



# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENERQUE**

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

**NOTE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

**ARTELIA REGION SUD-OUEST  
AGENCE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
CS 8011  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE VENERQUE**

---

**DATE : DECEMBRE 2019 REF : 4 36 2382**

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>
<b>1. CREATION D'UN EQUIPEMENT SOCIOCULTUREL SUR LE « SECTEUR COUZI »</b>	<b>2</b>
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	2
1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	5
1.2.1. Extrait du règlement graphique avant modification	5
1.2.2. Extrait du règlement graphique après modification	5
1.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	6
1.3.1. OAP avant modification	6
1.3.2. OAP après modification	7
<b>2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000</b>	<b>8</b>
2.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	8
2.1.1. Site Natura 2000	8
2.1.2. Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)	8
2.1.3. La trame verte et bleue	9
2.2. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION	11

## FIGURES

FIG. 1.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR	3
FIG. 2.	SCHEMA D'IMPLANTATION DE L'EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL ET EMPRISE DE L'OPERATION	3
FIG. 3.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR	5
FIG. 4.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIE	5
FIG. 5.	EXTRAIT DE L'OAP « SECTEUR COUZI » EN VIGUEUR	6
FIG. 6.	EXTRAIT DE L'OAP « SECTEUR COUZI » MODIFIEE	7
FIG. 7.	ILLUSTRATION DES ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES DANS LE PADD	10

# INTRODUCTION

La modification simplifiée du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (*champ d'application de la révision*),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou AU (*champ d'application de la modification*).

Le PLU de Venerque, approuvé en 2016, est ainsi soumis à une modification simplifiée au regard des évolutions envisagées, à savoir la création d'un équipement socioculturel public au lieu-dit « Couzi » sur un secteur initialement prévu pour d'implantation du bâti intermédiaire.

**La modification simplifiée conduit à la mise à jour :**

- du règlement graphique,
- des orientations d'aménagement et de programmation.

*Pour que chacun puisse être informé du projet de modification simplifiée du P.L.U et de son motif, ce dossier de présentation est mis à la disposition du public durant un mois conformément au Code de l'Urbanisme.*

# 1. CREATION D'UN EQUIPEMENT SOCIOCULTUREL SUR LE « SECTEUR COUZI »

## 1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La commune souhaite permettre l'implantation d'un équipement socioculturel public au lieu-dit Couzi sur la seule emprise des parcelles communales actuellement classées en zone à urbaniser (AU1 et UBe), **foncier appartenant pour partie à la commune**, et affichées comme devant accueillir du bâti intermédiaire et des équipements publics dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

La commune souhaite permettre l'implantation d'un équipement socioculturel au lieu-dit Couzi sur des parcelles communales classées pour partie en zone à urbaniser (AU1) dans le PLU actuel et affichées comme devant accueillir du bâti intermédiaire dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU).

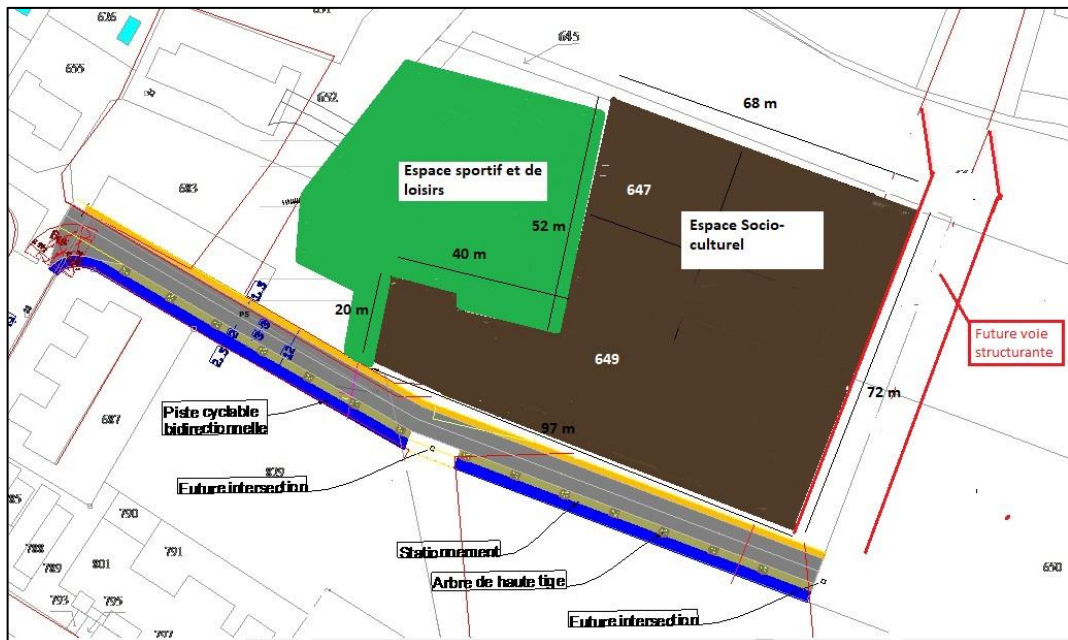
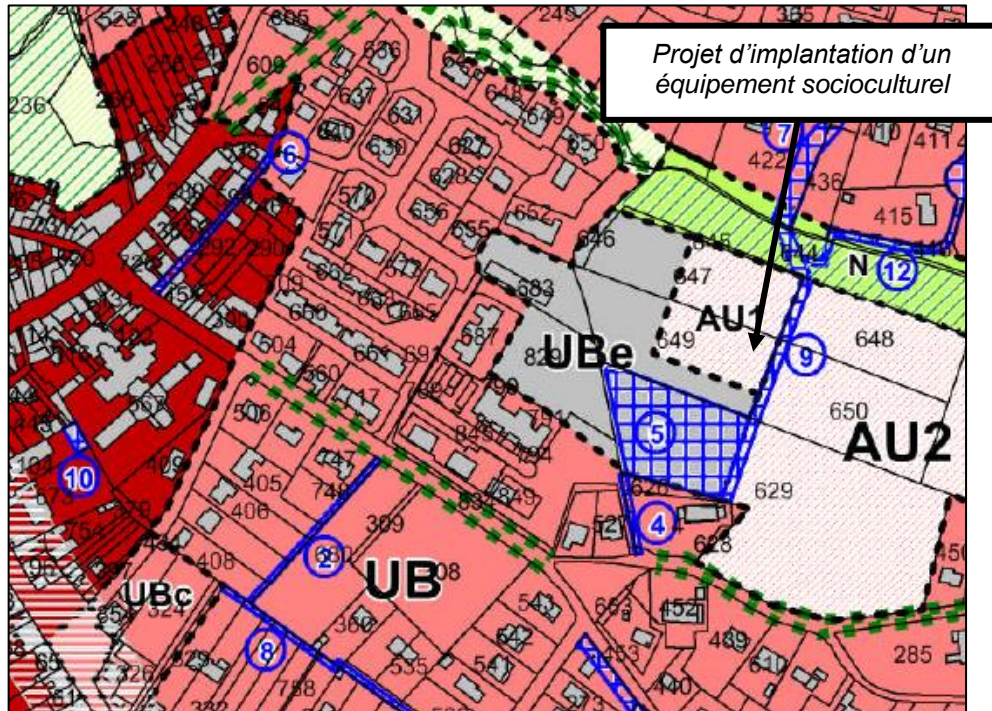
Le projet de ce nouvel espace a pour objectif de répondre aux besoins "publics" et "privés" en matière d'animation socio-culturelle et de favoriser le développement d'une politique culturelle plus ambitieuse. Ce projet résulte d'une réflexion participative organisée avec un conseil de consultation citoyen et d'un accompagnement par le CAUE31 sur l'aménagement global de cette zone. Celle-ci, en cœur de ville, accueille d'ores et déjà une crèche, un restaurant scolaire, une médiathèque, des ateliers municipaux, un foyer des jeunes, les deux écoles communales...

Cette opération s'inscrit dans une politique d'aménagement et d'animation du centre bourg ambitieuse qui se traduira par le regroupement des principaux équipements publics de Venerque autour du futur quartier du Couzi.

En fonction de l'évolution démographique de la commune, ce nouveau quartier pourrait regrouper à terme l'espace socio-culturel, un équipement multisports et de loisirs pour adolescents, un groupe scolaire, un gymnase municipal offrant une réponse aux scolaires et aux associations sportives du territoire...

**Cet espace idéalement situé en cœur de bourg**, autorise une véritable réflexion de programmation et d'aménagement urbain "multifonctionnel" entre espaces publics, équipements existants ou à venir, dynamique économique de proximité permettant de valoriser le potentiel du projet d'Espace socio culturel en le liant au réaménagement des vastes espaces publics connexes.

Le foncier nécessaire pour les deux projets matures que sont le terrain multisports et l'équipement socio-culturel requiert une emprise foncière suffisante qui excède le périmètre de la zone UBe actuelle. Il convient de rappeler que **l'emplacement réservé 5 n'appartient pas à ce jour à la commune**. De plus, couplé au foncier communal adjacent situé à l'Ouest, le foncier correspondant à l'emplacement réservé n°5 est destiné à la construction des futurs équipements publics tel qu'énoncé ci-dessus. Enfin, l'emprise du foncier public adjacent situé à l'Ouest de l'emplacement réservé n°5 n'est pas suffisante pour recevoir le projet d'équipement socio-culturel dont la surface de plancher prévisionnelle est de 931m<sup>2</sup>.



Le projet d'espace socio culturel fait partie des actions constitutives du contrat Bourg-Centre que la commune, première en Haute Garonne, a signé le 9 juillet 2019 avec la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.

L'évolution envisagée consiste à classer en zone UBe (zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif) la zone AU1 (publique) concernée et à modifier les orientations d'aménagement et de programmation, apparaît en cohérence avec le PADD qui :

- identifie notamment le secteur « crèche-cantine-maison des jeunes-médiathèque » comme l'un des principaux secteurs de développement des équipements publics,
- met en avant la volonté communale de favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements internes à la commune. En effet, la zone se situant dans le bourg, à proximité des zones d'habitat, de commerces et services de proximité, l'usage des modes doux sera facilité pour accéder à cet équipement.

L'implantation de ce nouvel équipement vient en complément du besoin identifié lors de l'élaboration du PLU et confirme l'emplacement réservé n°5 destiné à l'accueil d'équipements publics sur ce secteur.

En outre, le projet de classement en zone UBe du secteur concerné impactera 0,5 ha de la zone AU1 soit un potentiel estimé entre 8 à 12 logements au regard des fourchettes de densité fixées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (15 à 25 logements/ha).

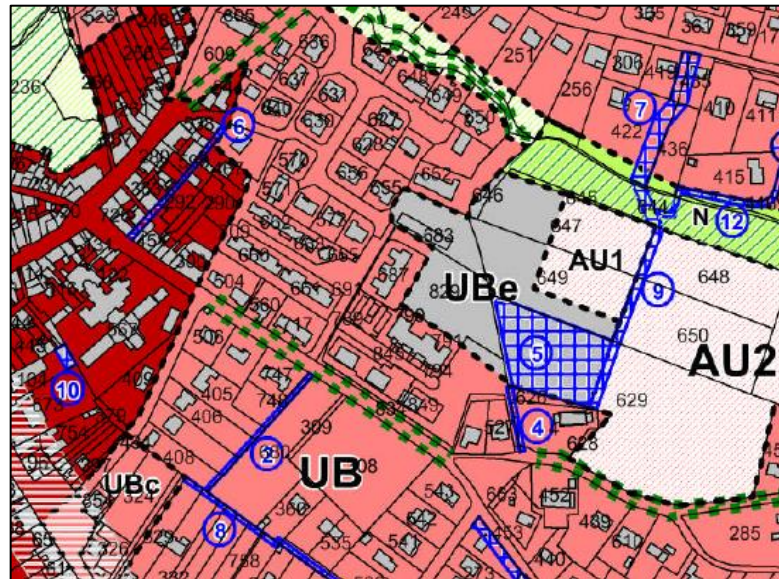
Le PADD précise que le besoin estimé dans le cadre du PLU est d'environ 28 ha pour l'habitat et les équipements publics dont environ 3 ha pour les équipements publics. L'ajout de 0,5 ha en zone UBe pour un équipement public porte le potentiel en zone UBe à 3,2 ha. Dès lors, la modification reste en compatibilité avec le PADD et sans incidence sur la production envisagée de 470 logements dans le cadre du PLU.

En outre, l'impact sur la création de logements locatifs aidés, bénéficiant d'un financement par l'Etat, lié à la suppression de la zone AU1 reste mineure (un maximum de deux logements au regard des densités prévues) et ne remet pas en cause l'orientation du PADD visant à proposer une offre de logements diversifiés compte tenu du potentiel restant offert par les zones à urbaniser. De plus, un logement à vocation sociale, qui servira de logement d'urgence, est en cours de réalisation par la commune au-dessus du bureau de la Poste dans un bâtiment dont elle est propriétaire.

## 1.2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

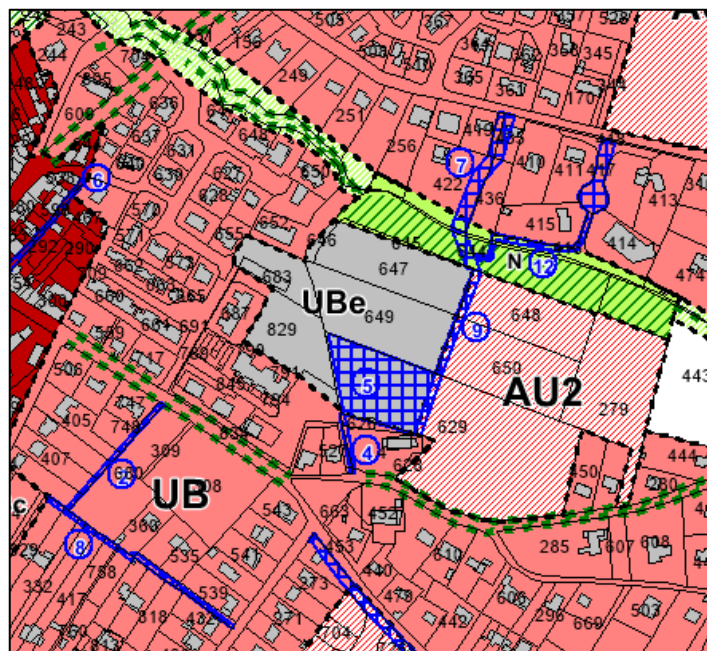
La modification envisagée porte sur le classement en zone UBe de la zone AU1 située au lieu-dit Couzi sur une superficie de 0,5 ha.

### 1.2.1. Extrait du règlement graphique avant modification



*Fig. 3. Extrait du règlement graphique en vigueur*

### 1.2.2. Extrait du règlement graphique après modification



*FIG. 4. Extrait du règlement graphique modifié*

### 1.3. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La modification envisagée porte sur la reprise du schéma d'aménagement sur le secteur concerné. La zone d'habitat intermédiaire ainsi que la voirie secondaire l'encadrant est ainsi supprimée de l'orientation au profit d'une extension de la zone dédiée aux équipements/espaces publics. L'identification de la zone privilégiée d'implantation des équipements publics est supprimée au regard des évolutions induites par l'implantation de ce nouvel équipement et des réflexions menées par la commune.

#### 1.3.1. OAP avant modification



**Fig. 5. Extrait de l'OAP « secteur Couzi » en vigueur**



### 1.3.2. OAP après modification



**Fig. 6. Extrait de l'OAP « secteur Couzi » modifiée**

## 2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000

*Le PLU de Venerque a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. Le présent chapitre vise à rappeler les principaux enjeux environnementaux de la commune ainsi que les incidences potentielles des modifications apportées dans le cadre de la présente procédure.*

### 2.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

#### 2.1.1. Site Natura 2000

Venerque est concernée par le site FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » partie « Rivière Ariège ».

Ce site comprend le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Il présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers) ; avec un intérêt particulier au niveau de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe notamment.

La vulnérabilité du site provient de l'extension de gravières ou de la populiculture. Il s'agit donc de veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB.

**La partie « Rivière Ariège » fait l'objet d'un DOCOB validé en mai 2006 et d'une charte Natura 2000 validée.**

#### 2.1.2. Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

L'Ariège matérialisant la limite communale *ouest* du territoire, le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat ».

Une volonté de protection des espèces naturelles est en effet portée sur les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat.

Il vise particulièrement à protéger 4 espèces de poissons et 2 espèces de gastéropodes :

- la Grande Alose (*Alosa alosa*),
- l'alose feinte (*Alosa fallax*),
- le Saumon atlantique (*Salmo salar*),
- la Truite de mer (*Salmo trutta*),

- l'escargot des jardins (*Cepaea hortensis*),
- l'escargot des bois (*Cepaea nemoralis*).

### 2.1.3. La trame verte et bleue

On constate une bonne représentativité de la trame verte et bleue aussi bien en termes de réservoirs de biodiversité que de corridors écologiques.

- **Réservoirs de biodiversité**

Le corridor alluvial que forment l'Ariège et ses milieux associés constitue un réservoir de biodiversité aussi bien de la trame bleue (sous-trame cours d'eau : Ariège) que de la trame verte (sous-trame milieux boisés de plaine : boisements rivulaires et massifs boisés associés).

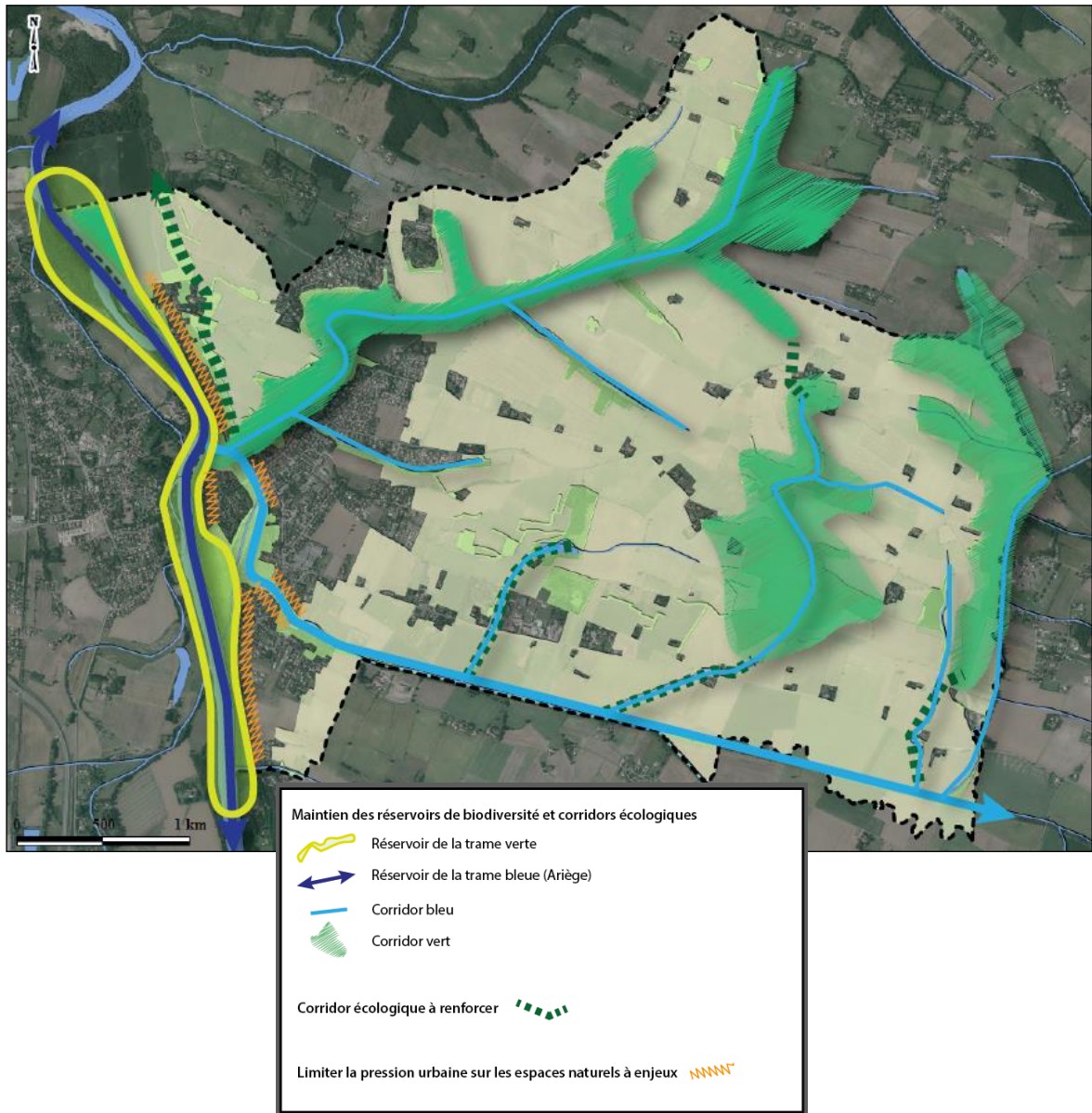
L'Ariège est un cours d'eau présentant une dynamique fluviale encore active et un cordon de milieux riverains relativement continu, généralement assez étroit. Cet ensemble constitue un couloir naturel présentant une richesse aussi bien floristique que faunistique importante.

- **Corridors écologiques**

Pour la trame verte, le SRCE n'identifie qu'un seul corridor à l'échelle du territoire en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine. Ces milieux composés d'espaces de prairies et cultures, localisés à l'extrême ouest du territoire, au sein de la vallée de l'Ariège, contribuent en effet aux continuités écologiques.

Les boisements rivulaires bordant l'Ariège mais également l'ensemble des ripisylves du territoire, les haies qu'elles soient en accompagnement des infrastructures routières ou diffuses dans l'espace agricole ainsi que les quelques petits boisements présents peuvent également être identifiées comme tels car ils assurent notamment le rôle de couloirs de déplacements.

Pour la trame bleue, la plaine alluviale de l'Ariège comprenant des zones humides ainsi que l'ensemble du réseau hydrographique maillant le territoire participent également aux continuités écologiques.



**Fig. 7. Illustration des enjeux de la Trame verte et bleue identifiés dans le PADD**

## **2.2. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MODIFICATION**

La modification envisagée n'aura aucune incidence sur l'environnement et le site Natura 2000 au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- remplacer un secteur d'habitat intermédiaire par un secteur dédié aux équipements publics,
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation en supprimant la localisation préférentielle des bâtiments et la voie secondaire encadrant la zone de bâti intermédiaire.

En conclusion, la modification simplifiée n°2 du PLU n'aura donc pas d'impacts notables sur l'environnement et le site Natura 2000.