département de Haute-Garonne

COMMUNE DE

LE VERNET

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

TROISIEME MODIFICATION

SAISINE DE LA CDPENAF SUR LE STECAL EXTENSION DE LA CLINIQUE VETERINAIRE Ncv

REALISE PAR : bureau d'études ADRET Environnement

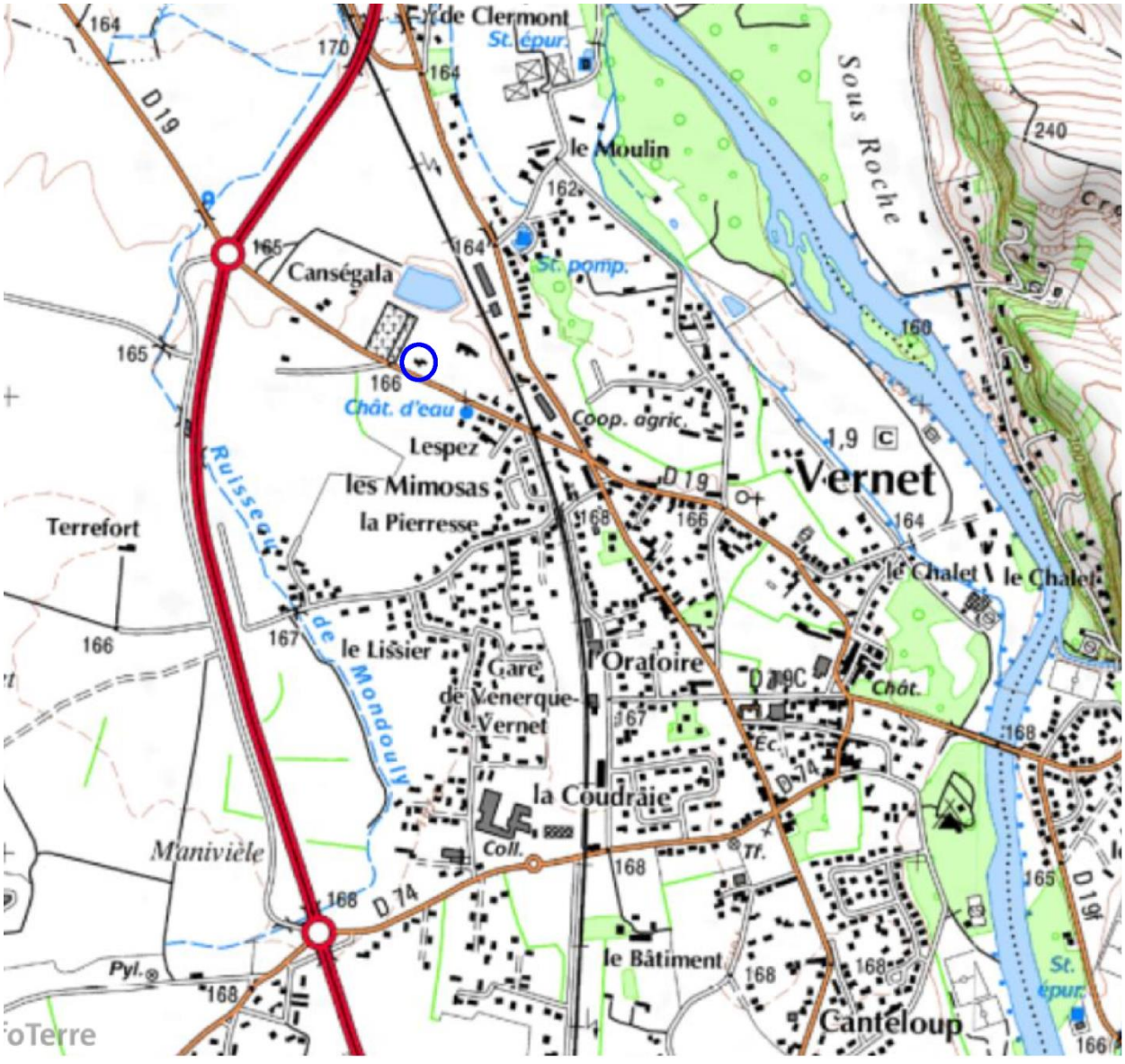
26 Rue de Chaussas 31 200 Toulouse TEL : 05-61-13-45-44 FAX : 05-17-47-54-72
E.Mail: Adret.Environnement@wanadoo.fr

STECAL Ncv EXTENSION DE LA CLINIQUE VETERINAIRE DU VERNET

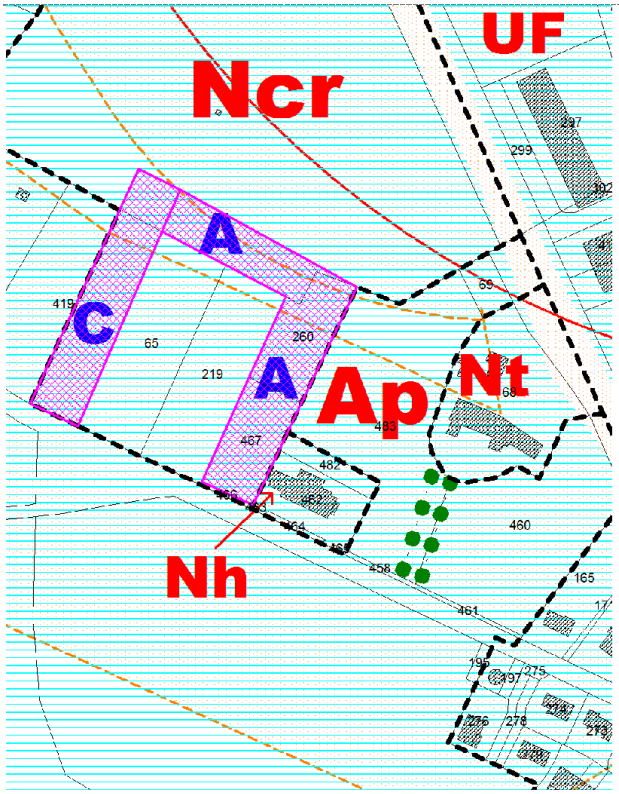
Surface : 2430 m².

Parcelles : A462, 463, 464, 465, 482.

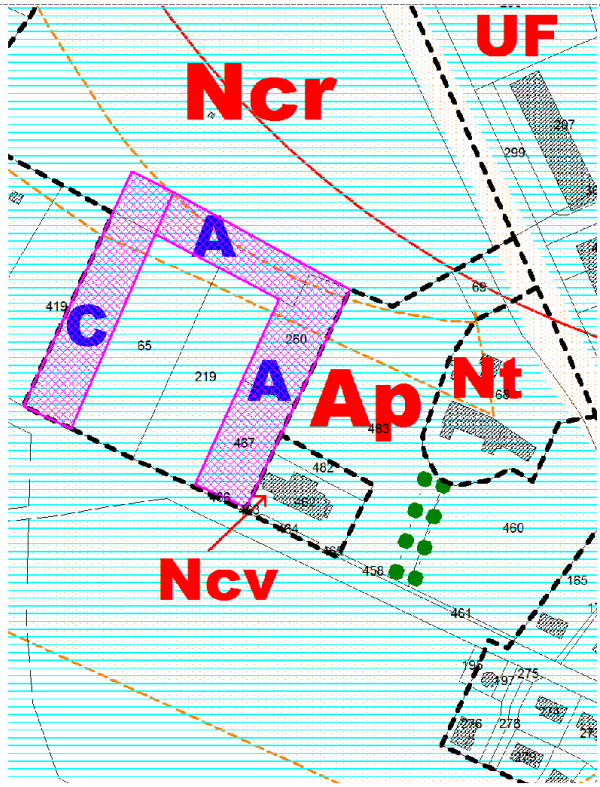
Classement actuel : secteur Nh au PLU actuel (secteur correspondant aux pavillons récents disséminés dans le terroir agricole)



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



Extrait du plan de zonage du PLU actuel



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

Enveloppe du projet de STECAL Photo aérienne de la clinique vétérinaire et de ses abords

Usage actuel du site

La clinique vétérinaire du Vernet a été créée en 1997. Elle compte actuellement une trentaine de salariés.

Objectifs du STECAL

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 activité 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

Justification du caractère exceptionnel du STECAL

Les locaux de la clinique vétérinaire du Vernet ne sont plus adaptés ; l'extension proposée à travers le STECAL permettra au personnel de travailler dans de meilleures conditions, d'accueillir de nouveaux collaborateurs, d'améliorer la qualité de soins, de mieux recevoir les milliers de personnes qui viennent consulter chaque année, mais aussi de placer la commune du VERNET comme ville de référence en terme de soins vétérinaires. Le projet prévoit :

- La mise en place d'un service d'urgence 24/24 et 7/7 au Vernet (pas de service équivalent de Toulouse Sud à l'Espagne)
- L'installation d'une IRM pour animaux (aucune clinique vétérinaire en Haute Garonne équipée à ce jour et deux seulement en Occitanie)
- Un pôle médical et chirurgical vétérinaire.

Justification de la surface

La surface est strictement inchangée par rapport au PLU initial (au PLU actuel, secteur Nh : 0.23ha ; dans le projet de la modification du PLU, secteur Ncv : 0.23ha).

Règlement proposé du secteur Ncv

→ **Dans la troisième modification**, il sera ajouté l'alinéa suivant à l'article N2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) :

✓ 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

→ **Dans la troisième modification**, il sera ajouté l'alinéa suivant à l'article N9 (emprise au sol des constructions) :

✓ secteur Ncv : L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière

→ **Dans la troisième modification**, il sera ajouté l'alinéa suivant à l'article N10 (hauteur des constructions) :

✓ 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

→ **Dans la troisième modification**, il sera ajouté l'alinéa suivant à l'article N12 (stationnement):

✓ 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.

Impacts du projet

♦ Impacts sur l'activité agricole

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.

♦ Impacts sur la qualité environnementale du site (biodiversité)

→ 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 très 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,

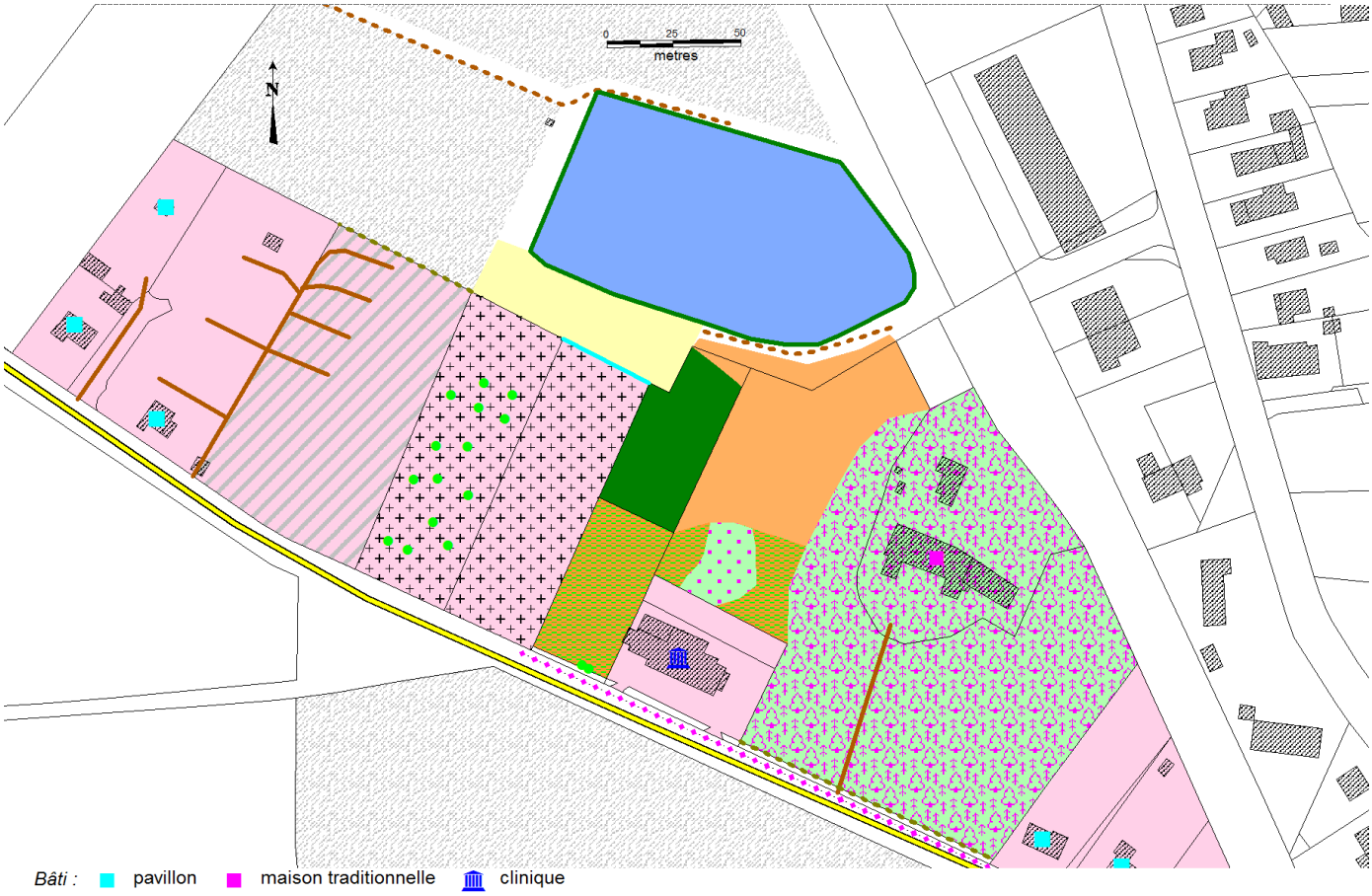
- au-delà, une zone d'urbanisation récente, dont une partie en cours de construction (CB85.3), de faible enjeu environnemental,
- au nord de la clinique, à son contact, on retrouve un accru forestier (CB31.81), pourvu ponctuellement de quelques arbres d'ornement (petits bois anthropiques mixtes CB85.11) 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…).



Bâti : pavillon maison traditionnelle clinique

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

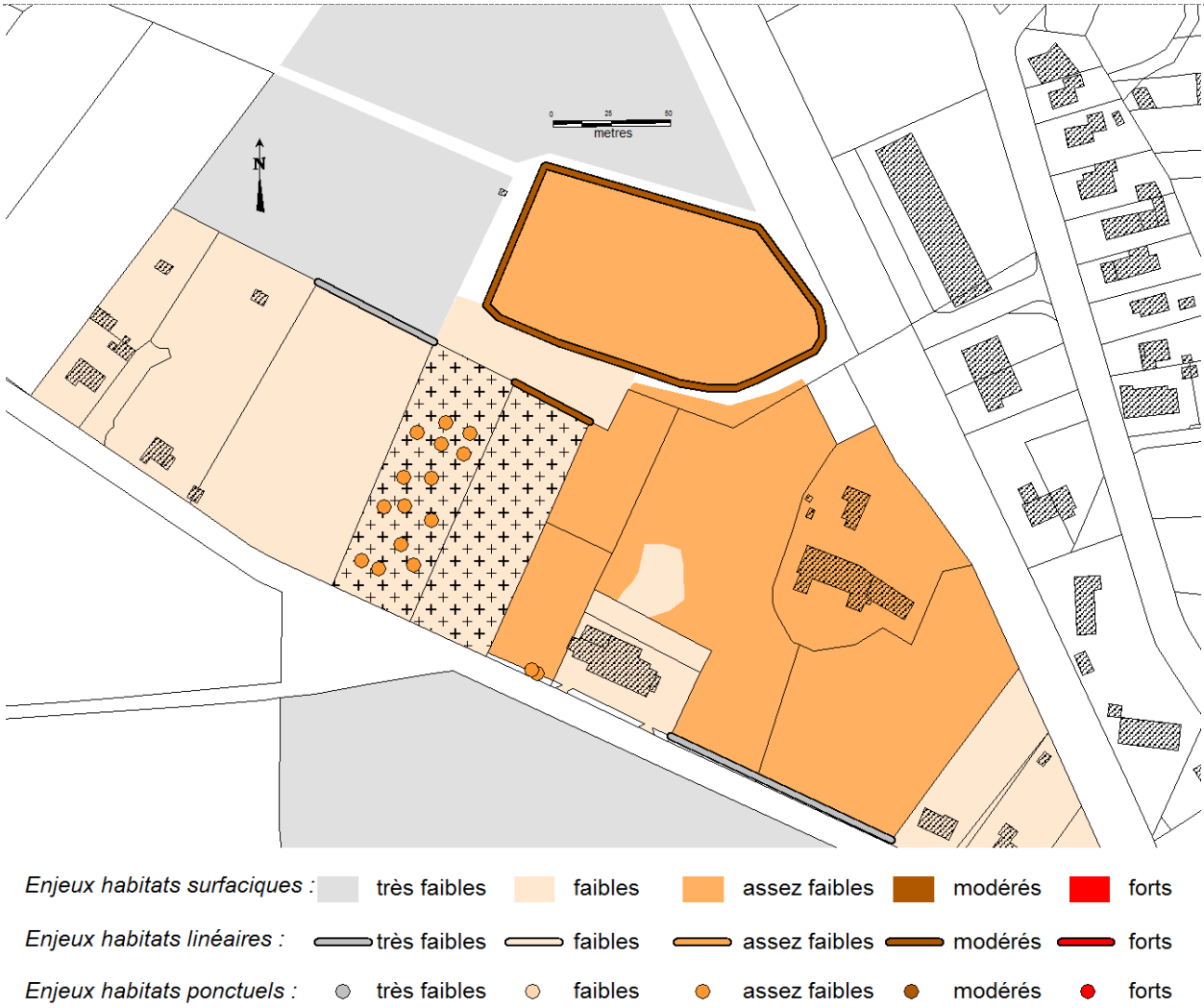
Hydrographie : Fossé Plan d'eau mésotrophe à eutrophe (CB 22.12x22.13 Bassin de rétention des eaux pluviales (CB 89.23)

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) Chênaie faiblement acidiphile non mâture (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



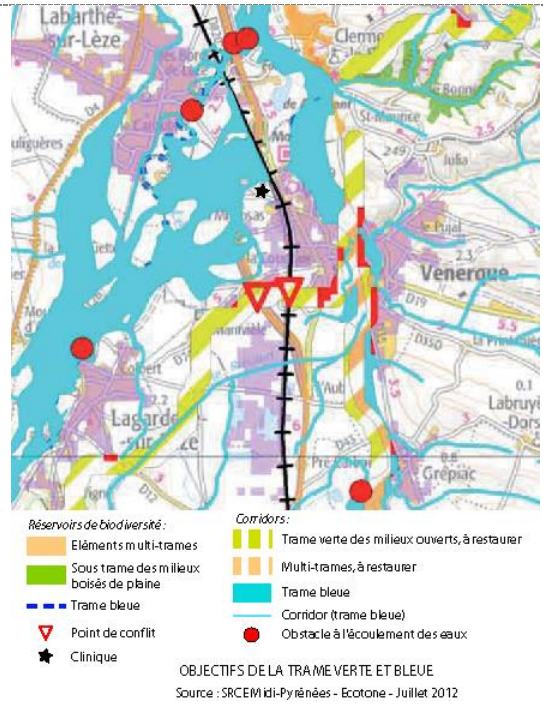
CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - SECTEUR DE LA CLINIQUE VETERINAIRE

→ Trame verte et bleue :

Selon le SRCE[1] 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

[1] 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) ; marcassins (accru forestier) ; lézard des murailles (cimetière).

→ 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 3 voies de communication importantes (RD820 à 500m à l'ouest, RD19 au sud et voie ferrée à 150m à l'est) limite fortement les possibilités de déplacement de la faune locale.

Mesures prises pour limiter les impacts

Compte-tenu de la sensibilité négligeable du projet sur l'environnement, aucune mesure de type ERC (évitement, réduction d'impact ; mesures compensatoires) n'a été proposée.