



département de Haute-Garonne
COMMUNE DE
LE VERNET

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
DEUXIEME MODIFICATION

REALISE PAR : bureau d'études ADRET Environnement
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



FICHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA DEUXIEME MODIFICATION DU PLU

RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

PERSONNE PUBLIQUE COMPETENTE : COMMUNE DE LE VERNET 31 810
mairielevernet.urbanisme@orange.fr

DOCUMENT CONCERNE : PLU

PROCEDURE CONCERNEE : DEUXIEME MODIFICATION DU PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 20 Janvier 2014 ; cette 4^{ème} modification simplifiée fait suite à une 1^{ère} modification simplifiée (approuvée le 19/05/2015), aux 2^{ème} et 3^{ème} modifications simplifiées (approuvées le 14/02/2017), et à la 1^{ère} modification (approuvée le 23/04/2019). Une 4^{ème} modification simplifiée du PLU est également en cours.

NOMBRE DE COMMUNES CONCERNEES : UNE

NOMBRE D'HABITANTS :

2871 habitants (INSEE 2017).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	1 023	1 272	1 715	2 015	1 895	2 059	2 314	2 871
Densité moyenne (hab/km ²)	97,2	120,8	162,9	191,4	180,0	195,5	219,8	272,6

SUPERFICIE : 1050 Ha

TERRITOIRE FRONTALIER AVEC L'ESPAGNE : NON

OBJECTS DE LA PROCEDURE:

1. Modification de l'OAP de la zone UBe de l'Oratoire : remplacement de l'immeuble collectif avec commerces, par une résidence seigneuriale d'environ 40 logements maximum, en incluant une parcelle voisine,
2. Création de secteurs spécifiques dits de « centralité commerciale » UAcc et UBcc, dans lesquels les changements de destination de commerces et services de proximité en logements seront interdits,

3. Création d'un secteur UBei, situé au niveau du centre commercial de l'Oratoire, correspondant à la désignation d'espaces intermédiaires en terme de commerces de proximité,
4. Modification parallèlement au règlement des autres secteurs des zones UA, UB et AUb dans lesquels la création de commerces de proximité sera interdite,
5. Reclassement en zone UB du secteur UBd « des anciens silos »,
6. Modification mineure du règlement écrit (clôtures),
7. Prise en compte de la remarque du Contrôle de Légalité, émise suite à la 1^{ère} modification du PLU, concernant le secteur As (silos Arterris),
8. Suppression d'emplacements réservés correspondant à des aménagements déjà réalisées,
9. Retoilettage du plan de zonage, du règlement écrit et des OAP, en prenant en compte les opérations urbaines réalisées depuis la 3^{ème} modification simplifiée : exemples : secteur UBc du lotissement des Cèdres (rue de Baquié) ; secteurs AUb et AUc « Cœur de Ville », ainsi que les modifications (zonage, règlement, OAP) ayant trait à la fin de l'extraction des granulats dans le territoire de la commune,

OBJECTIFS DE LA PROCEDURE

Point 1) : Modification de l'OAP de la zone UBe de l'Oratoire : L'objectif consiste à :

- agrandir le secteur UBe,
- y réaliser un projet de résidence seniors,
- supprimer parallèlement le projet de création de cellules commerciales de proximité, actée dans le PLU approuvé, mais abandonné entre temps suite à la réflexion portée par la Municipalité pour pérenniser les commerces et services de proximité dans la commune dans le cadre de la centralité commerciale,
- mettre à profit la proximité de la gare du Vernet et du centre-bourg pour créer une résidence seniors dans le choix du site d'implantation,
- pérenniser l'espace boisé classé existant (bande boisée à base de chêne vert) en instaurant une bande de 3m de part et d'autre de l'espace boisé classé dont la largeur est estimée à 4m : cette règle permettra la préservation des systèmes racinaires des arbres.

Points 2) à 5) : Création de secteurs spécifiques dits de « centralité commerciale » et d'espaces intermédiaires ; suppression du secteur UBd mixte (habitat-activités) : Les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectif de conforter la centralité commerciale du bourg. En effet, le centre-ville accueille aujourd'hui un petit nombre de commerces et services de proximité, dont une partie est localisée dans le noyau historique (zone UA), l'autre partie dans le tissu urbain périphérique (zone UB). La possibilité accordée actuellement par le PLU d'autoriser les commerces de proximité dans l'ensemble des zones urbaines résidentielles UA, UB et AU, se fait au détriment de la centralité du bourg, avec plusieurs conséquences néfastes telles que l'affaiblissement du lien social dans le centre-ville ou le surcroît de l'utilisation des véhicules avec pour corollaires une augmentation de la pollution atmosphérique et des gaz à effet de serre.

Le PLU a donc identifié les secteurs de centralité commerciale (UAcc et UBcc) dans lesquels le règlement interdit tout changement de destination de commerces.

Par ailleurs, les secteurs situés en dehors de la centralité commerciale du bourg, mais accueillant actuellement des commerces de proximité (centre commercial de l'Oratoire), ou en projet (secteur classé au PLU actuel en UBd « les Platanes » dans lequel des travaux sont en cours pour créer 6 commerces de proximité en RDC et des logements à l'étage) ont été identifiés dans le PLU et sont classés en tant qu'espaces intermédiaires (secteur UBei).

Dans le même esprit, le secteur UBd « des anciens silos », qui correspondait à un secteur mixte d'habitat et d'activités n'a pas été retenu dans la modification du PLU comme un espace intermédiaire ; il est donc reclassé en zone UB.

Dans les autres secteurs des zones urbaines UA et UB, ainsi que dans l'ensemble de la zone à urbaniser à vocation résidentielle, le règlement interdit l'implantation de commerces de proximité.

Parallèlement, un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité pourra être institué par la commune, en accompagnement de la modification du PLU. Ce périmètre, qui pourra être réalisé par délibération du Conseil Municipal, permettra à la commune de pouvoir exercer un droit de préemption sur les fonds de commerce conformément à l'article L214.1 du code de l'urbanisme ; à l'intérieur de ce périmètre, les cessions de fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux devront faire l'objet d'une déclaration préalable à adresser à la Ville du Vernet.

Point 6) : Modification mineure du règlement écrit : modification portant sur les clôtures dans le centre du bourg (zone UA) : dans le PLU actuellement en vigueur, on peut construire un mur bahut de 2.0m de haut. La rédaction proposée dans la modification du PLU réduit la hauteur du mur bahut à 0.80m, ce qui permettra une meilleure intégration dans le paysage urbain. Dans ces conditions, et dans un souci d'homogénéité, le règlement portant sur les clôtures en zone UA est le même que celui figurant dans les zones UB et AU

Point 7) : Prise en compte de la remarque du Contrôle de Légalité concernant le secteur As : la rédaction de l'article A9 est modifiée en fixant à 1800m² l'emprise au sol totale du secteur As, suite à la demande du Contrôle de Légalité à l'issue de la procédure de 1^{ère} modification du PLU.

Point 8): Suppression d'emplacements réservés : Plusieurs emplacements réservés ont été supprimés car ils ont été réalisés.

Point 9) partie : Retoilettage du PLU en prenant en compte les opérations urbaines réalisées : la modification du PLU prend en compte l'évolution récente de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

Point 9) partie : Modifications du PLU ayant trait à la fin de l'extraction des granulats dans le territoire de la commune : voir ci-après dans la rubrique Consommation d'espaces.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU VERNET

La procédure de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du VERNET s'inscrit dans le PADD du PLU approuvé en 2014 :

Axe 1 : la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel ainsi que des espaces agricoles :

- × Préservation de la qualité du milieu naturel, passant par la conservation des biotopes, gage du maintien de la biodiversité de la commune, et la préservation des corridors écologiques et de la couronne verte dans ses dimensions de lutte contre le changement climatique, de protection de la biodiversité, de développement de la production responsable, et de cohésion sociale.
- × Prise en compte des risques naturels
- × Préservation de la qualité des eaux
- × Maintien de l'activité agricole

Axe 2 : la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager de la commune :

- × Préservation et mise en valeur du bâti ancien et du patrimoine bâti remarquable
- × Eviter les conflits de voisinage potentiels pouvant exister entre l'activité agricole et les résidents, à proximité des tissus urbains
- × Protection paysagère de la zone tampon de l'Ariège et de ses abords,
- × Protection des sites archéologiques

Axe 3 : le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune :

- × Poursuivre le développement urbain dans les secteurs périphériques à l'ouest de la déviation ; augmenter la densité de l'habitat ; limiter les mitages dans la plaine alluviale
- × Favoriser une diversification de la typologie de l'habitat : commencer à amorcer une politique de mixité sociale
- × Conforter les activités économiques dans la commune
- × Trouver des solutions pour optimiser la défense incendie
- × Résoudre les dysfonctionnements du pluvial

Axe 4 : l'accompagnement du développement urbain et l'amélioration des déplacements :

- × Agrandir le cimetière ;
- × Développer les communications numériques
- × Améliorer les activités ludiques dans la commune ; développer les liaisons douces
- × Prise en compte des contraintes liées à la RD820 (bruit, zone non ædificandi)
- × Améliorer la RD820W dans sa traversée du village
- × Améliorer les déplacements au niveau de la RD19 et de la RD74
- × Améliorer les déplacements dans les nouveaux quartiers
- × Améliorer les conditions de stationnement

La procédure de 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du VERNET est compatible en tout point avec les orientations générales du PADD du PLU approuvé en 2014.

CONSOMMATION D'ESPACES

Point 1) : Modification de l'OAP de la zone UBe de l'Oratoire : Aucune consommation d'espace.

Points 2) à 5) : Création de secteurs spécifiques dits de « centralité commerciale » et d'espaces intermédiaires ; suppression du secteur UBd mixte (habitat-activités) : Aucune consommation d'espace.

Point 6) : Modification mineure du règlement écrit : Aucune consommation d'espace

Point 7) : Prise en compte de la remarque du Contrôle de Légalité concernant le secteur As : Aucune consommation d'espace

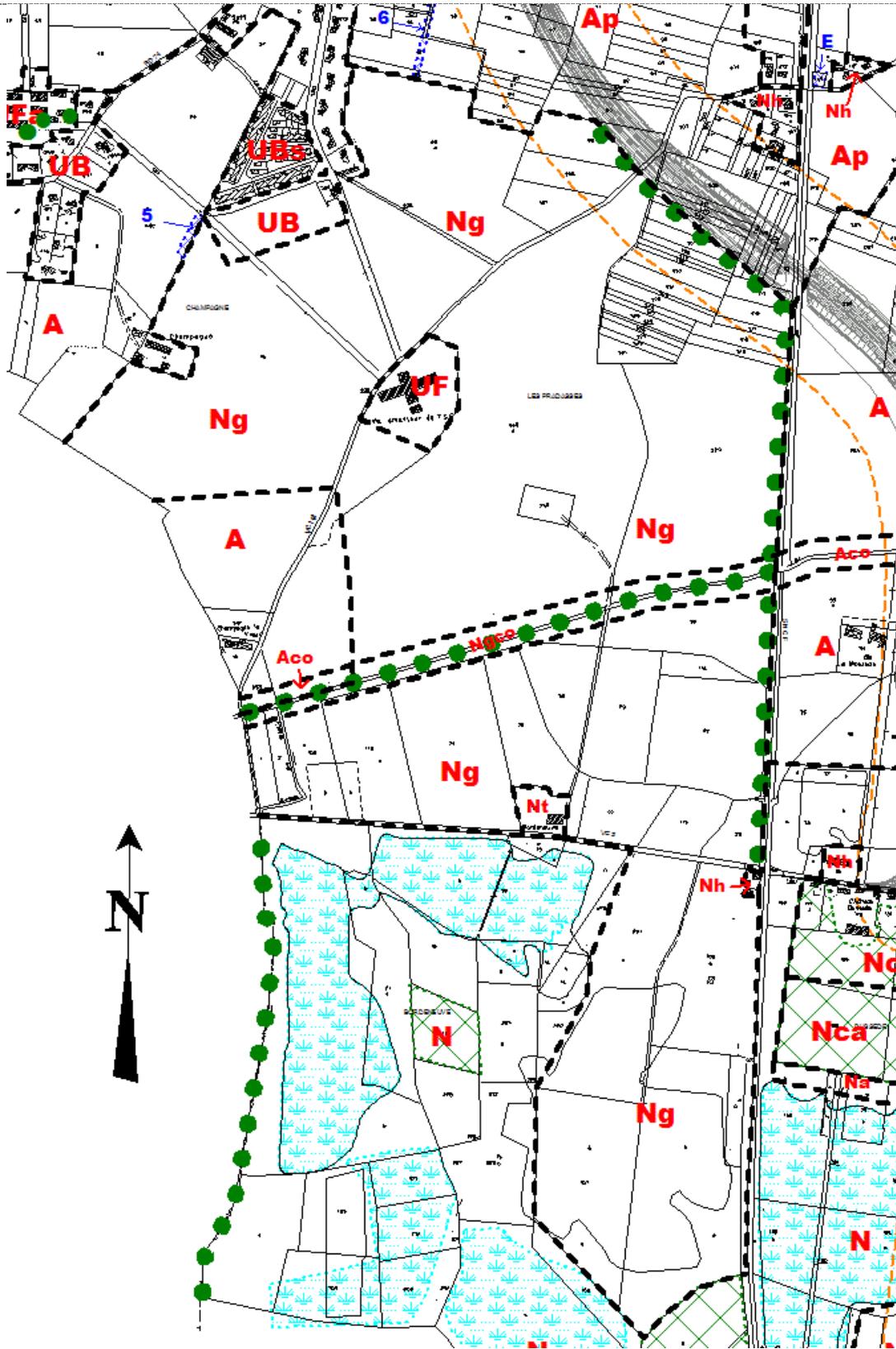
Point 8) : Suppression d'emplacements réservés (opérations réalisées) : Aucune consommation d'espace.

Point 9) partie : Retoilettage du PLU en prenant en compte les opérations urbaines réalisées : Aucune consommation d'espace.

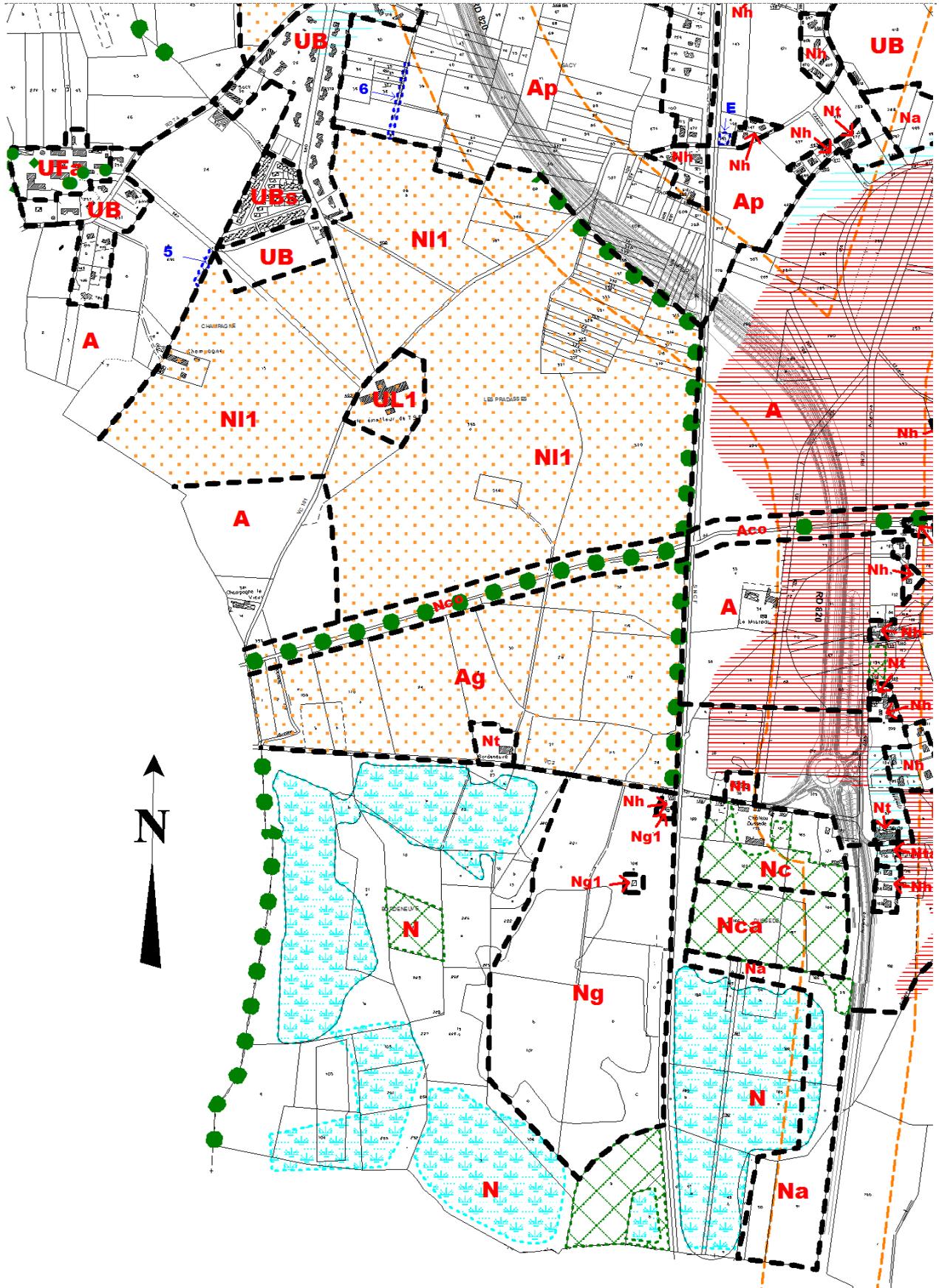
Point 9) partie : Modifications du PLU ayant trait à la fin de l'extraction des granulats dans le territoire de la commune. Ce dernier point nécessite les explications suivantes :

Dans le PLU actuellement en vigueur, le secteur Ng correspond à la zone naturelle dans laquelle les extractions de granulats sont autorisées. L'extraction des granulats sur le site a été achevée en 2014, entraînant de ce fait plusieurs conséquences :

- La partie nord, située en rive gauche du ruisseau du Rieutort, a vocation à devenir une zone naturelle sportive, de loisirs et de nature : il sera donc ajouté un secteur N11, qui constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées),
- La partie centrale, entre le ruisseau du Rieutort (rive droite) et la voie communale n°2, est en cours de remblayage et a vocation à devenir une zone agricole : il sera donc ajouté un secteur Ag,
- Seule la partie située au sud de la voie communale n°2 est maintenue dans le secteur Ng dans l'objectif de permettre le négoce de matériaux granulaires ; un sous secteur Ng1 est créé pour flécher les 2 petits bâtis d'activité existants, et pour lesquels une légère augmentation de l'emprise au sol est proposée ; le secteur Ng1 correspond à un STECAL,
- Le secteur UF localisé au sein de la zone Ng initiale sera reclassé en secteur UL1, à vocation sportive, de loisir, d'enseignement ; il s'agit là aussi d'un STECAL,
- Le ruisseau du Rieutort, qui avait été classé en secteur Ngco et Aco sera reclassé en secteur Nco (corridor écologique) pour une meilleure lisibilité.



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PROJET DE 2^{ème} MODIFICATION DU PLU

La photo aérienne montre l'état actuel du secteur Ng du PLU actuellement en vigueur :



Les caractéristiques principales des secteurs nouvellement créés sont les suivantes :

- **Secteur UL1** (anciennement UF) : autorisation de constructions à usage sportif, de loisirs, de formation et d'enseignement, ainsi que la construction d'annexes liées à la vocation de la zone ; possibilité de surélévation du bâtiment existant à condition qu'elle n'excède pas 3.0m par rapport au faitage existant. La hauteur maximale des constructions nouvelles, comptée à partir du niveau du terrain naturel, est fixée à 6 mètres en tout point de l'égout du toit
- **Secteur NI1** (anciennement Ng) : zone naturelle correspondant à la base de loisirs du lac des Prairies ; sont autorisés : les constructions de locaux à usage technique nécessaires aux activités sportives et de loisirs à condition qu'elles soient inférieures ou égales à 30m² de surface de plancher avec une surface maxi de 120m² répartis au nord de la zone NI1, les installations sportives et de loisirs, les postes d'observation des oiseaux, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sols visant au remodelage paysager du site. L'emprise au sol des constructions autorisées ne pourra excéder 120m² ; La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 3.0 mètres à l'égout du toit
- **Secteur Ng** : si l'intitulé de ce secteur reste inchangé, sa vocation a évolué : correspondant initialement à l'extraction des granulats, ce secteur correspond désormais à une activité de transit de terres, et de matériaux inertes, de traitement pour recyclage et de négoce de granulats
- **Secteur Ng1** : au sein du secteur Ng, a été créé un micro secteur Ng1, correspondant à l'évolution possible de 2 petits bâtiments existants ; y sont donc autorisées les installations et les constructions de moins de 40m² de surface de plancher destinées à l'activité de transit de terres et de matériaux inertes, de traitement pour le recyclage et

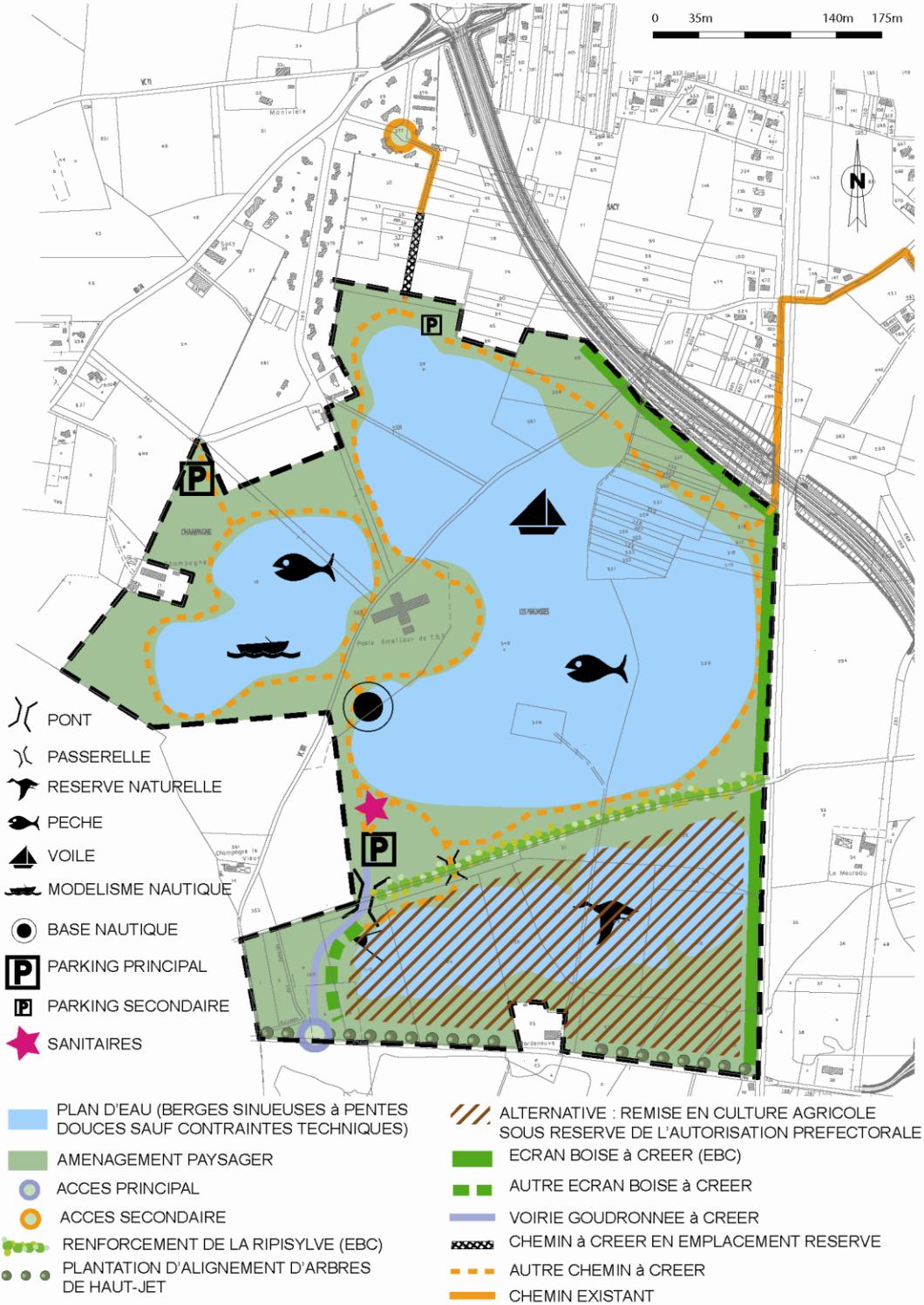
de négoce d'exploitation des granulats, avec un emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 200m²

- **Secteur Ag** (anciennement Ng) : en rive droite du ruisseau du Rieutort, jusqu'à la voie communale n°2, ce secteur fait actuellement l'objet d'un remblayage par des matériaux inertes en vue d'une remise en culture agricole. Y sont donc autorisés : les affouillements et exhaussements de sols visant au remblayage de l'ancien site d'extraction de granulats en vue de lui redonner une vocation agricole ; les installations de valorisation et stockage de terres et matériaux inertes (ISDI) issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics dans le but de valoriser un ancien site de carrière et de restituer des terrains à vocation agricole ; les constructions, installations, affouillements et exhaussements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

SURFACES PRELEVEES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :

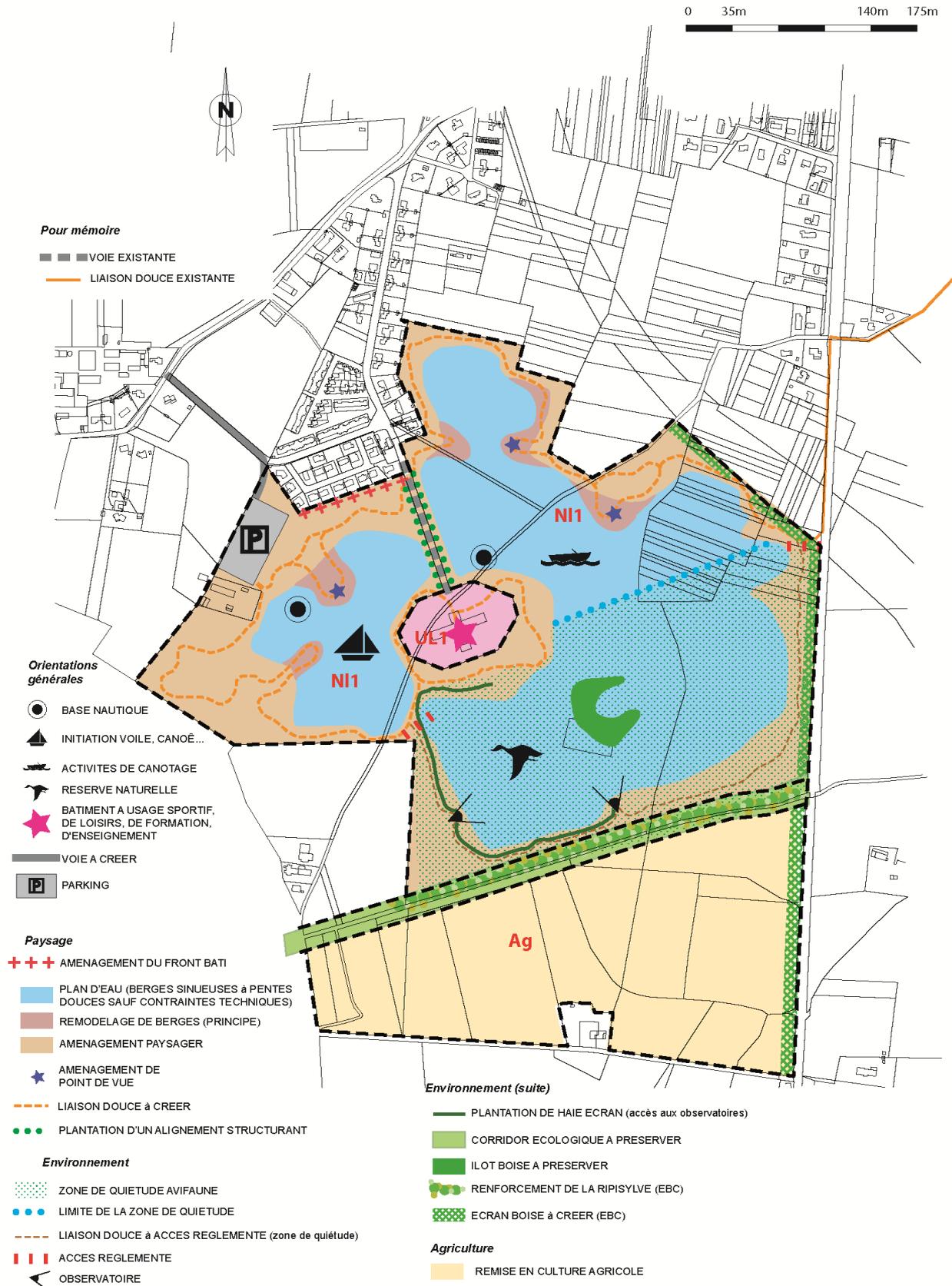
- × Le secteur UL1 ne consomme pas d'espace supplémentaire par rapport au PLU actuellement en vigueur,
- × Le secteur NI1 constitue un STECAL qui prévoit, dans la partie nord du secteur, la création de locaux à usage technique nécessaires aux activités sportives et de loisirs de moins de 30m² de surface de plancher pour une surface maxi de 120m² : ces constructions très réduites seront réalisées sur des terrains issus de l'extraction de granulats, apparentés à des sols artificialisés de type friches,
- × Le secteur Ng1 constitue un STECAL qui prévoit la création de locaux à usage technique destinés à l'activité de transit de terres et de matériaux inertes, de traitement pour le recyclage et de négoce d'exploitation des granulats de moins de 40m² de surface de plancher pour une surface maxi de 200m² : ces constructions très réduites seront réalisées sur des terrains issus de l'extraction de granulats, apparentés à des sols artificialisés de type friches,
- × Le secteur Ag vise à rendre à l'agriculture 24Ha issus de l'extraction de granulats ; dans le PLU actuellement en vigueur, l'OAP destinait ces terrains soit à la réalisation d'une réserve naturelle, soit à la remise en culture agricole sous réserve d'une autorisation préfectorale, qui a été accordée par la suite.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA GRAVIERE (zone Ng) APRES EXPLOITATION



Orientation d'aménagement de la gravière (Ng) après exploitation - PLU actuel

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA BASE DE LOISIRS DU LAC DES PRAIRIES



Orientation d'aménagement de la base de loisirs du lac des Prairies - Deuxième modification du PLU

OBJECTIFS DU PLU EN MATIERE DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES :

La présente modification est vertueuse puisque :

- × elle vise à densifier le centre-bourg (point 1) : le projet prévoit la création d'une quarantaine de logements. Dans le PLU actuellement en vigueur, la zone UBe (0.72Ha) permet la création de 18 L (25L/Ha prescrits dans le PLU en raison de la proximité à la gare) ; la parcelle C217 (0.48Ha) est déjà bâtie (1L) ; la densité de l'ensemble (1.2Ha) est donc de 15.8L/Ha. Dans la modification du PLU, 40L sont projetés (sur 1.2Ha), soit une densité de 33.3L/Ha : le projet de modification est nettement mieux disant en terme de densification que le PLU actuellement en vigueur,
- × elle améliore la mixité sociale (point 1) : une partie au moins des logements créés dans la zone UBe sera des logements locatifs sociaux. Dans le PLU initial, 3 LLS (logements locatifs sociaux) étaient demandés. Dans la modification, la résidence seniors devra comporter au minimum 25% de LLS, soit 10LLS : le projet actuel est là aussi mieux disant que le PLU actuel,
- × elle vise à pérenniser les commerces de proximité (points 2 à 5),
- × elle permet le réaménagement d'un ancien site d'extraction de granulats en une future base de loisirs à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, tout en remettant une partie du site (24Ha) en zone agricole, et en conservant le site de négoce de granulats en service depuis plusieurs décennies.

Dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014, la consommation d'espaces a été appréhendée à travers l'âge du parc de logements (résidences principales)

logements construits	antérieurs à 1949	1949/74	1975/89	1990/2005
en nombre	145	250	252	152
Nombre de logements par an	-	10.0	18.0	10.1

En première analyse, on peut estimer que les logements antérieurs aux années 1950 correspondent peu ou prou au village historique du Vernet du XIX^{ème} siècle, ainsi qu'aux maisons traditionnelles disséminées dans le territoire communal. Soit 145 logements ; une trentaine de ces logements sont concentrés dans les 2 petits noyaux d'urbanisation ancienne classés UA au PLU, pour une surface correspondante de 2.2Ha. On peut en déduire en valeur approchée la surface moyenne d'un logement au XIX^{ème} siècle dans le centre du village, qui serait de l'ordre de 733m²/logement.

A partir des années 1950, jusqu'en 2005 (date à laquelle les données INSEE ont été disponibles), 654 logements ont été construits ; ces logements correspondent aux zones UB et Nh du PLU ; la surface consommée dans la période est de 147.3Ha en zone UB, et de 8Ha en zone Nh (surfaces calculées à partir du plan du zonage du PLU, par SIG), soit une surface de 155.3Ha ; la consommation moyenne d'espaces agricoles a donc été de 2252m²/logement : 3 fois la consommation initiale « du XIX^{ème} siècle ».

L'habitat n'a pas été le seul responsable de consommation d'espaces agricoles :

- les activités économiques industrielles et artisanales couvrent environ 6.9Ha (zone UF),
- les activités d'extraction de granulats couvrent 111.8Ha
- la déviation de la RN20 (RD820) a consommé environ 41.3Ha

Dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2014, les objectifs de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été justifiés de la façon suivante :

Les surfaces potentiellement constructibles dans la zone UB (et l'ensemble de ses secteurs) s'élèvent à 15.0Ha ; elles correspondent aux dents creuses¹ (9.0Ha), ainsi qu'à des îlots fonciers qui ne peuvent pas être considérés comme tels (6.0Ha). Les prévisions de densité minimale de constructibilité sont de 15 logements/hectare, qui constituent la fourchette basse de la consommation d'espaces agricoles prévue par le SCOT Sud Toulousain pour les pôles de service.

Par ailleurs, le PLU du VERNET prévoit la création de zones AU et AUo à vocation résidentielle, et des zones AUF et AUfo à vocation d'activités. Dans les zones à urbaniser proches de la gare (moins de 600m de distance), la densité minimale de constructibilité est portée à 25 logements/hectare, conformément à l'article L123.1.5 alinéa13 bis du code de l'urbanisme ; ailleurs, la densité minimale de constructibilité est de 15 logements/hectare, conformément à la prescription n°58 du D.O.O. du SCOT du Sud Toulousain.

Ainsi, pour limiter l'étalement urbain et réduire la consommation d'espaces agricoles, le PLU vise à augmenter la densité moyenne des nouveaux logements. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) établissent une mixité de logements illustrée dans le tableau suivant :

	SURFACE TOTALE	SURFACE NETTE DISPONIBLE	NBRE TOTAL DE LOGEMENTS	DONT NOMBRE DE LL	DONT NOMBRE DE LLS	DENSITE MOYENNE PAR LOT en m2
AUb Cœur de Ville	1,0	0,7	17	4	3	412
AUc Cœur de Ville	0,7	0,7	23	6	4	304
AU Canteloup	4,6	3,1	46	11	0	674
AUa Canteloup	0,3	0,3	15	15	15	200
AUb Canteloup	4,7	2,6	65	16	13	400
AUbo Canteloup	2,6	1,6	40	10	8	400
AUbo Face au collège	2,9	1,6	40	10	8	400
AUb Lissié	4,5	3,1	77	19	15	403
UBe Oratoire	0,8	0,5	12	3	2	417
autres zones U résidentielles (1)	165,0	4,1	61	0	0	672
Total U et AU/Auo		18,3	396	94	68	462
Total en %			100	24	17	
(1) : hors dents creuses						
Surface nette disponible : surface constructible défalquée du VRD (coef de 0,7)						
LL : logements locatifs ; LLS : logements locatifs sociaux						

Ainsi, les objectifs du PLU approuvé en 2014 permettent une densité moyenne d'habitat de l'ordre de 462m² : cette densité est très inférieure à celle qu'a connu la commune au cours du XX^{ème} siècle (plus de 2200m² par logement). Dans les zones U, hors dents creuses, les surfaces nettes disponibles s'élèvent à 4.1Ha ; la densité minimale de constructibilité souhaitée est de 15 logements/hectare, et la densité moyenne souhaitée est de l'ordre de 672 m²/lot ; cependant, en zone U, le règlement ne prévoit pas de densité minimale de constructibilité en raison de l'exiguïté de la plupart des unités foncières concernées ; l'objectif risque de ce fait d'être plus difficile à atteindre.

La consommation d'espaces agricoles diminuera très significativement (diminution largement supérieure à 50%) comme le montre le tableau ci-après :

¹ En urbanisme, une dent creuse désigne un espace urbain non bâti entre deux zones bâties, à distance réduite

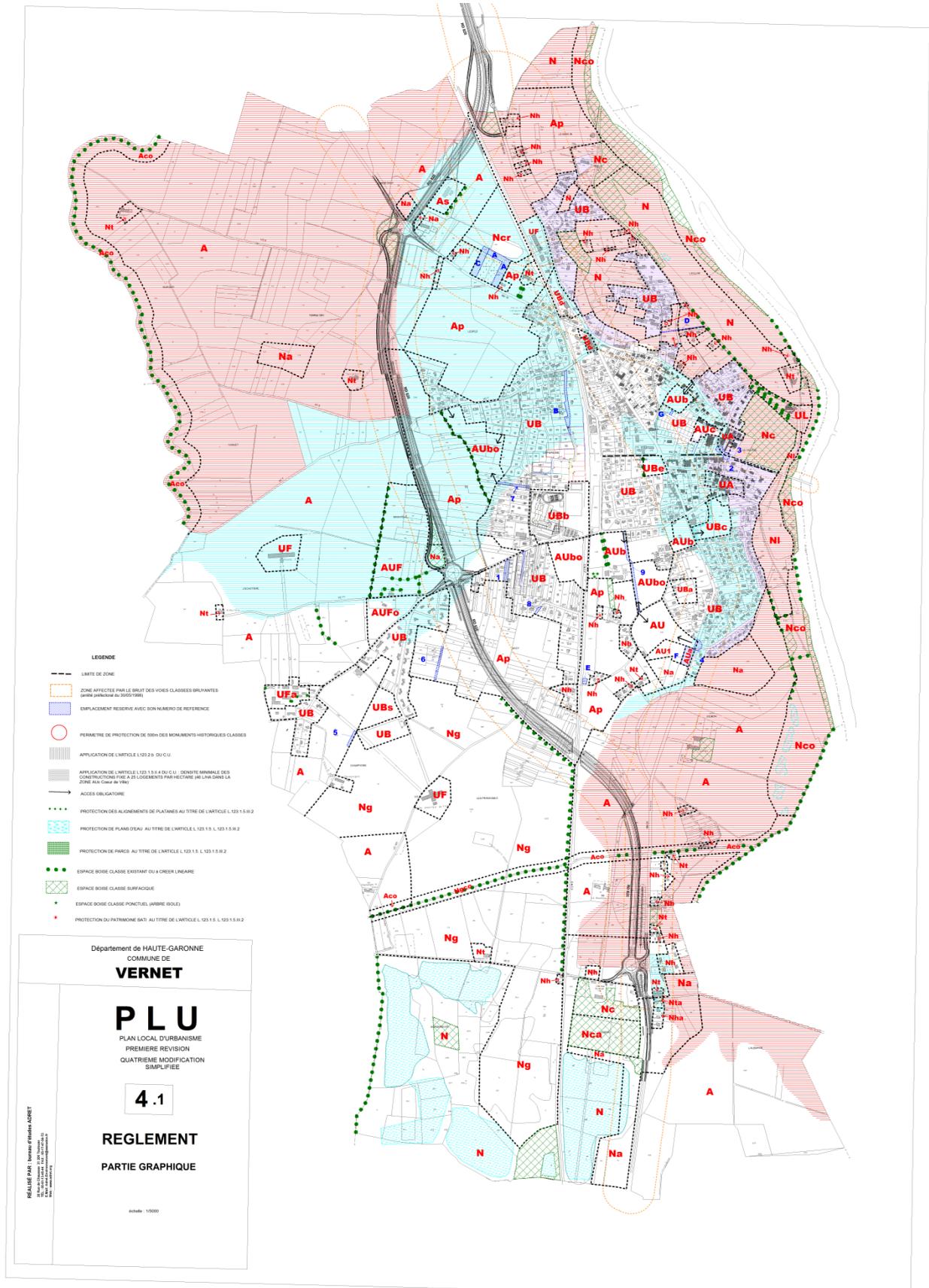
	PERIODE 1990/1999	PERIODE 2000/2010	PREVUE PAR LE PLU
Surface consommée par logement	1471	1266	462
INDICE 100 en 1990/99	100	86,1	31,4
(en m2)			

En ce qui concerne les activités, le PLU prévoit la réalisation d'une zone d'activités intercommunale à vocation industrielle, artisanale et de bureaux, pourvue de 2 tranches : une tranche directement ouverte à l'urbanisation, de 10.6Ha, et une deuxième tranche, classée en AUFO, de 2.9Ha (soit un total de 13.5Ha). Le PLU est conforme aux orientations du D.O.O. du SCOT du Sud Toulousain (le Vernet étant considéré comme un site économique d'intérêt local), et notamment à la prescription n°38, fixant l'objectif de consommation d'espace agricole à 15Ha pour la commune.

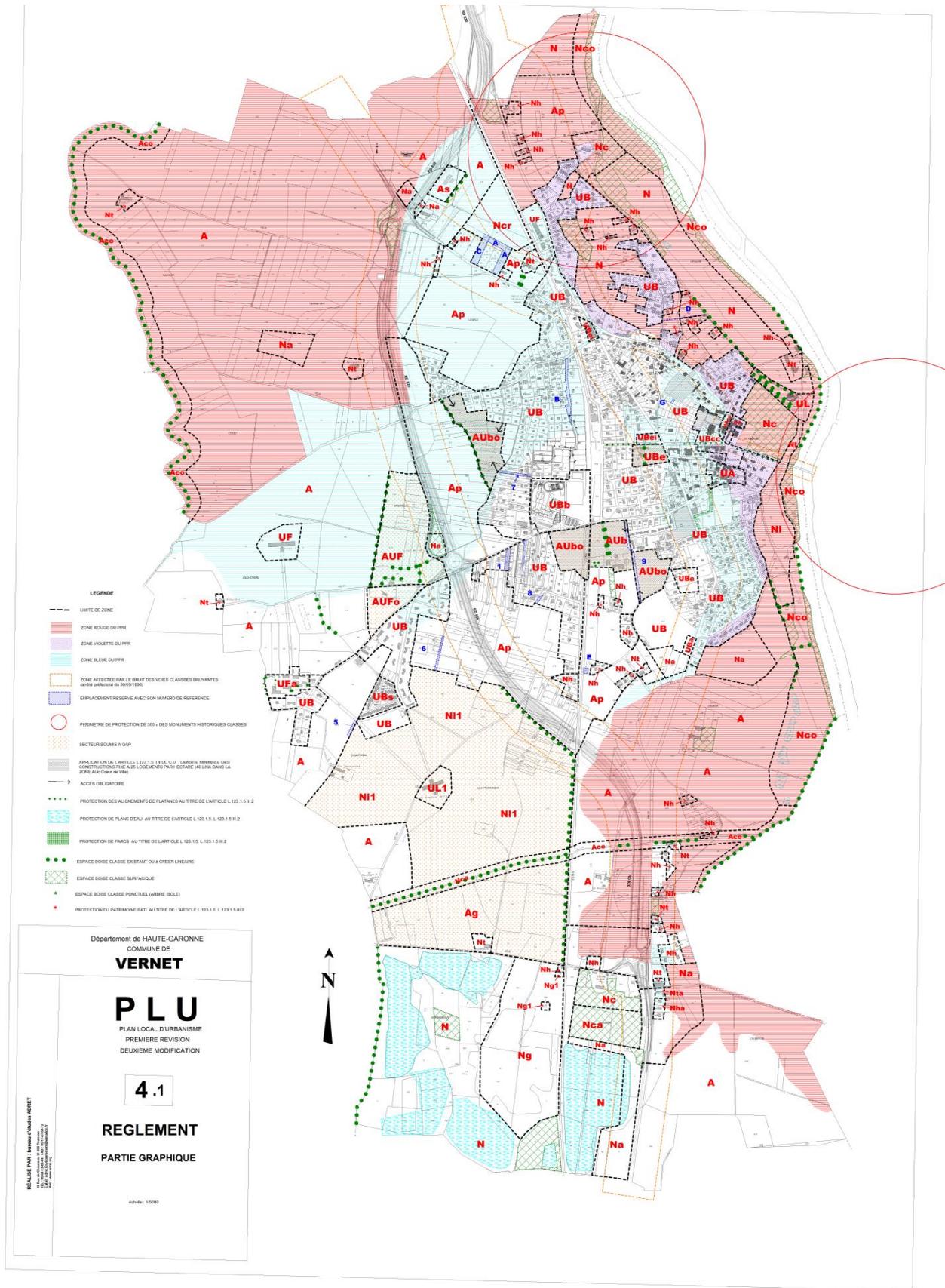
***TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES PAR RAPPORT AU PLU
INITIALEMENT EN VIGUEUR :***

ZONE	PLU INITIAL	2ème modification DU PLU	VARIATION %	VARIATION Ha
UA	2,2	1,3	-69,2	-0,9
UAcc	0	0,8	100,0	0,8
UB	137,6	144,7	4,9	7,1
UBa	1,0	1,3	23,1	0,3
UBb	5,9	5,9	0,0	0,0
UBc	1,9	0,0	#DIV/0!	-1,9
UBcc	0	2,6	100,0	2,6
UBei	0	0,5	100,0	0,5
UBd	1,7	0,4	-325,0	-1,3
UBe	0,8	1,3	38,5	0,5
UBs	1,8	1,8	0	0,0
TOTAL ZONES U RESIDENTIELLES	152,9	160,6	4,8	7,7
UF	6,3	4,5	-40,0	-1,8
UFa	1,8	1,8	0	0,0
UL	2,0	2,0	0	0,0
UL1	0,0	1,8	100,0	1,8
TOTAL ZONES U ACTIVITES	10,1	10,1	-40,0	-1,8
AU	3,6	0	-	-3,6
AU1	1,0	0	-	-1,0
AUa	0,3	0	-	-0,3
AUb	5,7	3,5	-62,9	-2,2
AUc	0,7	0	-	-0,7
TOTAL ZONES AU RESIDENTIELLES	11,3	3,5	-62,9	-7,8
TOTAL ZONES AU ACTIVITES	10,6	10,6	-62,9	0,0
TOTAL ZONES AUo RESIDENTIELLES	10,0	10,0	-188,6	-11,0
TOTAL ZONES AUo ACTIVITES	2,9	2,9	-125,7	0,0
A	404,6	404,1	-0,1	-0,5
Aco	19,5	19,0	-2,6	-0,5
Ap	105,4	105,4	0	0
As	1,3	1,3	0	0
Ag	0	24,0	100,0	24,0
TOTAL ZONE AGRICOLE	530,8	553,8	4,2	23,0
N	106,9	106,9	0	0,0
Na	24,9	24,9	0	0,0
Nc	17,8	17,8	0	0,0
Ncr	6,6	6,6	0	0,0
Nca	4,5	4,5	0	0,0
Nco	29,6	34,0	12,9	4,4
Ng	107,9	20,7	-421,3	-87,2
Ng1	0	0,2	100,0	0,2
Ngco	3,9	0,0	-	-3,9
Nh	8,1	8,1	0	0
Nha	0,4	0,4	0	0
Ni	7,1	7,1	0	0
Ni1	0	63,6	100,0	63,6
Nt	4,1	4,1	0	0
Nta	0,2	0,2	0	0
TOTAL ZONE NATURELLE	322	299,1	-7,7	-22,9
TOTAL	1051	1051	0	0
DONT TOTAL U + AU/AUo	197,8	197,8	0,0	0,0

PLAN DE ZONAGE DU VERNET EN VIGUEUR



PLAN DE ZONAGE DU VERNET DEUXIEME MODIFICATION



AUTRES INCIDENCES DU PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, LES DEPLACEMENTS

Les points suivants de la modification peuvent avoir des incidences sur l'environnement, les paysages, les déplacements :

Point 1) : Modification de l'OAP de la zone UBe de l'Oratoire

La densification sera renforcée dans la zone UBe (voir supra) : le choix de création d'une résidence seniors se justifie en terme de mobilité par la proximité de la gare et du centre-bourg (optimisation des déplacements).

Points 2) à 5) : Création de secteurs spécifiques dits de « centralité commerciale »

La volonté de pérenniser les commerces de proximité devrait avoir une incidence positive sur les déplacements (en favorisant notamment la mobilité active)

Point 9) : Modifications du PLU ayant trait à la fin de l'extraction des granulats

Les principales incidences portent sur la création de la zone NI1, qui était déjà actée dans le PLU actuellement en vigueur (confer OAP des lacs des Pradasses, ci-avant) ; la modification du PLU est en lien avec une étude en cours, lancée par la communauté de communes du bassin auterivain (CCBA), propriétaire du site, qui a pour objet de transformer la partie nord de l'ancien site d'extraction de granulats du Vernet, en rive gauche du Rieutort, en une base de loisirs à l'échelle de son territoire, en mettant l'accent sur le développement d'activités de loisirs, pédagogique, touristique et de nature, dans le respect de la biodiversité du site. En application de cette étude, intitulée « assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un plan de référence global du lac des prairies du Vernet », la partie nord de l'ancienne zone Ng au PLU actuel est reclassée en NI1. La partie sud du nouveau secteur NI1 est une zone humide à faible lame d'eau, qui constitue un grand intérêt environnemental en terme de biodiversité ; la fréquentation humaine y sera très réduite, et destinée à accéder à des observatoires pour l'avifaune aquatique ; la partie nord aura une vocation sportive et de loisirs, et s'ordonnera autour du grand bâtiment existant qui aura vocation à accueillir le public. C'est dans cette partie nord que pourront être autorisées des petites constructions annexes de type « locaux techniques » complémentaires du bâtiment principal du secteur UL1 (STECAL) ; est ainsi proposée la possibilité de création de petits locaux annexes, inférieurs à ou égales à 30m² de surface de plancher avec une surface maxi de 120m². Leur hauteur sera limitée à 3.0m à l'égout du toit pour une meilleure intégration dans le site. Au stade de l'état d'avancement de cette étude, il n'est pas possible de flécher avec précision l'emplacement exact de ces locaux annexes dans la partie nord du secteur NI1 (confer OAP). Compte-tenu de la topographie très plane du site, l'étude propose également la création de mouvements de terrains (exhaussements et affouillements) visant à animer le site. Une aire de stationnement ouverte au public est prévue au nord-ouest du secteur NI1 ; sa contenance n'est pas encore précisée à ce jour, mais elle devra faire l'objet d'une déclaration préalable (si moins de 50 unités de stationnement), ou d'un permis d'aménager (si plus de 50) au titre des articles R421-19 et R421-23 du code de l'urbanisme, tout comme les mouvements de terre. L'incidence du projet aura une incidence positive sur le paysage du site (mouvements de terre...), ainsi que sur la biodiversité (prise en compte d'une zone de quiétude pour l'avifaune en partie sud du site).

ELEMENTS SUR LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PLU :

Loi Montagne :

La commune n'est pas concernée

SCOT :

La commune est concernée par le SCOT du Sud Toulousain, approuvé en 2012.

SDAGE :

La commune du VERNET est concernée par le SDAGE Adour Garonne.

SAGE :

La commune du VERNET fait partie du SAGE Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant composition de la commission locale de l'eau (6 décembre 2019). Le SAGE est en cours d'émergence.

PDU :

La commune du VERNET n'est pas concernée

PNR, Parc National :

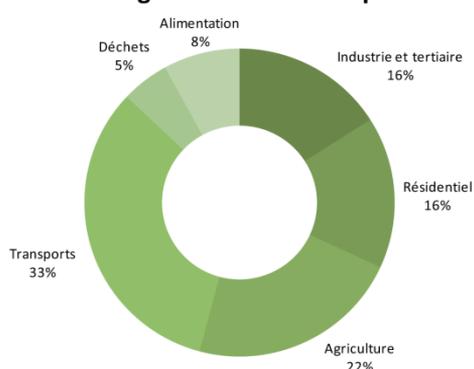
La commune du VERNET n'est pas concernée

PCET :

Le Pays du Sud Toulousain a élaboré un Plan Climat Energie afin de réduire les gaz à effet de serre dans son territoire. En effet, la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère ne cesse de croître, ce qui a pour conséquences un réchauffement climatique préoccupant.

Dans le territoire du SCOT, les émissions de gaz à effet de serre s'élèvent à 845000 teq² CO₂/an, ce qui représente 10,4 teq CO₂ par personne et par an pour le territoire contre 8 teq CO₂ au niveau national. Les transports constituent le premier poste d'émission (33% des émissions, dont les 3/4 sont imputables aux déplacements), suivis par l'agriculture (22% des émissions), le résidentiel (16%, principalement le chauffage), et l'industrie/tertiaire (16%).

Emissions de gaz à effet de serre par secteur



Ainsi, tout le monde est concerné, que ce soit les collectivités, les entreprises, les agriculteurs ou les particuliers.

² Teq CO₂ : tonnes équivalent en gaz carbonique ; cette notion permet de calculer le pouvoir de réchauffement des gaz dans l'atmosphère. Source : Plan Climat Energie du Pays du Sud Toulousain

Le plan climat énergie du sud toulousain a pour ambition de réduire les émissions de gaz à effet de serre de son territoire de 20%, d'aujourd'hui à 2020, et en les divisant par 4 à l'horizon 2050.

Pour obtenir ce résultat, 7 axes d'action ont été retenus par le plan climat énergie du sud toulousain :

✓ **axe 1 : Développer une animation territoriale Energie Climat** par la constitution d'un pôle de compétence au sein du Pays du Sud Toulousain

✓ **axe 2 : Agir sur l'urbanisme et l'aménagement durable** par la prise en compte dans les documents d'urbanisme les actions suivantes :

- Subordonner l'urbanisation au respect des performances énergétiques (favoriser le développement de secteurs dans lesquels l'urbanisation sera subordonnée à des critères de performances énergétiques et environnementales élevées ; prendre en considération le bioclimatisme ; inciter le développement des énergies renouvelables...),

- Changer les modalités d'occupation des sols à l'échelle des communes, l'objectif étant la prise en compte du Grenelle de l'environnement (inciter les communes à adopter l'exonération de taxe foncière les logements dont le niveau de performance énergétique est élevé ; permettre le dépassement jusqu'à 30% du volume constructible pour les constructions neuves et les rénovations répondant aux critères de performances énergétiques élevées...),

- Faciliter l'installation de capteurs solaires dans les documents d'urbanisme (concernent les hangars agricoles, les ombrières sur parking...),

- Favoriser et accompagner l'urbanisme durable (approche environnementale de l'urbanisme ; éco-quartiers)

✓ **axe 3 : Favoriser les transports et la mobilité douce** par la prise en compte des actions suivantes :

- Identifier, fédérer les acteurs et initiatives en matière de mobilité/organiser des assises de la mobilité.

- Réaliser des audits, identifier les besoins, cartographier les infrastructures de mobilité,

- Réaliser par bassin de vie un plan global de déplacements,

- Favoriser le développement du covoiturage et des modes de déplacement doux

✓ **axe 4 : Maitriser l'énergie dans le bâtiment** par les actions suivantes :

- Anticiper les prochaines réglementations thermiques (RT2012 & 2020),

- Maintenir les opérations « collectives » OPATB / OPAH (inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique des bâtiments par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs),

- Inciter les diagnostics et la rénovation énergétique chez les particuliers et dans les bâtiments publics,

- Accompagner les porteurs de projets dans le secteur de l'habitat innovant,

✓ **axe 5 : Promouvoir les énergies renouvelables** par les actions suivantes :

- Maintenir la consommation de bois énergie domestique chez les particuliers,

- Etudier la préféabilité de réalisations « bois énergie » et développer les réseaux de chaleur et les chaufferies biomasse,

- Produire de l'énergie renouvelable à partir des ressources hydrauliques et éoliennes,
- Réaliser un inventaire des potentiels solaire thermique et photovoltaïque (toitures des bâtiments publics ; inventaire des délaissés communaux, des gravières et anciennes décharges potentiellement équipables en photovoltaïque),
- Poursuivre, amplifier les actions de diagnostics énergétiques sur le patrimoine des communes.

✓ **axe 6 : Agir sur l'agriculture et sur les déchets** par les actions suivantes :

- Mettre en place un groupe « Projet » sur la méthanisation territoriale (exploitations d'élevage),
- Soutenir les circuits courts,
- Encourager le compostage individuel, le tri des déchets, la réduction des déchets

✓ **axe 7 : Adapter le territoire au changement climatique :**

- Sensibiliser le grand public et les élus à la nécessaire adaptation des bâtiments et du territoire au changement climatique ; favoriser la végétalisation des zones urbaines ; préserver et inciter au développement de corridors écologiques (trame verte et bleue)

La présente modification du PLU du Vernet est compatible aux attendus du PCAET.

◆ **PLUi** : La commune du VERNET n'est pas concernée

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU :

Le PLU approuvé en 2014 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

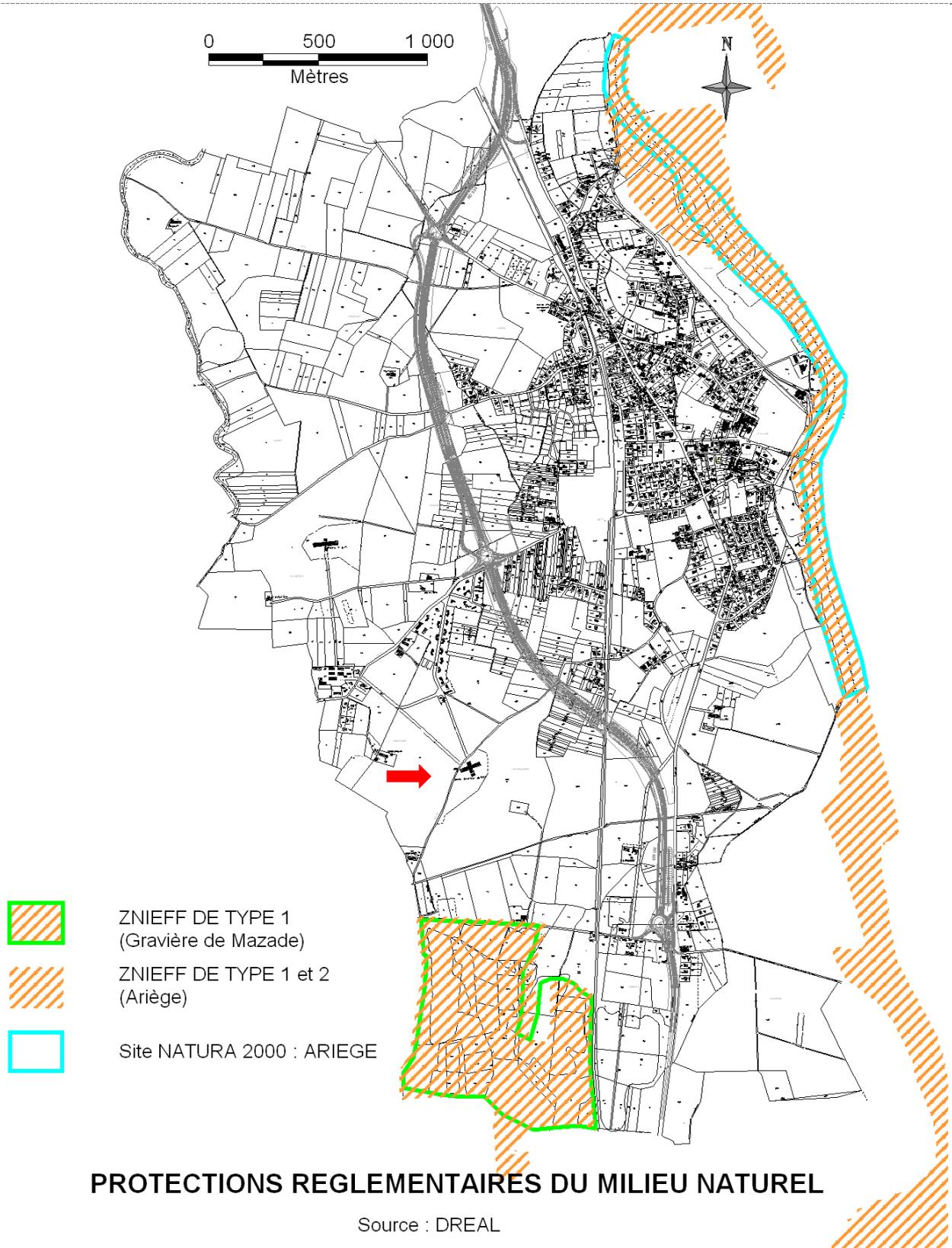
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

Seul le projet de base de loisirs est susceptible d'interagir avec la richesse naturelle présente dans le territoire communal du Vernet. Les éléments qui suivent sont tirés de l'étude (en cours) commandée par la CCBA :

ZONES AGRICOLES, BIODIVERSITE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

◆ Zones de protection du patrimoine naturel

- Pour évaluer la richesse du milieu naturel, l'Etat a procédé à un inventaire exhaustif de l'ensemble du territoire national : ainsi ont été créées les ZNIEFF (zones naturelles, d'intérêt écologique floristique et faunistique), les ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux), les APPB (arrêtés préfectoraux de protection de biotope), les sites Natura 2000...
- La commune du VERNET est concernée par les zones d'inventaire et/ou de protection les suivantes :
 - × Le site Natura 2000 (FR7301822) : rivière Ariège lit mineur, à l'est du projet (2.2Km)
 - × ZNIEFF 1 : Anciennes sablières du Vernet (Z2PZ0213), au sud du projet (1.3Km),
 - × ZNIEFF de type 1 (Z2PZ0467) et en ZNIEFF de type 2 (Z2PZ2088) de l'Ariège, à l'est du projet (2.2Km),
 - × L'APPB concernant les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Hers Vif, l'Ariège, le Salat



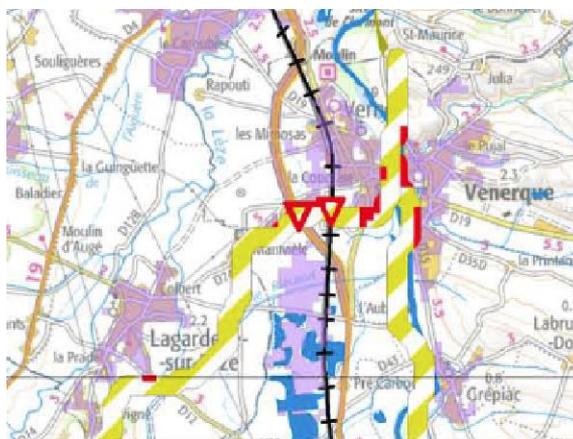
◆ Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

◆ Les corridors écologiques identifiés par le SRCE

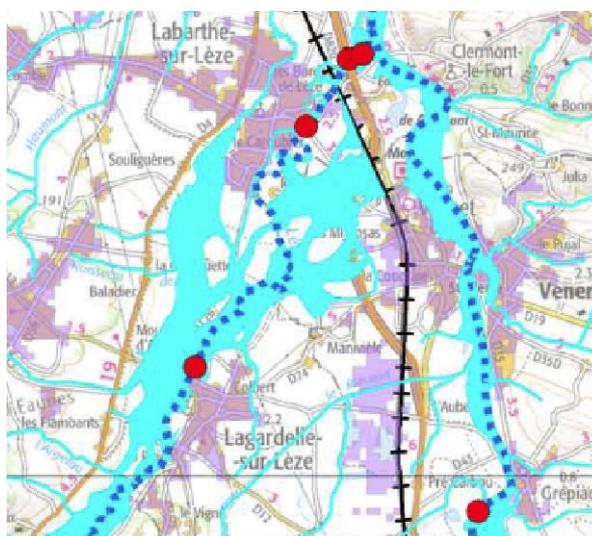
Les **corridors biologiques** (ou écologiques) sont les axes préférentiels de déplacement de la faune. Ils sont une composante majeure de la **trame verte et bleue**, telle qu'elle est définie par la loi dite Grenelle 2, l'autre composante étant les « réservoirs de biodiversité », c'est à dire les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

L'étude de la trame verte et bleue et des corridors biologiques a été réalisée à travers le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) arrêté par le Préfet de Région le 27/03/2015.

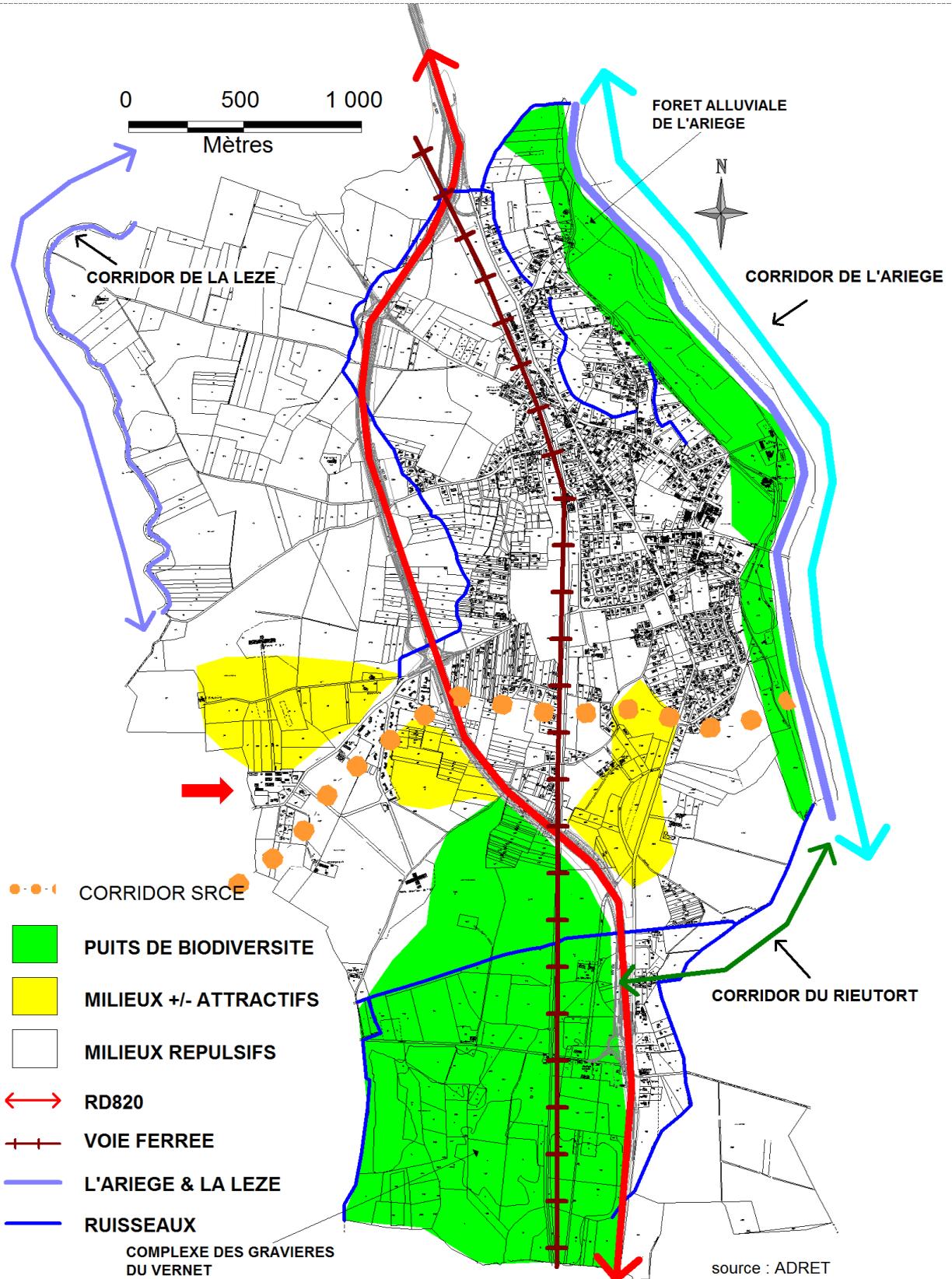
Selon le SRCE, la commune du VERNET est concernée par un corridor biologique de la sous trame des milieux ouverts de plaine :



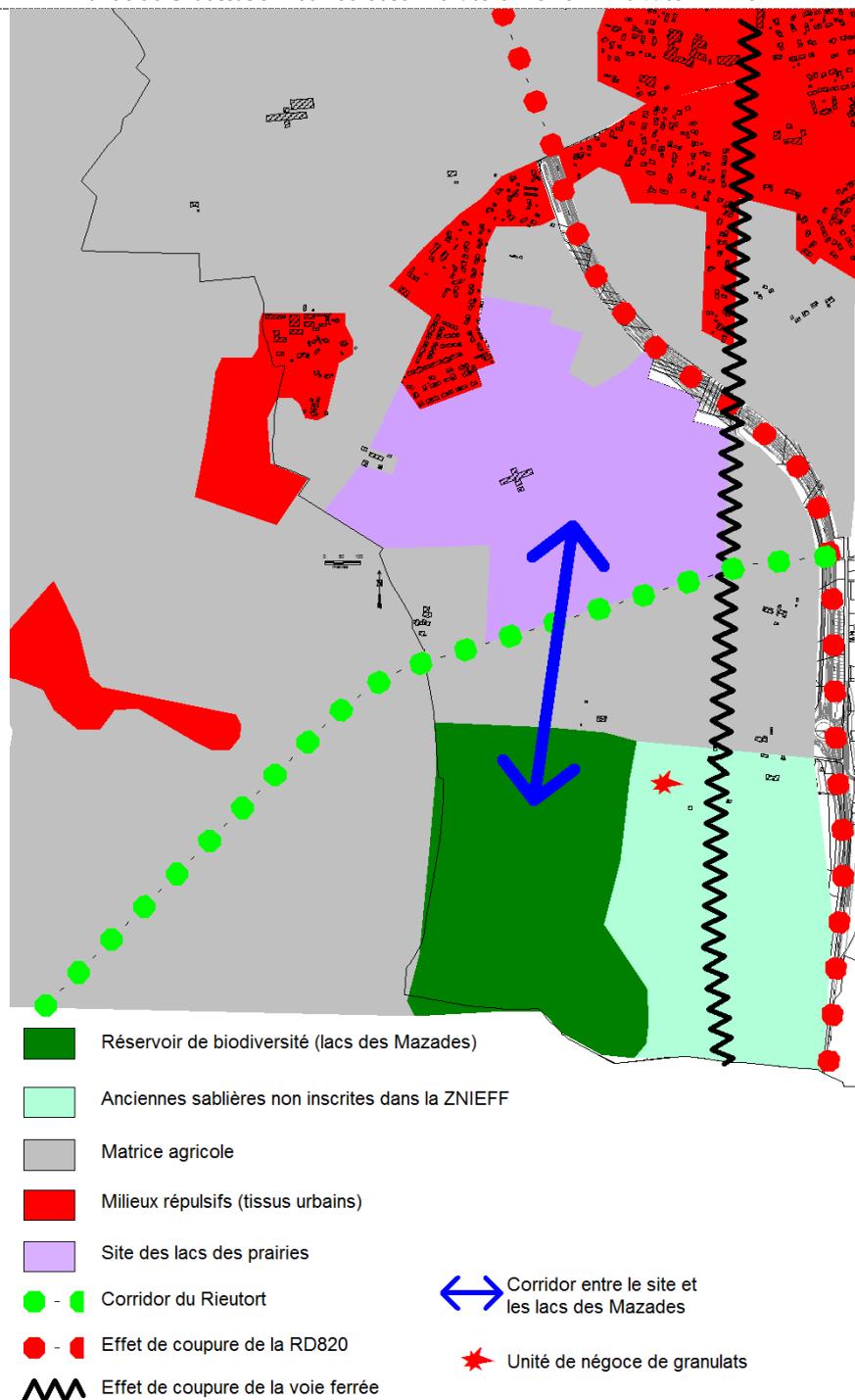
La commune est également traversée par un réservoir de biodiversité de la trame bleue (la Lèze) ainsi que par plusieurs corridors (affluents de l'Ariège, dont le Rieutort ; zone inondable de la Lèze et de l'Ariège - aléas forts) :



La carte ci-après donne un aperçu de la trame verte et bleue :



CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES CORRIDORS BIOLOGIQUES DU VERNET



CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SITE DES LACS DES PRAIRIES

◆ Inventaire des éléments environnementaux et paysagers du projet

◆ Hydrographie :

Le réseau hydrographique est constitué par :

- Le ruisseau du Rieutort en limite sud du site : ruisseau recalibré de 5.0m en gueule environ pour une profondeur de 1.70m. Ce ruisseau constitue un corridor de la TVB,
- Fossé en limite ouest du site : largeur : 1.80m ; profondeur : 0.5 à 0.6 m.

◆ Occupation des sols et environnement:

Le site des lacs des prairies a fait l'objet d'un inventaire des habitats présents ; ont ainsi été distingués :

Les habitats à enjeu environnemental très faible

Ces habitats, généralement anthropisés, c'est-à-dire créés, façonnés, favorisés directement ou indirectement par l'activité humaine, ne présentent pas d'intérêt environnemental significatif (enjeux très faibles) : ce sont des habitats banaux, très simplifiés. Ils sont illustrés dans le tableau ci-après.

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE BIOTOPE	SURFACE en Ha	SURFACE en %
SOLS ET JARDINS	TRES FAIBLE	85.31	2,06	3,3
PLANTATION D'ARBRES FEUILLUS	TRES FAIBLE	83.32	2,0	3,2
BOSQUET (ARBRES EPARS) DE PEUPLIERS NOIRS	TRES FAIBLE	84	0,4	0,6
PRE AMELIORE	TRES FAIBLE	81.1	9,15	14,5
TOTAL HABITATS ENJEUX TRES FAIBLES			13,6	21,6

Les habitats à enjeu environnemental faible

Ces habitats présentent un certain intérêt environnemental, même s'ils sont communs dans la Région. Les différents habitats recensés dans le site sont inscrits dans le tableau ci-dessous :

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE	SURFACE en Ha	SURFACE
PACAGE	FAIBLE	38.1	2,8	4,5
PRE DE FAUCHE	FAIBLE	38.2	2,3	3,6
JACHERES A CARACTERE PRAIRIAL (PRES JACHERE)	FAIBLE	38.2 x 87.1	4,52	7,2
FRUTICEE A PRUNELLIER	FAIBLE	31.81	0,0	0,1
RONCIER	FAIBLE	31.831	1,79	2,8
RONCIER ET TERRAIN EN FRICHE EN MOSAIQUE	FAIBLE	31.831 x 87.1	0,74	1,2
PLANS D'EAU	FAIBLE	22.12 x 22.13	34,8	55,1
TOTAL HABITATS ENJEUX FAIBLES			47,0	74,4

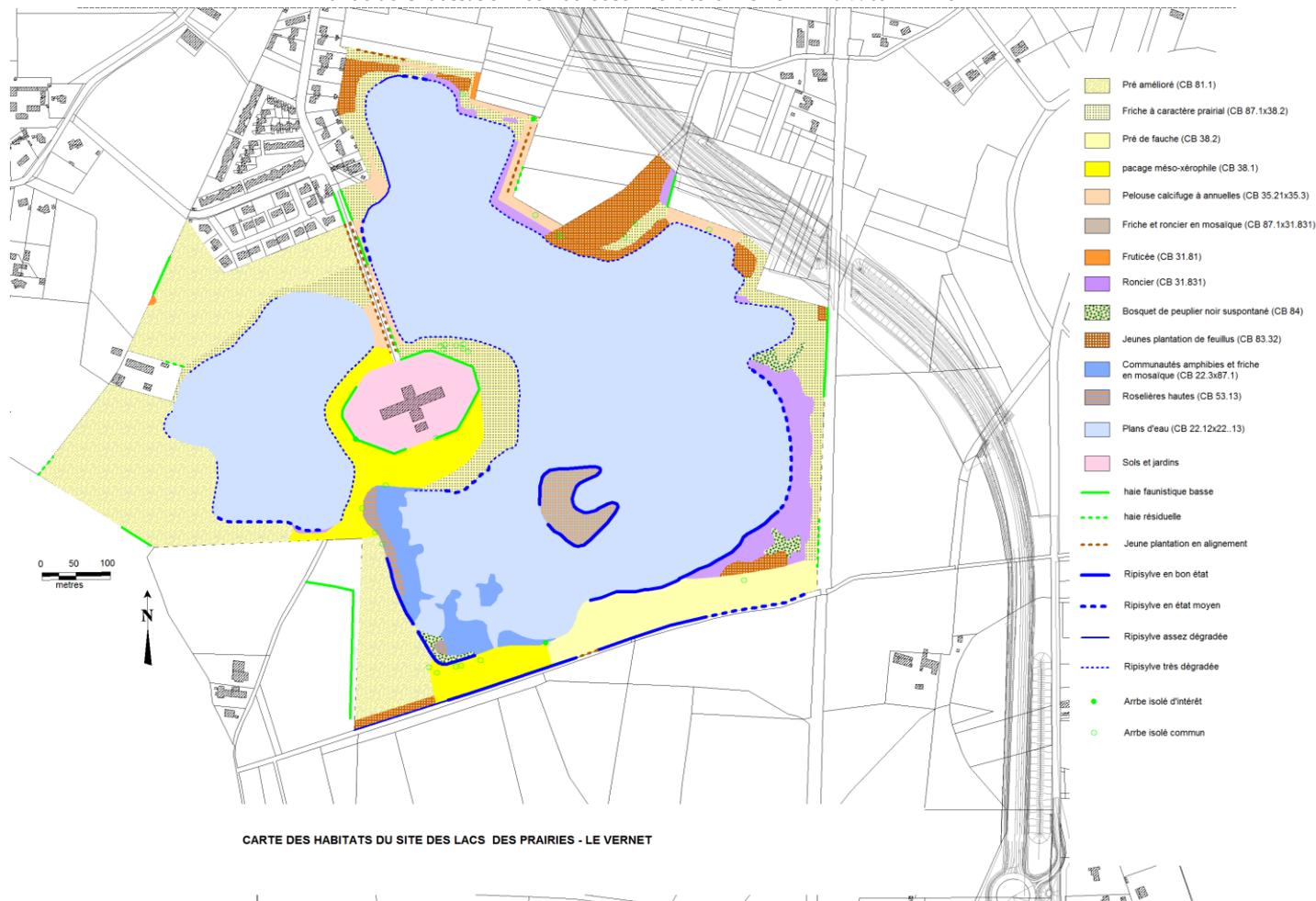
Les habitats à enjeu environnemental modéré

Ces habitats présentent un intérêt environnemental marqué du fait de leur relative rareté dans la Région. Le tableau ci-dessous récapitule les différents habitats concernés ainsi que leur surface :

HABITAT	ENJEU	CODE CORINE BIOTOPE	SURFACE en Ha	SURFACE en %
COMMUNAUTE AMPHIBIE ET TERRAIN EN FRICHE (MOSAIQUE)	MOYEN	22.3 x 87.1	1,25	2,0
PELOUSES SILICEUSES OUVERTES	MOYEN	35.21 x 35.3	1,03	1,6
TYPHAIE	MOYEN	53.13	0,27	0,4
TOTAL HABITATS ENJEUX MOYENS			2,6	4,0

Les habitats à fort enjeu environnemental

Il n'existe aucun habitat de ce type (habitats d'intérêt communautaire) dans le site.



◆ **Trame verte, haies, alignements, arbres isolés :**

Le classement selon la typologie décrite ci-avant donne les résultats suivants :

HAIES, ALIGNEMENTS ET RIPISYLVES DU SITE DES LACS DES PRAIRIES		
TYPE	LINEAIRE	en %
HAIES ET ALIGNEMENTS STRUCTURANTS (haies de classes 1 et 2 ; alignements paysagers)	0	0
HAIES BASSES FAUNISTIQUES (classe 3)	1093	17,0
HAIES RESIDUELLES (classe 4)	207	3,2
ALIGNEMENTS PEU STRUCTURANTS	605	9,4
RIPISYLVE EN BON ETAT	1302	20,3
RIPISYLVE EN ETAT MOYEN	720	11,2
RIPISYLVE EN ETAT ASSEZ DEGRADE	302	4,7
RIPISYLVE EN ETAT TRES DEGRADE	2195	34,2
TOTAL	6424	100,0

Le linéaire s'établit à 6.4Km, mais **on retiendra le linéaire de 3.1km, correspondant aux haies et ripisylves jouant un rôle environnemental avéré, soit une densité de 49 mètres par Hectare** : cette densité n'est pas négligeable, elle présente un réel intérêt en terme de biodiversité ; on notera principalement :

- × La belle ripisylve ceinturant l'îlot central, favorable aux ardéidés (nichoirs potentiels),
- × La belle ripisylve bordant le lac au sud-est de l'îlot, ripisylve qui forme également un écran visuel efficace vis-à-vis de la zone de quiétude de l'avifaune,

- × La ripisylve bordant la zone humide du grand lac à l'ouest, ripisylve qui forme également un écran visuel efficace vis-à-vis de la zone de quiétude de l'avifaune
- × La belle ripisylve du Rieutort, qui constitue un corridor de la trame verte et bleue,
- × A contrario, le petit lac est quasiment dépourvu de ripisylve.

En dehors des ripisylves, un linéaire de 1.1km de haies basses présente un certain intérêt pour l'avifaune des milieux bocagers, même s'il n'est pas suffisant dense pour attirer une avifaune emblématique, comme la Pie grièche écorcheur, absente du site.

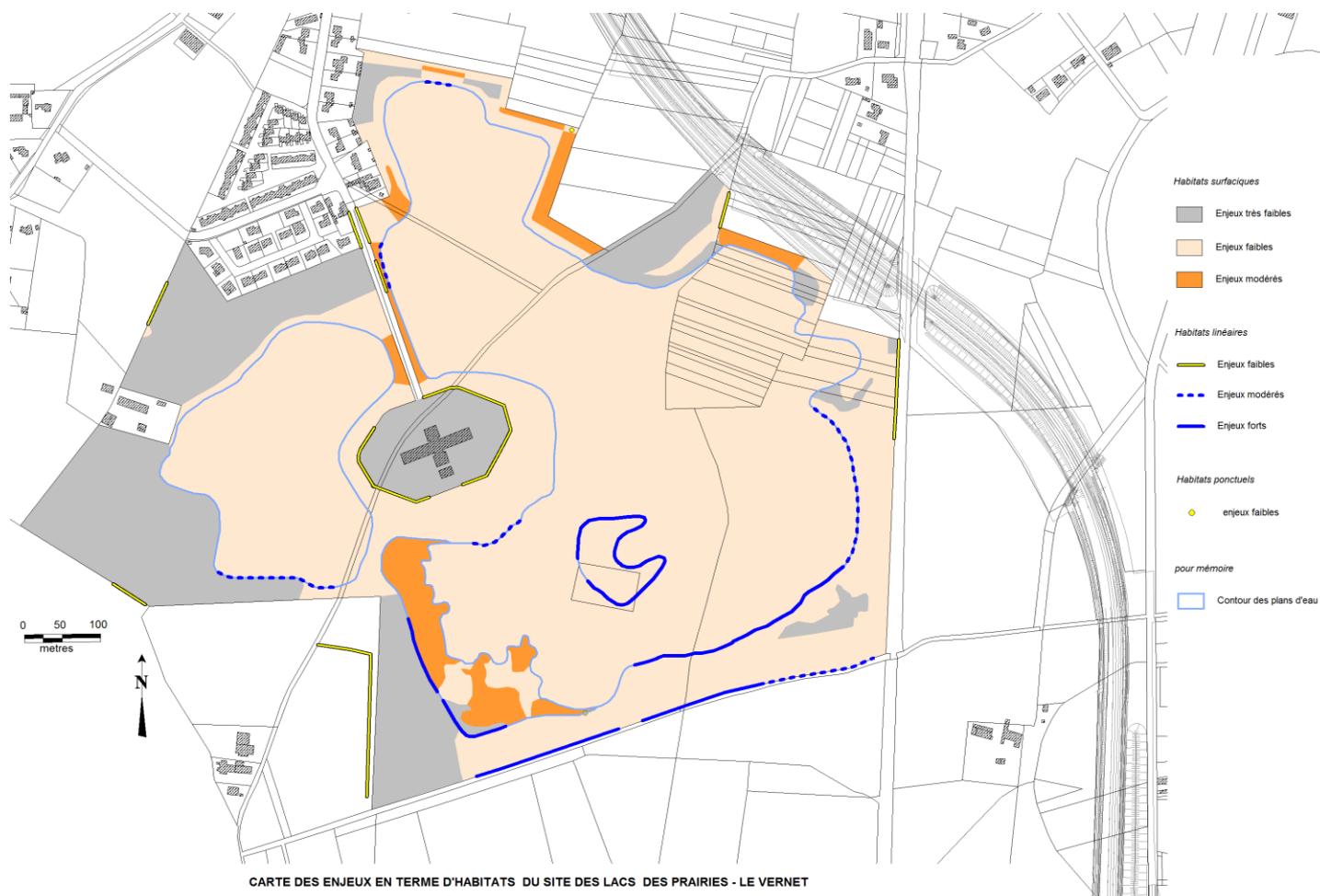
On notera également la plantation récente de 600 m d'alignements ; plantées sur des sols largement dépourvus de sol utile, la plupart de ces plantations végètent, dans le meilleur des cas, certaines étant carrément crevardes.

28 arbres isolés ont été recensés sur le site. Ils ont fait l'objet d'un classement visuel « simple » : arbres remarquables (sujets de 70 cm de diamètre ou plus, âgés de plus de 70 ans ; arbres patrimoniaux : arbres adultes à grand développement ; arbres communs : arbres jeunes à faible développement.

L'inventaire réalisé sur le site est le suivant :

- aucun arbre remarquable (arbres à (très) fort impact paysager (grand gabarit, arbres âgés),
- 3 arbres patrimoniaux : sujets bien développés, éléments structurants du paysage,
- 25 arbres communs : tous les autres sujets, y compris les sujets altérés de peu d'avenir

Ces quelques arbres isolés jouent un rôle négligeable tant en terme écologique que paysager



◆ Faune et flore :

Lépidoptères

24 espèces de Lépidoptères (Rhopalocères) ont été contactées dans le site. L'enjeu est très faible (aucune espèce patrimoniale recensée).

Odonates

13 espèces ont été contactées par ADRET. L'enjeu est faible ; la quasi-totalité des espèces contactées sont localisées dans la zone humide. Une seule espèce patrimoniale a été recensée : l'aesche affine (déterminante ZNIEFF).

Amphibiens

4 espèces ont été contactées, toutes patrimoniales à l'exception des grenouilles vertes. Les enjeux sont modérés (présence du crapaud calamite et de la rainette méridionale). L'abondance de la grenouille verte dans le site est un facteur positif pour l'avifaune (prédation par les ardéidés notamment).

Reptiles

3 espèces ont été contactées, dont le lézard vert. La tortue de Floride, contactée dans les 2 lacs, est une espèce exogène envahissante qui ne semble pas être très agressive dans le site. L'enjeu est globalement très faible.

Avifaune

56 espèces ont été recensées, dont plus de la moitié (29) sont des oiseaux d'eau. 17 d'entre eux sont des espèces patrimoniales, soit 30% du nombre total d'espèces, mais 70% des espèces patrimoniales recensées sont des oiseaux d'eau. L'avifaune des milieux aquatiques du site est particulièrement riche, avec la présence d'espèces très rares dans la région toulousaine : Barge à queue noire, Crabier chevelu, Ibis falcinelle, Spatule blanche, Sterne pierregarin... Cette richesse est à mettre en relation avec la proximité des plans d'eau des Mazades (encore appelés anciennes sablières du Vernet), en rive droite du ruisseau de Rieutort, à moins de 500m au sud du site. Rappelons que les plans d'eau des Mazades forment un complexe de 4 lacs géré par la fédération des chasseurs de Haute-Garonne, et classé en ZNIEFF de type 1 pour son avifaune. Ainsi, les lacs des prairies du Vernet, dont la fin des activités d'extraction remonte à quelques années à peine, profitent ils de la proximité des plans d'eau inscrits en ZNIEFF, et qui sont une zone de quiétude depuis une trentaine d'années, les oiseaux allant d'un site à l'autre en fonction de leurs besoins, de l'abondance de la nourriture à l'instant t, des dérangements...

Mammifères

9 espèces ont été recensées. Les enjeux sont modérés, et concernent les chiroptères, dont le maximum de l'activité est concentré dans la zone humide à l'ouest du grand plan d'eau (P. pygmaeus très présente) ; le long du Rieutort, l'activité est modérée ; ailleurs, dans le reste du site, l'activité est réduite.

Flore

208 espèces ont été observées sur le site. La flore du périmètre est relativement commune, à l'exception :

- × de la flore des pelouses siliceuses ouvertes (présence d'espèces déterminantes ZNIEFF),
- × de la flore des zones humides
- × de la flore du pré inséré entre le Rieutort et le grand plan d'eau (présence notamment du Lupin à feuilles étroites, espèce protégée au niveau régional).

Globalement, les enjeux floristiques sont assez faibles.

Espèces envahissantes

6 espèces principales ont été recensées, essentiellement liées aux plans d'eau, à l'exception du Sénéçon du Cap, qui a envahi les friches à rudérales (y compris dans les parties exondées de la zone humide). La principale espèce envahissante dans le site est la jussie, omni-présente (au moins sur le grand plan d'eau), et qui génère de forts impacts (diminution de la biodiversité floristique par élimination des espèces moins compétitives ; diminution de la biodiversité faunistique par diminution des échanges d'oxygène). Le cas de l'écrevisse de Lousiane est à part : elle est une espèce invasive avérée et impacte notamment les amphibiens ; cependant, elle constitue un précieux garde à manger, toujours disponible tout au long de l'année, pour de nombreux oiseaux d'eau (ardéidés).

Récapitulatif

GROUPE	ENJEUX	NOMBRE D'ESPECES PATRIMONIALES
FLORE	Assez faibles	9 espèces déterminantes, dont le lupin à à feuilles étroites
LEPIDOPTERES	Très faibles	aucune
ODONATES	Faibles	1 espèce déterminante (l'Aeschna affine)
AMPHIBIENS	Modérés	3 espèces patrimoniales ; sert de nourrissage aux ardéidés
REPTILES	Très faibles	2 espèces patrimoniales mais très communes
OISEAUX	Très forts	17 espèces patrimoniales ; avifaune des milieux aquatiques (hivernage, nichage, halte migratoire)
MAMMIFERES	Modérés	4 espèces patrimoniales (chiroptères, dans la zone humide et aux abords du Rieutort)
ESPECES ENVAHISSANTES	Forts	Principalement la jussie

◆ Paysage :

Le lac des prairies s'inscrit dans un paysage de plaine (la basse vallée de l'Ariège) et la **seule «aspérité» topographique** est donnée, localement, par le tracé de la **2 x 2 voies** en surplomb de la voie ferrée. C'est en effet depuis cet axe routier structurant, reliant Haute-Garonne et Ariège, que l'on découvre - avec un **total dégageant visuel** - l'ensemble de ce site lacustre.

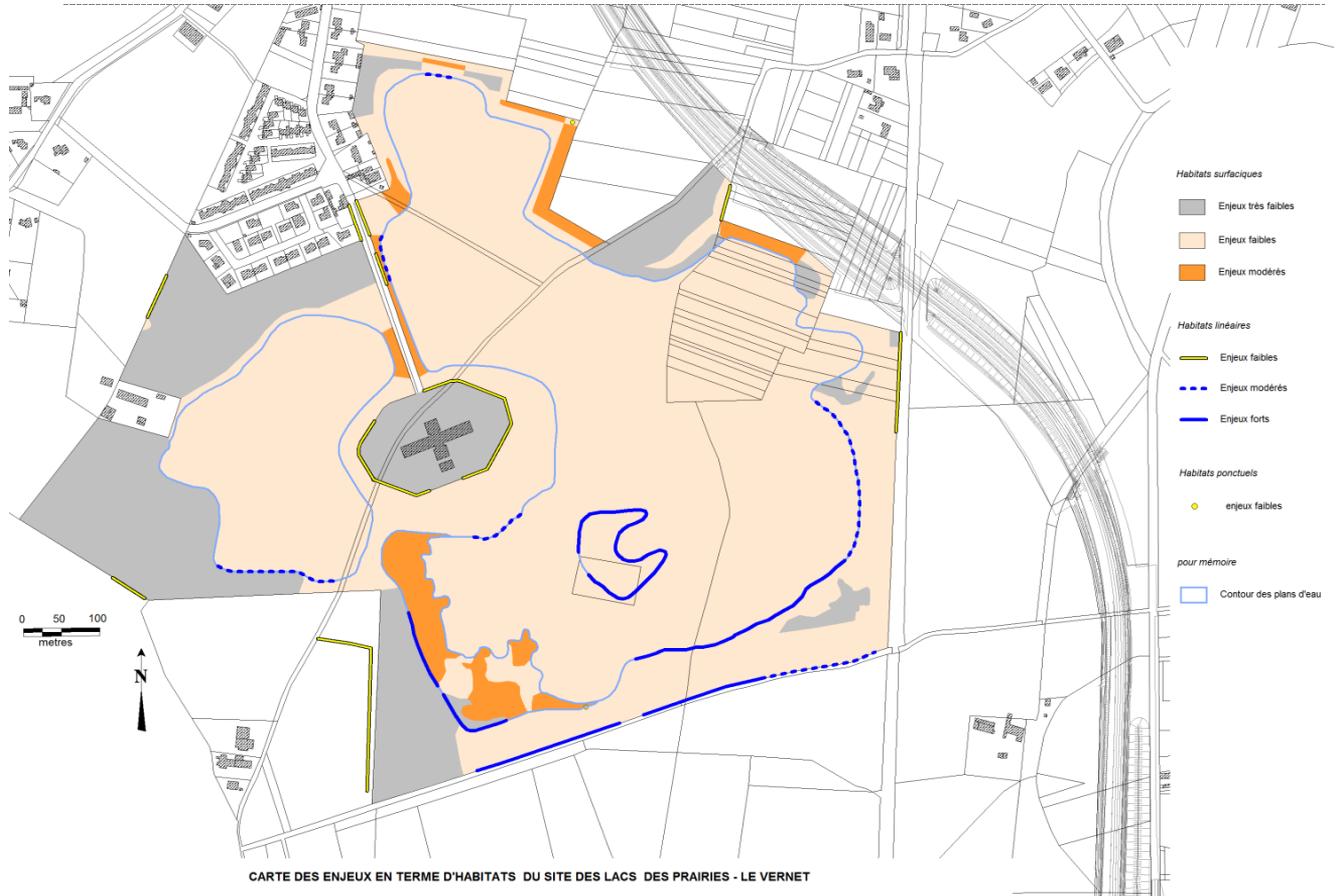
Les conditions de sécurité ne permettent pas de le considérer comme un « belvédère », montrant d'ailleurs avec force combien il est difficile, en l'absence du moindre relief, de l'appréhender dans sa globalité. De plus, la présence de nombreux écrans (liés soit à la végétation arborescente, soit aux nombreux bâtis pavillonnaires qui enveloppent le site) confirme cette difficulté de comprendre le site.

La terminologie proposée « **lac des Prairies** », reprend la toponymie originale du lac des « Pradasses ». Elle traduit aussi parfaitement la **planéité du site** (entre la « plaine de Rayne » et la « plaine de Cantau ») et la **présence très proche de l'eau**. Cet intitulé apporte en effet beaucoup plus d'attrait pour un espace très artificialisé, même si la reconquête végétale du site, y compris arborée - selon les secteurs - est déjà engagée.

Ce thème de l'eau - sous la forme d'anciennes gravières - se trouve très largement répété dans le grand paysage, y compris à proximité immédiate, avec une ancienne gravière formant une succession de lobes, largement colonisés au Sud de la ferme Bordeneuve, à l'Ouest du château de Dussède : les lacs des Mazades (aujourd'hui classés en ZNIEFF). Pour autant, cette succession de surfaces lacustres n'est absolument pas perceptible sur le terrain avec la même force qu'en vue aérienne. Il s'avère donc nécessaire de prendre en compte cette planéité comme un **critère contraignant** dans une **perspective d'aménagements de loisirs**.

<p>Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).</p>	
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	ZNIEFF des Mazades : oiseaux d'eau largement présents sur le site du projet ZNIEFF de l'Ariège : habitats et faune peu ou non présents sur le site du projet → Liens étroits entre la ZNIEFF des Mazades et le site
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	habitats et faune peu ou non présents sur le projet → aucun impact
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Espèces visées par l'APPB (poissons migrateurs) non présents sur le site du projet → aucun impact
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	SANS OBJET
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Présence du corridor le trame verte et bleue au sud du site : le ruisseau du Rieurtort → Ce corridor n'est pas impacté (situé dans la zone de quiétude de l'avifaune aquatique, et donc sans risque de dérangement par la fréquentation humaine)
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	SANS OBJET
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Zone humide remarquable en partie sud du grand lac sur le site du projet → aucun impact (zone de quiétude de l'avifaune)
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
Zones de répartition des eaux (ZRE)	OUI
Zones d'assainissement non collectif	Le projet est desservi par le réseau d'assainissement collectif (du moins la zone UL1)
Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	PPRi approuvé. Le site est situé en zone blanche

Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le site n'est pas concerné par une problématique de pluvial susceptible de provoquer des dysfonctionnements. Le projet n'aggraverait pas l'imperméabilisation du site (projet d'aire de stationnement perméable)
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	NEANT
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	-
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1. Confer analyse présentée pages précédentes	7.
2.	8.
3.	9.
4.	10.
5.	11.
6.	12.



DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

Caractériser les incidences du PLU sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	INCIDENCE POSITIVE (remise en culture agricole de 24Ha ; création d'une zone de quiétude en partie sud du grand lac)
Natura 2000	AUCUN IMPACT
Espèces protégées	AUCUN IMPACT
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	SANS OBJET
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	INCIDENCE POSITIVE (le corridor du Rieutort est situé dans la zone de Quiétude)
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	SANS OBJET
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	SANS OBJET
Zones humides	INCIDENCE POSITIVE (la zone humide est située dans la zone de Quiétude)
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	SANS OBJET
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	AUCUN IMPACT : la zone UL1 est desservie par une importante conduite AEP (>110) ; les besoins en AEP sont limités (pas de logement)
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Les capacités de la STEP sont largement suffisantes pour satisfaire les besoins générés par le projet, d'autant que le site était utilisé il y a peu de temps par une entreprise industrielle (établissements BOYE)
Qualité des eaux superficielles et souterraines	AUCUN IMPACT
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	AUCUN IMPACT

Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	AUCUN IMPACT
Sites classés, sites inscrits	SANS OBJET
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	SANS OBJET
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	SANS OBJET
Les perspectives paysagères	IMPACT POSITIF par la création d'aménagements paysagers (mouvements de terre, plantations...)
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	IMPACT FAIBLE par légère augmentation de nuisances sonores pour les riverains, en raison de la fréquentation humaine au nord du site
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	IMPACT FAIBLE par l'augmentation des déplacements (accès à la base de loisirs) ; par contre, le projet prévoit la création de liaisons douces à l'intérieur du site, et vers les centre-ville du Vernet et de Lagardelle sur Lèze (notamment par la RD74, dont 1 partie a été récemment aménagée au profit de la mobilité active).
Autres enjeux	