



département de Haute-Garonne
COMMUNE DE
LE VERNET

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



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME
TROISIEME MODIFICATION

NOTICE d'AUTO-EVALUATION

SOMMAIRE

1	RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION:	3
2	EXAMEN DES OBJETS	4
	2.1 Création d'un STECAL « clinique vétérinaire	4
	2.1.1 Pièces modifiées	5
	2.1.2 Eléments de contexte	5
	2.1.3 Etat des lieux.....	5
	2.1.4 Evaluation des incidences.....	15
	2.1.5 Conclusion	18
	2.2 Ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup:	19
	2.2.1 Pièces modifiées	20
	2.2.2 Eléments de contexte	20
	2.2.3 Etat des lieux.....	21
	2.2.4 Evaluation des incidences.....	39
	2.2.5 Conclusion	40
	2.3 Modification du règlement écrit portant sur le bâti en zones A et N sans lien avec l'activité agricole :	41
	2.3.1 Eléments de contexte	41
	2.3.2 Modifications du règlement écrit.....	41
	2.3.3 Evaluation des incidences.....	42
	2.3.4 Conclusion	42
	2.4 Modification de l'OAP de la zone AUF de « Hountas » :	43
	2.4.1 Pièces modifiées	43
	2.4.2 Eléments de contexte	43
	2.4.3 Evaluation des incidences.....	43
	2.4.4 Conclusion	44
3	CONCLUSION	45

1 RAPPEL DES OBJETS DE LA MODIFICATION:

La procédure de la troisième modification du PLU de la commune du VERNET concerne les points suivants :

- Création d'un STECAL portant sur l'extension de la clinique vétérinaire classée en zone Nh au PLU actuel,
- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup,
- Suppression des secteurs suivants, conformément à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi 'Macron') n°2015-990 du 6/08/2015, et modification du règlement écrit permettant les extensions des habitations existantes ainsi que la création d'annexes en zones A et N sous réserve de la prise en compte de règles spécifiques visant à ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des zones A et N :
 - × secteur Nc, zone naturelle correspondant à un patrimoine bâti de grande qualité architecturale et patrimoniale,
 - × secteur Nca, zone naturelle correspondant à un patrimoine bâti de grande qualité architecturale et patrimoniale, et situé dans un site archéologique,
 - × secteur Nh correspondant aux pavillons récents disséminés dans le terroir agricole
 - × secteur Nha correspondant aux pavillons récents disséminés dans le terroir agricole, et situé dans un site archéologique,
 - × secteur Nt correspondant aux bâtiments traditionnels (le plus souvent d'anciens corps de ferme) présentant un certain intérêt architectural et patrimonial
 - × secteur Nta correspondant aux bâtiments traditionnels (le plus souvent d'anciens corps de ferme) présentant un certain intérêt architectural et patrimonial, et situé dans un site archéologique.

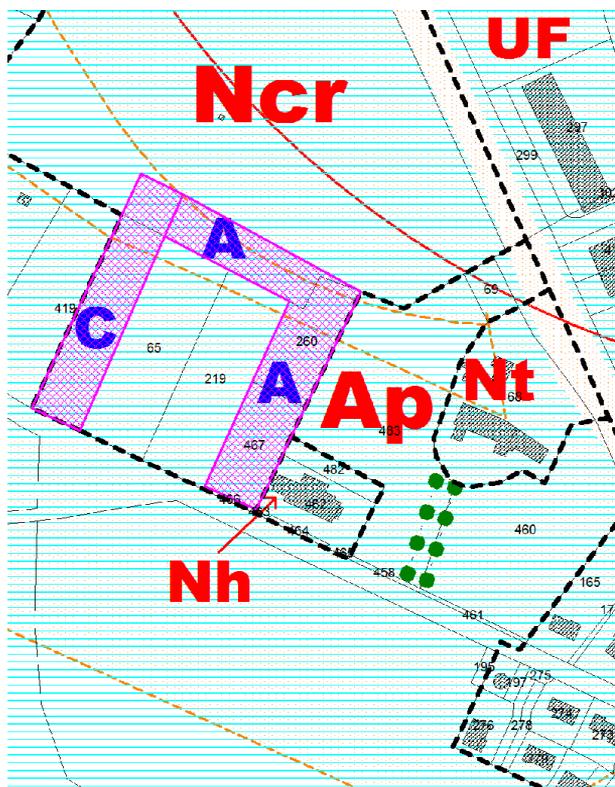
2 EXAMEN DES OBJETS

2.1 Création d'un STECAL « clinique vétérinaire

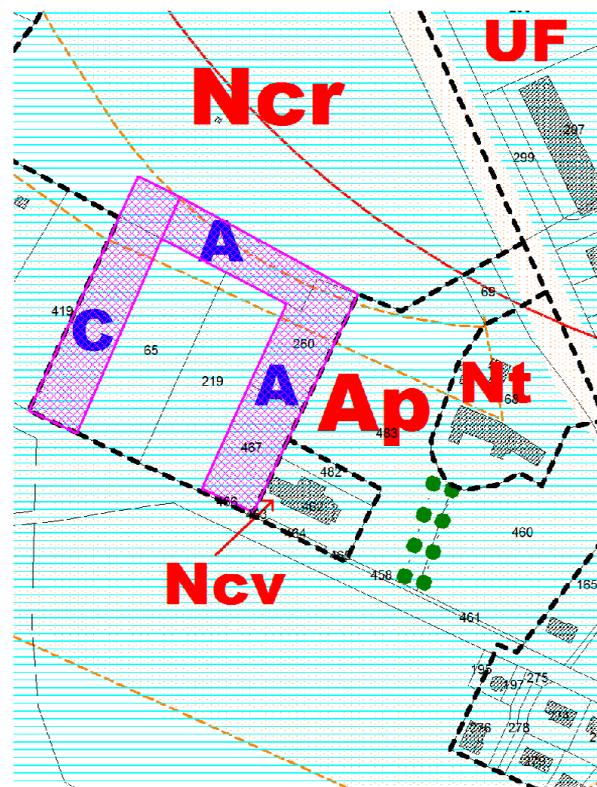


PLAN DE SITUATION DE LA CLINIQUE VETERINAIRE DU VERNET (source IGN)

2.1.1 Pièces modifiées



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Extrait du plan de zonage du projet de troisième modification du PLU

2.1.2 Eléments de contexte

La clinique vétérinaire du Vernet est implantée à proximité des tissus urbains de la commune, à l'ouest de la voie ferrée, et à proximité immédiate du cimetière. Elle envisage une extension de son activité¹ sur une emprise au sol voisine de 220m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée :
 - Salles de consultation pour urgences et soins intensifs
 - Box d'hospitalisation chiens et chats
 - Laboratoire d'analyses
 - Salle IRM
- Au premier étage :
 - Salles de réunion, de repos, de formation, de conférences

2.1.3 Etat des lieux

◆ Qualité architecturale :

La clinique vétérinaire du Vernet se présente comme un bâti récent soigné, en rez-de-chaussée, ordonné dans le sens de la longueur parallèlement à la RD19. Il est doté d'un parking d'environ 7 véhicules sur revêtement goudronné imperméabilisé en façade sur route, et d'un parking sur sol stabilisé en façades arrière et latérale d'environ 9 véhicules.

¹ Confer plans du projet en annexe



Vue sur la clinique vétérinaire du Vernet : façade avant



façade arrière

◆ Voirie :

L'accès se fait à partir de la RD19, route départementale reliant Muret à Nailloux, et au-delà vers Mazères et Villefranche de Lauragais, et qui constitue un important axe de transit entre l'A66 et l'A64, notamment pour les poids lourds.

A noter que la RD19 est dotée d'une liaison douce, en bordure de voie, depuis l'intersection avec la RD820w, jusqu'au cimetière, situé à l'ouest de la clinique.



La RD19 et la liaison douce la bordant, au droit du cimetière



Sortie des véhicules de la clinique sur la RD19

◆ Réseaux :

Réseau AEP : Présent (canalisation AEP de diamètre 200).

Assainissement collectif présent.

Défense incendie : il existe 2 poteaux d'incendie aux normes le long de la RD19 aux abords de la clinique : l'un est situé à 150m à l'est, l'autre à environ 320m à l'ouest.

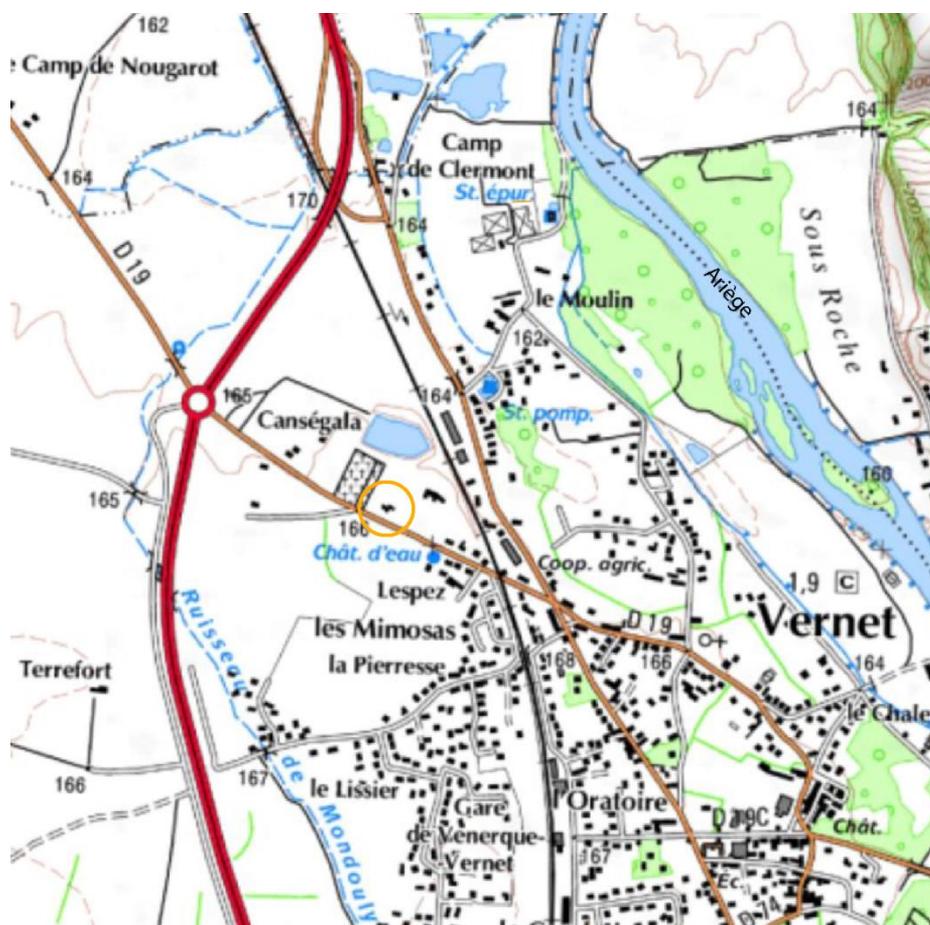
◆ Relief :

La clinique est située à 166m d'altitude. La pente est très faible, de l'ordre de 0.7%, d'orientation sud-ouest/nord-est.

◆ Hydrographie :

La clinique est située à :

- à 500m environ à l'est du ruisseau de Mondouly,
- à 860m au sud-ouest de l'Ariège,
- à 120m au sud d'un plan d'eau correspondant à une ancienne extraction de granulats.



Clinique

Carte du réseau hydrographique - source : IGN

◆ Agriculture :

Le projet d'extension de la clinique du Vernet est intégralement situé dans l'ancien secteur Nh qui sera reclassé en Ncv ; il n'impacte pas l'activité agricole communale. Le secteur Ap, localisé au nord et à l'est de la clinique, a perdu sa vocation agricole initiale et est aujourd'hui une lande plus ou moins boisée au sein de laquelle est implantée une maison traditionnelle ; à l'ouest de la clinique, se situent le cimetière du bourg ainsi qu'une bande en lande arbustive classée en emplacement réservé en vue de son extension. Ce n'est que de l'autre côté de la RD19, au sud, que l'activité agricole est présente sous forme de cultures céréalières.

◆ Qualité environnementale du site:

→ Habitats :

Le site de la clinique vétérinaire est un sol et jardins (Code Corine Biotopes 85.3) très artificialisé (emprise du bâti ; parkings) ; la partie jardin d'accompagnement est très limitée (quelques arbres, dont 5 arbres de Judée de faible développement ; seule une petite partie arrière est plus végétalisée (pelouse, liquidambar...). Globalement, l'intérêt environnemental est faible.

L'environnement immédiat et proche de la clinique est constitué par une mosaïque d'habitats :

- à l'est, en bordure de la RD19, un accru forestier (CB31.81), à base de jeunes chênes, accompagnés de quelques arbres fruitiers (pruniers), de ronciers et d'espèces exotiques envahissantes (pyracantha). L'enjeu environnemental est assez faible,
- plus à l'est, toujours en bordure de la RD19, le cimetière historique du Vernet, parsemé de vieux cyprès de Provence, et son extension récente (CB85.3). L'enjeu environnemental est globalement faible,
- au-delà, une zone d'urbanisation récente, dont une partie en cours de construction (CB85.3), de faible enjeu environnemental,
- au nord de la clinique, à son contact, on retrouve un accru forestier (CB31.81), pourvu ponctuellement de quelques arbres d'ornement (petits bois anthropiques mixtes CB85.11) d'assez faible enjeu environnemental,
- plus au nord, une fruticée à base de prunelliers, accompagnés de ronces (CB31.81) et une chênaie faiblement acidiphile (CB41.5) présentent un enjeu environnemental assez faible,
- au-delà, se situe un plan d'eau de près d'un hectare, probablement un lac issu d'une ancienne extraction de granulats, aux eaux mésotrophes à eutrophes (CB22.12x22.13) présentant un enjeu assez faible, et, intercalée entre celui-ci et le cimetière, une bande en prairie (pré-jachère, CB38.2x87.1) à assez faible enjeu,
- à l'est, le parc accompagnant une maison traditionnelle (CB85.2), agrémenté par un petit nombre d'arbres d'ornement non remarquables (pin parasol, cèdre de l'Atlas, pinsappo, noyer commun...) présente un intérêt assez faible.

Un petit nombre d'habitats linéaires ont été recensés :

- en limite nord du cimetière, un fossé (environ 1.0m de largeur pour une profondeur n'excédant pas 0.3m), étonnamment en eau au moment de notre visite (au 04/10/2022) se perd à l'extrémité du pré-jachère (enjeu environnemental modéré),
- la ripisylve dense du plan d'eau, à base de peuplier noir, chêne, saules, érable champêtre..., constitue un habitat à enjeu modéré,
- on peut ajouter un linéaire réduit de haies ornementales, à base de thuya ou de laurine, de très faible enjeu environnemental.

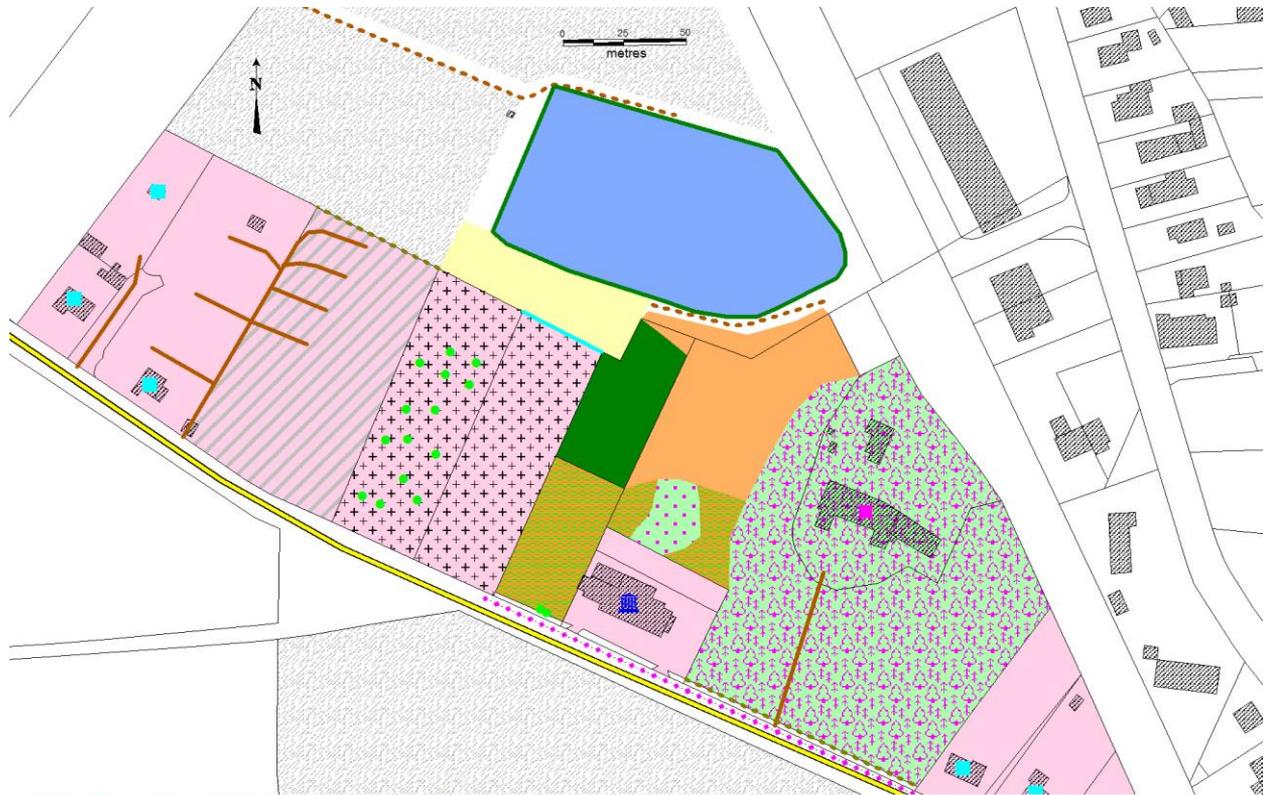
Quelques arbres isolés, de faible enjeu environnemental, sont également présents, notamment :

- les cyprès de Provence du cimetière,
- 2 robiniers en bordure de la RD19,
- Quelques arbres d'ornement dans l'unité foncière de la clinique (arbres de Judée, Liquidambar...).



Enveloppe du projet de STECAL

Photo aérienne de la clinique vétérinaire et de ses abords



Bâti : ■ pavillon ■ maison traditionnelle ■ clinique

Voirie : — RD — Rue — Chemin de terre carrossable — Chemin de terre peu marqué — Liaison douce

Hydrographie : — Fossé ■ Plan d'eau mésotrophe à eutrophe (CB 22.12x22.13) ■ Bassin de rétention des eaux pluviales (CB 89.23)

Habitats surfaciques : ■ Sols et jardins (tissus urbains résidentiels... CB 85.3) ■ Sols et jardins (cimetière ; CB85.3)

■ Sols et jardins en cours de construction (CB85.3) ■ Petits parcs (CB85.2) ■ Petits bois anthropiques mixtes (CB85.11)

■ terres labourées (CB82.1) ■ terres arables récemment abandonnées (CB87) ■ Jachères (CB82.1x87.1)

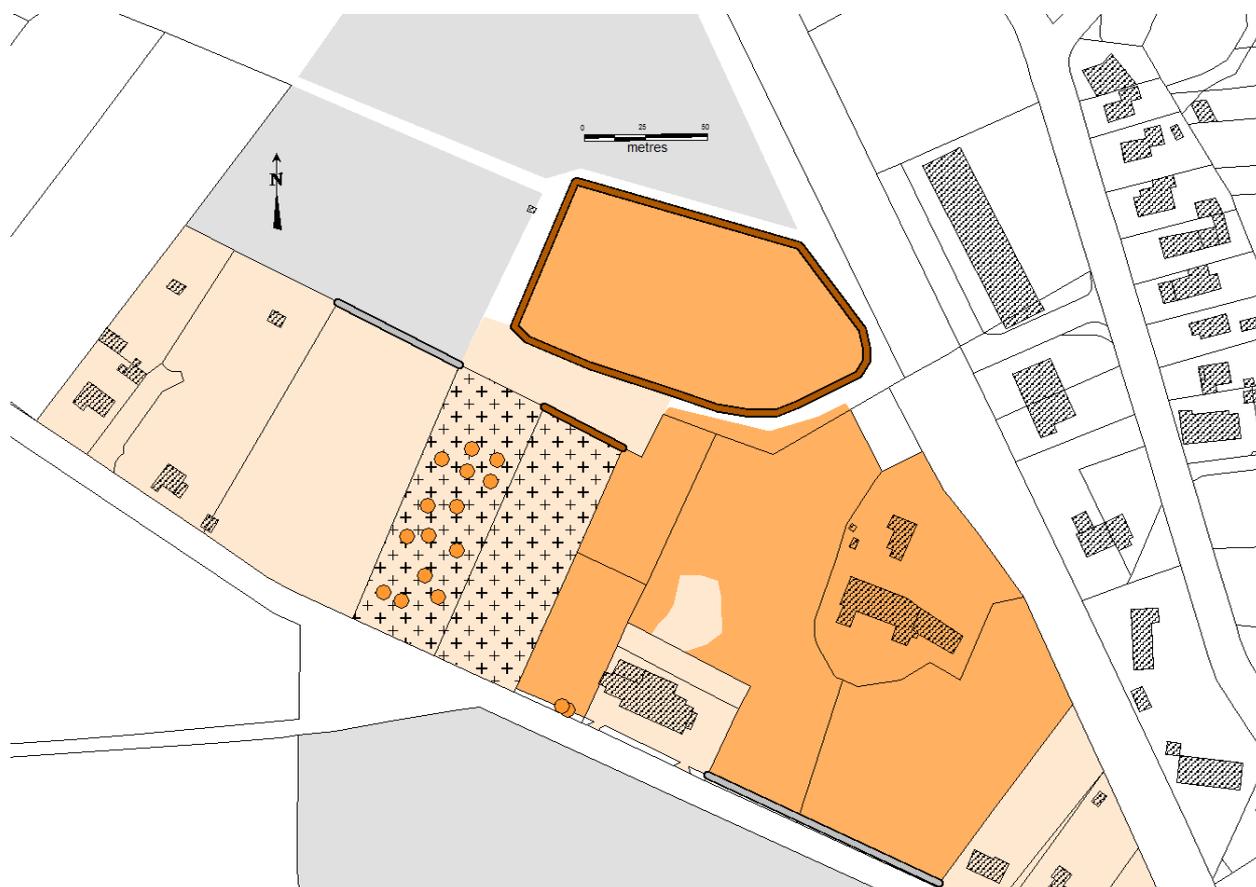
■ Prés-jachères (CB38.2x87.1) ■ Terrains en friche (CB87.1) ■ Fruticées (CB31.81) ■ Accrus forestiers (CB31.8D)

■ Taillis de robinier (CB83.324) ■ Chênenaie faiblement acidiphile non mûre (CB41.5)

Habitats linéaires : — Haie remarquable — Haie structurante — Haie basse faunistique — Haie ornementale

Habitats ponctuels : ★ Arbre remarquable ● Autre arbre

CARTE DES MILIEUX PHYSIQUES ET BIOLOGIQUES - SECTEUR DE LA CLINIQUE VETERINAIRE



<i>Enjeux habitats surfaciques :</i>	très faibles	faibles	assez faibles	modérés	forts
<i>Enjeux habitats linéaires :</i>	très faibles	faibles	assez faibles	modérés	forts
<i>Enjeux habitats ponctuels :</i>	très faibles	faibles	assez faibles	modérés	forts

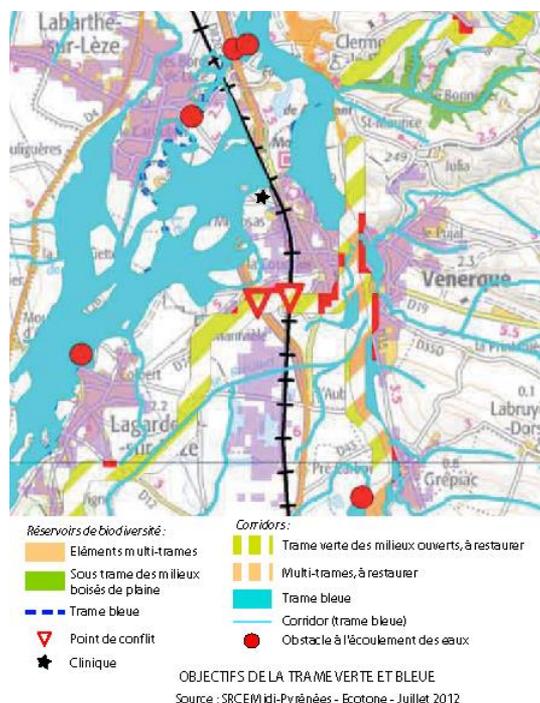
CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - SECTEUR DE LA CLINIQUE VETERINAIRE

→ **Trame verte et bleue :**

Selon le SRCE² de Midi-Pyrénées, la clinique est située :

- × à 680m au sud-ouest de l'Ariège, classée en réservoir de biodiversité (Znieff de type 1 Z2PZ0467 « Cours de l'Ariège » ; site Natura 2000 de l'Ariège),
- × à environ 2.9km au nord de la Znieff de type 1 de l'ancienne sablière du Vernet (Z2PZ0213), réservoir de biodiversité,
- × à 460m à l'est du corridor surfacique de la trame bleue (zone rouge du PPR),
- × à 1.5km à l'est de la Lèze (corridor de la trame bleue),
- × à 2.5km au nord du ruisseau de Rieutort (corridor de la trame bleue),
- × à 1.6km au nord du corridor de la trame verte, sous trame des milieux ouverts à semi-ouverts

² SRCE : schéma régional de cohérence écologique



→ Faune/flore :

Le site lui-même offre un intérêt très faible en terme d'habitat d'espèces (essentiellement l'avifaune des jardins, elle-même réduite). Lors de notre visite de terrain, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été recensée (visite en automne mais absence d'habitats favorables à la présence d'espèces patrimoniales). Quelques espèces faunistiques ont été contactées aux abords du site : héron cendré (plan d'eau) ; grenouilles vertes (fossé) ; marçassins (accru forestier) ; lézard des murailles (cimetière).



Marçassin dans un accru forestier jouxtant la clinique vétérinaire (photo ADRET 02/10/2022)

→ Conclusion sur les enjeux environnementaux du secteur :

En conclusion, le projet d'extension de la clinique du Vernet aura un impact négligeable en terme d'habitats, et un impact très faible en terme d'habitats d'espèces. La proximité de 2 voies de communication importantes (RD820 à 500m à l'ouest, et voie ferrée à 150m à l'est) limite fortement les possibilités de déplacement de la faune locale.



Accru forestier de chênes (CB31.8D)



Taillis de chênes en second plan (CB41.5)



Pré-jachère (CB38.2x87.1)



Plan d'eau d'ancienne gravière (CB22.12x22.13)



Fruticées (CB31.81)



Parc (CB85.2)

◆ Qualité paysagère du site:

Au nord de la RD19, le site s'apparente à un mitage sous forme d'un habitat diffus constitué, de l'est (depuis la voie ferrée) à l'ouest (RD820) un petit nombre de pavillons récents, un parc d'intérêt paysager secondaire, la clinique vétérinaire, le cimetière du Vernet, un secteur d'urbanisation diffuse en cours de construction, les silos agricoles de la société Arterris.

Au sud de la RD19, un tissu urbain relativement dense est localisé à l'extrémité est, et, à l'exception d'un pavillon isolé, le mitage est inexistant et la vocation agricole est plus affirmée.

Globalement, la sensibilité paysagère du site est faible. On notera la proximité relative (650m) du Moulin du Vernet, inscrit sur l'inventaire des Monuments historiques en date du 16/05/1988 modifié le 25/09/1989. Le Moulin du Vernet n'est pas visible depuis la clinique vétérinaire et ses abords.

◆ **Plan de prévention des risques naturels:**

La clinique est située en zone bleue du PPR approuvé par arrêté préfectoral en date du 9/02/2001. Le règlement du PPR stipule³ que sont autorisés :

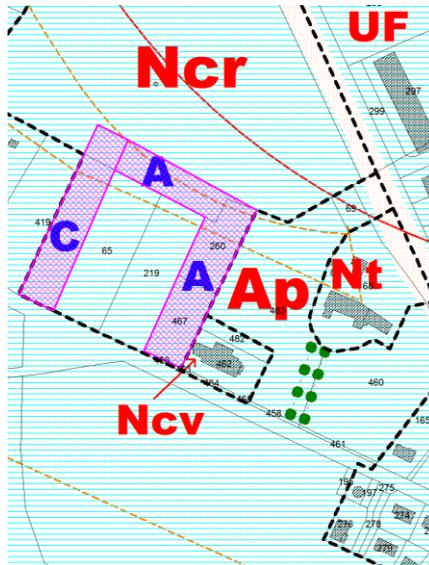
« Les aménagements et les extensions par augmentation d'emprise, pour quelque destination que ce soit à l'exception des constructions ayant vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes dont l'évacuation ou le relogement dans l'urgence est de nature à accroître les conséquences du risque (exemples: hôpitaux, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite), à condition que le plancher se situe au minimum au-dessus de la cote de référence sauf pour les abris légers de jardin et annexes de bâtiment d'habitation s'ils ne font pas l'objet d'une occupation humaine. »

Le projet devra tenir compte des dispositions prescriptives (plancher bas au-dessus de la cote de référence, interdiction de sous-sols, etc...).

→ **Conséquences portant sur le règlement graphique dans la deuxième modification du PLU :**

Le plan de zonage (règlement graphique) sera modifié :

- classement en Ncv au lieu de Nh au PLU initial :



→ **Conséquences concernant le règlement écrit :**

Le règlement écrit sera modifié (en rouge) :

³ §3.2.1 Modes d'occupation du sol et travaux autorisés – constructions existantes

- A l'article N2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières), il est rajouté l'alinéa suivant :
 - ✓ secteur Ncv :
 - L'extension de la clinique vétérinaire,
 - La construction de locaux annexes à la clinique,
 - les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules
- A l'article N9 (emprise au sol des constructions), il est rajouté l'alinéa suivant :
 - ✓ secteur Ncv.: L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière
- A l'article N10 (hauteur des constructions), il est rajouté l'alinéa suivant :
 - ✓ Secteur Ncv : La hauteur maximale des constructions, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7.0 mètres à l'égout du toit ou à la limite haute de l'acrotère
- A l'article N12 (stationnement), il est rajouté l'alinéa suivant :
 - ✓ Dans le secteur Ncv, le surplus d'aire de stationnement lié à l'extension de la clinique, estimé à 5 véhicules (2 vétérinaires supplémentaires, 2 assistants vétérinaires, 1 personnel administratif) devra être perméable.

2.1.4 Evaluation des incidences

2.1.4.1 Incidences sur le site N2000 de l'Ariège (ZSC)

Le projet est situé à environ 65m du site N2000 ZSC FR7301822 : « les cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Il s'agit d'un réseau hydrographique présentant un grand intérêt pour les poissons, le Desman des Pyrénées, des mollusques, ainsi que des poissons migrateurs dans des tronçons de cours d'eau en voie de restauration (zones de frayères potentielles).

Le DOCOB validé de la rivière Ariège précise les habitats d'intérêt communautaire :

- **La végétation des rivières oligo-mésotrophes à méso-eutrophes (CB 24.43 ; EUR15 : 3260(4))** à base de *Ranunculus trichophyllus*, habitat absent au Vernet,
- **La végétation des rivières eutrophes (CB 24.44 ; EUR15 : 3260(5))** à base de *Ranunculus fluitans*, habitat potentiellement présent au Vernet,
- **Les groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles (CB 24.52 ; EUR15 : 3270(1))** à base de *Chenopodium rubrum* et de *Bidens tripartita*, habitat potentiellement présent au Vernet,
- **Les ourlets riverains mixtes (CB 37.715 ; EUR15 : 6430(4))**, à Baldingère et Liseron des haies, habitat potentiellement présent au Vernet,
- **Les franges des bords ombragés (CB 37.72 ; EUR15 : 6430(7 et parfois 6))**, à forte richesse en plantes rudérales, nitrophiles et plantes exotiques, habitat potentiellement présent au Vernet, sous forme de mince bande,

- **les Forêts galeries à Saule blanc (CB 44.13 ; EUR15 : 91EO(1))** à base de Saule blanc, Peuplier noir accompagnés du Frêne commun, habitat présent au Vernet,
- **les Forêts d'Aulnes et de Frênes des fleuves médio-européens (CB 44.3 ; EUR15 : 91EO(11))** à base d'Aulne glutineux et de Frêne commun, habitat présent au Vernet,
- **les Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant des grands fleuves (CB 44.4 ; EUR15 : 91FO(3))** à base de Chêne pédonculé, Orme champêtre, Orme blanc Frêne commun, habitat présent au Vernet
- **Les sources d'eaux dures (CB 54.12 ; EUR15 : 7220(1))** à végétation bryophytique, habitat absent au Vernet,

Le DOCOB validé de la rivière Ariège précise également les espèces d'intérêt communautaire :

	Nom	Présence attestée sur l'Ariège	Présence non avérée
Mammifères	Loutre d'Europe	x	
	Desman des Pyrénées	x	
	Grand Rhinolophe	x	
	Petit Rhinolophe	x	
	Rhinolophe euryale	x	
	Petit Murin	x	
	Grand Murin	x	
	Vespertilion de Bechstein	x	
	Vespertilion à oreilles échancrées	x	
	Barbastelle	x	
	Minioptère de Schreiber	x	
Reptiles	Cistude d'Europe		x
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches		x
Poissons	Saumon atlantique	x	
	Lamproie marine	x	
	Grande Alose	x	
	Bouvière	x	
	Chabot	x	
	Lamproie de Planer	x	
	Toxostome	x	
	Barbeau méridional		x
Insectes	Lucane cerf-volant	x	
	Grand Capricorne	x	
	Cordulie à corps fin		x

Incidences du projet d'extension de la clinique vétérinaire sur le site Natura 2000 de l'Ariège

→ Le projet est localisé à 680m au sud-ouest de la rivière Ariège. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'existe au droit du projet (sols et jardin), et à ses abords (voir supra analyse des habitats présents) et n'est donc susceptible d'être impacté. Parmi les espèces emblématiques du site N2000, sont susceptibles d'être impactés :

- × Chiroptères : pas d'impact sur l'activité des chiroptères, le site n'est pas favorable (jardin d'accompagnement du bâti très anthropisé),
- × Autres mammifères : la loutre et le desman sont inféodés à la rivière Ariège (essentiellement en partie amont) ; ces 2 espèces sont absentes dans le site du projet,

- × Insectes : les larves du grand Capricorne sont inféodées aux vieux chênes, tandis que celles du lucane cerf-volant infestent également d'autres vieux arbres (châtaignier, frêne, peuplier, aulne, tilleul, saule...). Ces 2 espèces ne peuvent pas être présentes sur le site (absence d'arbres sénescents).

→ **Conclusion** : aucun impact significatif sur le site Natura 2000

2.1.4.2 *Autres incidences sur l'environnement*

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :
 - × Incidences sur les habitats surfaciques : Le site est un jardin d'accompagnement de la clinique vétérinaire très anthropisé. Le projet augmentera l'artificialisation de l'unité foncière par une extension du bâtiment (220m² d'emprise au sol) et des aires de stationnement. L'impact concernera la partie la plus végétalisée de l'unité foncière (présence d'une pelouse soignée et d'un liquidambar). L'intérêt environnemental du site est très faible, au même titre que l'impact du projet,
 - × Incidences sur les habitats linéaires : Néant,
 - × Incidences sur les habitats ponctuels : très faible (suppression d'un liquidambar ; destruction de 220m² de pelouse),
 - × Incidences sur les habitats d'espèces : négligeables : la suppression de la pelouse affectera la population d'insectes générant également un impact sur le lézard des murailles, espèce commune dans la région, ainsi que sur le cortège d'oiseaux des jardins : ces impacts sont cependant négligeables,
 - × Incidences sur la trame verte et bleue : Trame bleue : la clinique est localisée à 0.7km de l'Ariège et à 1.5km de la Lèze ; elle jouxte un plan d'eau d'ancienne gravière d'environ 1ha. Le site est déconnecté des éléments de la trame bleue (absence de fossé, de mares...). Les incidences du projet sur la trame bleue sont nulles. Trame verte : le site est un jardin d'accompagnement du bâti très anthropisé, à faible enjeu environnemental. Il jouxte des habitats d'assez faible patrimonialité (principalement le parc jouxtant la clinique à l'est, ainsi que le lac de gravière au nord), mais qui permettent les déplacements et des abris pour la faune (chevreuils, sangliers... Les déplacements sont cependant limités par la présence d'obstacles : déviation de la RN20 (RD820) à l'ouest ; RD19 au sud, également classée en route à grande circulation ; voie ferrée à l'est. Les incidences du projet sur la trame verte sont nulles.
- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : NEANT : le site est déjà artificialisé
- **Incidences sur les zones humides** : NEANT : absence de zone humide dans le site
- **Incidences sur l'eau potable** : NEANT : le projet induira une consommation à peine supérieure (2 à 3 employés supplémentaires sur le site),
- **Incidences sur l'assainissement** : NEANT (voir ci-avant)
- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales** : Négligeable : extension de l'emprise au sol de 220m²,
- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti** : NEANT : l'extension de la clinique ne sera visible ni depuis la RD19, ni depuis le cimetière (présence d'un mur bahut de près de 2m) ; le Moulin du Vernet, inscrit sur l'inventaire des Monuments historiques, n'est pas visible,

- **Incidences sur les déchets ; présence de zones polluées** : NEANT
- **Incidences sur les risques et nuisances** : NEANT : le projet est situé en zone bleue du PPR ; il devra donc respecter le règlement qui lui est associé, et notamment tenir compte des dispositions prescriptives (plancher bas au-dessus de la côte de référence, interdiction de sous-sols, etc...).
- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat** : TRES FAIBLE : le projet nécessitera des déplacements, en très grande partie réalisés par des véhicules individuels ; l'incidence est négative (émissions de GES, pollution de l'air...); il ne concernera cependant qu'un nombre limité de déplacements, comparé au trafic sur la RD820 et à celui de la population de la commune.

2.1.5 Conclusion

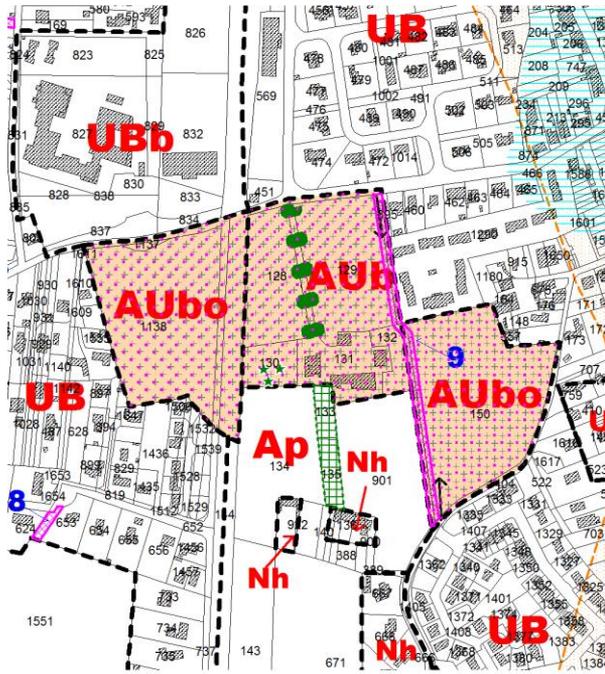
L'extension projetée de la clinique vétérinaire a des incidences nulles sur l'intégrité du site Natura 2000 et négligeables sur les différentes composantes de l'environnement.

2.2 Ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup:

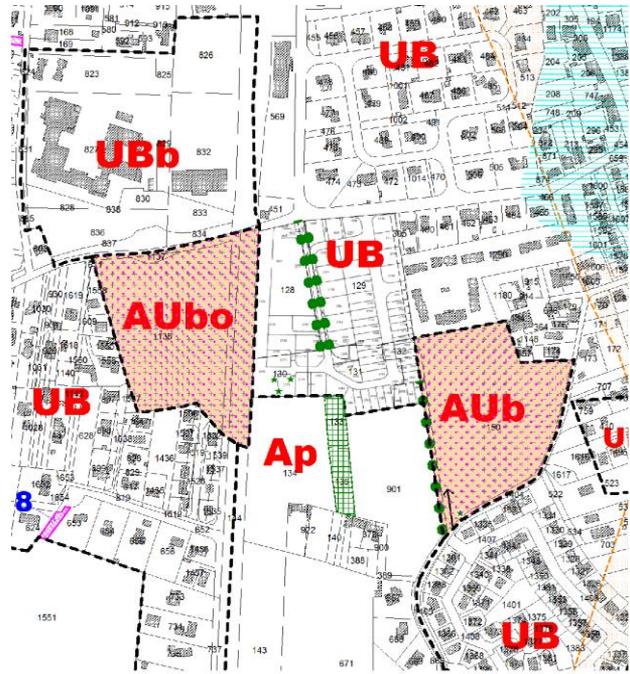


PLAN DE SITUATION DE LA ZONE AUbo DE CANTELOUP (source IGN)

2.2.1 Pièces modifiées



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



Extrait du plan de zonage du projet de troisième modification du PLU

2.2.2 Éléments de contexte

La commune du Vernet a connu une forte croissance démographique au cours des 6 dernières années :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
population	1023	1272	1715	2015	1895	2087	2413	3059

Cette croissance est due à un effet de rattrapage (la Cité Radio a perdu de nombreux habitants suite à la fermeture du site France télécom dans les années 1990 ; la saturation de la STEP du Vernet a entraîné dans les années 2000 l'impossibilité d'accorder des permis de construire en logements neufs).

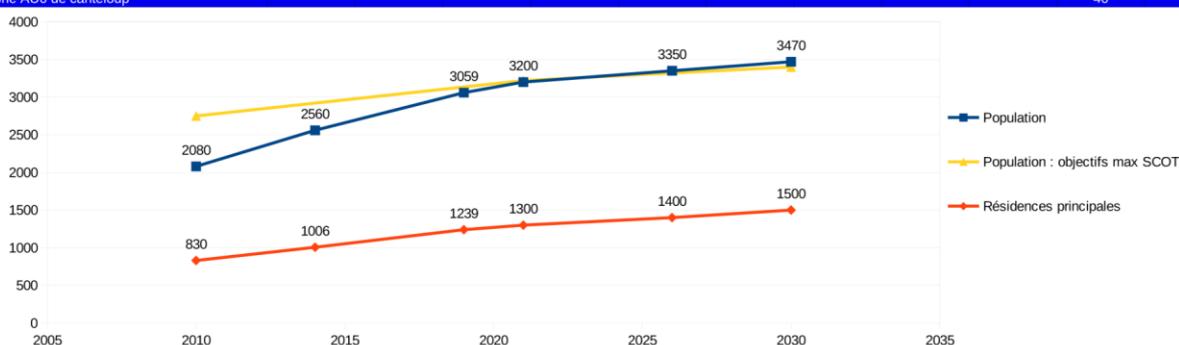
Les capacités de densification à des fins résidentielles s'élevaient en données brutes à 6.4ha en dents creuses, et 3.2ha en divisions parcellaires. Si elle n'est pas négligeable, elle reste dans des proportions relativement modestes (ramenée à l'année, la capacité de densification est de l'ordre de 10 logements par an).

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup (40 logements, soit 100 habitants) permettra d'atteindre 3436 habitants à l'échéance 2030, soit, à la marge d'erreur près, la population maxi fixée par le DOO du SCOT (3400 habitants).

Le tableau et le graphe ci-après résume l'évolution démographique passée et projetée à l'échéance 2030, ainsi que les besoins en nouveaux logements, dans le respect du SCOT du sud toulousain :

COMMUNE DU VERNET**Synthèse des Données relatives aux besoins de logements à échéance 2030 (cf prise en compte des objectifs formulés lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 20/1/2014)**

Projections et Données (Base INSEE)	Durée prévisionnelle du PLU en cours de validité										
	2010		2014		2019		2021		2026		2030
Population	2080	5,33%	2560	3,63%	3059	2,28%	3200	0,92%	3350	0,88%	3470
Population - objectifs max SCOT	2750						3220				3400
Résidences principales	830		1006		1239		1300		1400		1500
Logements occasionnels	7		7		14		14		14		14
Logements vacants	33		45		59		60		60		60
Taux de logements vacants	3,8 %		4,3 %		4,5 %		4,4 %		4,1 %		3,8 %
Besoin de Production de logements		188		254		62		100		100	
								516			
Satisfaction des besoins											
PC (cf stock et PA délivrés)								60		10	
Densification								40		50	
Zone AU0 de canteloup											40



Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup est situé à proximité de la gare (environ 600m au nord de la zone). La présence d'une gare dans la commune est un atout indéniable en faveur de l'accueil d'une nouvelle population.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo de Canteloup est situé à proximité du collège (environ 400m au nord-ouest de la zone). La présence d'un collège dans la commune est également un atout indéniable favorisant l'accueil d'une nouvelle population.

Le projet de zone d'activités de Manivière a été acté dans le PLU approuvé en 2014, sous forme d'une zone AUF de 10.1ha, et d'une réserve foncière (zone AUfo) de 2.8ha. Cette zone d'activités est cohérente avec les objectifs du SCOT. La perspective de plusieurs dizaines emplois à court et moyen terme dans la commune constitue un atout considérable en faveur de la dynamique démographique de la commune du Vernet.

Le développement des mobilités douces dans la commune du Vernet, dans le cadre du schéma directeur cyclable réalisé par le PETR du Sud toulousain, permettra aux habitants du Vernet, ainsi qu'aux nouveaux habitants de la zone AUB, de bénéficier d'un cadre de vie respectueux entre autres des engagements de l'Etat en faveur de la qualité de l'air.

2.2.3 Etat des lieux

◆ Qualité architecturale :

La zone AUB de Canteloup est dépourvue de bâti.

◆ Voirie :

L'accès se fait à partir de la RD19, route départementale reliant Muret à Nailloux, et au-delà L'accès se fait à partir de la rue de Canteloup, voie communale dotée d'une chaussée de 4.0m de large et d'un trottoir aux normes. L'OAP prévoit la création d'un emplacement réservé reliant, dans la zone AUB, la rue de Canteloup au lotissement du « Domaine des Oiseaux », opération en cours de finalisation. Une fois reliée à ce lotissement, la zone d'étude pourra

accéder à la RD74, route départementale qui relie Lagardelle-sur-Lèze au Vernet, et au-delà, vers Espanes, dans les coteaux, jusqu'à Pompertuzat.

A noter la création récente d'une liaison douce, située à l'intérieur de la zone AUb, en limite ouest ; correspondant en partie à l'emplacement réservé pour le désenclavement de la zone AUb.



La rue de Canteloup



La RD74 au droit du Domaine des Oiseaux



Voirie interne du Domaine des Oiseaux



Liaison douce, et à droite la future voirie mise en emplacement réservé

◆ Réseaux :

Réseau AEP : Présent (canalisation AEP de diamètre 125 (fonte) à l'extrémité du Domaine des Oiseaux).

Assainissement : la zone AUbo de Canteloup sera desservie par le réseau d'assainissement collectif. Concernant la station d'épuration de Labarthe sur Lèze qui traite les affluents du Vernet, sa capacité est de 24 000 eqh, et sa charge hydraulique est de l'ordre de 60%, en sorte qu'elle est donc en capacité de prendre en compte 40 logements supplémentaires dans le cadre du projet d'ouverture de zone AUbo.

Défense incendie : la défense incendie est correctement desservie aux abords de la zone AUb : PI n°26 (90.7m³/h à 3.8 bars de pression) ; PI n°40 (83.5m³/h à 3.8 bars de pression) ; PI n°42

(62.5m³/h à 3.8 bars de pression) ; PI n°47 (80m³/h à 3.8 bars de pression) ; PI n°48 (83m³/h à 3.6 bars de pression).

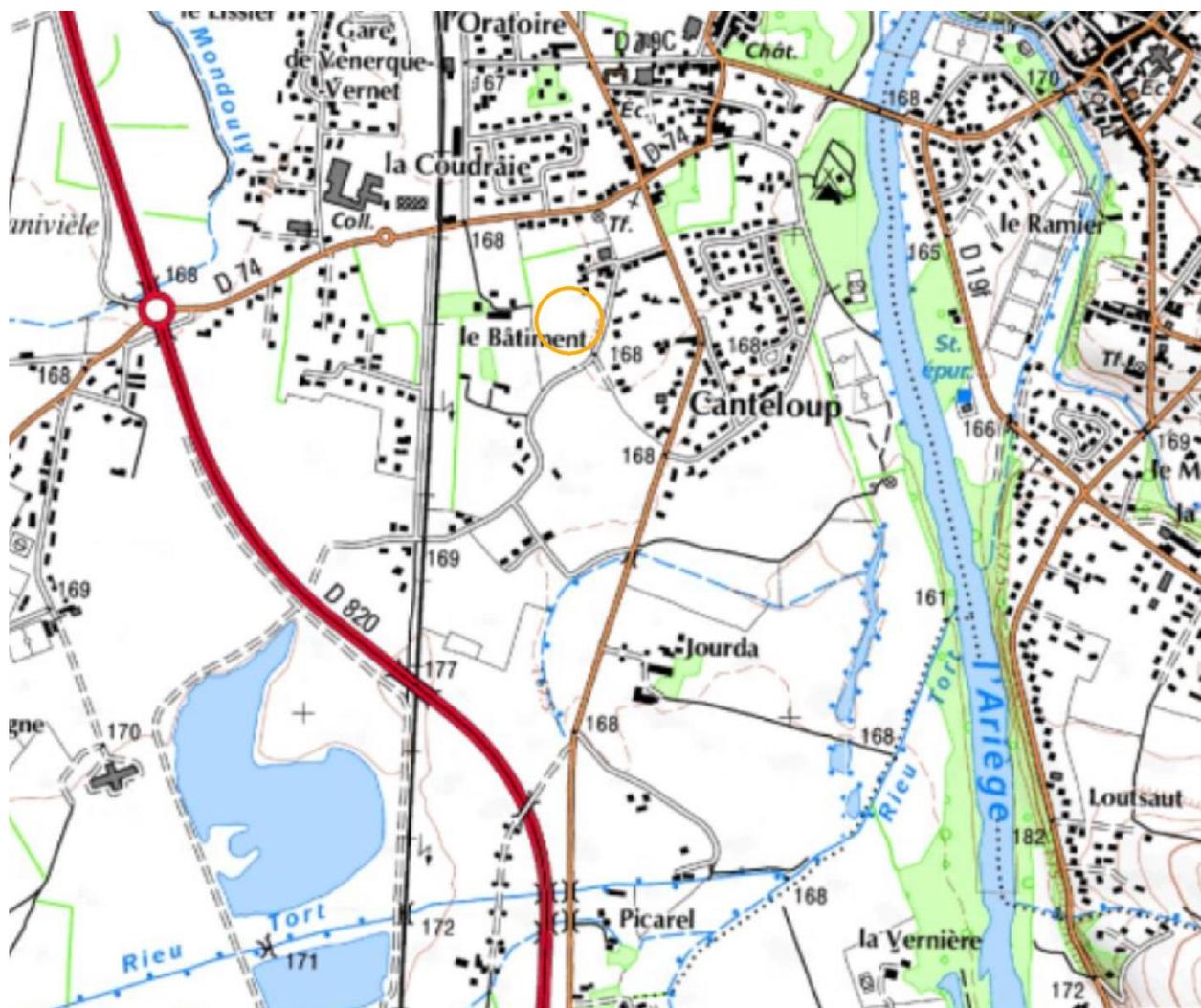
◆ **Relief :**

La zone AUB est située à 168m d'altitude. La pente est très faible, de l'ordre de 0.2%, d'orientation sud-ouest/nord-est.

◆ **Hydrographie :**

La zone AUB est située à :

- à 500m environ au nord du ruisseau de Rieutort,
- à 530m à l'ouest de l'Ariège.

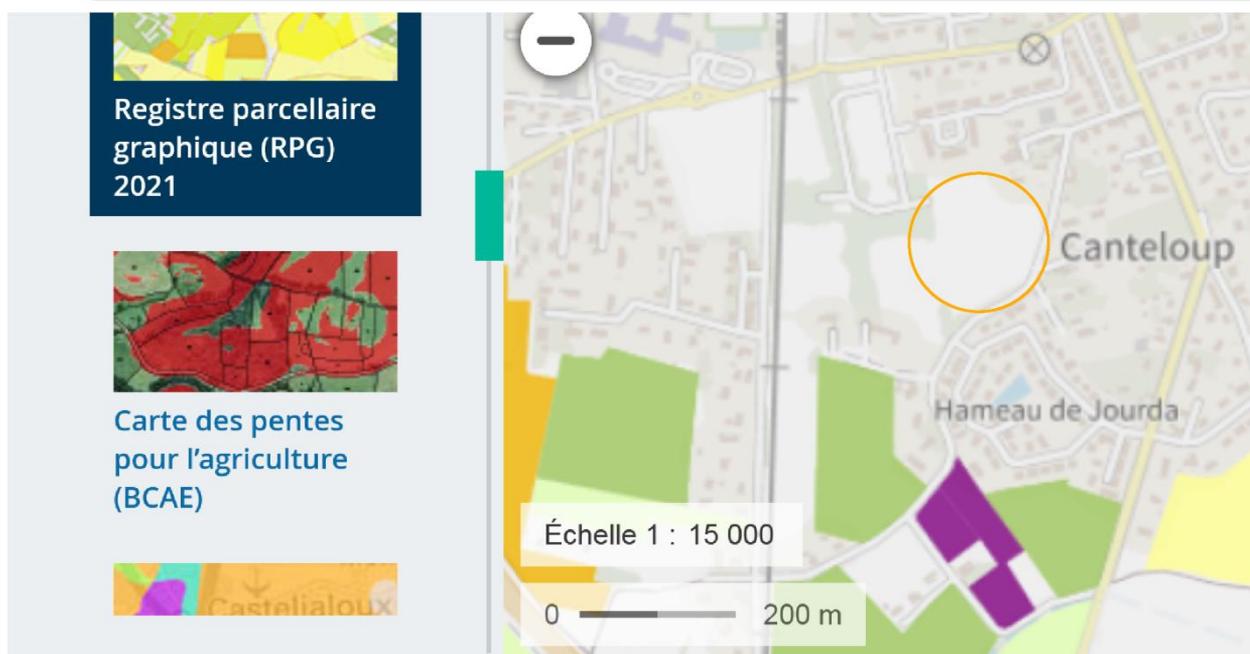


○ Zone AUB de Canteloup Carte du réseau hydrographique - source : IGN

◆ **Agriculture :**

L'activité agricole est inexistante dans le projet d'urbanisation de la zone AUB de Canteloup (absence de déclaration à la PAC depuis plusieurs années).

Pour autant, la zone avait une vocation agricole jusqu'en 2009 (céréales selon la PAC 2009).

 le Vernet


© IGN, INPN, MTEs, MNHN, Teragir, ASP



Zone Aub de Canteloup

Carte du registre parcellaire graphique 2021

◆ Qualité environnementale du site:

→ Habitats :

Le site de la clinique vétérinaire est un terrain en friche (Code Corine Biotopes 87.1), caractérisé par la présence par plaques de ronces, de quelques pyracanthas, et de jeunes pousses (1 à 1.5m de hauteur) de frênes et de chênes principalement. La liste des espèces végétales identifiées sur le site lors de notre visite le 04 octobre 2022, forcément très incomplet eu égard à la période d'observation, fait mention des espèces suivantes :

NOM LATIN	NOM français	HABITAT	PN	PR	ZNIEFF	PNA	PEE
<i>Agrimonium eupatoria</i>	Aigremoine	plante des milieux incultes					
<i>Aira caryophylla</i>	canche caryophyllée	plante des lieux sablonneux					
<i>Andryala integrifolia</i>	andryale à feuilles entières	plante des lieux sablonneux					
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	plante des prés et des champs					
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau verruqueux	jeunes pousses (très rare)					
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée jacée	plante prairiale					
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	plantes des champs et des friches					
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	plante des milieux incultes					
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	plante des champs					
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	jeunes pousses (rare)					
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	plante prairiale					
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	plantes des champs et des friches					
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	plante des milieux incultes					
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle	jeunes pousses ; abondant par plaques					
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	plante prairiale					
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	plante des prés et des milieux incultes					
<i>Hypochaeris radicata</i>	porcelle enracinée	plante des prés et des champs					
<i>Juglans regia</i>	Noyer	jeunes pousses ; rare					
<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	plante des milieux incultes					
<i>Lolium arundinacea</i>	Fétuque faux roseau	plante prairiale					
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	plante des milieux humides ; très rare					
<i>Picris hieracioides ssp hieracioides</i>	Picride fausse épervière	plante des prés et des milieux incultes					
<i>Populus nigra</i>	peuplier noir	jeunes pousses ; très rare					
<i>Prunus cerasifera</i>	Prunier myrobolan	jeunes pousses ; rare					
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	jeunes pousses ; rare					
<i>Pyracantha pauciflora</i>	Pyracantha	jeunes pousses ; assez rare					1
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	jeunes pousses ; commun					
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	jeunes pousses ; assez commun					
<i>Rubus sp.</i>	Ronce	plante des milieux incultes ; par plaques					
<i>Senecio inaquidens</i>	Sénéçon du Cap	plante des milieux incultes					1
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant	espèce prairiale et des lieux piétinés					
<i>Urospermum dalechampii</i>	urosperme de Daléchamp	plante des milieux incultes					
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	plante des milieux incultes					

PN : protection nationale - PR : protection régionale - ZNIEFF : espèce déterminante pour la désignation des ZNIEFF -

PNA : espèce relevant du plan d'actions messicoles - PEE : plante exotique envahissante

Un autre habitat est également localisé sur le site : terres arables récemment abandonnées (CB87), formant une bande d'une douzaine de mètres de large, à l'extrémité ouest du site, suite à un coup de lame de bulldozer en lien avec la création récente de la liaison douce.

Globalement, l'intérêt environnemental est faible.

L'environnement immédiat et proche de la zone AUb est constitué par :

- au nord, à l'est, au sud-est, au sud par des tissus urbains récents (CB85.3), à faible enjeu environnemental,
- au nord-ouest, un lotissement en cours de finalisation (Domaine des Oiseaux), de très faible enjeu environnemental,
- à l'ouest, jusqu'à la voie ferrée, des terrains en friche identiques au site lui-même (CB87.1), de faible enjeu environnemental

Un petit nombre d'habitats linéaires ont été recensés en bordure du site et à ses abords :

- la limite ouest de la zone AUb est bordée par une haie, dont les 2 extrémités comportent des arbres remarquables (au sud : 4 chênes remarquables avec une base garnie à orme champêtre, églantier, ronces ; au nord : courte haie comportant 1 frêne et 1 chêne remarquables , accompagnés d'un robinier et de pousses d'ormes) ; la partie centrale étant un haie basse faunistiques à base de chênes et de frênes, accompagnés d'ormes, prunellier, fusain d'Europe, prunier myrobolan, figuier... : enjeu fort aux 2 extrémités ; enjeu assez faible en partie centrale

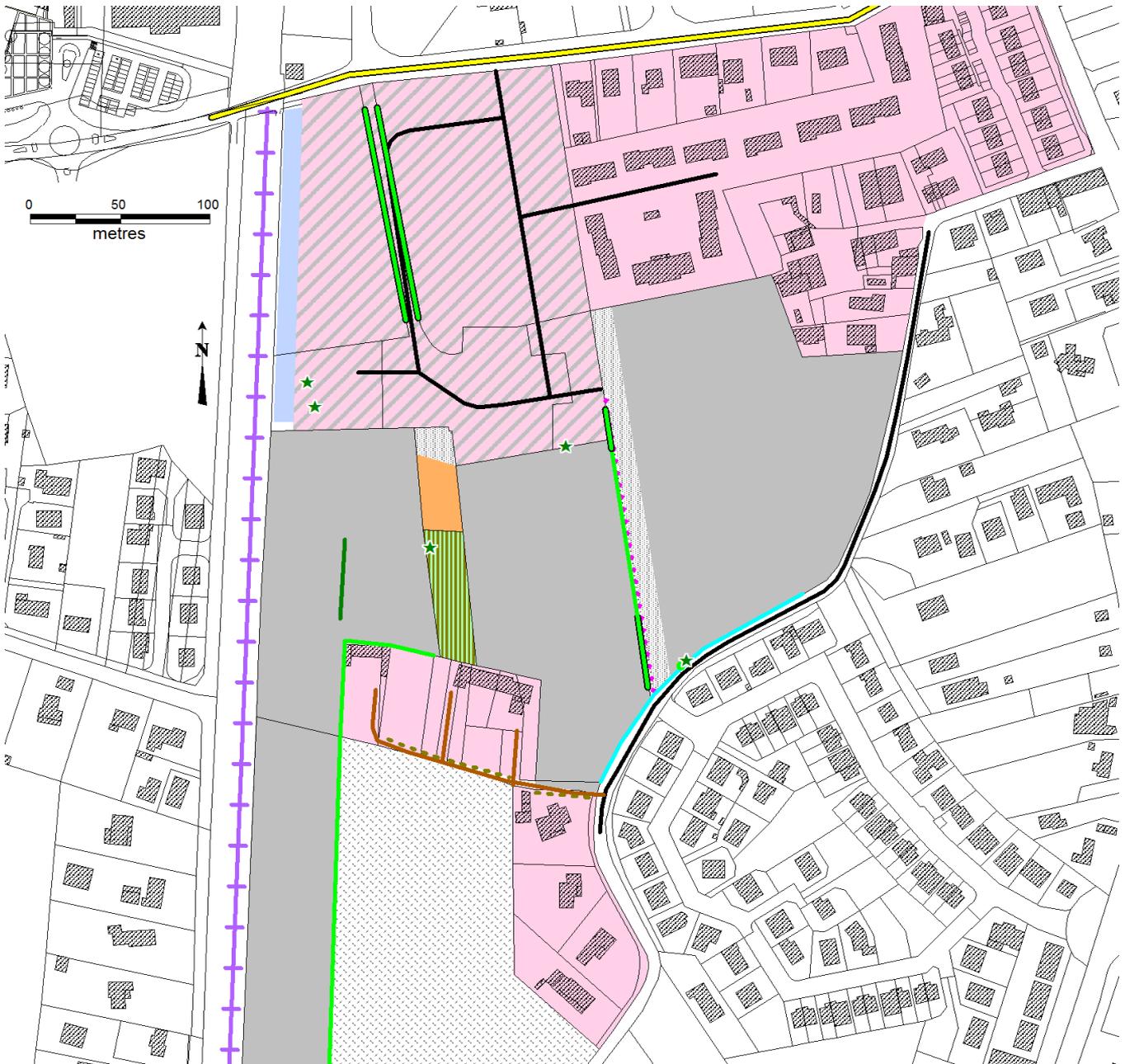
- au nord-ouest (hors zone), une allée remarquable de cèdres (enjeu fort),
- près de la voie ferrée (hors zone), une haie structurante à base de chêne et de pin noir : enjeu modéré,
- au sud de cette haie, une haie basse faunistique à fruticées (enjeu assez faible),
- on peut ajouter un linéaire réduit de haies ornementales, à base de thuya ou de laurine, de très faible enjeu environnemental (hors zone).

Dans la zone AUb, 2 arbres isolés sont également présents, dont 1 chêne remarquable.

2 autres chênes remarquables, ainsi que 2 cèdres remarquables sont localisés aux abords de la zone AUb.

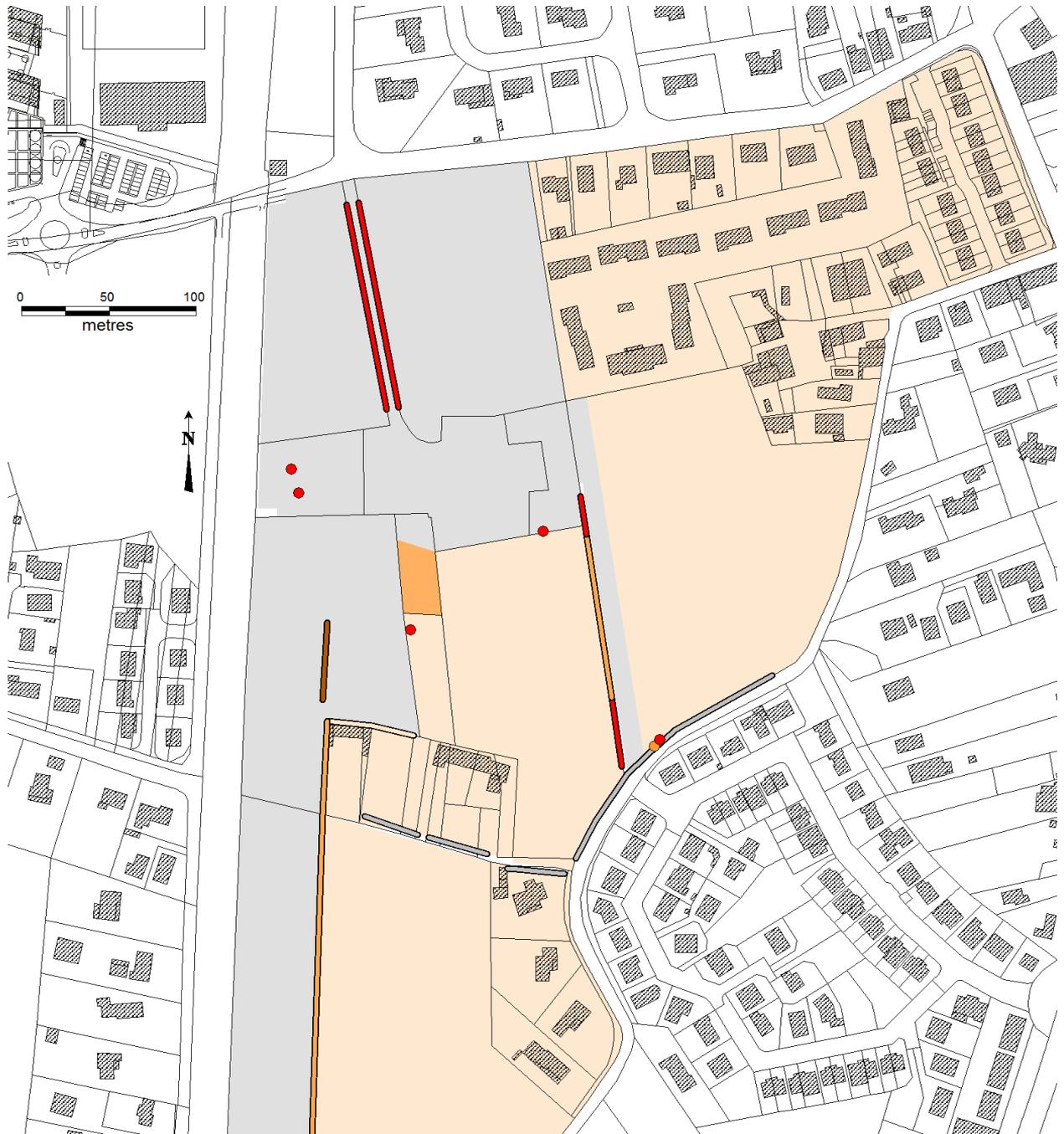
Il est proposé de maintenir la biodiversité du site en classant en EBC (espaces boisés classés) :

- × La haie bordant l'extrémité ouest de la zone AUb,
- × Le chêne remarquable localisé dans la zone AUb



- Voie :** RD Rue Chemin de terre carrossable Chemin de terre peu marqué Liaison douce
 Voie ferrée
- Hydrographie :** Fossé Bassin de rétention des eaux pluviales (CB 89.23)
- Habitats surfaciques :** Sols et jardins (tissus urbains résidentiels... CB 85.3) Sols et jardins (cimetière ; CB85.3)
 Sols et jardins en cours de construction (CB85.3) Petits parcs (CB85.2) Petits bois anthropiques mixtes (CB85.11)
 terres labourées (CB82.1) terres arables récemment abandonnées (CB87) Jachères (CB82.1x87.1)
 Prés-jachères (CB38.2x87.1) Terrains en friche (CB87.1) Fruticées (CB31.81) Accrus forestiers (CB31.8D)
 Taillis de robinier (CB83.324) Chênaie faiblement acidiphile non mûre (CB41.5)
- Habitats linéaires :** Haie ou alignement remarquable Haie structurante Haie basse faunistique Haie ornementale
- Habitats ponctuels :** Arbre remarquable Autre arbre

CARTE DES MILIEUX PHYSIQUES ET BIOLOGIQUES - ZONE UBa de CANTELOUP



Enjeux habitats surfaciques : très faibles faibles assez faibles modérés forts

Enjeux habitats linéaires : très faibles faibles assez faibles modérés forts

Enjeux habitats ponctuels : très faibles faibles assez faibles modérés forts

CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - ZONE AUb DE CANTELOUP



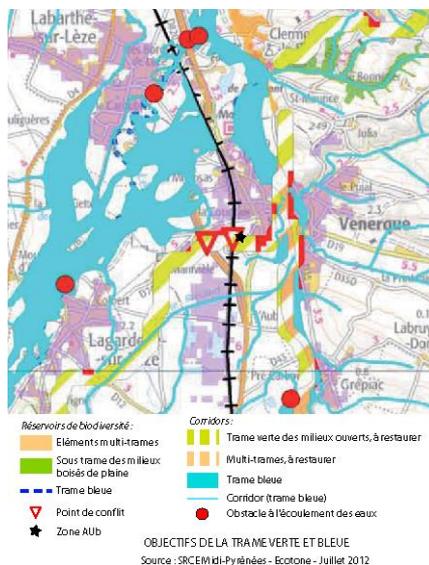
 Enveloppe de la zone AUb de Canteloup Photo aérienne de la zone AUb et de ses abords

→ **Trame verte et bleue :**

Selon le SRCE de Midi-Pyrénées, la zone AUb est située :

- × à 530m au sud-ouest de l'Ariège, classée en réservoir de biodiversité (Znieff de type 1 Z2PZ0467 « Cours de l'Ariège » ; site Natura 2000 de l'Ariège),
- × à environ 1.7km au nord de la Znieff de type 1 de l'ancienne sablière du Vernet (Z2PZ0213), réservoir de biodiversité,

- × à 320m au nord-ouest du corridor surfacique de la trame bleue (zone rouge du PPR),
- × à 1.9km à l'est de la Lèze (corridor de la trame bleue),
- × à 500m au nord du ruisseau de Rieutort (corridor de la trame bleue),
- × à 1.0km au nord du corridor de la trame verte, sous trame des milieux ouverts à semi-ouverts ; à noter que le PLU approuvé en 2014 a modifié le tracé de ce corridor, dans un secteur tout proche mais moins impacté par les activités humaines.



→ Faune/flore :

Le site lui-même offre un intérêt faible en terme d'habitat d'espèces (essentiellement l'avifaune des milieux ouverts). Lors de notre visite de terrain, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été recensée (visite en automne mais absence d'habitats favorables à la présence d'espèces patrimoniales). 2 espèces de reptiles ont été contactées au moment de notre visite de terrain (lézard à deux raies ; lézard des murailles) ; la couleuvre verte et jaune est potentiellement présente. Les chênes remarquables situés dans la haie en limite ouest de la zone AUB sont susceptibles d'abriter des chauve-souris et des insectes saproxyliques (suspicion de présence de grand capricorne). Parmi les insectes, un petit nombre d'espèces de papillons ont été contactées (souci ; azuré commun), ainsi qu'une espèce d'orthoptères (criquet blafard⁴, très commun dans les friches de la région toulousaine), et 2 espèces de Mantoptères communes (mante religieuse ; empuse pennée).

L'avifaune n'a pas été contactée ; le site n'est pas favorable à la présence d'amphibiens.

⁴ *Euchorthippus elegantulus*



Linaire vulgaire



Urosperme de Daléchamps



Andryale à feuilles entières



Séneçon du Cap



Pyracantha



Empuse pennée capturant un souci

→ Conclusion sur les enjeux environnementaux du secteur :

Les habitats de la zone AUb da Canteloup sont d'anciennes terres labourées en friche, présentant un faible enjeu environnemental. Le site étant cerné de toutes parts par l'urbanisation résidentielle (à l'exception de la partie ouest jusqu'à la voie ferrée), les possibilités de déplacement de la faune locale sont de ce fait limitées ; dans ce contexte, la haie bordant la limite ouest de la zone AUb présente un intérêt environnemental à prendre en compte dans le cadre de la Nature en ville, au même titre que les quelques arbres isolés remarquables (notamment des chênes), dont un localisé dans la zone AUb. En conclusion, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb de Canteloup aura un impact négligeable en terme d'habitats, et un impact très faible en terme d'habitats d'espèces si des mesures conservatoires sont prises pour pérenniser cette haie et ces arbres isolés remarquables ; un classement en espace boisé classé a donc été retenu.



Terre en friche (CB87.1) - faciès dominant



Terre en friche (CB87.1) - faciès à pousses de chênes



Terre en friche (CB87.1) - faciès à pousses de frênes



Terre arable récemment abandonnée (CB87), à droite de la liaison douce

◆ Qualité paysagère du site:

La zone AUb de Canteloup s'inscrit dans un espace rural en profonde mutation. Les terres agricoles qui composent le site et ses abords perdent peu à peu leur vocation (terres en friche +/- entretenues par girobroyage ; jachères) :

- × Au sud, elles sont grignotées par des mitages (à l'ouest de la rue de Canteloup),
- × A l'est de la rue de Canteloup, les tissus urbains ont remplacé les terres agricoles (lotissements pavillonnaire ; pavillons construits au coup par coup),

- × Au nord et au nord-ouest de la zone AUb, l'urbanisation est plus récente (voire en cours de finalisation au Domaine des Oiseaux), sous forme de petits immeubles collectifs, de maisons jumelées et d'un habitat plus classiquement pavillonnaire.

Globalement, la sensibilité paysagère du site est faible, rehaussée cependant par la présence d'une végétation arborée (haie avec arbres remarquables et chêne remarquable isolé dans la zone AUb ; 2 cèdres isolés remarquables et allée remarquable de cèdres du Domaine des Oiseaux...). On notera la proximité relative (1 km) de l'église de Vénéry, classée Monument Historique (1840), qui n'est pas visible depuis la zone AUb de Canteloup et ses abords.

Dans le Domaine des Oiseaux, le bassin de rétention des eaux pluviales constitue un point noir paysager.



Lotissement au nord-est de la zone AUb



Lotissement au nord-ouest de la zone AUb (Domaine des Oiseaux)



Allée de cèdres remarquables classés en EBC (Domaine des Oiseaux)



Cèdres remarquables classés en EBC (Domaine des Oiseaux)



Bassin de rétention, point noir paysager (Domaine des Oiseaux)



Terre agricole en jachère au sud-est de la zone AUb

→ **Conséquences concernant le règlement écrit :**

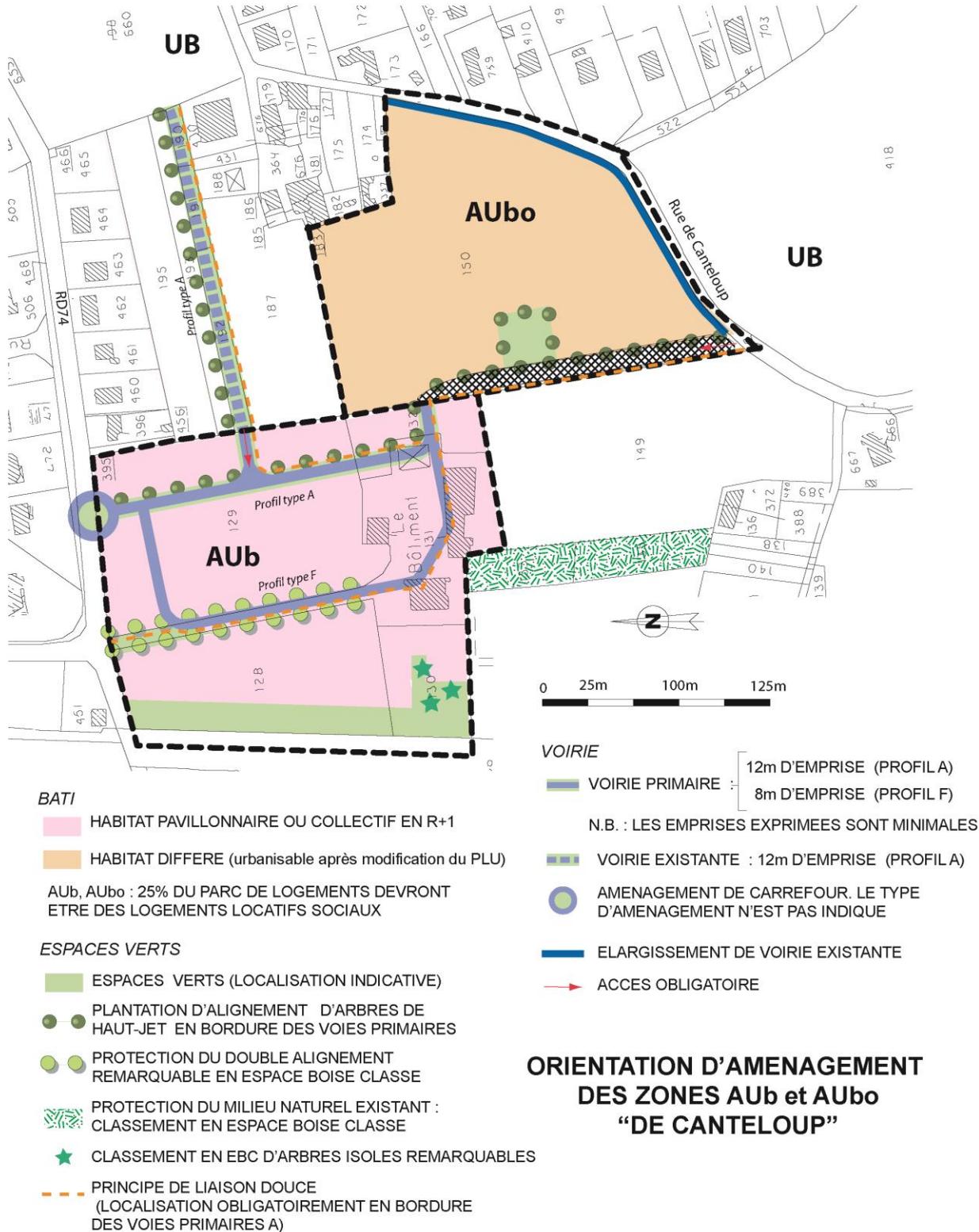
Le règlement écrit sera modifié (en rouge) :

→ **Dans la troisième modification**, les alinéas suivants de l'article AU2 sont modifiés (en rouge) :

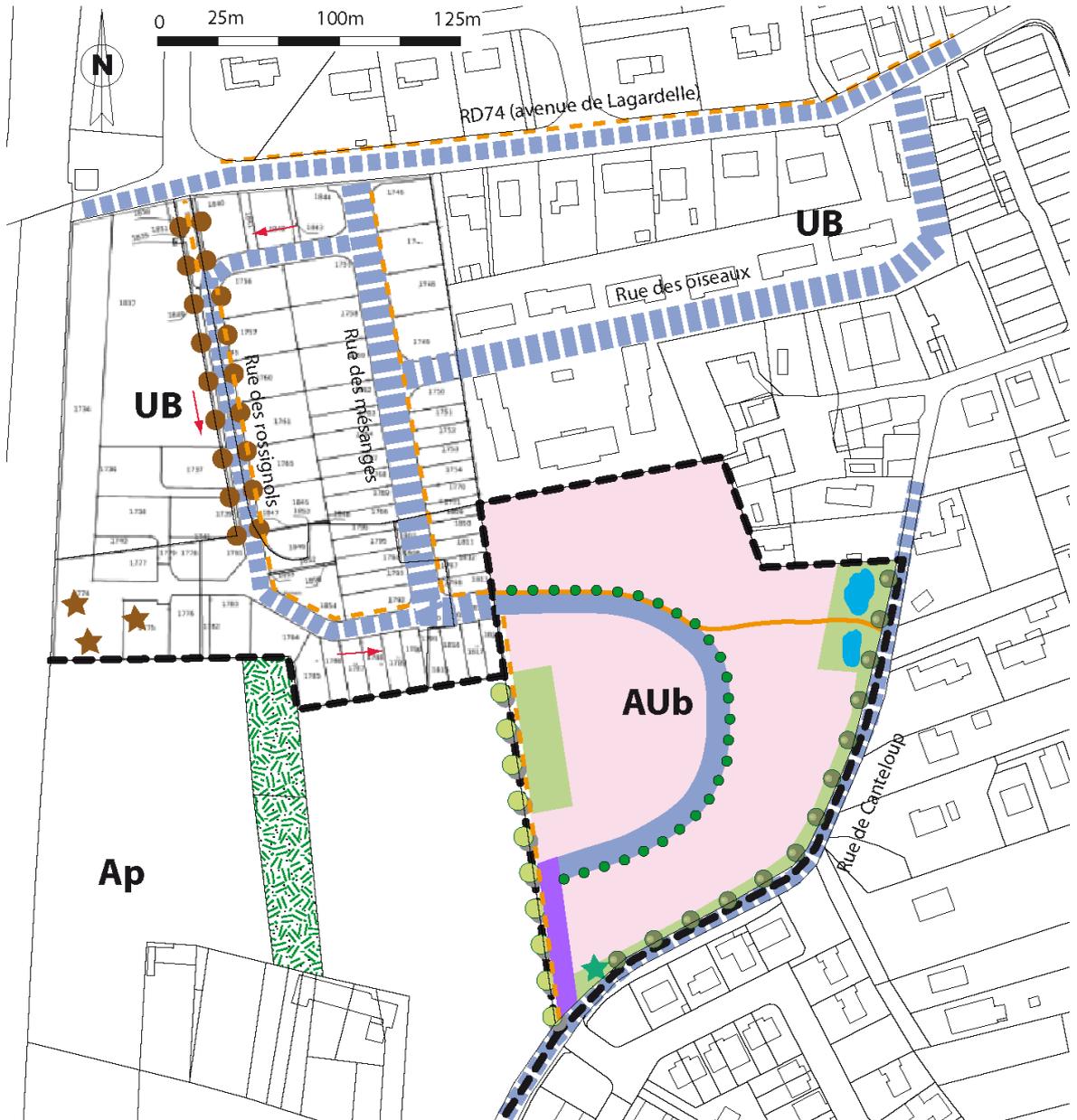
- ✓ Les permis de construire relatifs aux constructions à réaliser sur la zone ne pourront pas être délivrés avant le 01/01/2025
- ✓ En application de l'article L123.1.5.II.4 du C.U., les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous condition de réaliser ~~25%~~ 10% de logements locatifs sociaux (arrondi au nombre inférieur)

→ **Conséquences concernant les OAP :**

L'OAP de Canteloup est modifiée de la façon suivante :



OAP – Deuxième modification du PLU (en vigueur)



- | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|--|
| | Limite de zone | | Voie à créer (voir profil type) | | Espaces verts à créer |
| | Voirie existante | | Voie A1 (L=12 m) | | Espace vert |
| | Sens unique | | Voie B (L=10 m) | | Bassin de rétention paysager |
| | Liaison douce existante | | Liaison douce à créer | | Alignement d'arbres le long de la voie primaire |
| | Espaces boisés classés existants | | Bâti à créer | | Alignement d'arbres le long de la rue de Canteloup |
| | | | 1/3 du parc en Habitat mixte (groupé, collectif) ; 2/3 en Habitat individuel | | |
| | | | 40 logements environ au total, dont 10% en LLS (*) | | |
| | | | | | Espaces boisés classés à créer |
| | | | | | Arbre isolé existant |
| | | | | | Haie existante |

(*) LLS : logements locatifs sociaux

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUb "DE CANTELOUP"

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

OAP – Troisième modification du PLU (projet)

2.2.4 Evaluation des incidences

2.2.4.1 Incidences sur le site N2000 du Salat (ZSC)

2.2.4.2 Incidences sur le site N2000 de l'Ariège (ZSC)

Le projet est situé à environ 530m du site N2000 ZSC FR7301822 : « les cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Incidentes du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUbo sur le site Natura 2000 de l'Ariège

→ Le projet est localisé à 530m à l'ouest de la rivière Ariège. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'existe au droit du projet, et à ses abords (voir supra analyse des habitats présents) et n'est donc susceptible d'être impacté. Parmi les espèces emblématiques du site N2000, sont susceptibles d'être impactés :

- × Chiroptères : l'urbanisation du site pourra avoir un impact négatif sur le territoire de chasse de chiroptères, notamment aux abords de la haie localisée à l'extrémité ouest du site ; grâce aux mesures conservatoires prévues (protection de cette haie au titre des espaces boisés classés, ainsi que celle du chêne remarquable isolé en bordure de la rue de Canteloup), l'impact sera très faible,
- × Autres mammifères : la loutre et le desman sont inféodés à la rivière Ariège (essentiellement en partie amont) ; ces 2 espèces sont absentes dans le site du projet,
- × Insectes : les larves du grand Capricorne sont inféodées aux vieux chênes, tandis que celles du lucane cerf-volant infestent également d'autres vieux arbres (châtaignier, frêne, peuplier, aulne, tilleul, saule...). Ces 2 espèces sont présentes au moins potentiellement sur le site (présence d'arbres remarquables sénescents) ; aucun impact n'est à craindre en raison du classement en EBC de la haie et du chêne remarquable.

→ **Conclusion** : aucun impact significatif sur le site Natura 2000

2.2.4.3 Autres incidences sur l'environnement

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :
 - × Incidentes sur les habitats surfaciques : Les habitats de la zone AUb de Canteloup sont d'anciennes terres labourées en friche, présentant un faible enjeu environnemental. Le projet entraînera l'artificialisation de 12.3ha. L'impact sur les habitats est faible,
 - × Incidentes sur les habitats linéaires : Néant (protection de la haie située à l'extrémité ouest du site en EBC),
 - × Incidentes sur les habitats ponctuels : Néant (protection du chêne remarquable situé en bordure du chemin de Canteloup en EBC),
 - × Incidentes sur les habitats d'espèces : faibles : la suppression de la friche affectera la population d'insectes (destruction d'habitats de ces espèces), les reptiles (destruction d'habitats du lézard à deux raies et de la couleuvre verte et jaune, espèces communes dans la région), le cortège d'oiseaux des milieux ouverts : ces impacts sont globalement faibles,
 - × Incidentes sur la trame verte et bleue : Trame bleue : le site est localisé à 0.5km de l'Ariège et à 0.5km du ruisseau du Rieutort ; il est également situé à 1.0km au nord

du corridor de la trame verte identifié par le SRCE (sous trame des milieux ouverts à semi-ouverts) ; à noter que le PLU approuvé en 2014 a modifié le tracé de ce corridor, dans un secteur tout proche mais moins impacté par les activités humaines. Le site est déconnecté des éléments de la trame bleue (absence de fossé en dehors d'un tronçon de fossé de bordure du chemin de Canteloup, de mares...). Les incidences du projet sur la trame bleue sont nulles. Trame verte : le site est une friche à faible enjeu environnemental. Il jouxte d'autres habitats de faible patrimonialité (au sud-ouest : terrains en friche et jachères), mais qui permettent les déplacements et des abris pour la faune (chevreuils, sangliers...). Les déplacements sont cependant limités par la présence d'obstacles (voie ferrée à l'ouest ; RD14 au nord), ainsi que par l'omniprésence de tissus urbains au nord et à l'est de la zone, en sorte que le site constitue une enclave dans la zone urbaine du Vernet. Les incidences du projet sur la trame verte sont faibles.

- **Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : Faible (perte de 2.3ha de terres agricoles),
- **Incidences sur les zones humides** : NEANT : absence de zone humide dans le site
- **Incidences sur l'eau potable** : très faible : le projet induira une consommation correspondant à une quarantaine de logements,
- **Incidences sur l'assainissement** : NEANT (voir ci-avant : la Charge hydraulique de la STEP est de l'ordre de 60%),
- **Incidences sur la gestion des eaux pluviales** : Le projet devra tenir compte de l'imperméabilisation des terrains, pour respecter les dispositions de l'article R214-1 du code de l'environnement, rubrique 2.1.5.0 ; l'OAP précise l'emplacement indicatif de bassin de rétention, s'il s'avère nécessaire au titre de la loi sur l'eau,
- **Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti** : très faible : le site présente une sensibilité paysagère faible ; la protection de la haie située à l'extrémité ouest et du chêne isolé remarquable (EBC) permettra une bonne intégration du projet dans le site ; l'église de Vénéry, classée Monument Historique (1840), qui n'est pas visible depuis la zone AUB de Canteloup et ses abords,
- **Incidences sur les déchets ; présence de zones polluées** : NEANT (absence d'anciens sites industriels et activités de service dans le site et ses abords, générant une pollution des sols ;- source : Infoterre),
- **Incidences sur les risques et nuisances** : NEANT : le projet est situé en zone blanche du PPR,
- **Incidences sur l'air, l'énergie, le climat** : faible : le projet nécessitera des déplacements, essentiellement réalisés par des véhicules individuels ; l'incidence est négative (émissions de GES, pollution de l'air...) ; il ne concernera cependant qu'un nombre limité de déplacements, lié à la réalisation de 40 logements, sur un parc de 1239 de résidences principales, soit une augmentation de l'ordre de 3%.

2.2.5 Conclusion

L'extension projetée de la clinique vétérinaire a des incidences nulles sur l'intégrité du site Natura 2000 et faibles sur les différentes composantes de l'environnement.

2.3 Modification du règlement écrit portant sur le bâti en zones A et N sans lien avec l'activité agricole :

2.3.1 Eléments de contexte

Le PLU a été révisé en 2014, antérieurement à la loi 'Macron'. Il s'appuyait notamment sur l'ancien article L123-1-5 qui stipulait que « à titre exceptionnel, le PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

C'est ainsi qu'en zones A et N du PLU du Vernet, les maisons d'habitation sans lien avec l'activité agricole ont été identifiées sur le plan de zonage (pastillage) sous forme de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités), et dotées d'un règlement spécifique. Plusieurs secteurs ont été identifiés dans le PLU du Vernet :

- × secteur Nc, zone naturelle correspondant à un patrimoine bâti de grande qualité architecturale et patrimoniale,
- × secteur Nca, zone naturelle correspondant à un patrimoine bâti de grande qualité architecturale et patrimoniale, et situé dans un site archéologique,
- × secteur Nh correspondant aux pavillons récents disséminés dans le terroir agricole
- × secteur Nha correspondant aux pavillons récents disséminés dans le terroir agricole, et situé dans un site archéologique,
- × secteur Nt correspondant aux bâtiments traditionnels (le plus souvent d'anciens corps de ferme) présentant un certain intérêt architectural et patrimonial
- × secteur Nta correspondant aux bâtiments traditionnels (le plus souvent d'anciens corps de ferme) présentant un certain intérêt architectural et patrimonial, et situé dans un site archéologique

Au total, près d'une cinquantaine de micro-zones ont été identifiées dans le territoire communal, ce qui était en contradiction avec le caractère exceptionnel des STECAL, et a suscité dans la pratique des dérives dans de nombreuses communes (notamment un pastillage sur des parcelles non bâties, facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels).

La loi intitulée loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi n°2015-990 du 6/08/2015), appelée également Loi 'Macron', a clarifié ce point de règlement, en permettant les extensions des habitations existantes ainsi que la création d'annexes en zones A et N sous réserve de la prise en compte de règles spécifiques visant à ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des zones A et N., sans en faire pour autant des STECAL.

2.3.2 Modifications du règlement écrit

Le PLU prévoit, en zones A et N, pour le bâti non agricole :

– L'extension mesurée des habitations existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale et sans dépasser 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol totales (ancien + neuf),

– la construction de locaux annexes à l'habitat (garages, abris de jardin, piscine...) à condition qu'ils soient construits à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon centré sur le bâti principal, qu'ils soient situés à l'intérieur du jardin d'accompagnement du bâti principal et que la somme des annexes à l'habitation principale, y compris les annexes préexistantes, n'excèdent pas 40m² d'emprise au sol et de surface de plancher (piscines non comptées). La surface de la piscine ne pourra pas excéder 70m²

2.3.3 Evaluation des incidences

2.3.3.1 Incidences sur le site N2000

Le projet de modification du règlement a été conçu de façon à ne pas aggraver les incidences sur le site Natura 2000 par rapport au règlement du PLU initial.

Conclusion : aucun impact sur le site Natura 2000

2.3.3.2 Autres incidences sur l'environnement

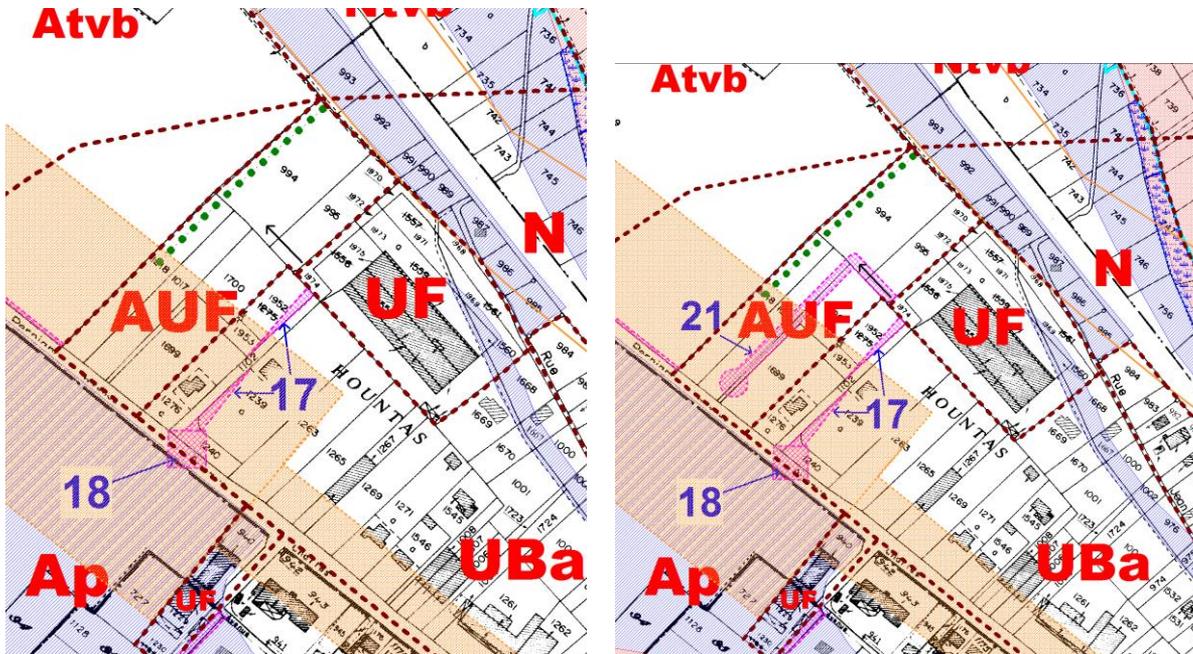
- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité : NEANT
- Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : NEANT
- Incidences sur les zones humides : NEANT
- Incidences sur l'eau potable : NEANT
- Incidences sur la gestion des eaux pluviales : NEANT
- Incidences sur l'assainissement : NEANT
- Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti : NEANT
- Incidences sur les déchets ; présence de zones polluées ; risques et nuisances : NEANT
- Incidences sur l'air, l'énergie, le climat : NEANT

2.3.4 Conclusion

La modification du règlement concernant le bâti en zones A et N sans lien avec l'activité agricole n'a aucune incidence sur l'intégrité du site Natura 2000 et sur les différentes composantes de l'environnement.

2.4 Modification de l'OAP de la zone AUF de « Hountas » :

2.4.1 Pièces modifiées



2.4.2 Eléments de contexte

Dans le PLU actuel, la zone AUF de Hountas devait être ouverte par une opération d'ensemble concernant la totalité de la zone. Cependant, la commune a une maîtrise incomplète du foncier de la zone, et au moins 2 entreprises artisanales sont intéressées pour s'y établir à court terme. Dans ces conditions, la commune a modifié sa stratégie en créant un emplacement réservé (n°21), ce qui permettra d'urbaniser la zone au coup par coup.

Parallèlement, quelques autres modifications ont été apportées :

- × Prise en compte d'une conduite AEP à haute pression localisée dans la zone,
- × Prise en compte du fait que la zone ne pourra pas être desservie par le réseau d'assainissement collectif à court terme

2.4.3 Evaluation des incidences

2.4.3.1 Incidences sur le site N2000 du Salat (ZSC)

Le projet est situé à environ 600m du site N2000 ZSC FR7301822 : « les cours d'eau Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

→ Le projet ne modifie qu'à la marge l'urbanisation du nouveau quartier à des fins d'activités artisanales ou industrielles (même corps règlementaire...) ; seule la voirie interne est modifiée (création d'un emplacement réservé) de façon à permettre une urbanisation au coup par coup.

Conclusion : aucun impact significatif sur le site Natura 2000

2.4.3.2 **Autres incidences sur l'environnement**

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité : NEANT
- Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : NEANT
- Incidences sur les zones humides : NEANT
- Incidences sur l'eau potable : NEANT
- Incidences sur la gestion des eaux pluviales : NEANT
- **Incidences sur l'assainissement : NEGLIGEABLE** : dans l'attente de la réalisation du réseau public, les constructions qui le nécessitent devront mettre en œuvre un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation, et conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé
- Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti : NEANT
- Incidences sur les déchets ; présence de zones polluées ; risques et nuisances : NEANT
- Incidences sur l'air, l'énergie, le climat : NEANT

2.4.4 **Conclusion**

La modification de l'OAP de la zone d'activités de « Hountas », portée dans le projet de la modification simplifiée, n'a aucune incidence sur l'intégrité du site Natura 2000 et a une incidence négligeable sur les différentes composantes de l'environnement.

3 CONCLUSION

Le tableau ci-après résume les incidences du projet de la modification :

Nature de la modification	Incidence N2000	Autres incidences	Conclusion
Extension de la clinique vétérinaire	Aucune incidence significative	Négligeable sur la biodiversité ; très faible sur la qualité de l'air	Pas d'incidence notable sur l'environnement
Ouverture à l'urbanisation de la zone AUb de Canteloup	Aucune incidence significative	Faible sur les habitats, les habitats d'espèces, la trame verte et bleue, la consommation d'espaces agricoles, la gestion des eaux pluviales, sur la qualité de l'air. Très faible sur l'eau potable, sur le paysage	Pas d'incidence notable sur l'environnement
Modification du règlement écrit portant sur le bâti en zones A et N sans lien avec l'activité agricole	Aucune incidence significative	Aucune incidence significative	Pas d'incidence notable sur l'environnement

En conclusion, la somme des incidences des différents objets de la 3^{ème} modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

La commune de LE VERNET conclut en l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de troisième modification du PLU : sur les espaces naturels, agricoles, forestiers ; sur le paysage ; en matière de desserte, de transport, d'équipements ; en matière de risques, nuisances, changement climatique...