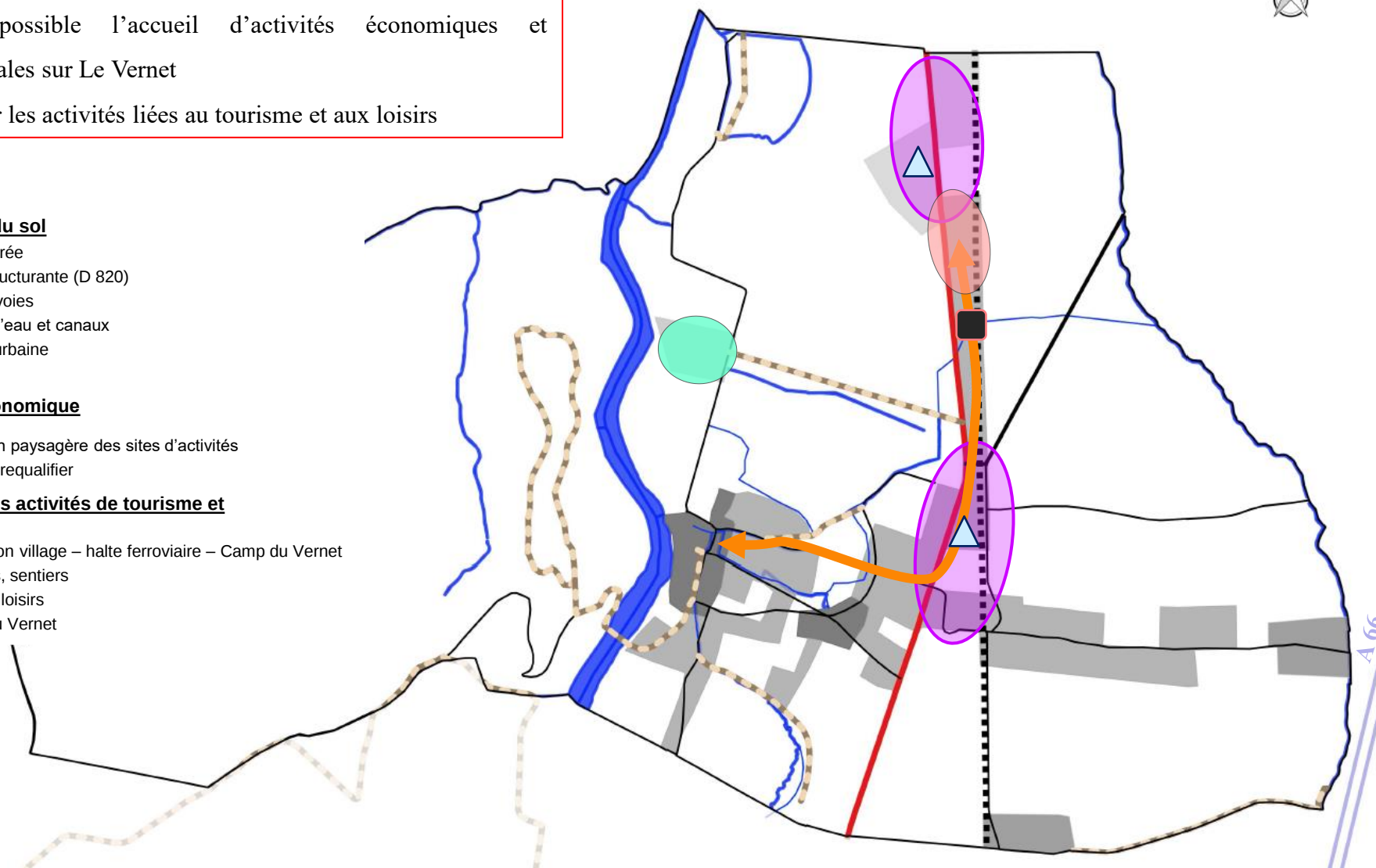
- Voie ferrée
- Voie structurante (D 820)
- Autres voies
- Cours d'eau et canaux
- Tâche urbaine
- Gare

L'activité économique

- Intégration paysagère des sites d'activités
- △ Friches à requalifier

Pérenniser les activités de tourisme et de loisirs

- ↔ Connexion village – halte ferroviaire – Camp du Vernet
- Chemins, sentiers
- Zone de loisirs
- Camp du Vernet



CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Le Vernet

Légende

Occupation du sol

- Tâche urbaine
- Cours d'eau et canaux
- Voie ferrée
- Voie structurante (D 820)
- Autres voies

Axe 1 : Préserver les richesses naturelles et le grand paysage

- Site NATURA 2000 (Directive Habitats)
- ZNIEFF de type 1 et de type 2
- Milieu naturel
- Réservoir biologique terrestre ou aquatique
- Corridors écologiques
- Zone humide inventoriée
- Les cônes de vision

Axe 2 : Préserver l'agriculture comme ressource économique du territoire et en tant que garante de l'entretien des paysages

- Espace agricole (Culture, prairie, etc.)
- Principaux sites agricoles (bâtiments, exploitations)
- Lisière agricole et écologique à préserver

Axe 3 : Fixer un objectif démographique et modérer la consommation foncière à l'horizon 2035

Axe 4 : Projet un développement urbain raisonné en lien avec les équipements et les déplacements

- Limite à l'urbanisation
- Secteur à densifier ou à structurer
- Connexion village – halte ferroviaire – Camp du Vernet
- Marquer et valoriser la traversée par la D 820
- Gare
- Accueillir un centre éducatif fermé à Clarac

Axe 5 : Pérenniser toute forme d'activité économique du territoire

- Intégration paysagère des sites d'activités
- Friches à requalifier
- Chemins, sentiers
- Zone de loisirs
- Camp du Vernet

