

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VERFEIL

**Rapport en vue de la saisine de la MRAe
Occitanie pour l'examen au cas par cas**

Document de travail
Janvier 2022

En application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous transmettons ce présent rapport en vue de la saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen "au cas par cas" déterminant l'éligibilité à évaluation environnementale de **la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de VERFEIL**, commune du département de la Haute-Garonne.

Pour permettre l'instruction de ce dossier dans les meilleurs délais, nous proposons, en référence au formulaire téléchargeable sur le site internet de la MRAe Occitanie, la description des éléments suivants :

I. Caractéristiques principales de la procédure	4
II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du document	9
III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document	21
IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe	23

Intitulé de la procédure	
<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	Révision allégée n°2 du PLU de la Commune de VERFEIL (31)
<i>Territoire concerné</i>	Commune de VERFEIL (31)

Identification de la personne publique responsable
<i>Collectivité publique en charge de la procédure</i>
MAITRISE D'OUVRAGE : Mairie de Verfeil (31)
RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES : Madame Rosemarie DUARTE SANCHEZ Service Urbanisme 3 rue Vauraise 31590 VERFEIL

I. Caractéristiques principales de la procédure

1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)	
VERFEIL	
Nombre d'habitants concernés	3 631 habitants (INSEE 2018)
Superficie du territoire concerné	41,23 km ²
Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?	Non

2. Le projet de la collectivité

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

L'objet de la présente révision allégée concerne l'activité de ferme de loisirs du « Zouzou Parc ». Créé à la suite d'une initiative privée en 2015, le parc propose des activités de plein air à pratiquer avec les enfants à 3 kilomètres du centre-ville de Verfeil et à 25 minutes de l'agglomération toulousaine.

A ce jour, les installations présentes sur site ne permettent pas de pérenniser l'activité existante du parc. Il s'agit donc de permettre la création d'un sous-secteur « Nsz » à la zone Ns, destiné à la réalisation de locaux pour la restauration des visiteurs et le stockage de matériel ou encore la création d'un logement de fonction sur site.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme pour permettre ces modifications.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU / le PLUi ?

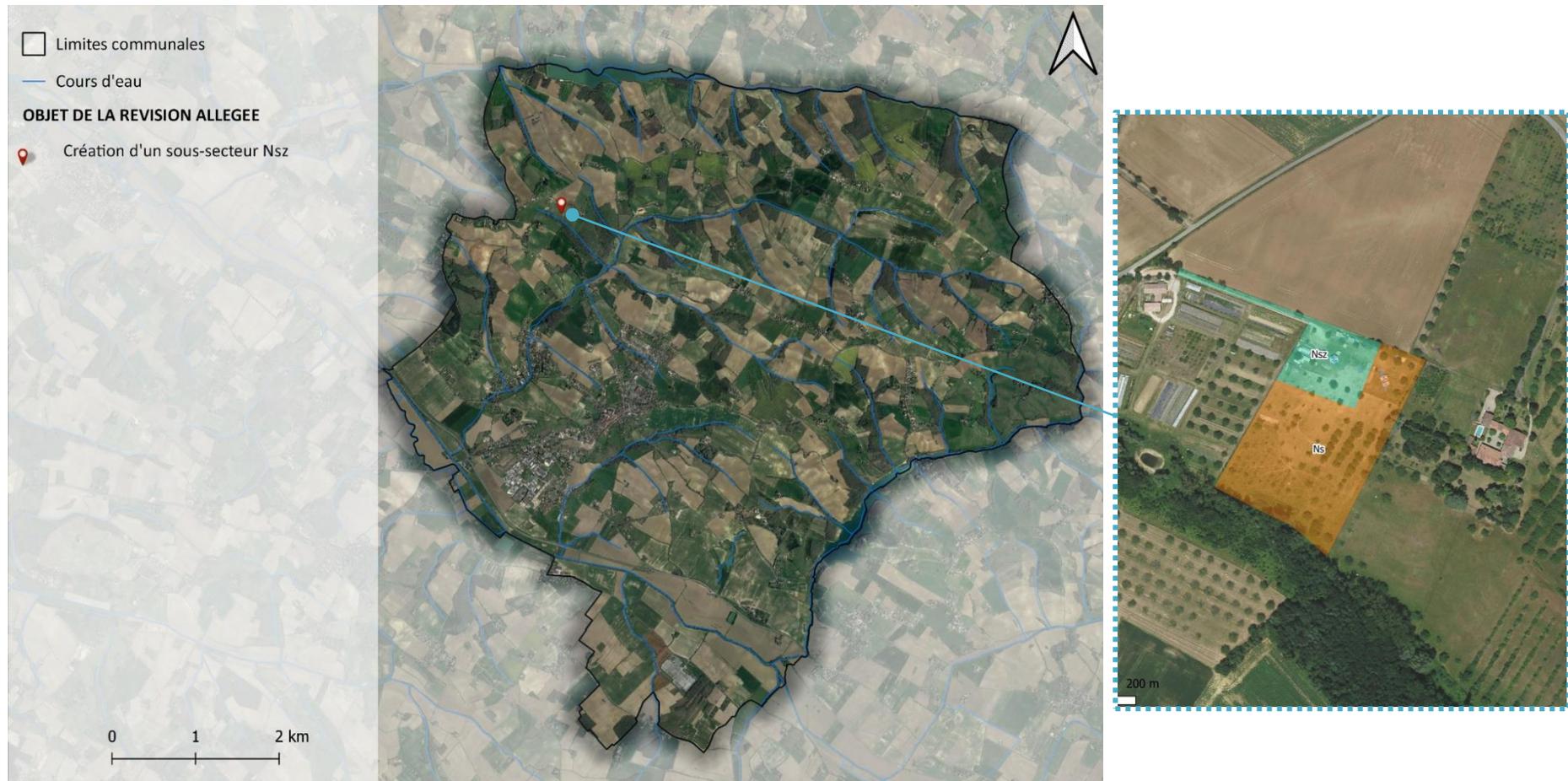
Le P.A.D.D du PLU de VERFEIL s'articule autour de 4 orientations :

- Organiser le développement urbain de Verfeil en lien avec les différentes polarités et avec le désir de nature ;
- Créer les conditions favorables au développement économique et organiser l'économie résidentielle ;
- Optimiser et structurer le développement urbain de Verfeil par une amélioration des déplacements ;
- S'engager vers un nouveau mode de valorisation de l'espace, en préservant les équilibres d'une campagne, d'une nature et d'un patrimoine accessibles.

Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

Non concerné : il s'agit d'une procédure de révision allégée

- La notice de présentation valant rapport de présentation est jointe à ce rapport.
- Les pièces du PLU modifiées dans le cadre de la procédure de modification sont également annexées au présent rapport.



▲ **Carte 1** : Localisation de l'objet de la révision allégée sur la commune de Verfeil - EVEN Conseil

3. Objectifs en matière de consommation d'espace

<p>Joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration</p>	<p>Les extraits de zonage et de règlement « avant / après » figurent dans la notice de la révision allégée du PLU qui est jointe à ce rapport.</p>
<p>Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?</p>	<p>La révision allégée du PLU de Verfeil ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de zones.</p>
<p>Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?</p>	<p>La révision allégée du PLU de Verfeil porte sur la création d'un sous-secteur « Nsz », d'une surface de 0,73 ha, dans la zone Ns concernée par l'activité existante du Zouzou Parc. Ainsi, la procédure ne porte pas sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>
<p>Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc.)</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc.) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.</p>	<p>La révision allégée du PLU de Verfeil ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de zones.</p>
<p>Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.</p>	<p>Sans objet</p>

4. Éléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi

Le projet est-il concerné par :

Les dispositions de la loi Montagne ?	Le projet n'est pas concerné par les dispositions de la loi Montagne.
Un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCoT ou schéma de secteur a été arrêté	La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain approuvé en juillet 2012. La 1ère révision du SCoT, prescrite en juin 2018, est en cours.
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	La commune est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Elle est également concernée par le SAGE Hers Mort Girou dont l'arrêté préfectoral d'approbation a été signé le 17 mai 2018.
Un PDU ? Si ou lequel ?	La commune n'est pas concernée par un PDU.
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	La commune n'est concernée par aucune charte de PNR.
Un PCAET (plan climat air énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	La commune est concernée par le PCAET 2019-2025 engagé par la communauté de communes Coteaux du Girou.
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas	La commune de Verfeil dispose d'un PLU approuvé le 22 mars 2018, qui intègre un chapitre sur les incidences du document sur l'environnement.

II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d’être touchées par la mise en œuvre du document

1. Eléments en matière de biodiversité et de continuités écologiques

<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Verfeil n'est pas concernée par la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).</p>
<p>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Verfeil n'est pas concernée par la présence de sites Natura 2000 sur son territoire.</p>
<p>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune n'est pas concernée par la présence d'un APPB.</p>
<p>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune n'est pas concernée par la présence d'une ZICO.</p>

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.

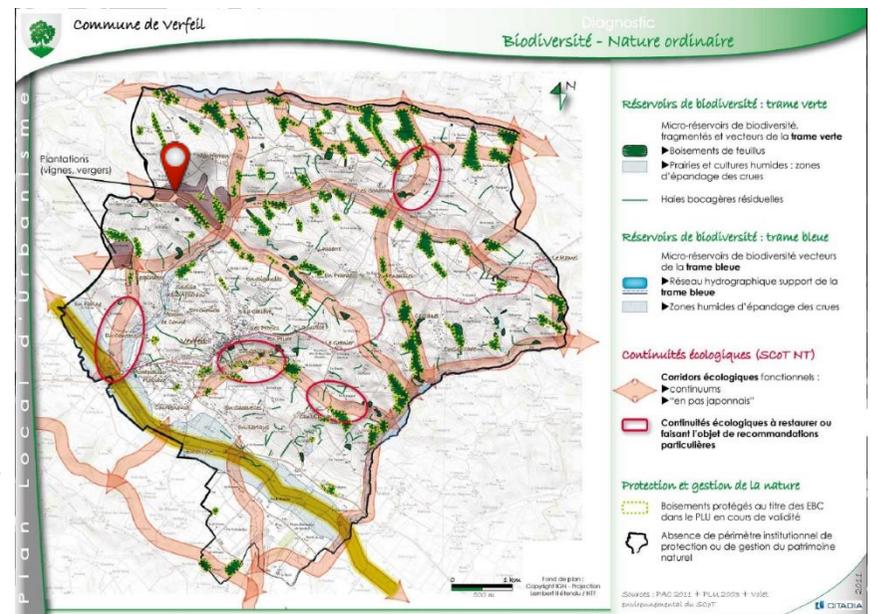
D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi-Pyrénées, la commune est concernée par le passage d'éléments de trame bleue.

Le SCoT Nord toulousain identifie sur le territoire communal des corridors écologiques fonctionnels continus et en pas japonais.

Le PLU identifie dans son diagnostic des éléments de trames vertes et bleues et combine un zonage agricole et naturel pour les maintenir.

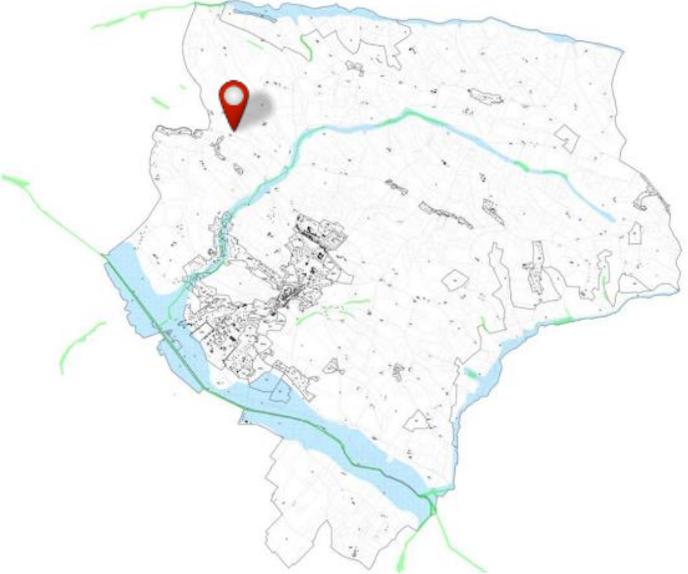
L'objet de la révision allégée est situé dans un corridor identifié dans la trame verte et verte et bleue SCoT.

Carte 2 : Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic du PLU - Source : EIE du PLU ►



Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale

La commune n'est concernée par aucun Parc Naturel Régional, National ou Réserve Naturelle.

<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>D'après l'inventaire des zones humides effectives de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et l'inventaire réalisé par le Département, la commune de Verfeil est concernée par la présence de zones humides dans les secteurs d'épandage du Girou, du Conné et des nombreux autres ruisseaux affluents.</p> <p>L'objet de la révision allégée n'est pas localisé sur un secteur de zone humide.</p> <p><i>Carte 3 : Localisation des zones humides sur la commune - Source : EIE du PLU ►</i></p> 
<p>Autres informations utiles</p>	<p>/</p>

2. Éléments en matière de ressource en eau

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	Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal. L'approvisionnement en eau potable de la commune est assuré par des réservoirs surélevés.
Zones de répartition des eaux (ZRE)	La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux superficielles du bassin Adour-Garonne.
Assainissement (collectif et non collectif)	<p>L'assainissement collectif est assuré par le Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne (Réseau 31). La commune compte deux stations d'épuration conformes en équipement et en performance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La STEP de Montpitol, collectant les effluents du bourg, est gérée en boue activée très faible charge et possède une capacité nominale de 1 000 EH et une charge en entrée de 770 EH en 2020. • La STEP du Girou (ZI) est gérée en boue activée forte charge et possède une capacité nominale de 1 900 EH et une charge en entrée de 1 430 EH en 2020. <p>La commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement réalisé à l'échelle de la commune.</p> <p>L'assainissement autonome est contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), assuré par la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.</p>
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le Schéma Directeur d'Assainissement identifie les circulations de surface (écoulement naturel, réseau eaux pluviales existant, fossés).
Autres informations utiles	/

3. Éléments en matière de risques, nuisances et pollutions

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

Risques feux de forêts :

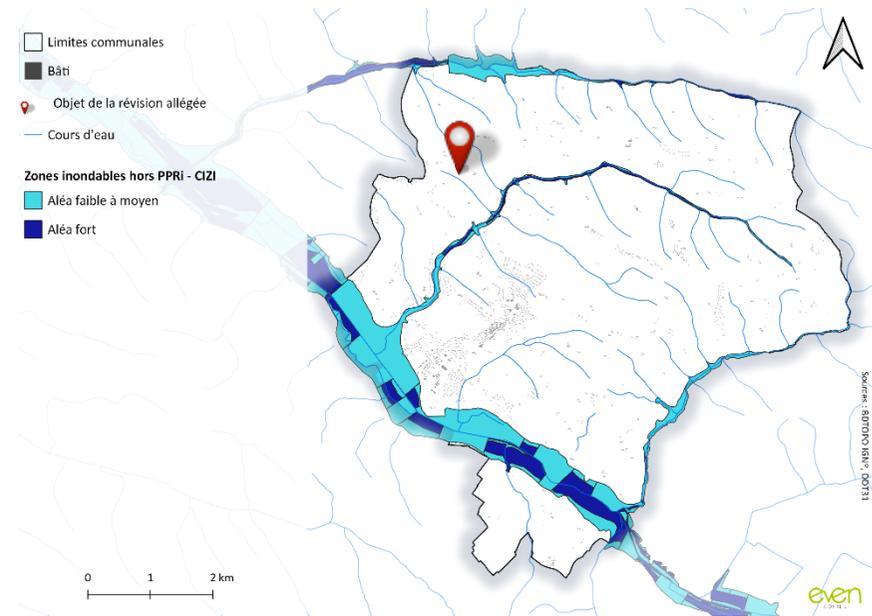
D'après le dossier départemental des risques majeurs de la Haute-Garonne, aucun massif forestier n'est délimité au titre de la prévention incendie sur la commune. La commune possède de nombreuses formations boisées essentiellement situées sur les coteaux et les versants est des ruisseaux élémentaires. Cependant, la défense incendie paraît correctement assurée par une localisation bien distribuée sur le territoire communal

Risques inondation :

La commune de Verfeil est concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) Garonne Amont, Garonne aval, Gir en 2000.

La commune est également concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de 2006 actualisée en 2013.

L'objet de la révision n'est pas situé en zone inondable.

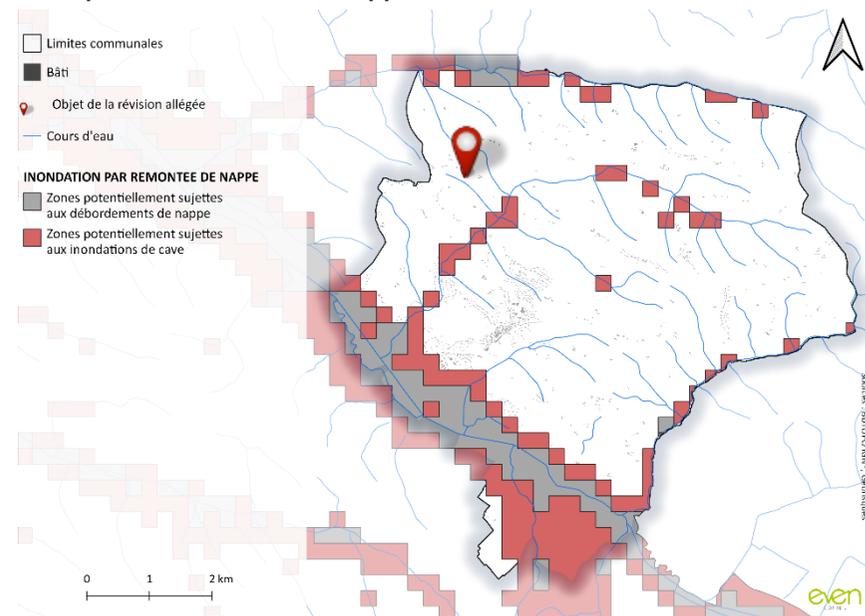


▲ Carte 4 : Zones inondables hors PPRI (CIZI) – Source : DDT31

La commune de Verfeil est également concernée par un risque d'inondation par remontée de nappes. Ce risque n'est toutefois pas réglementairement encadré.

L'objet de la révision allégée n'est pas concerné par les remontées de nappes.

Carte 5 : Zones sujettes aux inondations par remontée de nappe sur la commune – Source : Géorisques ►

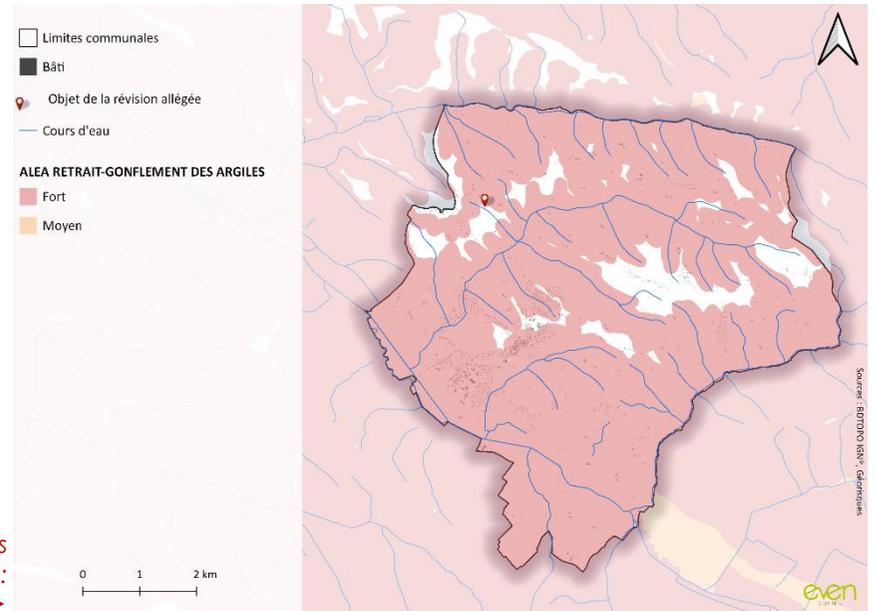


Risques de mouvements de terrain :

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune. La quasi-totalité de la commune est concernée par une exposition forte au risque retrait-gonflement des argiles. La commune est concernée par un PPR Sécheresse concernant l'aléa Tassements différentiels prescrit le 24/06/2004.

L'objet de la révision allégée est concerné par un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

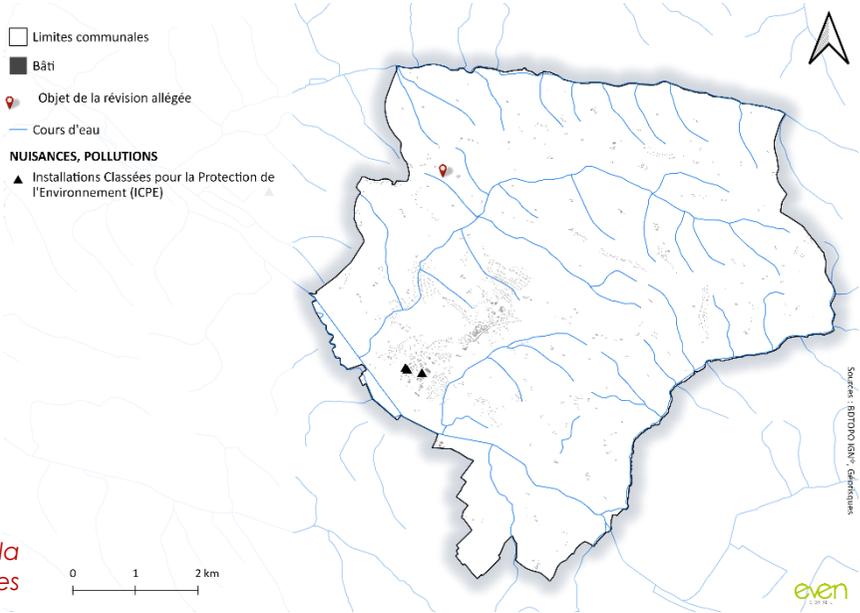
Carte 6 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune – Source : Géorisques ►

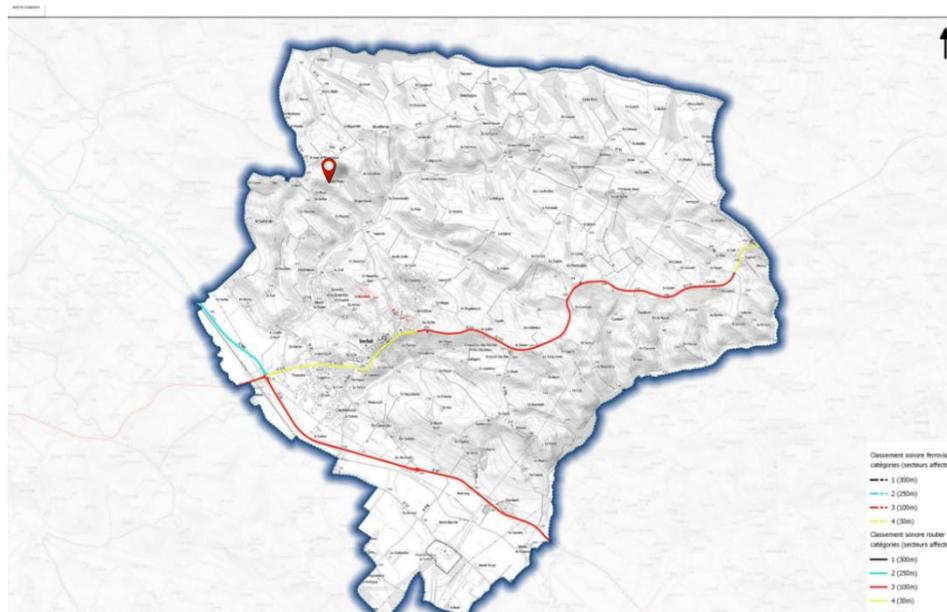


Risques de transport de matières dangereuses :

La commune n'est pas concernée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses. La RD112, la RD20 et l'A680 sont des axes le long desquels des transports de matières dangereuses sont avérés, entraînant des risques (explosion, incendie, dispersion dans l'eau, l'air ou le sol).

L'objet de la révision allégée n'est pas situé à proximité d'une infrastructure source de risque de transport de matières dangereuses.

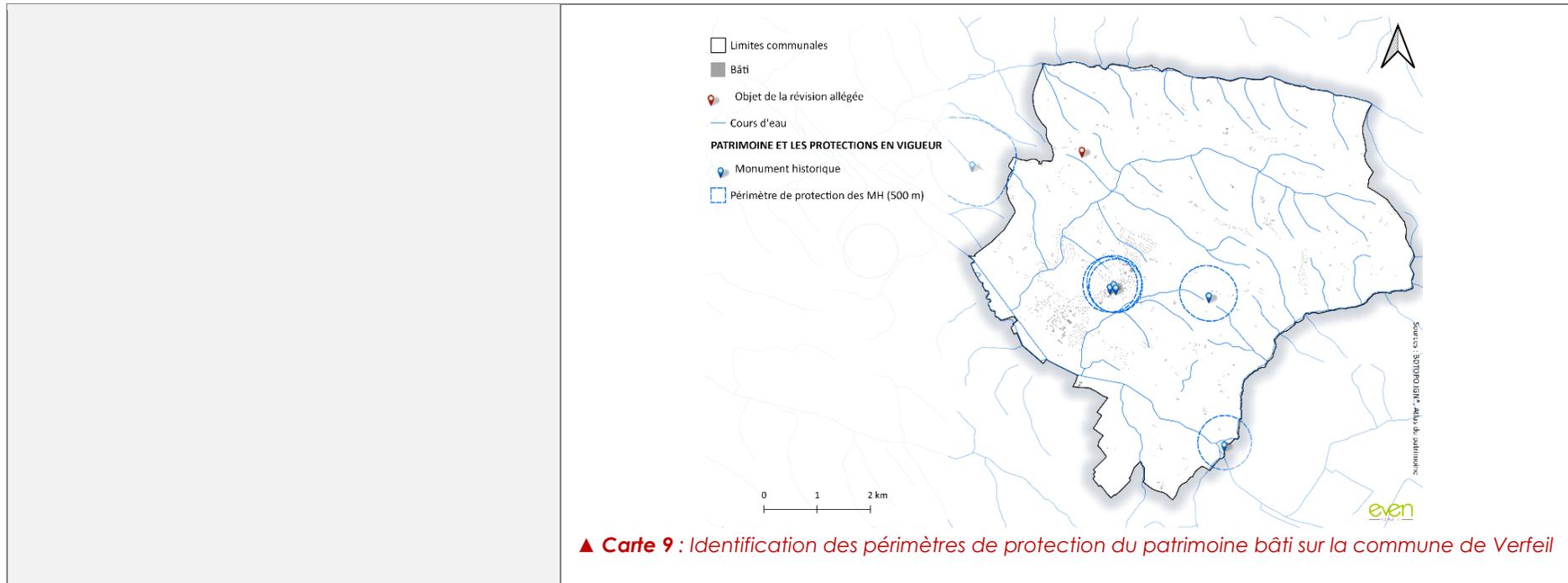
	<p>Accident industriel :</p> <p>La commune est concernée par la présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non Seveso situées dans la ZA Piossane. Il s'agit de 2 industries d'AZ piles distribution et SUEZ RV SUD OUEST.</p> <p>L'objet de la révision allégée n'est pas situé à proximité d'une ICPE.</p>  <p>► Carte 7 : Localisation des ICPE sur la commune de Verfeil - Source : Géorisques</p>
<p>Pollution des sols (BASOL, CASIAS)</p>	<p>17 anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) sont recensés dans la commune. Il s'agit notamment de dépôts de carburants, de stockage de céréales et d'engrais, d'usine de produits chimiques ou encore d'un dépôt de produits agro-pharmaceutiques.</p> <p>Aucun objet de la révision allégée n'est situé à moins de 500 m d'un site CASIAS.</p>
<p>Nuisances</p>	<p>La commune est concernée par des nuisances sonores provenant de l'A680, RD 20, RD 112 classée, dans l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, en catégorie 2, 3 ou 4 en fonction des tronçons.</p> <p>L'objet de la révision allégée n'est pas concerné par des nuisances sonores.</p>



▲ **Carte 8** : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Source : arrêté préfectoral du département de la Haute-Garonne de 2020

4. Éléments en matière de paysage et de patrimoine

<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucun site inscrit ou classé n'est recensé sur la commune de Verfeil.</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc.)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Dix sites archéologiques ont été recensés sur la commune par la DRAC. L'objet de la révision allégée n'est pas localisé à proximité de sites archéologiques.</p>
<p>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</p>	<p>D'après le diagnostic du PLU en vigueur, la commune peut se diviser en 2 unités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coteaux du Terrefort, présentant de nombreux points de vue panoramiques et un paysage riche composé de massifs boisés, haies, ripisylves de cours d'eau ; • La vallée du Girou, unité paysagère banalisée, et même assez dévalorisée par la présence de l'A680, des lignes EDF THT et de l'important poste de transformation. <p>Le PLU identifie des éléments de relief, le patrimoine naturel et rural et les perceptions particulières. L'objet de la révision allégée se situe dans les coteaux du Terrefort. Toutefois, aucune route en ligne de crête n'est identifiée à proximité du site.</p>
<p>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>/</p>
<p>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, Monuments Historiques / PDA</p>	<p>La commune est concernée par la présence de 5 monuments historiques et périmètres de 500 m associés. Il s'agit des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Citadelle (façades extérieures Ouest, Nord et est) : monument inscrit le 27/05/1952 ; • La porte Vauraise (façades et toitures) : monument inscrit le 26/04/1961 ; • L'église paroissiale : monument inscrit le 16/05/1979 ; • L'église Saint-Sernin ainsi que l'enclos comprenant les tombes des petites filles modèles : monument inscrit le 31/10/1986 ; • Le moulin de Nagasse (façades) : monument inscrit le 8/004/1971. <p>L'objet de la révision allégée n'est pas localisé dans un périmètre de protection de ces monuments historiques.</p>



▲ **Carte 9** : Identification des périmètres de protection du patrimoine bâti sur la commune de Verfeil

5. Eléments en matière d'énergies et de déchets

<p>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.)</p>	<p>D'après le diagnostic du PLU en vigueur, la commune dispose d'un potentiel de diversification de l'offre énergétique à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La filière bois-énergie, • L'énergie solaire photovoltaïque particulièrement pour les logements collectifs, les toitures en zones d'activités ou bâtiments agricoles, • L'énergie solaire thermique, à développer dans l'habitat et les hébergements de tourisme. <p>Le PLU en vigueur autorise en zone N le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.</p>
<p>Déchets</p>	<p>La communauté de communes des Coteaux du Girou exerce la compétence Ordures Ménagères. Le syndicat mixte de réalisation DECOSET coordonne, quant à lui, le réseau des déchetteries à l'échelle des 10 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont fait partie la C3G qui inclut Verfeil.</p> <p>La commune de Verfeil dispose d'une déchetterie implantée dans la Zone d'Activités de Piossane.</p>

III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

1. Incidences de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

La procédure de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL vise à créer un sous-secteur (Nsz) de **0,73 ha au sein de la zone Ns** correspondant au parc de loisirs « Zouzou Parc » afin de permettre la réalisation de locaux pour la restauration des visiteurs et le stockage de matériel ou encore la création d'un logement de fonction sur site.

L'objet de la révision allégée porte sur une **emprise réduite** et sa réalisation sera accompagnée de la réalisation d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** Projet organisant spécifiquement les conditions d'urbanisation de ce secteur. Il s'agira également de proposer des **dispositions réglementaires adaptées** (recul par rapport aux limites séparatives, limite de hauteur maximale, intégration paysagère des aires de stationnement des véhicules, les aires ne doivent pas être cimentées ni bitumées).

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences significatives à l'échelle de la commune sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Incidences de la procédure de de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives à la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues :

L'objet de la révision allégée se situe à proximité de corridors écologiques. Cependant, ce site étant déjà aménagé, **les incidences sur ces corridors sont jugées faibles.**

Ainsi, la procédure de révision allégée n°2 du PLU **n'impacte pas la Trame Verte et Bleue identifiée.** De plus, la procédure **ne porte pas atteinte à des milieux naturels d'intérêt.**

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues.

3. Incidences de la procédure de de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives à la gestion de la ressource en eau :

La procédure de révision allégée n°2 du PLU **n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.**

L'objet de la révision allégée est susceptible d'augmenter les besoins en eau potable de la commune. Toutefois, les besoins supplémentaires sont peu significatifs et pourront être assurés par le réseau d'eau potable. En effet, **la présence d'une conduite d'eau potable** et de **l'ouvrage semi-enterré de Saint-Jean** à proximité

permettront au site d'être raccordé et d'être desservi en eau potable.

L'objet de révision allégée est également susceptible d'augmenter les besoins de traitement des eaux usées. Situé en zone d'assainissement non-collectif, la réalisation de bâtiments devra s'accompagner d'un système de traitement autonome **conforme et adapté au site**. D'après la carte de dispositifs d'assainissement non-collectif de 2012, le site de l'objet de la révision allégée ne dispose pas de préconisations particulières quant au choix du dispositif.

La procédure de révision allégée n°2 du PLU n'a pas d'incidence directe sur le fonctionnement des cours d'eau. De plus, les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public du Zouzou Parc ne doivent pas être **cimentées** ni **bitumées**. L'imperméabilisation des sols sera ainsi limitée, ce qui facilitera l'infiltration des eaux pluviales

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas susceptible d'altérer de façon importante la ressource en eau.

4. Incidences de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives aux risques, nuisances et pollutions :

Une grande majorité de la commune de Verfeil est soumise à un aléa fort concernant le risque de retraits-gonflements d'argiles. Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une forte probabilité d'avoir lieu. L'objet de la révision allégée est concerné par cet aléa.

Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur

le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). Les techniques constructives des bâtiments liés à la révision allégée devront être adaptées pour limiter les risques de fissures du bâti.

L'objet de la révision allégée n'est pas soumis au risque d'inondation. Il ne se situe pas à proximité d'ICPE, ni d'axes de circulation générant des nuisances sonores.

La procédure de révision allégée n°2 du PLU ne génère pas de nouvelles sources de pollutions, de nuisances, ou de risques par rapport à celles initialement identifiées par le PLU de Verfeil. Cependant, la procédure de révision allégée n°2 expose potentiellement de nouvelles populations et de nouveaux biens à des risques de mouvements de terrain. Ces risques sont cependant jugés d'importance faible (adaptation des constructions).

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Verfeil n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

5. Incidences de la procédure de de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives au paysage et au patrimoine :

La commune présente des enjeux paysagers (présence de monuments historiques, points de vue panoramiques). Cependant, l'objet de la révision allégée ne se situe pas en secteur à enjeux. De plus, la protection des paysages et l'aspect extérieur des constructions sont règlementés dans les différentes zones du PLU.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine communal.

6. Incidences de la procédure de de révision allégée n°2 du PLU de VERFEIL relatives aux énergies et aux déchets :

La procédure de révision allégée n°2 n'a pas pour objet d'accueillir de projet industriel de production énergétique.

L'augmentation potentielle d'ordures ménagères sera prise en charge par la communauté de communes des Coteaux du Girou.

Pour ces raisons, la procédure de révision allégée n°2 du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les consommations et productions d'énergie et la gestion des déchets.

7. Autres incidences de la procédure en lien avec les enjeux environnementaux :

Pas d'observation particulière.

IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe

Pour vous permettre de vous prononcer sur la nécessité ou non de soumettre la procédure de révision allégée n°2 du PLU à évaluation environnementale, veuillez trouver ci-joint :

- La notice explicative valant rapport de présentation de la procédure de révision allégée n°2 du PLU de Verfeil ;
- Les pièces réglementaires modifiées : règlements écrit et graphique.