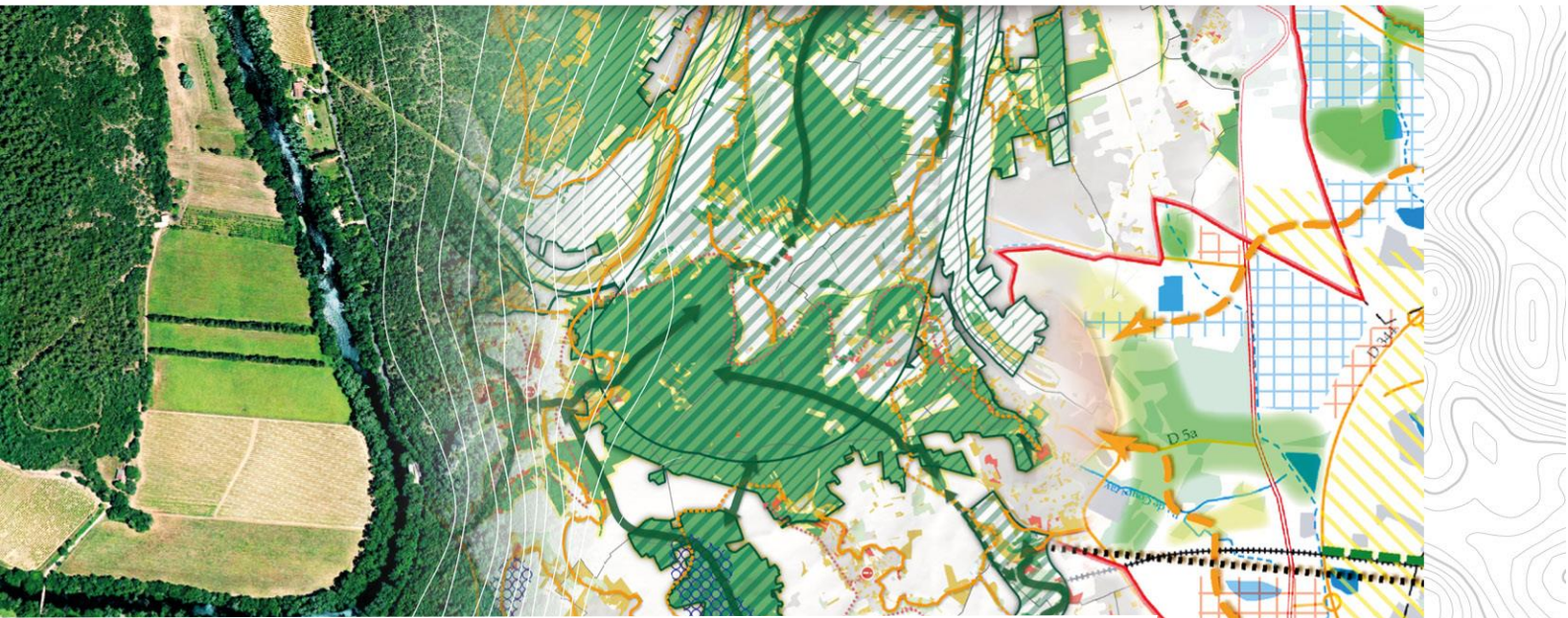


- Plan Local d'Urbanisme de la Commune de **Verfeil**



**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE VERFEIL**
Notice explicative de la procédure
valant rapport de présentation

Mars 2023

GROUPEMENT **CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN**

1.1

SOMMAIRE

PREAMBULE : LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VERFEIL	3
Cadre de la procédure	3
Le déroulement de la procédure	5
Le contenu du dossier de mise en compatibilité.....	6
Les textes réglementaires régissant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'examen cas par cas.....	6
1. CONTEXTE DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL	9
Le contexte Géographique	9
Éléments socio-démographiques	12
Identification du besoin	15
Identification et choix du site d'implantation	22
Description du projet	39
2. PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VERFEIL.....	45
Préambule	45
Modification de l'OAP de la Plaine des sports.....	45
Modification apportée au règlement écrit	48
Modification apportée au règlement graphique	53

PREAMBULE : LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VERFEIL

Cadre de la procédure

La présente Déclaration de Projet concerne **l'implantation d'un groupe scolaire sur la commune de Verfeil**, commune membre de la Communauté de communes Coteaux du Girou, à l'initiative du conseil municipal de la commune de Verfeil.

Ce dernier initie cette Déclaration de Projet (régie par l'Article L300-6 du Code de l'Urbanisme) dans l'objectif de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Verfeil et de rendre exécutoire un document de planification urbaine compatible avec la nouvelle localisation du projet de groupe scolaire. Par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal de Verfeil a ainsi acté la mise en œuvre d'une Déclaration de Projet (DP) emportant mise en compatibilité du PLU de Verfeil pour permettre d'envisager un nouvel emplacement que celui prévu dans le PLU actuel (via l'emplacement réservé ERai) pour la construction du nouveau groupe scolaire sur la commune.

Les orientations du PADD ne sont pas modifiées, le projet d'implantation d'un nouveau groupe scolaire étant déjà inscrit au PADD du PLU en vigueur (2018), le projet est soumis à un examen Cas par Cas dit « de droit commun », conformément au décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 car il intervient dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sans changer les orientations du PADD de celui-ci.

Conformément à l'article R104-14 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour connaître l'éligibilité, ou non, du projet de mise en compatibilité à une évaluation environnementale.

Le dossier de déclaration de projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

La commune de Verfeil possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 mars 2018, en parallèle de cette déclaration de projet, trois révisions allégées et une modification de droit commun sont en cours. Les plans locaux d'urbanisme sont régis par les articles L151-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent faire l'objet :

- D'une révision allégée en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;
- D'une modification de droit commun en application de l'article L153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une modification simplifiée en application de l'article L153-45 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- D'une mise en compatibilité en application de l'article L153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme.**

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale (SCOT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU), PLU intercommunaux (PLUi), lorsque

ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc **la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme**.

Il y a là une différence fondamentale avec la déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 126-1 du code de l'environnement, qui est une autre procédure.

La présente procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verfeil, afin de modifier la localisation prévue pour l'implantation du projet de groupe scolaire sur le Secteur Sud-Est de la commune **entre la Plaine des Sports et la route de Puylaurens**.

La commune de Verfeil modifie l'emplacement prévu pour l'implantation du nouveau groupe scolaire, dont le besoin sur la commune est identifié dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur. L'emplacement réservé précédemment identifié en zone AU2 est supprimé, et le nouveau secteur envisagé pour cette implantation est situé en zone actuellement ouverte à l'urbanisation identifiée AUs. Un nouveau zonage identifié AUep est créé pour doter le document d'un zonage dédié à l'accueil d'infrastructures strictement réservés à de l'équipements publics, et ses annexes (ici le groupe scolaire, l'Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole -ALAE- et le parking mutualisé) et ainsi définir précisément le périmètre d'implantation de ce futur équipement.

La présente déclaration de projet porte sur :

- L'évolution/La réduction du zonage « AUs » actuel**
- La création d'un sous-secteur AUep dédié à l'espace de projet d'implantation du futur groupe scolaire et de ses annexes (équipement public structurant et ses annexes) ;**
- La modification d'un schéma global d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP).**

L'actuel SCOT du Nord-Toulousain, adopté en 2012, modifié en 2016, mis en compatibilité en 2019, modifié en 2020, **est aujourd'hui en cours de révision**. La présente déclaration de projet s'inscrit dans les perspectives d'évolutions du pôle complémentaire de Verfeil et en lien étroit avec les ambitions affichées dans le PLU de Verfeil approuvé en 2018.

Le déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet se décompose en plusieurs étapes :

1. Lancement de la procédure :

La procédure de déclaration de projet est à l'initiative soit de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou du groupement de collectivité (Art. L300-6 du Code de l'Urbanisme).

En l'occurrence, **l'initiative du projet provient de la commune de Verfeil et la personne responsable du projet est la commune de Verfeil**. La procédure sera menée par celle-ci, étant compétente en matière d'urbanisme.

2. Transmission du dossier constitué aux personnes publiques associées au moins 3 semaines avant la réunion d'examen conjoint.

3. Saisine de la MRAE en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « Asap », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le projet emportant ici une mise en compatibilité du PLU sans faire évoluer les orientations définies par le PADD, un examen au cas par cas est annexé au présent rapport de présentation.

4. Une réunion d'examen conjoint est organisée à l'initiative de Monsieur le Maire sur les dispositions composant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, réunissant les personnes publiques associées, à savoir :

- Le Préfet de la Haute-Garonne ;
- Le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne;
- Le Président du Conseil Régional ;
- Le Président de l'autorité compétence en matière d'organisation des transports urbains ;
- Le Président de l'autorité compétente en matière de SCOT ;
- Le Président de la Chambre d'Agriculture ;

5. A l'issue de l'examen conjoint, un procès-verbal sera adressé et joint au dossier d'enquête publique.

6. L'enquête publique est organisée à l'initiative de Mr le Maire de la commune de Verfeil, conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme (la procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement).

La durée de l'enquête publique dure 1 mois. A l'issue, le commissaire enquêteur a un mois pour rendre son rapport. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

7. La Commune de Verfeil délibère sur l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité dans un délai de 1 mois.

Le contenu du dossier de mise en compatibilité

Le dossier de mise en compatibilité comprend :

- Une notice de présentation de la déclaration de projet, la procédure y afférent, les motifs et considérations **qui justifient l'intérêt général du projet**, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le PLU de la commune de Verfeil (pièces modifiées avant/après) ;
- Un volet concernant l'examen au cas par cas ;
- Un document graphique (planche de zonage modifiée)
- Un règlement comprenant les changements afférents à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU;
- Une orientation d'aménagement présentant les principes d'aménagement retenus sur le secteur de projet ;
- Une annexe intégrant l'étude de programmation fonctionnelle et environnementale dans le cadre de la construction d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de Verfeil (31).

Les textes réglementaires régissant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'examen cas par cas

Les conditions d'applications de la procédure de déclaration de projet sont intégrées aux articles L153-54 à L153-29 et R153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-54 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article R 153-15 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, **par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.**

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.
»

Article R 153-16 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 (1/2)

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

Article R 153-16 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 (2/2)

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.
»

Article R 153-17 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

1. CONTEXTE DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL

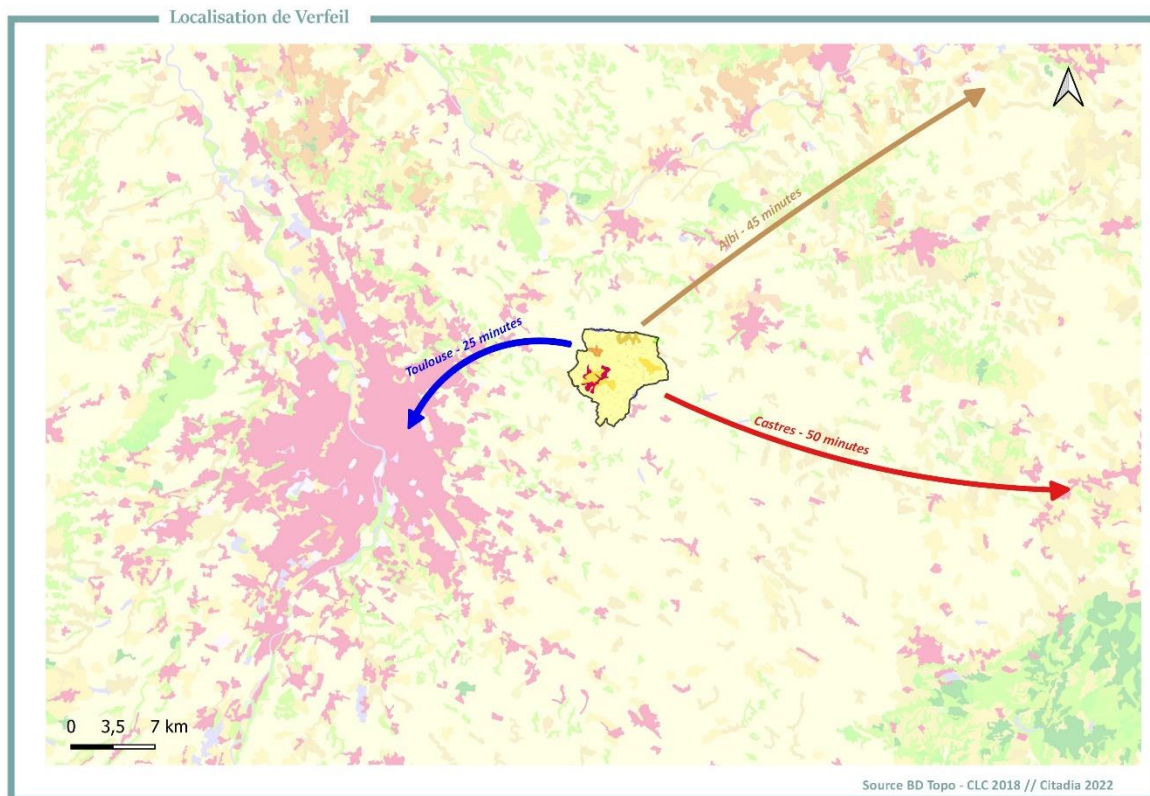
Pour rappel, la démonstration de l'intérêt général du projet doit faire appel à des éléments de contexte qui conditionnent les motivations de ce projet. Ici, le besoin identifié de disposer d'un nouveau groupe scolaire (classes de maternelles, primaires et annexes) pour accueillir les enfants scolarisés sur la commune de Verfeil, en raison de l'augmentation démographique observée du nombre de jeunes et de jeunes familles avec enfants accueillies sur le territoire communal et les communes voisines, situées à l'Est de Toulouse.

Le groupe scolaire actuel étant déjà arrivé à saturation, cette procédure de déclaration de projet à pour objet principal de modifier la localisation de l'implantation du projet de groupe scolaire (actuellement identifiée au PLU) sur la commune pour inclure ce projet au sein d'un secteur portant un projet d'ensemble, au sud de la commune.

Le contexte Géographique



Verfeil est une commune située dans le département de la Haute-Garonne (31), en région Occitanie Pyrénées Méditerranée. **Elle est située à une trentaine de minutes en voiture du centre-ville de Toulouse.** Elle fait partie des 18 communes composant la Communauté de communes des Coteaux du Girou (C3G). Le réseau hydrographique traversant la commune de Verfeil est dominé par le Girou. De nombreux petits cours d'eau parcourent le territoire communal.



Distante d'une vingtaine de kilomètres de Toulouse, elle appartient à la troisième couronne de l'agglomération toulousaine. Elle jouit d'une situation stratégique, dont résulte un dynamisme démographique particulièrement fort (développé en suivant).

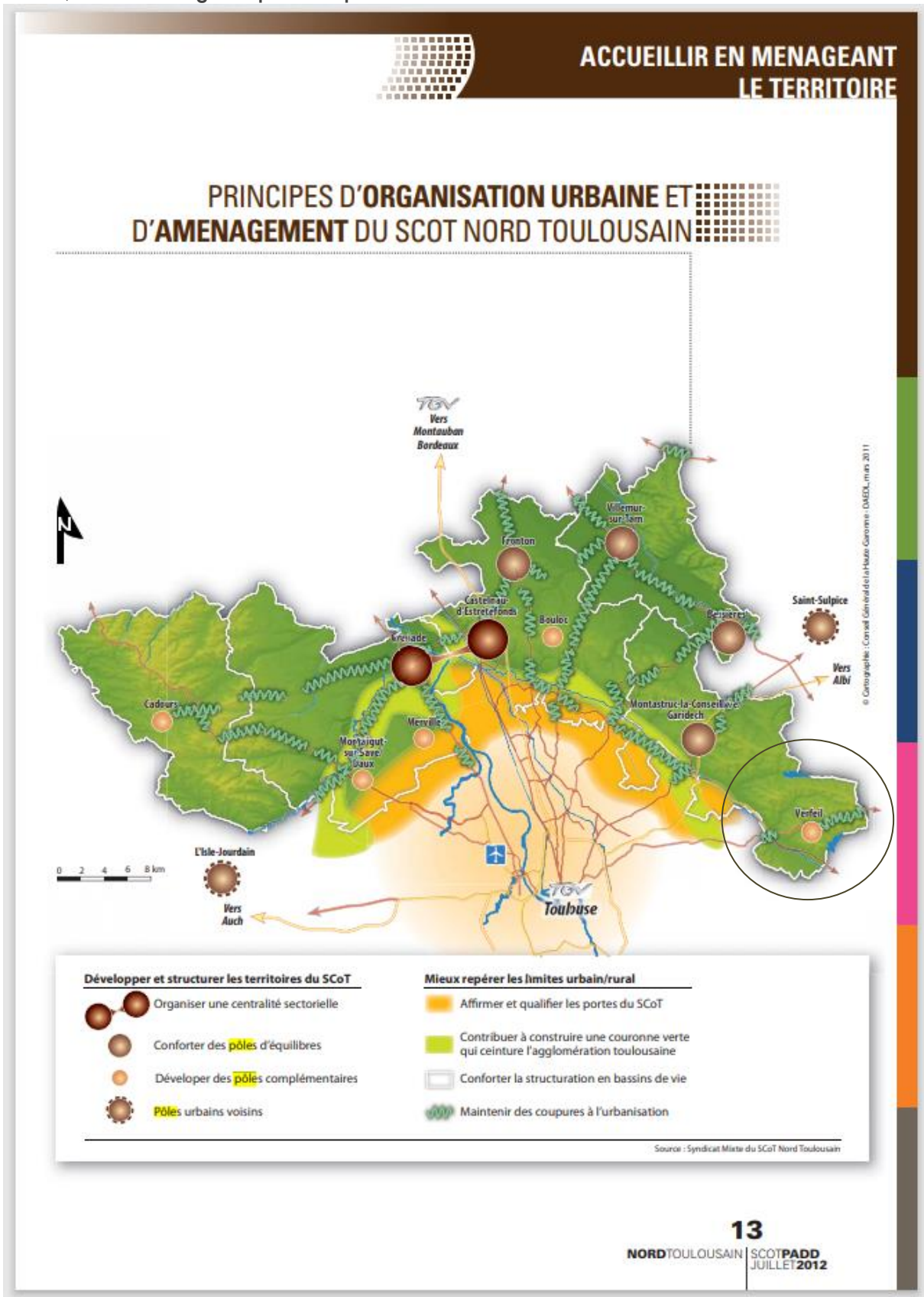
Une des forces de la commune de Verfeil est ces principales voies d'accès depuis la métropole régionale sont :

- ▶ la RD 112, voie de grande communication qui relie la capitale régionale Toulouse à Lavaur, avant de rejoindre Castres (département du Tarn),
- ▶ l'A680 est une bretelle routière qui relie l'autoroute A 68 (Toulouse-Albi) à hauteur de Gagnague à la RD 112 ; longeant le Girou, cette bretelle correspond de facto à la déviation de la RD 920 à l'Ouest de Verfeil.

Elle a connu ces quatre dernières décennies un développement démographique et économique croissant, spécifiques aux communes du Nord-Est Toulousain, soumises à **l'influence de la Métropole toulousaine.**

Néanmoins, malgré une urbanisation dynamique, la commune a préservé un caractère rural.

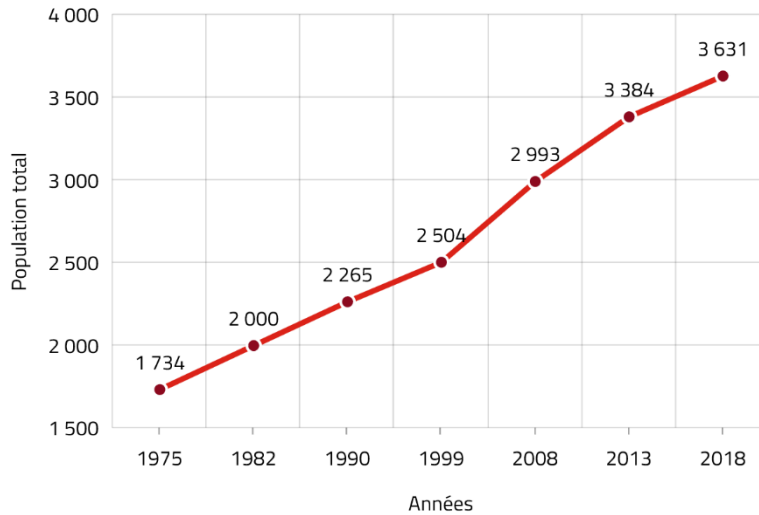
Verfeil fait partie du territoire du SCoT Nord Toulousain, un territoire périurbain à dominante résidentielle. Verfeil connaît une dynamique de croissance démographique semblable à celle de l'ensemble de la périphérie toulousaine. Le projet du SCoT Nord Toulousain (en vigueur) propose comme orientation pour la C3G, de faire **émerger un pôle complémentaire** sur la commune de Verfeil :



Éléments socio-démographiques

Verfeil compte 3 631 habitants en 2018, avec une évolution constante et positive de la population depuis 1975.

Évolution de la population entre 1975 et 2018



Source : 1, INSEE RP 2018

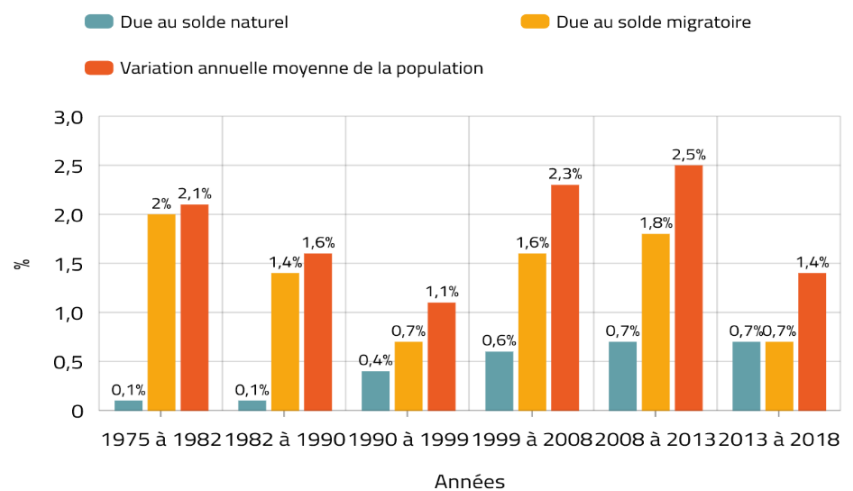
La proximité avec la Métropole Toulousaine participe très largement à son dynamisme démographique, résidentiel et économique. Verfeil comptait 2 993 habitants en 2008 contre 3 631 en 2018 (+21% entre 2008 et 2018) soit **un taux de croissance annuel remarquable de 1,95%**.

À titre de comparaison, son EPCI (la C3G) connaît une croissance continue mais moins importante (+1,2% sur la même période). Cette croissance est principalement soutenue par les communes principales, Montastruc-la-Conseillère, Lapeyrouse-Fossat mais également Verfeil (ville la plus peuplée de l'intercommunalité).

La commune de Verfeil bénéficie actuellement d'une **conjoncture locale plutôt favorable** qui attire de nouvelles populations malgré un ralentissement du taux de croissance annuel moyen de la population sur les 5 dernières années (2013-2018).

L'évolution des soldes naturels et migratoires sont tous les deux positifs depuis 1975, la période entre 1999 et 2013 a vu le taux de variation annuelle dépassé les taux précédents en oscillant entre 2.3% et 2.5%.

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2018

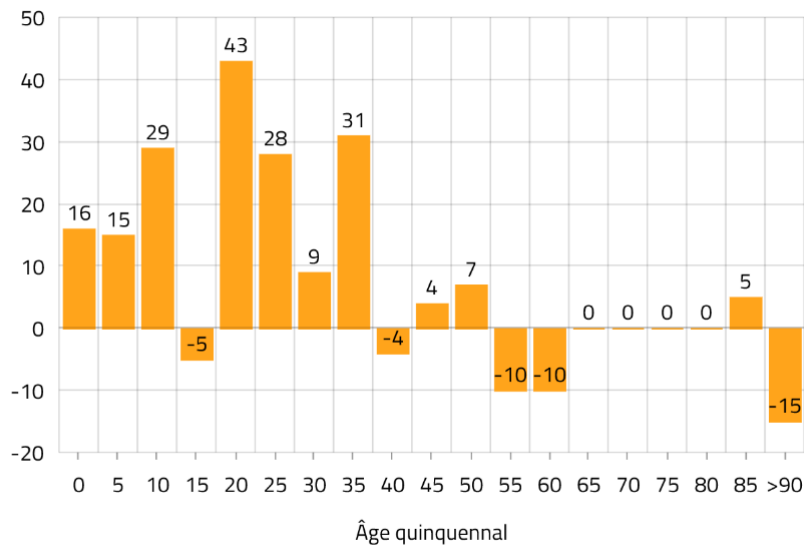


Source : 2 INSEE RP 2018

Sur les derniers recensements (INSEE 2018), le taux de variation annuelle moyen est de 1.4 %, soit une tendance de croissance démographique positive qui se maintient au fil du temps et engage une réflexion sur l'accueil d'une population grandissante.

Ensuite, si on regarde le solde migratoire par tranche d'âge, on observe que les constantes les plus importantes se situent entre 0 et 40 ans. En dehors du renouvellement de la population verfeilloise, **le solde migratoire indique que de jeunes familles viennent s'installer sur la commune.** Verfeil, étant située à seulement 25 km de l'agglomération toulousaine, elle bénéficie d'un apport de population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et d'un foncier moins onéreux.

Solde migratoire par tranche d'âge



Source : 3 INSEE RP traitement Citadia

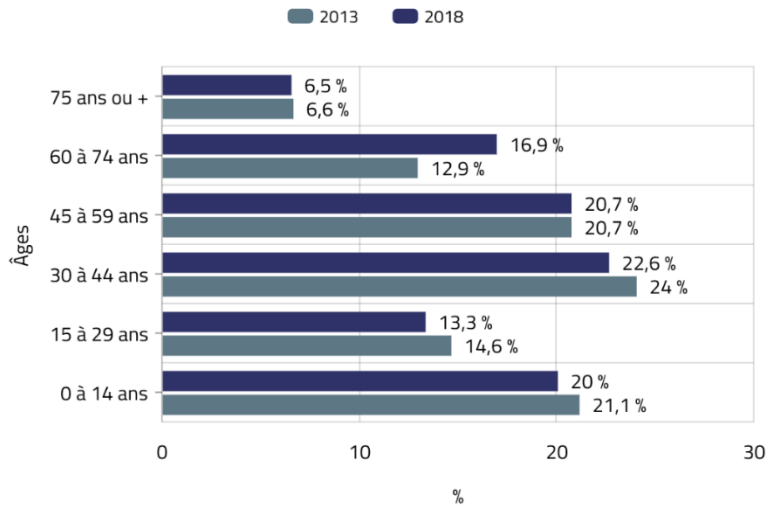
L'indice de jeunesse de Verfeil est de 1,15 en 2018, confirmant l'importance de la jeunesse dans la population communale. Cet indice est issu du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans sur la population âgée de plus de 60ans, (INSEE 2018). **Cela signifie ici que 115 jeunes de moins de 20 ans habitent Verfeil pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans.**

Indice de jeunesse



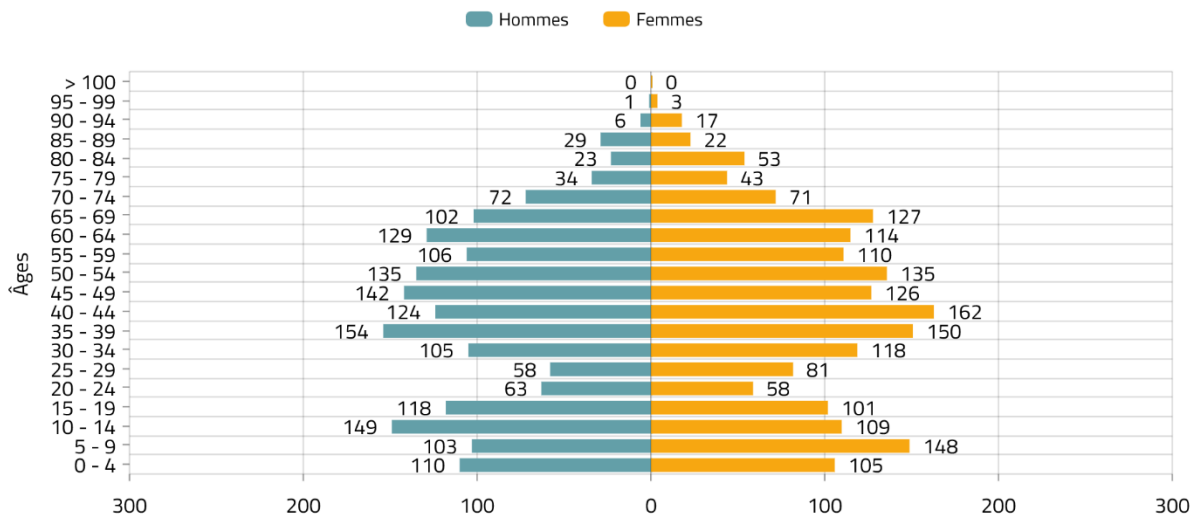
Comme l'illustre le graphique ci-dessous, la **population des jeunes de moins de 14 ans est en augmentation sur la période 2013-2018** alors que la part des personnes de 75 ans et + est, elle, en léger recul (Source INSEE RP 2013 ; 2018).

Évolution de la structure de la population par âge entre 2013 et 2018



L'attractivité de la commune, mais plus largement de l'ensemble des communes voisines, **débouche sur des besoins supplémentaires en matière d'équipements et de services sur le territoire** à destination notamment des jeunes populations.

Pyramide des âges



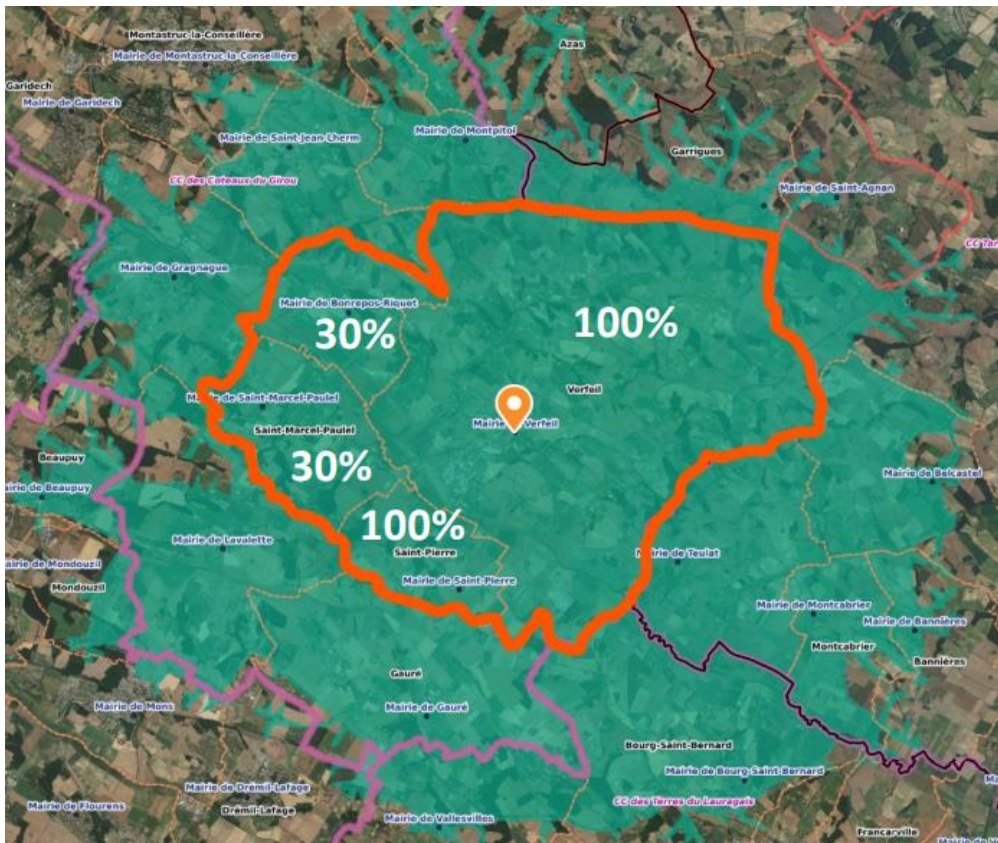
Les 0-4 ans représentent 13% de la population communale en 2018 contre 6% à l'échelle nationale. La part des 5-9 ans est, à Verfeil, sensiblement identique à la moyenne nationale (6%) avec 7% de la population totale en 2018.

Le dynamisme démographique de la commune et de ses périphéries génère des nouveaux besoins en matière d'équipements scolaires. Ces nouveaux besoins doivent être répartis en fonction des secteurs d'emplois et d'accueil de nouvelles population (nouveaux logements) sur la commune, afin d'avoir la capacité de répondre aux besoins actuels et futurs de ses habitants, usagers et futurs habitants.

Identification du besoin

L'étude d'identification du besoin a été réalisée par Embase « un bureau d'études spécialisé en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) reconnu localement, nationalement, à l'outre-mer et à l'étranger ». Embase conseille les maîtres d'ouvrage publics dans leurs projets immobiliers ou d'aménagement, de la définition de la stratégie à l'assistance au stade des études de conception.

La commune de Verfeil, en plus de scolariser les jeunes élèves de la commune, **polarise les élèves de communes environnantes**. Des élèves scolarisés à Verfeil proviennent en effet des communes de Bonrepos-Riquet, Saint-Marcel-Paulel et Saint-Pierre. Le bassin de population affecté au groupe scolaire de la commune se décline sur la carte ci-dessous :



Plan 1 Etude démographique relative aux établissements scolaires, préprogramme, réalisation Embase - 2022

Les pourcentages présents sur la carte font références à la part du nombre d'élèves scolarisés sur la commune de Verfeil. **La commune joue un rôle central dans l'offre en matière scolaire**, et se doit de proposer des établissements accessibles et suffisamment équipés aux élèves de sa commune et des communes environnantes.

On rappelle que la commune de Verfeil est vaste, elle couvre plus de 40km² pour une densité de 89 hab/km² alors que des communes similaires sur le plan démographique - appartenant à la C3G - ont des superficies inférieures et donc des densités plus importantes (Montastruc-la-Conseillère 15km² pour 231 hab/km², Lapeyrouse-Fossat 9 km² pour 304 hab/km²).

Ce constat reflète un important choix stratégique à opérer pour les futurs aménagements de la commune. La localisation des projets doit prendre en compte la morphologie de la commune, éviter les disparités territoriales et s'intéresser aux trajectoires pendulaires et résidentielles.

Le territoire communal connaît une **croissance démographique soutenue depuis plusieurs années**. Cette attractivité démographique concerne essentiellement des jeunes actifs, ce qui se traduit par l'installation de nombreuses familles sur ces communes et le rajeunissement de leur population.

Cette pression démographique s'accompagne d'une pression croissante sur les structures scolaires présentes sur le territoire.

	Population historique				Variation annuelle de la population		
	Données INSEE				taux moyen annuel INSEE		
	2008	2013		2018	2008 à 2013	2013 à 2018	
Verfeil	2 993	3 384	13,1%	3 631	7,3%	2,5%	1,4%
Bonrepos-Riquet	234	263	12,4%	291	10,6%	2,4%	2,0%
Saint-Marcel-Paulel	441	418	-5,2%	420	0,5%	-1,1%	0,1%
Saint-Pierre	248	263	6,0%	235	-10,6%	1,2%	-2,2%

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2035	2040	
Verfeil	3 631	3 682	3 733	3 786	3 839	3 892	3 947	4 002	4 290	4 599	4 930	+ 1 300
								10,2%	7,2%	7,2%	7,2%	
Bonrepos-Riquet	291	297	303	309	315	321	328	334	369	407	450	+ 159
								14,9%	10,4%	10,4%	10,4%	
Saint-Marcel-Paulel	420	420	421	421	422	422	423	423	425	427	429	+ 10
								0,7%	0,5%	0,5%	0,5%	
Saint-Pierre	235	230	225	220	215	210	206	201	180	161	144	-91
								-14,4%	-10,5%	-10,5%	-10,5%	
TOTAL communes avoisinantes	946							958	974	996	1 023	+ 78
								1,3%	1,6%	2,2%	2,8%	
TOTAL GLOBAL	4 577							4 961	5 264	5 595	5 954	+ 1 378
								8,4%	6,1%	6,3%	6,4%	

Plan 2 Etude démographique relative aux établissements scolaires, préprogramme, réalisation Embase - 2022

Selon l'étude prospective menée par Embase, l'évolution naturelle du bassin de population sera positive à l'échelle de Verfeil (+ 1300 habitants sur la période 2018-2040) et sur la somme des communes avoisinantes (+ 78 sur la même période). Les estimations sont calculées selon les données INSEE relatives à l'évolution de la population. Pour comprendre les résultats, si on regarde pour la commune de Verfeil, le taux moyen annuel pour 2013-2018 est de 1,4%. Ce taux a été utilisé pour faire évoluer la population de la commune entre 2018 et 2040. Cette projection permet de donner des estimations basées sur les dernières tendances démographiques.

On constate donc selon les évolutions de ces dernières années, une croissance démographique des communes, à l'exception de Saint-Pierre. La commune de Verfeil, prévoit une augmentation démographique à court et moyen terme.

Le PLU de Verfeil, approuvé, a inscrit dans son PADD comme objectif premier : l' « **organisation du développement urbain de Verfeil en lien avec les différentes polarités et avec le désir de nature** ». La première déclinaison précise de « **poursuivre l'accueil de nouveaux ménages en créant les conditions pour accueillir 4200 habitants à l'horizon 2025 en produisant en moyenne 26 logements/an** ».

Les ambitions affichées du PADD sont proches des estimations faites au sein de cette étude (4002 habitants en 2025 pour l'étude – *réalisée en 2022*- alors que le PADD a établi des estimations supérieures avec une projection à 4200 habitants en 2025 – *projections réalisées en 2017*-).

En plus des projections démographiques, **la répartition de la population par tranche d'âges** a été étudiée afin d'obtenir des projections sur l'évolution du nombre d'habitants par catégorie sur la commune de Verfeil et sur les 3 communes avoisinantes.

Verfeil	POPULATION ACTUELLE		POPULATION 2025		POPULATION 2030		POPULATION 2035		POPULATION 2040	
	nbr habitants	%	nbr habitants	%	nbr habitants	%	nbr habitants	%	nbr habitants	%
0 à 4 ans	215	6,0%	218	5,4%	221	4,9%	224	4,5%	227	4,2%
5 à 9 ans	250	7,0%	237	5,8%	234	5,2%	237	4,8%	240	4,4%
10 à 14 ans	258	7,2%	276	6,8%	254	5,6%	251	5,1%	254	4,7%
15 à 19 ans	219	6,1%	284	7,0%	295	6,6%	272	5,5%	269	5,0%
20 à 24 ans	121	3,4%	241	5,9%	305	6,8%	317	6,4%	292	5,4%
25 et plus	2 498	70,1%	2 812	69,1%	3 189	70,9%	3 649	73,7%	4 143	76,4%
TOTAL	3 561		4 068		4 498		4 950		5 425	

Plan 3 Etude démographique relative aux établissements scolaires, préprogramme, réalisation Embase - 2022

On constate que l'évolution démographique entraîne des gains de populations à court terme (2018-2025) sur la majeure partie des tranches d'âges, évolution légèrement moindre pour celle des 5 à 9 ans. **A moyen terme (2018-2030) si on regarde l'évolution des 0-4 ans : cette tranche d'âge fait évoluer l'effectif des enfants scolarisés dans le primaire.**

Établissements			MATERNELLE			ÉLÉMENTAIRE				
			Effectif TOTAL	divisions TOTAL	effectif	nbr de divisions	effectif / division	effectif	nbr de divisions	effectif / division
Verfeil	École maternelle Jean-Louis Viguier	public	151 élèves	6	151 élèves	6	25 élèves	-	-	-
Verfeil	École élémentaire Comtesse de Ségur	public	277 élèves	12	-	-	-	277 élèves	12	23 élèves
Verfeil	École primaire Sainte-Thérèse	(privé)	103 élèves	4	39 élèves	1,5	26 élèves	64 élèves	2,5	26 élèves
			SOUS-TOTAL MATERNELLE	190 élèves						
			SOUS-TOTAL ÉLÉMENTAIRE	341 élèves						

STRUCTURE ACTUELLE

			total élèves	total divisions	nbr élèves / division		nbr divisions / niveau	moyenne total élèves / niveau
MATER -NELLES	3 ans	PS				PS	2	50 élèves
	4 ans	MS	151 élèves	6	25 élèves	MS	2	50 élèves
	5 ans	GS				GS	2	50 élèves
	6 ans	CP				CP	2	46 élèves
ÉLÉMEN -TAIRES	7 ans	CE1				CE1	2	46 élèves
	8 ans	CE2	277 élèves	12	23 élèves	CE2	2	46 élèves
	9 ans	CM1				CM1	3	69 élèves
	10 ans	CM2				CM2	3	69 élèves

Scolarisation				
%	Verfeil	ensemble	scolarisé	taux de scolarisation
5,2%	2 à 5 ans	184	141	77%
6,9%	6 à 10 ans	244	242	99%
5,9%	11 à 14 ans	208	206	99%
4,8%	15 à 17 ans	170	169	99%
6,9%	18 à 24 ans	174	84	48%
4,0%	25 à 29 ans	140	3	2%
68,4%	30 ans ou plus	2 422	17	1%
	TOTAL	3 542		

*répartition théorique

Aussi réalisé pour les 3 communes

Plan 4 Etude démographique relative aux établissements scolaires, préprogramme, réalisation Embase - 2022

Un bilan a été dressé sur les structures actuelles. Cette étape, a permis de mettre en lumière les effectifs des établissements actuels sur la commune de Verfeil : 190 élèves pour les établissements maternelles et 341 élèves pour les établissements élémentaires.

Selon une répartition théorique et identique à l'ensemble des niveaux scolaires, les moyennes totales des élèves par niveau oscillent entre 46 et 69 élèves. Le quota par classe fixé par la municipalité permet de formuler le besoin en nombre de classe. Cette étape permettra, in fine, d'observer le nombre de classes dont a besoin la commune pour assurer l'accueil des jeunes élèves dans les années à venir.

Pour avoir une analyse plus fine de l'accueil de nouveaux ménages, **le développement de l'urbanisation a été pris en compte** (évolution du nombre de logements, projets immobiliers en cours et projetés) ce qui permet d'obtenir des estimations des nouvelles populations arrivées sur la commune de Verfeil.

Les projets immobiliers livrés sur la commune de Verfeil sont dans la globalité des T4 (cela représente 36 nouveaux logements entre 2018 et 2021) (Source Embase : DGFIP)

L'étude permet de quantifier les futures nouvelles arrivées de populations pour la commune. Le ratio nombre d'habitant par types de logements (T1 au T5) à été retenu pour observer les gains d'habitants et l'on observe que **le nombre d'individus âgés entre 0-14 ans augmente de + 56 habitants sur les projections 2025-2030.**

	T1	T2	T3	T4	T5
ratio habitants / type	1,5 hab.	2,0 hab.	3,5 hab.	4,0 hab.	5,5 hab.

Total des nouveaux habitants / phases d'arrivées			
	arrivés	en 2025	en 2030
VERFEIL	144 hab.	234 hab.	463 hab.
		34%	66%

Âge nouveaux habitants (issus des projets)				
FOURCHETTE BASSE : selon répartition démographique INSEE				
0 à 14 ans	17,6%	26 hab.	42 hab.	82 hab.
15 à 29 ans	21,2%	31 hab.	50 hab.	99 hab.
30 à 44 ans	20,3%	30 hab.	48 hab.	94 hab.
45 à 59 ans	19,2%	28 hab.	45 hab.	89 hab.
60 à 74 ans	13,9%	21 hab.	33 hab.	65 hab.
75 ans ou plus	7,8%	12 hab.	19 hab.	37 hab.
(moyenne départementale)		148 hab.	237 hab.	466 hab.

FOURCHETTE HAUTE : nombre d'enfants max / typologie de logements créés

	T1	T2	T3	T4	T5
ratio enfants / type	0 enfant(s)	0 enfant(s)	1 enfant(s)	2 enfant(s)	3 enfant(s)
	arrivés	2025	2030		
T1	0 enfant(s)	0 enfant(s)	0 enfant(s)		
T2	0 enfant(s)	0 enfant(s)	0 enfant(s)		
T3	0 enfant(s)	29 enfant(s)	13 enfant(s)		
T4	72 enfant(s)	52 enfant(s)	68 enfant(s)		
T5	0 enfant(s)	9 enfant(s)	144 enfant(s)		
TOTAL	72 enfant(s)	90 enfant(s)	225 enfant(s)		
	2021	2025	2030		
0 à 18 ans	72 hab.	90 hab.	225 hab.		
19 à 75 ans et plus	72 hab.	144 hab.	238 hab.		

9 enfants déjà scolarisés dans le groupe scolaire suite logements construits en 2021

Avec le nombre de 36 logements construits en 2021, le type de logement (uniquement des T4) et le ratio théorique des 2 enfants par logement avec cette typologie, **72 nouveaux enfants (0-18 ans) arrivants sur la commune sont estimés pour 2021, puis 90 enfants supplémentaires entre 2021 et 2025 et enfin 225 entre 2025 et 2030.**

Les estimations démographiques, se basant sur des données réelles, présente une constante augmentation des effectifs de populations, notamment des jeunes. Verfeil, commune attractive pour les jeunes familles, est donc au cœur d'un processus d'accueil de nouveaux enfants sur la commune et les estimations montrent une future accentuation de ce phénomène.

Selon Embase, « 9 enfants sont déjà scolarisés dans le groupe scolaire suite aux logements construits en 2021 ».

Pour arriver à une estimation précise des nouveaux élèves scolarisés sur la commune, avec comme démarche l'ensemble des étapes vues précédemment, **de nouveaux besoins ont été identifiés dans le tableau ci-dessous.**



Actuellement, pour toutes les classes confondues : **Verfeil abrite 18 classes avec comme ratios arrêtés par la ville de Verfeil établis à 28 élèves/classe de maternelle et 28 élèves/classe d'élémentaire.**

Pour l'année 2025, le total des élèves (Verfeil + communes avoisinantes) par niveau a été fixé, après un découpage par capacité d'accueil par classe. La prospection démographique démontre un besoin évalué à 22 classes, **soit 4 classes en plus de celles existantes**. Un manque de 4 classes (GS, CP, CE1, CE2) s'évalue pour l'année 2025. Si on regarde le nombre d'élèves supplémentaires/niveau en 2025, l'ensemble des niveaux allant de la PS au CE2 va accueillir des élèves et les capacités d'accueil des effectifs ne seront pas suffisantes.

La configuration des différents établissements actuels ne permet pas, à offre constante, de faire face aux besoins prévisibles.

Au vu de ces projections démographiques et scolaires, **la commune de Verfeil a identifié la construction d'un nouveau groupe scolaire comme indispensable** afin de contenir la pression exercée sur les effectifs scolaires avec une nouvelle sectorisation et une meilleure distribution pour la décennie à venir.

Extrait de la Délibération n°5 du Conseil Municipal en date du 22 juin 2022 :

« Le besoin d'un nouveau groupe scolaire est avéré et se fait désormais pressant face à la hausse des effectifs »

L'étude produite par Embase est proposée avec un nombre de divisions sur la commune constant, hors, l'école située dans le bourg de la commune est vieillissante, et 3 classes de maternelles sont actuellement proposées dans des locaux préfabriqués. Le projet permettra de redistribuer la localisation des divisions et d'installer les enfants dans de meilleures conditions. La suppression des préfabriqués à terme permettrait de rendre de l'espace dans la cour de l'école actuelle

L'étude permet également **de définir le besoin en termes de locaux et de capacités d'accueil.** Dans un besoin évolutif, avec une croissance démographique exponentielle, le nouveau groupe scolaire envisagé devra intégrer un dimensionnement des locaux pour une capacité de 12 classes dont 10 seront utilisés dès l'ouverture du futur groupe scolaire (4 nécessaires à accueillir les effectifs supplémentaires en lien avec l'évolution démographique à court terme, environ 3 classes permettront de relocaliser les élèves de maternelles qui occupent actuellement des préfabriqués, et 3 classes seront mobilisées pour diminuer le nombre d'élèves moyen par classe sur la commune). Les deux classes supplémentaires pourront être mobilisées comme salles d'activités sur une temporalité courte, et permettront d'accueillir, à termes, des futurs élèves.

	VARIANTE RETENUE 12 classes
Ecole maternelle	5 classes
Ecole élémentaire	7 classes
Locaux communs dimensionnés pour :	12 classes

La commune de Verfeil, attractive, prévoit un développement futur assez conséquent, en lien avec la démographie observée, les projections réalisées et l'ambition de la C3G de placer la commune comme pôle complémentaire.

Le nouveau groupe scolaire, nécessaire pour assurer l'accueil des effectifs scolaires en augmentation sur la commune de Verfeil et les communes limitrophes, proposera 12 classes.

En effet, le desserrement des effectifs communaux (moins d'élèves par classes), le projet de végétalisation de la cour de l'école située en centre bourg, l'usage actuel de 3 préfabriqués pour les maternelles entraîne un besoin supplémentaire à l'évolution démographique anticipée par l'étude menée.

Identification et choix du site d'implantation

L'opération porte sur la mise en place d'un nouveau groupe scolaire et l'aménagement de ses annexes pour répondre aux besoins du territoire concernant l'accueil de nouveaux effectifs scolaires.

Le projet se situe sur la commune de Verfeil, proche de Toulouse, dans le département de la Haute-Garonne en région Occitanie. La création de ce nouveau groupe scolaire fait partie des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, il vient en complément du groupe scolaire actuel existant, arrivé à saturation.

Face à la saturation des établissements primaires et maternels, la commune de Verfeil avait formulé l'ambition de renforcer ces équipements scolaires, ce qui fait partie des orientations du PADD et des éléments opposables du PLU en vigueur. Dans l'orientation 1 du PADD, la commune a précisé que pour continuer à accueillir de nouveaux ménages, il faudra : « programmer le développement ou l'adaptation des équipements nécessaires à l'accueil de ces habitants supplémentaires en particulier en matière d'équipements scolaires et de petite enfance ».

Avec l'identification du besoin d'un nouveau groupe scolaire, les orientations et objectifs du documents d'urbanisme réglementaires (PLU) permettent de clarifier et d'affirmer le nécessaire développement de la commune de Verfeil **comme polarité dynamique en matière d'équipements scolaires**.

Un site d'implantation avait été envisagé lors de l'élaboration du PLU, et un emplacement réservé dédié. Cette implantation n'est plus en cohérence avec le projet d'aménagement actuel et doit être relocalisé au sud de la commune.

Ancien site envisagé pour le groupe scolaire

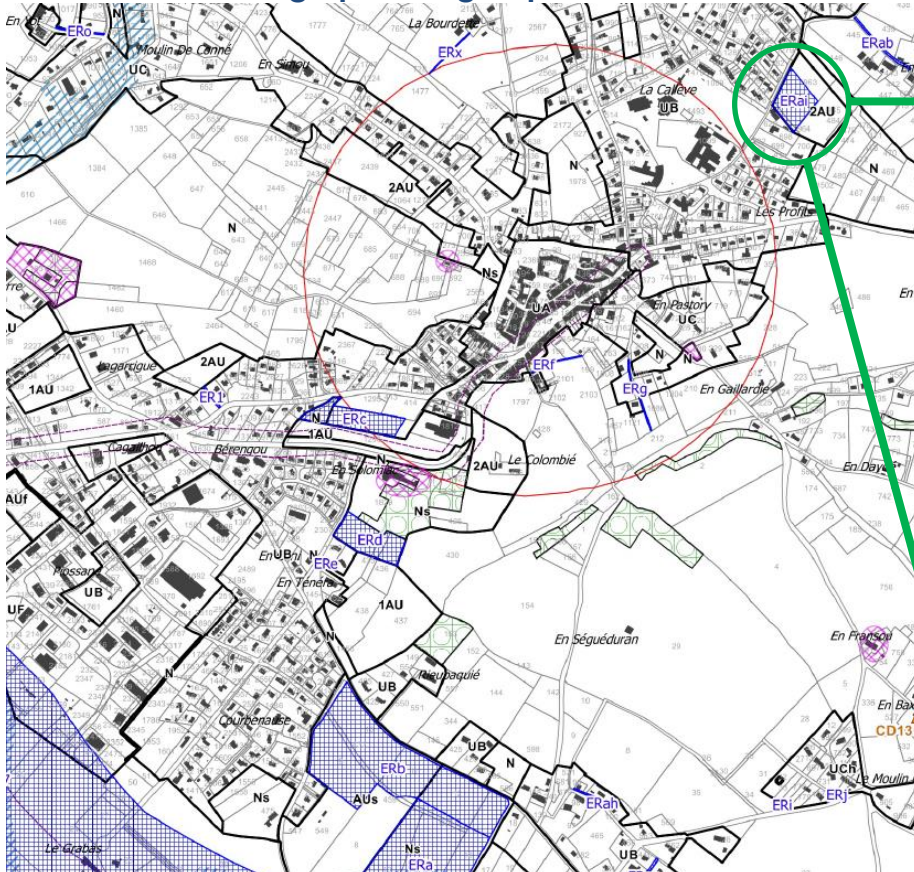


Image 2 Photographie aérienne de l'actuel Emplacement Réservé ERai situé en zone 2AU du PLU en vigueur



Image 1 L'emplacement envisagé initialement est situé sur un terrain en relief, sur la partie Nord-Ouest du bourg

- **Nouvelle localisation du groupe scolaire : les critères de choix**

Le site envisagé initialement ne correspond plus au projet d'aménagement de la commune, qui souhaite dédier la zone 2AU (envisagée précédemment pour accueillir le groupe scolaire) au développement d'un secteur d'habitat en intensification, à moyen voir long terme, à proximité du bourg et des services.

(Extrait du règlement du PLU de Verfeil 2AU = zone actuellement occupée par des espaces agricoles ou naturels et parfois par une construction isolée, sera urbanisée à moyen ou long terme, après le remplissage des secteurs identifiés comme prioritaires (zones 1AU) et après le renforcement de l'assainissement collectif de la commune »).

La commune de Verfeil envisage un nouvel espace stratégique et propice à l'accueil de ce groupe scolaire. **Pour sélectionner le site adéquat au projet**, la liste de critères ci-dessous ont été retenus pour identifier la nouvelle localisation du projet :

- **Localisation du site en lien avec les besoins et la dynamique d'évolution démographique scolaire** (évolution du nombre de jeunes parents, part des jeunes dans la population, nombre de futurs élèves potentiels, etc.) : 60 % des élèves scolarisés sur la commune viennent de la partie sud de Verfeil (données inscriptions scolaires).

- Choix d'une localisation favorisant une **mixité sociale**

- **Appréhension de la gestion de l'accessibilité pour les parents et les transports en commun** (distance habitat des jeunes – sites d'emplacements du projet et possibilités de manœuvre)

- **Permettre l'intégration urbaine du nouveau site** (réseaux foncier disponible, parcelles avec un seul propriétaire - pour simplifier l'acquisition et réduire le délai total de mise en œuvre du projet)

- **Conditions techniques favorables** : topographie du site, accès de voiries nécessaires à la desserte d'un groupe scolaire, mutualisation d'espaces de stationnement avec d'autres équipements et projets futurs à proximité

- **Présence d'équipement structurant permettant la mutualisation de leur utilisation** (cuisine centrale, espaces communs, équipements sportifs ...)

- **Tenir compte des relations entre les deux groupes scolaires de la commune** (en prenant en considération les liaisons fonctionnelles entre les bâtiments et futurs installations)

- **Le choix du site retenu**

Dans un contexte de projet d'ensemble, la nouvelle localisation du groupe scolaire est envisagée au Sud du bourg, en partie sur les parcelles H8, 9, 11, 459, 549 afin de proposer une plus grande adéquation avec l'origine géographique des jeunes scolarisés (60% des jeunes scolarisés proviennent de la frange sud de la commune et des communes limitrophes). Cette relocalisation permet également de désengorger le centre-ville de Verfeil du trafic routier, aux heures de dépose et de récupération des enfants.

Le projet routier envisagé entre Castre et Toulouse (sur l'actuelle N126, D20 et A680 - pour le secteur de Verfeil) envisage d'implanter une 2x2 voies et un échangeur, ce qui pourrait sensiblement impacter la démographie communale, au-delà des projections prévues.

La localisation au sud permet de se rapprocher des secteurs d'emplois, afin de simplifier la dépose et la récupération des enfants pour les parents qui y travaillent.

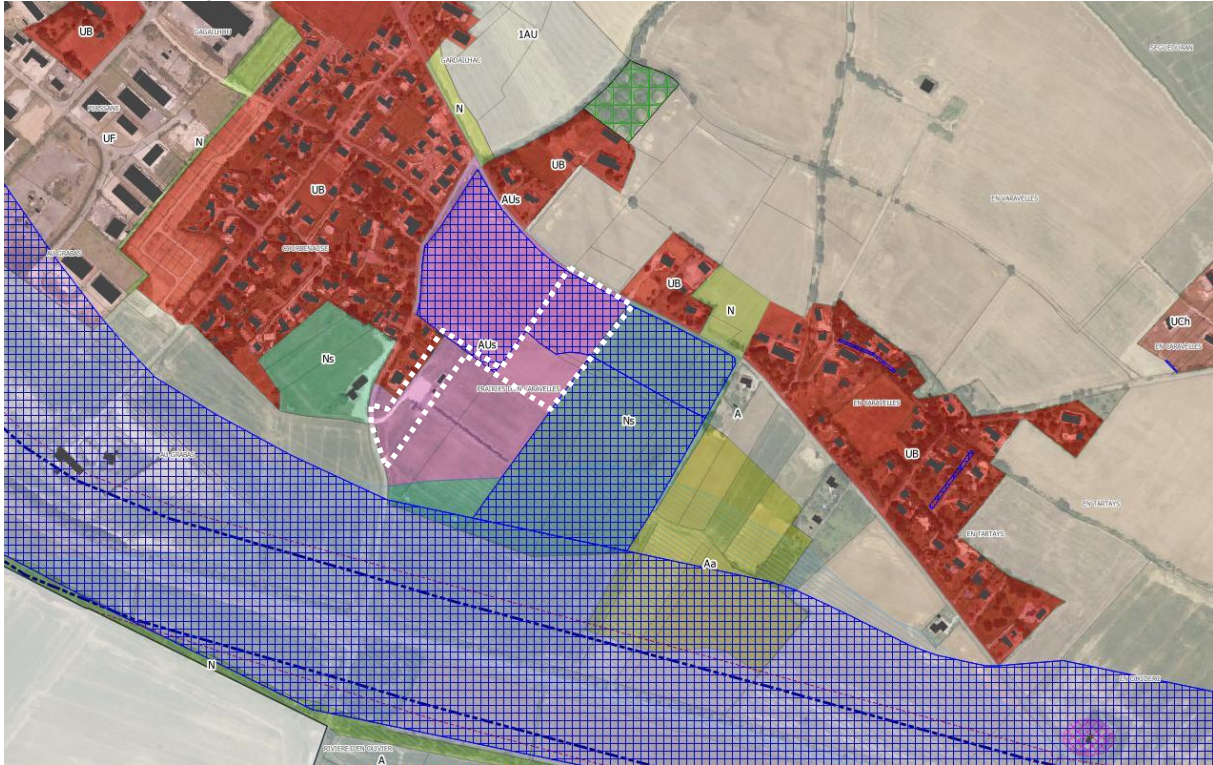


Image 3 : Photo aérienne du secteur projeté, au sud du bourg, le long de la route de Puylaurens, au nord-est du stade de Courbenause.

Le règlement de zonage du PLU en vigueur de Verfeil présente une zone « AU » en lieu et place du secteur envisagé.

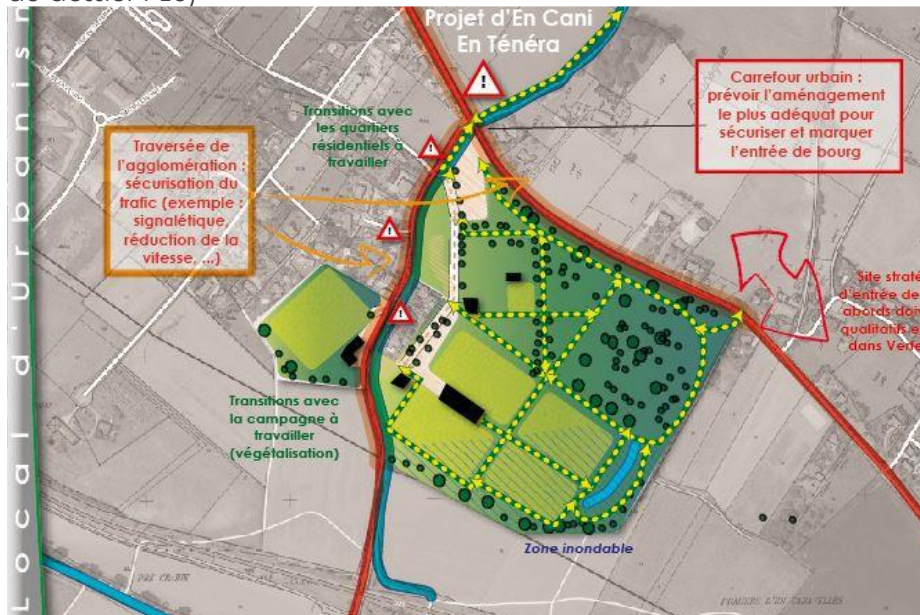
Selon le règlement du PLU en vigueur il s'agit d'une « zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à recevoir des activités de loisirs, scolaires, ou sportives ». La localisation envisagée pour accueillir le groupe scolaire est visible sur la carte ci-dessous :

PLU actuel – projet en zone AU :



Par ailleurs, un emplacement réservé est présent sur une portion de la zone AU, il correspond à l'Erb « Réalisation d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs à Courbenause » au sein de la liste d' « Emplacements réservés aux ouvrages publics » de la commune. En l'état, le règlement associé aux zones AU ne correspond pas exactement à l'implantation d'un groupe scolaire et de ses annexes.

Des principes d'aménagement ont été retenus pour ce secteur AUs via une OAP (pièce n°3 du dossier PLU)



OAP « Plaine des Sports de Courbenause »

Les aménagements prévus ne comprennent pas, en l'état, l'implantation d'équipements scolaire.

La commune de Verfeil **souhaite retenir ce site, à la configuration adaptée, pour y implanter le groupe scolaire**. Le secteur envisagé permet d'accueillir l'ensemble du groupe scolaire et des annexes nécessaires au bon fonctionnement de l'offre de scolarité.

Un « groupe » scolaire, rend possible la mutualisation d'équipements, de plus les équipements sportifs voisins contribue à cette mutualisation.

A terme, la commune projette le développement d'un secteur dédié à l'habitat intergénérationnel à l'ouest du secteur envisagé pour le groupe scolaire.

Le zonage actuel permet un emplacement déjà à destination de ce type de loisirs. Sa localisation au Sud de la commune vient redispacher l'offre scolaire sur la commune et permet d'avoir un complexe d'équipements renforcé. Outre ces premiers éléments de justification venant conforter le choix d'implanter le groupe scolaire sur le zonage AUs, regardons les autres atouts de ce site et surtout la réflexion autour du positionnement du groupe scolaire.

Le site identifié est un lieu **situé entre la Plaine des Sports et la route de Puylaurens**. La mairie a retenu pour le groupe scolaire les parcelles H8, 9, 11, 459, 549 (ou n°0008 – 0009- 0011- 0459 et 0549), non occupées, elles sont situées Route de Puylaurens, secteur Rieubaquie, à proximité des départementales D77D et D20. La parcelle n°0011 offre un accès direct à la voirie. La carte ci-joint cible l'emprise au sol total (groupe scolaire et ses annexes) :

L'implantation d'un nouveau groupe scolaire sur ce secteur permet de répondre aux pressions sur les autres établissements en offrant un emplacement stratégique. **La situation géographique du secteur permettra le report de l'augmentation du nombre d'élèves de la commune et des communes avoisinantes, en améliorant le confort des élèves.**

Par ailleurs, le site retenu permet de réunir plusieurs critères favorables à cette localisation :

- Site disponible à proximité de centres urbains ou de bâti continu ;

Le site se trouve en limite d'urbanisation. Il est localisé à moins d'1km du centre historique et environ 200 m du tissu urbain (identifié en zone U du PLU). Le secteur, en zone AUs, est déjà envisagé dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) inscrite dans le PLU, avec des équipements présents in situ. La position stratégique du site et la possibilité de réunir des activités complémentaires entre site sportifs, espaces de loisirs et groupe scolaire représente un atout majeur.

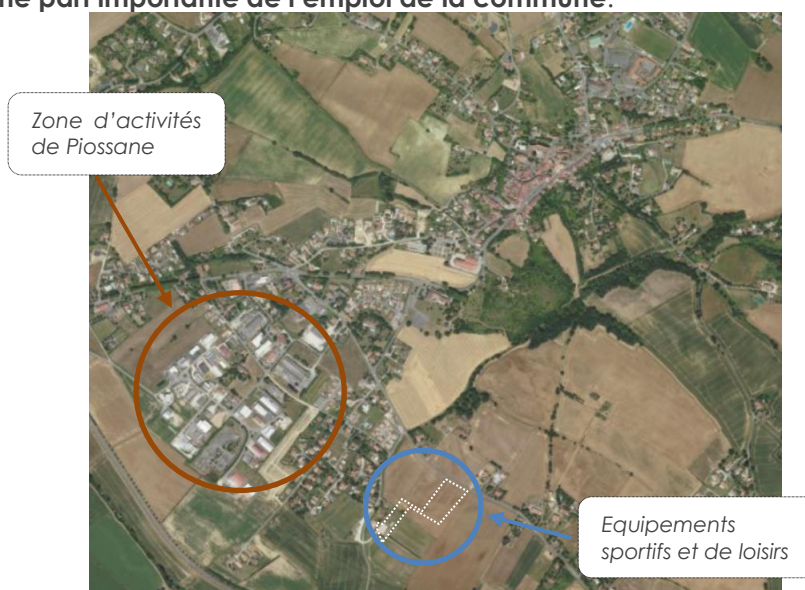
- Permettre une meilleure répartition de l'offre scolaire sur le territoire communal.

Un premier groupe scolaire est présent au Nord de la commune, pour permettre de répartir et d'éviter des disparités territoriales intra-communales, un site a été retenu au Sud de Verfeil. **La localisation de ce nouveau groupe scolaire sera une réponse territorialisée dans un objectif de développement équilibré.** Cette nouvelle localisation permettra de désengorger le centre-ville, fluidifier la circulation routière et intégrer des mobilités actives avec les quartiers voisins et le centre-ville. 60% des élèves inscrits proviennent du sud de la commune (données communales).



- Site à proximité d'équipements existants ;

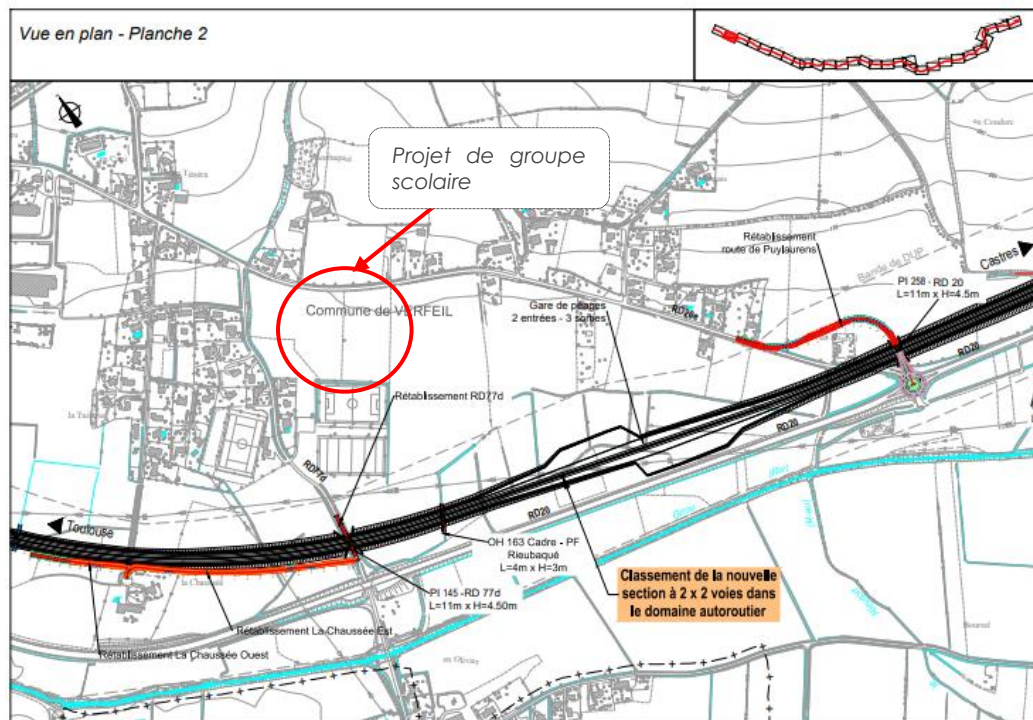
La commune de Verfeil compte un secteur identifié pour l'accueil d'activités : **ZAE de Piossane**. Cette zone, desservie par la gare de Gragnague possède une situation géographique privilégiée par rapport aux grands axes de communication. Cela rend la zone attractive pour les entreprises. Piossane est à proximité directe du secteur de projet de groupe scolaire. Par ailleurs, le secteur de projet comprend déjà des infrastructures d'équipements publics. L'installation du groupe scolaire dans cette zone géographique, **permettra de renforcer le Sud de la commune avec une offre diversifiée d'équipements** (scolaires, de loisirs et sportifs), un projet de développement de logements intergénérationnels et **également une zone d'activité regroupant une part importante de l'emploi de la commune.**



-Site desservi par une infrastructure routière importante ;

Le site est à proximité d'une voirie déjà existante adaptée à la desserte que nécessite un groupe scolaire (D20, D77D) et dispose de conditions d'accueil de futures aménagements (bus de ramassage scolaire, dépose minute pour les véhicules légers, accès secours, parking du personnel et enseignants, parking mutualisé avec le projet futur d'habitat intergénérationnel, etc.).

Le projet de grande envergure est prévu pour **désenclaver et accompagner le développement économique du bassin de Castres – Mazamet**. Ce projet est la mise en place d'une 2x2 voies de liaison Castres-Toulouse. La mise en service est prévue à l'horizon 2025.



Le Sud de la commune sera donc facilement accessible avec la nouvelle liaison autoroutière, l'échangeur de Verfeil projeté se situera à l'Ouest du secteur envisagé pour le groupe scolaire.

Les déplacements seront plus rationnels, efficaces pour la majorité des parents et des accompagnants. La proximité de la zone d'emplois de Verfeil et de l'axe de circulation en direction de Toulouse entraîne des mobilités importantes pour une partie des actifs de la commune de Verfeil, dont une part importante des parents de jeunes scolarisés sur la commune.

- Une topographie qui limite l'impact paysager :

Le terrain est situé en contre-bas de la route au Nord, **avec un développement en escalier où les bâtiments pourront « épouser la pente »** (voir présentation du projet. L'établissement d'un groupe scolaire n'aura pas une emprise à même les abords de la route et ne sera pas considéré comme point noir paysager. La localisation du projet, avec une légère topographie, est un avantage à exploiter pour une insertion paysagère réussie du projet.



Localisation du futur groupe scolaire



Image 4 : Le site de projet vue, photo satellite en haut source Géoportail, vue depuis la route secteur Rieubaquie en bas, Source : Google street view

- **Méthodologie de justification du choix**

La sélection du site a entraîné une analyse approfondie des atouts et contraintes du choix retenu, avec comme information supplémentaire : les potentielles suites à donner. L'évaluation du site se base sur des critères objectifs (thématiques de diagnostics). Le site identifié détient **un certain nombre d'atouts** :

1 Etude de site

Synthèse

Thèmes	Atouts	Contraintes	Etudes à réaliser
Configuration de la parcelle	<ul style="list-style-type: none"> → Accès direct à la parcelle depuis la Route de Rieubaquie → Terrain dégagé, pas de risque de masque solaire par rapport à un bâtiment de proximité imposant → Peu de proximité directe avec des habitations, plus de facilité à gérer les nuisances du chantier → Pas de proximité avec un cours d'eau, excluant les risques d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> → Pas d'accès direct aux services de commodités (grandes surfaces, restaurants...) → Accès à la parcelle à définir avec le Service de l'Urbanisme de la ville de Verfeil 	<ul style="list-style-type: none"> → Réaliser le bornage de la parcelle
Contexte urbain	<ul style="list-style-type: none"> → Parcelle adaptée au projet vis-à-vis du PLU → Parcelle non soumise à des nuisances liées aux bruits routiers → Parcelle non soumise aux risques d'inondation → Le PLU présente des exigences qui vont dans le sens de ce qui se fait en termes de qualité environnementale des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> → Parcelle non conforme à l'OAP de la zone du projet → Accès à la parcelle à définir avec le Service de l'Urbanisme de la ville de Verfeil 	<ul style="list-style-type: none"> → Conformément au décret du 31 août 2006 relatif aux bruits de voisinage, la caractérisation du niveau de bruit résiduel est indispensable pour fixer les objectifs réglementaires à respecter en matière de bruits d'équipements, d'installations ou d'activités bruyantes propres au projet. Des mesures de bruit résiduel sont donc à envisager
Risques	<ul style="list-style-type: none"> → Peu de risque naturel → Pas de risque technologique 	<ul style="list-style-type: none"> → Exposition faible aux mouvements sismiques 	-
Climat	<ul style="list-style-type: none"> → Potentiel d'irradiation solaire élevé permettant de valoriser au mieux une solution solaire type photovoltaïque ou solaire thermique → Précipitations globalement importantes → considérer un système de récupération des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> → Vent localisé → le positionnement des prises d'air neuf doit prendre en compte le vent → Températures maximales importantes, risques d'inconfort important, à minimiser en menant une réflexion sur la maîtrise des apports solaires 	-

Ces 5 premiers thèmes appréhendent l'implantation du projet sur le site retenu dans l'étude. Outre des bornages précisés dans ce document, il est précisé que **l'OAP couvrant actuellement le secteur de projet de groupe scolaire n'est pas conforme et devra être révisée via la présente déclaration de projet**. Ensuite, la question climatique (vent, chaleur) devra être réfléchiée pour limiter la contrainte voire l'utiliser comme force de développement (énergie renouvelable, biomimétisme avec couloirs de vents...). Enfin, la synthèse montre la quantité d'atouts que le site possède : accès direct à la parcelle depuis la route, terrain dégagé, peu de proximité avec habitations, cours d'eau et peu de risques naturels et technologiques. Il en est de même pour le contexte urbain, la parcelle est adaptée au projet vis-à-vis du PLU et elle est non soumise à des nuisances liées aux bruits routiers et aux risques d'inondation.

1 Etude de site

Synthèse

Thèmes	Atouts	Contraintes	Etudes à réaliser
Milieu terrestre	<ul style="list-style-type: none"> → Pas de contrainte spécifique liée à la topologie du bâtiment → Pas de risques de radon → Accès véhicules simple sur la zone de chantier (pas de reliefs sur la zone d'accès) → Possible potentiel d'utilisation de ressource liée aux nappes phréatiques 	<ul style="list-style-type: none"> → Possible contrainte liée à la topographie → Possible augmentation des volumes de rétention d'eau (nature des sols) liée à la proximité de la zone inondable 	<ul style="list-style-type: none"> → Etude de sol géotechnique (G1 PGC) → Relevé topographique
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> → Pas de contrainte de qualité de l'air connues pour le site → Pas de source d'odeur nauséabonde 	-	-
Pollution électromagnétique	<ul style="list-style-type: none"> → Pas de risque électromagnétique identifié 	-	-
Ecosystème	<ul style="list-style-type: none"> → Pas de végétation à abattre 	-	-
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> → Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité 	-	-
Infrastructures, réseaux, services collectifs	<ul style="list-style-type: none"> → Présence de transports en commun à proximité → Pas de contrainte spécifique liée au ramassage des déchets d'activité → Centres de tri dans la région toulousaine présentant des taux de valorisation exemplaires → Réseaux à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> → Accès piétons et vélos à sécuriser sur le site → Terrain à viabiliser 	-
Energies	<ul style="list-style-type: none"> → Potentiels énergétiques multiples → Mise en place d'énergies renouvelables envisageable 	<ul style="list-style-type: none"> → Enveloppe budgétaire contraignante pour certains choix énergétiques 	<ul style="list-style-type: none"> → Etude de faisabilité énergétique

Contexte urbain réalisé par Enbase :

« Bruit et environnement sonore

Le site est situé en zone périurbaine. Les cartes de bruit produites pour l'agglomération toulousaine indiquent les niveaux de nuisances sonores potentielles par type de source (aérien, ferré, routier, ICPE) sur tout territoire de la métropole. Elles ne sont pas le résultat d'une mesure effective du niveau de bruit, mais d'un calcul par modélisation. ☞ Bruit routier Le niveau de bruit au cours de la journée est constamment en dessous de 50 dB selon la modélisation des cartes. La cartographie indique ainsi une zone de nuisances faibles. La parcelle est éloignée des grands axes routiers ce qui limite considérablement les nuisances acoustiques dues au trafic.

Isolation des façades

Les façades du futur site seront exposées au trafic routier (même si léger) ainsi qu'aux bruits aériens. Le Groupe Scolaire présente des locaux sensibles d'un point de vue acoustique, les façades devront potentiellement faire l'objet d'un isolement acoustique particulier. Une étude acoustique du site permettrait de caractériser de façon précise les nuisances sonores du site, notamment pour prendre en compte le projet d'élargissement de l'autoroute A 680 à 2x2 voies.

Caractérisation du bruit résiduel

La caractérisation du niveau de bruit résiduel est indispensable pour fixer les objectifs réglementaires à respecter en matière de bruits d'équipements, d'installations ou d'activités bruyantes propres au projet (décret du 31 août 2006 relatif aux bruits de voisinage). Une étude acoustique du site permettrait de caractériser de façon précise le niveau de bruit résiduel du site ».

Ces 7 derniers thèmes suggèrent la présence d'atouts remarquables pour ce choix d'implantation : pas de contraintes liées à la qualité de l'air, pas de risques, présence de potentialités énergétiques, de transports en commun à proximité, accès véhicule, pas de végétation à abattre réseaux à proximité...Des contraintes portant sur la sécurisation actuelle des piétons et vélos et la possible contrainte liée à la topographie est inscrite dans la synthèse.

Ces deux éléments seront évidemment pris en compte dans le projet et seront détaillés dans le descriptif de celui-ci.

- **L'intégration du Projet dans une ambition globale, une perspective de projet d'ensemble à travers l'étude « Verfeil se met en selle »**

L'agence **turbines*** a réalisé un dossier dans le cadre de l'étude urbaine de faisabilité pour la commune de Verfeil. Le dossier a été présenté dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Démonstrateur de la ville durable ». L'agence intervient globalement dans les domaines de l'**urbanisme**, du **paysage**, de la **programmation urbaine** et de l'**aménagement du territoire**.

Le projet de groupe scolaire (élaboré avec l'Agence Turbines*), s'insère dans un projet global. Le pôle au Sud-Est de la commune porte l'ambition de « **maîtriser et réparer ce morceau de ville en renversant la tendance** ». L'étude réalisée par l'agence, met en avant une stratégie autour des mobilités douces, la conservation du paysages et l'**inscription d'un pôle intergénérationnel** dans ce secteur.

Ce site au Sud-est qui reprend une portion du secteur AUs de la commune a été retenu pour accueillir le **pôle intergénérationnel**, dans une volonté de cohérence territoriale autour d'un projet de grande envergure **axé sur la création d'un fort lieu de sociabilité et d'accessibilité**.

L'étude définit le pôle intergénérationnel comme un « **fort lieu de vie avec équipements (scolaires, sportifs, ludiques, logements seniors), parc public et espaces agricoles** ». C'est-à-dire que l'ambition pour la commune sera d'implanter sur ce secteur, un projet aux multiples facettes, innovant et constructif sur la thématique de "**mieux vivre ensemble**". Ce pôle intergénérationnel voulu par la municipalité présente de nombreux avantages :

- **Favoriser la rencontre entre les habitants**, toutes générations confondues.
- Disposer **d'espaces publics conviviaux**.
- **Redynamiser** l'entrée de ville.
- Accueillir les services enfances (périscolaire et centre de loisirs) et petite enfance (structures d'accueil collectif et familial).
- **Créer des logements locatifs aidés adaptés aux seniors**, proches de toutes les commodités permettant de garantir la sécurité des personnes âgées et de lutter contre leur isolement.

« Avec une nouvelle offre dans ce secteur, **la fréquentation des établissements de la commune sera maîtrisée à l'horizon 2025**. La pression et les sureffectifs envisagés se retrouvent répartis sur le territoire, offrant par la même une qualité d'accueil et des disponibilités supplémentaires pour envisager des évolutions futures du nombre d'élèves, à l'horizon 2030. De même le projet de pôle intergénérationnel serait lancé, à travers le groupe scolaire, l'ALAE et le parking mutualisé permettant de desservir l'ensemble des équipements ».

- Et le SCOT Nord Toulousain ?

Verfeil est une commune intégrée au SCoT Nord Toulousain. La commune est définie comme pôle complémentaire avec 5 autres communes (Cadours, Merville, Montaignut-sur-Save / Daux, Bouloc), elles sont toutes les 5 supports du SCoT pour structurer la diversité des fonctions et l'autonomisation de territoires en supplément des pôles principaux.

Verfeil a vocation à « **devenir un lieu privilégié pour l'accueil de nouveaux logements ou pour l'implantation d'activités nouvelles, d'équipements et de services** ». Le développement démographique et économique du territoire verfeillois fait partie des ambitions du SCoT. Le SCoT souhaite que Verfeil s'adapte à son évolution, qu'il réponde aux attentes de sa population et aux besoins de restructuration nécessaire pour pérenniser sa commune. Les projets doivent donc s'adapter en fonction du poids démographique, de sa structuration (équipements, commerces, services, habitat) ou de sa localisation au regard des sites d'emplois ou des infrastructures de communications (notamment transports en commun).

Le SCoT Nord-Toulousain ajoute que « si l'enjeu principal est de parvenir à adapter l'offre en équipements et services à l'évolution démographique prévue sur le territoire, il convient également d'envisager des réponses aux évolutions sociales et comportementales ». Le projet peut contribuer à répondre à des enjeux tels que définis dans le PADD du SCoT : « Renforcer le lien social et le brassage de populations ».

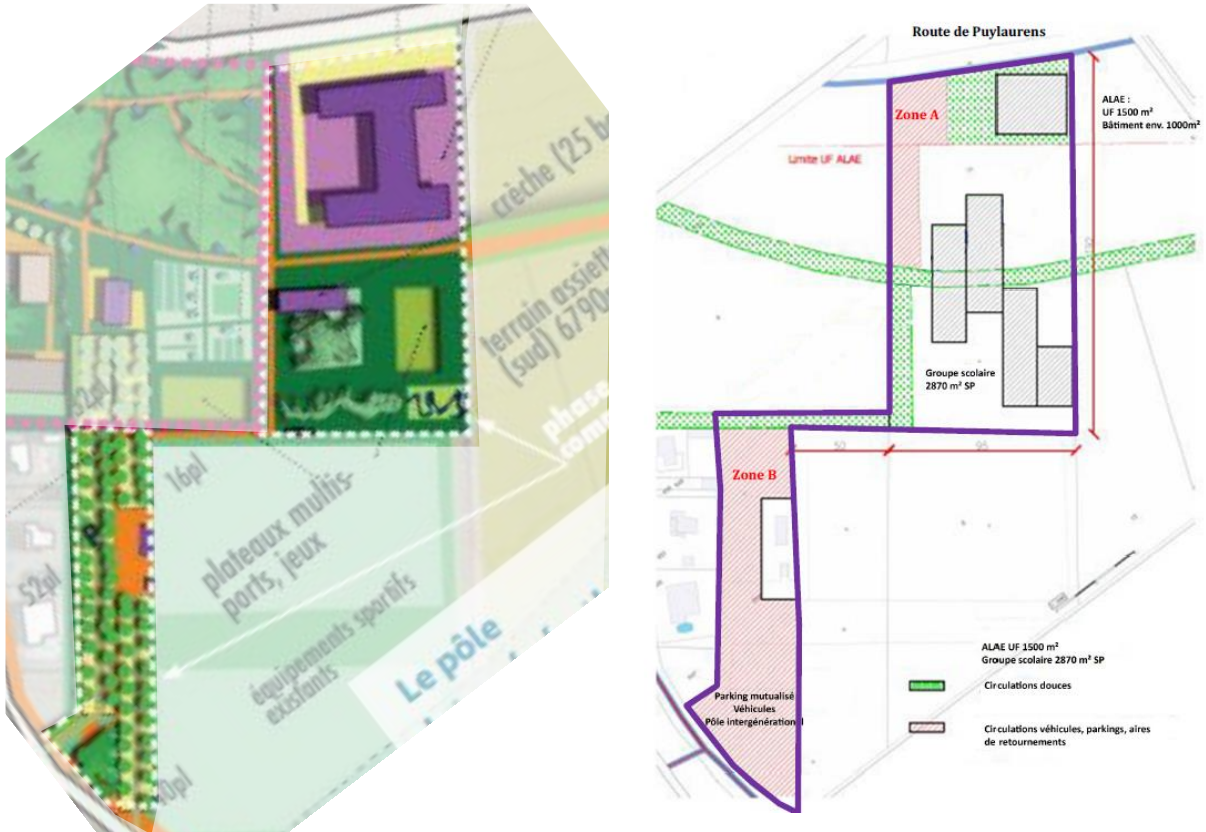
C'est dans ce cas de figure que le pôle intergénérationnel s'appréhende, en lien avec les évolutions démographiques et sociologiques à l'œuvre sur le territoire. Les évolutions conduisent à proposer une adaptation de l'offre, programmée pour répondre à un ensemble de besoins du territoire.

Pour 2025, l'hypothèse du nouveau groupe scolaire située sur ce secteur de Verfeil, entre la Plaine des Sports et la route de Puylaurens, **semble donc très satisfaisante.**

Sa très bonne desserte et le projet global autour du « pôle intergénérationnel » pour la commune sont des atouts indéniables. En outre, le secteur est déjà régi par une OAP et le projet de groupe scolaire répond à un réel besoin d'évolution démographique. Son implantation ici, est cohérente, au travers du positionnement géographique du secteur et des projets venant structurer cette partie-là de la commune.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune de Verfeil et le secteur présenté ci-dessus s'impose comme la solution adaptée pour accueillir le groupe scolaire, permettant à la fois de compléter l'offre sur la commune, de favoriser les parcours de réussite scolaire en permettant une offre de qualité, évitant le sureffectif et en intégrant le projet dans une vision cohérente de développement, axée sur le bien-vivre et sur le rapprochement des différentes tranches d'âges.

Le programme précise la mise en place d'une agriculture structurante au Nord du secteur entre la route de Puylaurens et le futur groupe scolaire, les voiries sont présentes sur ce schéma et également sur celui ci-dessous, qui a été validé par le Conseil Municipal :



Le projet travaillé en amont, avec l'étude Turbine (à gauche) et le schéma d'implantation du projet de groupe scolaire validé choisi par le conseil municipal (à droite)

Le potentiel de circulation à vélo et piéton a été pris en compte dans les études afin de permettre aux jeunes habitant les quartiers environnants d'être reliés aisément au groupe scolaire. **Pour les élèves qui habitent aux extrémités de la vaste commune de Verfeil et dans les autres communes, l'intérêt du groupe scolaire est d'offrir des stationnements pour déposer les élèves et d'avoir une voirie adaptée aux bus scolaires que ce soit pour le ramassage scolaire ou pour tout autre déplacement.** On observe sur le scénario retenu, la présence du parking mutualisé (ne faisant pas partie de la déclaration de projet), et les voies de circulation pour les véhicules. Une aire de retournement est prévue à l'entrée du complexe, à proximité des annexes du groupe scolaire.

La gestion des écoulements des eaux (topographie en pente) et l'imperméabilisation sera limitée le plus possible.

Via le développement des voiries piétonnes et cyclables sur le secteur, c'est l'amélioration de la sécurité pour les élèves du groupe scolaire et l'ensemble de la population qui est programmée.

Le projet de mise en place du groupe scolaire intégrera des aménagements architecturaux et paysagers respectueux de l'environnement :

- *Orientation des bâtiments pour maximiser l'éclairage naturel*
- *Choix des essences végétales adaptées aux rôles qu'on leur assigne et au site dans le cadre de la lutte contre la chaleur, le bruit, le vent...*
- *Gestion des eaux pluviales respectueuse du cycle de l'eau...*

Le groupe scolaire va être l'équipement pionnier du projet de pôle intergénérationnel. Il sera l'étape 1 d'une programmation croisée des fonctions, mixité des usagers (parc, café, espaces sportifs) en s'appuyant sur le secteur associatif très vigoureux de Verfeil.

Par ailleurs, le caractère innovant sera le fil conducteur du projet dans sa réalisation :

- Objectif de maîtrise des impacts environnementaux pour tous les équipements et bâtiments neufs du pôle, faisabilité d'un réseau de chaleur sur le quartier à établir,
- Mobilités douces à promouvoir entre le secteur et le centre de la commune,
- Mutualisation du stationnement largement planté et ombragé pour en faire un élément du paysage à part entière,
- Simplicité et sobriété des choix d'aménagement (entretien, consommation d'espaces, d'eau, réserves foncières ...) –
- Prise en compte du changement climatique pour tous les volets de l'aménagement (isolation et inertie du bâtiment, plantations adaptées, rustiques et résistantes)

Le groupe scolaire de Verfeil intégrera avantageusement dans sa conception l'utilisation de matériaux pour sa structure, pour ses éléments de remplissage, d'isolation, de parement intérieur, en privilégiant un approvisionnement local et certifié.

Au regard de l'ensemble des éléments avancés, ce secteur s'impose comme un espace proposant les meilleures conditions dans la mise en place d'un groupe scolaire, en amorce d'un projet global.

SYNTHESE : Choix de la nouvelle localisation

Le choix de la localisation s'est effectué au regard de ces 4 atouts majeurs :

- 1) **L'accessibilité nécessaire à l'installation d'un établissement secondaire :**
Le secteur est longé à l'Ouest par la D77D, et se positionne au nord de la D20 (projet liaison routière Castre - Toulouse). Ces voies permettent de relier ce secteur à l'échangeur de Verfeil permettant de rejoindre Toulouse par l'A680. Des espaces de circulations dédiés aux mobilités actives (marche, vélo, ...) pourront être connectés aux accès existants ou être aménagés. La nouvelle répartition de l'offre scolaire sur le territoire communal permettra de limiter l'augmentation des flux de circulation des bus et automobiles sur le centre-bourg.

- 2) **L'implantation cohérente :**
Le projet de « pôle intergénérationnel » que la commune porte à proximité immédiate du site de projet permettra la mise en commun des équipements publics existants et à venir. Le développement se veut donc cohérent et conjoint avec l'amélioration du pôle scolaire existant sur la commune (dessalement des effectifs, possibilité de se séparer des classes modulaires / préfabriquées). La possibilité de mutualiser avec un ALAE intercommunal sur ce site est un enjeu majeur, cohérent avec le projet global intergénérationnel porté par la commune sur cet espace. Cela participe plus généralement à la mise en place de conditions idéales pour favoriser la mixité sociale, en réponse aux besoins recensés sur le territoire en lien avec la dynamique d'installation de familles, et l'évolution de la démographie scolaire sur la commune de Verfeil et les communes voisines.

- 3) **Un site retenu avec de faibles contraintes :**
La topographie de ce site facilite l'inscription paysagère avec un projet qui « épouse la pente ». L'absence de risques (inondation, mouvement de terrain, pollution) est un facteur de sécurité pour l'environnement futur de scolarisation de nombreux jeunes ainsi que pour le personnel encadrant.

- 4) **La localisation urbaine idéale :**
Les flux automobiles liés à la présence d'équipements scolaires, pouvant générer un phénomène de congestion, seront contenu grâce à l'inscription du site en sortie de ville. Cette opération s'effectue sur un secteur à urbaniser, à proximité de la zone intercommunale d'activité (emplois) et d'espaces d'habitation, permettant au groupe scolaire de s'inscrire en cohérence par rapport aux axes routiers. Son ancrage contribue plus généralement à la structuration et la valorisation de cette entrée de ville, à l'aide d'une intégration paysagère réussie.

Description du projet

Les effectifs du futur groupe scolaire ne sont pas connus. Ils ont été approximés par une méthode démographique. Dans le total des 12 classes affectées au groupe scolaire, souhaite la réalisation de classes inter-écoles, affectées à la maternelle ou à l'élémentaire.

On dénombre un effectif de 25 élèves par classe, soit un potentiel de 125 élèves en maternelle (5 classes) et 175 élèves en élémentaire (7 classes) avec ce projet. Dans son plan de charge, la mairie prévoit d'utiliser seulement 10 classes dans l'immédiat, **pour répondre au besoin identifié d'accueillir près de 250 enfants supplémentaires d'ici 2030.**

Sans pour autant s'inscrire dans une démarche de certification HQE (Haute Qualité Environnementale), le projet mobilise le référentiel HQE avec des objectifs de « **performance maximale*** » fixés en matière de conception :

- Relation du bâti à son environnement,
- gestion de l'énergie,
- confort hygrothermique,
- confort visuel intérieur/extérieur.

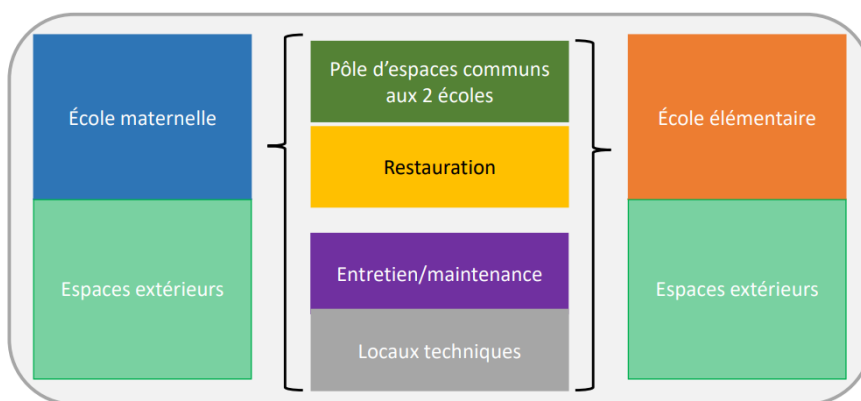
En lien avec ce référentiel, un niveau de performance correspondant aux « **bonnes pratiques*** » est fixé pour : les procédés de constructions, faible impact environnemental du chantier de construction, maintenance et pérennité des performances environnementales, confort acoustique et olfactif, et en matière de qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau.

L'étude démographique (réalisation Embase) a été approfondie pour obtenir des surfaces d'emprise au sol « théoriques » pour un groupe scolaire de 12 classes. La synthèse présente ci-dessous (p69 du pré programme) **indique donc une emprise au sol total, pour le projet de groupe scolaire, de 7612 m².**

ENTITE	Nb de locaux		SU (m ²)	
SOUS-TOTAL POLE ESPACES COMMUNS	10		270	m²
SOUS-TOTAL ECOLE MATERNELLE	18		699	m²
SOUS-TOTAL ECOLE ELEMENTAIRE	16		709	m²
SOUS-TOTAL RESTAURATION	7		390	m²
SOUS-TOTAL ENTRETIEN / MAINTENANCE	1		55	m²
TOTAL UTILE			2123	m²
Equivalent SDP			2870	m² (ratio x1.35)
Equivalent SHON			3157	Ratio de 1.1
SOUS-TOTAL LOCAUX TECHNIQUES	3		84,9	m²
SOUS-TOTAL ESP EXTERIEURS			4370	m²
EMPRISE AU SOL			7612	m²

Le projet de « groupe scolaire », soit un établissement d'enseignement primaire comprenant à la fois les classes de maternelle et d'élémentaire, présente de nombreux avantages.

L'étude d'Embase a listé quelques exemples de mutualisation venant expliquer le chiffrage des emprises au sol, la consultation de l'étude permet d'approfondir le schéma fonctionnel présenté ci-dessous :



L'extension des capacités d'accueil permettra de mieux répondre aux besoins de tous les parents et d'anticiper l'accueil de population, généré entre autres par les constructions de logements en cours et à venir.

L'emprise du projet à destination du groupe scolaire sera composée de différentes zones :

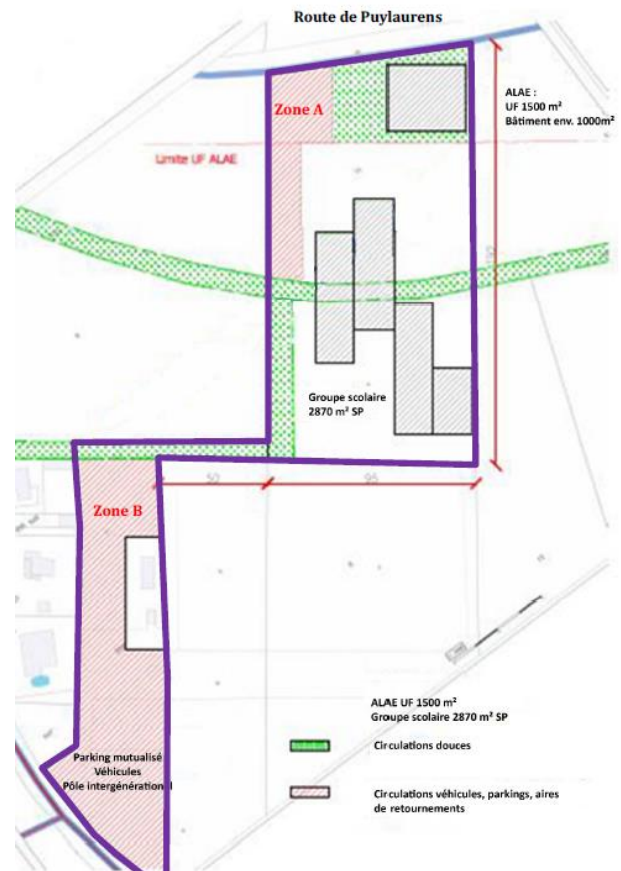
□ **Le groupe scolaire :** le principe d'implantation retenu est le principe d'un bâtiment venant épousant la pente naturelle du terrain. Le bâtiment sera donc constitué de deux niveaux rez-de-chaussée (niveau haut et niveau bas). Cette disposition nécessite un terrassement important du terrain devant être le plus optimal possible en équilibrant les terres déplacées. Les espaces du groupe scolaire pouvant être placés à l'étage sont : l'élémentaire et les espaces communs du groupe scolaire. La maternelle devra dans l'idéal être entièrement disposée au RDC, ainsi que les espaces d'entretien/maintenance/logistiques et la restauration scolaire.

□ **Terrain ALAE :** L'accueil périscolaire sera réalisé sur la même parcelle mais dédiera un terrain spécifique pour la construction de l'ALAE comme un bâtiment différent de celui de l'école. La construction de cet accueil sera réalisée par la communauté de commune, alors que la construction de l'école est gérée par la mairie de Verfeil. L'emplacement de l'ALAE est libre et laissé au choix des concepteurs. En revanche, cet emplacement doit réserver 1 500 m² de la parcelle. Le terrain spécifique à l'ALAE doit être adaptée à l'implantation du bâtiment avec une largeur raisonnable correspondant à une trame adaptée au futur bâtiment et permettre l'accès à un extérieur bien orienté. De même, l'ALAE doit être en connexion avec l'école, des liaisons douces sont souhaitées. L'ALAE doit être à proximité d'un parking pour permettre la dépose et la récupération des enfants, le matin et le soir.

□ **Les espaces de parking :** Les espaces de parking sont divisés en deux parties :

o une première partie (zone A sur le plan ci dessous) au-dessus du bâtiment, au niveau de la route de Rieubaquie permettant le stationnement de bus, de dépose-minute, d'accès logistique, de places de voitures fixes (autour d'une vingtaine) ainsi que d'un parking vélo. Ce premier parking pourrait représenter le parking de l'élémentaire dont le stationnement est plutôt court.

o Une deuxième partie (zone B sur le plan ci dessous) située à l'arrière, à proximité des terrains de sport, d'une cinquantaine de places mutualisées avec les terrains de sport, ainsi que d'un parking vélo. Ce deuxième parking pourrait représenter le parking de la maternelle dont le stationnement est plus long, dû à l'accompagnement des élèves en pied d'école. Ce secteur devra être réalisé de manière perméable à l'eau de pluie, et traité d'une manière paysagère, avec une implantation la plus naturelle possible.



□ **Les circulations douces** : des circulations douces seront aménagées de manière à relier les différents espaces de parking et les entrées du groupe scolaire. Ces liaisons font partie intégrante du projet architectural et de la cohésion d'ensemble. Elles devront prendre en compte la topographie de la parcelle.

Le programme retenu pour ce projet par la commune fixe des objectifs en matière de performance environnementale, qui relèvent de trois niveaux :

□ **Base** : Niveau correspondant à la performance minimale acceptable pour une opération environnementale. Cela peut correspondre à la réglementation si celle-ci est suffisamment exigeante sur les performances de l'ouvrage, ou à défaut à la pratique courante.

□ **Performant** : Niveau correspondant à de bonnes pratiques.

□ **Très Performant** : Niveau calibré par rapport aux performances maximales constatées dans des opérations à haute qualité environnementale, tout en veillant à ce qu'il reste atteignable.

Ces trois niveaux sont mobilisés sur 14 « cibles » :

Thème Construction :

- Cible 1 : Relation du bâtiment dans son environnement immédiat
- Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
- Cible 3 : Chantier à faible impact environnemental

Thème Gestion :

- Cible 4 : Gestion de l'énergie
- Cible 5 : Gestion de l'eau
- Cible 6 : Gestion des déchets d'activité
- Cible 7 : Maintenance, pérennité des performances environnementales

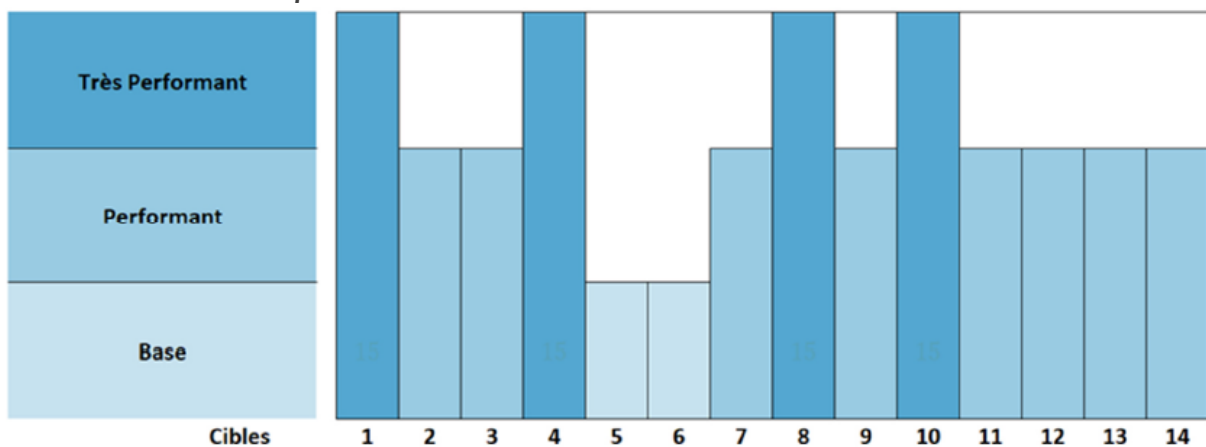
Thème Confort :

- Cible 8 : Confort hygrothermique
- Cible 9 : Confort acoustique
- Cible 10 : Confort visuel
- Cible 11 : Confort olfactif

Thème Santé :

- Cible 12 : Qualité sanitaire des espaces
- Cible 13 : Qualité sanitaire de l'air
- Cible 14 : Qualité sanitaire de l'eau

Niveau à atteindre pour les 14 cibles :



Zoom sur les performances environnementales exigées par le projet de groupe scolaire pour les cibles 2 et 4 :

□ Cible 2 : Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction

Les concepteurs devront privilégier des matériaux et des produits issus de filières locales, de diverses labellisations environnementales et/ou par le choix de matériaux biosourcés. L'utilisation de produits recyclés, recyclables ou réutilisables seront également à privilégier dans les choix des concepteurs.

De plus, les éléments mis en oeuvre devront justifier certaines caractéristiques :

□ Toutes les peintures mises en oeuvre dans le bâtiment devront être éco labellisées, que ce soit les revêtements de sols, de murs, de plafonds, ou encore les peintures techniques et peintures extérieures. Les concepteurs pourront étudier la possibilité de mise en oeuvre de peintures dont l'empreinte écologique est minimale, et qui ne sont composées d'aucun polluant chimique. Les caractéristiques des peintures devront être justifiées par des FDES (Fiche de Données Environnementales et Sanitaires). Sont interdits les produits comportant des éthers toxiques dérivés de l'éthylène glycol, les pigments à base de métaux lourds (plomb, cadmium, chrome).

□ L'ensemble des produits devra répondre au niveau d'exigence 2010 de la directive 2004/42/CE relative à la réduction des émissions de COV. Un niveau de classe A+ est exigé pour tous les matériaux en contact avec l'air intérieur (peintures, revêtements de sols ou de murs...).

□ De même que pour les peintures, le choix des faux plafonds devra être fait suivant une démarche environnementale et de limitation de l'impact écologique. Ils devront ainsi être éco-labellisés, en matériaux biosourcés ou recyclés.

□ L'ensemble des sols devront être recyclables en fin de vie. Pour les revêtements de sols (souples et durs), des alternatives au revêtement type PVC devront être proposées par l'équipe de conception.

□ L'usage du bois pour les menuiseries extérieures n'est pas envisagé : des menuiseries en aluminium sont imposées par la maîtrise d'ouvrage. L'usage des menuiseries PVC est proscrit.

□ Une réflexion devra également avoir lieu sur les cloisons, avec la proposition d'alternatives aux solutions en plâtres classiques : cloisons bois, béton léger avec des agrégats isolants végétaux, terre crue...

Enfin, parce qu'il est le matériau renouvelable par excellence et qu'il permet de stocker le CO₂, l'utilisation du bois est favorable dans la construction et devra être considéré durant la conception, notamment pour les menuiseries intérieures. Le bois devra être issu de filière locale et de forêts faisant l'objet de gestion durable. Ils devront donc être éco-certifié PEFC (Programme Européen des Forêts Certifiées) ou FSC (Forest Stewardship Council) si le recours à des essences exotiques s'impose. Les bois mis en oeuvre seront prioritairement issus d'essences locales ou proches et naturellement durables. L'usage des bois exotiques sera strictement limité, et dûment justifié. Si des traitements sont nécessaires, il sera privilégié les traitements de type réticulation ou oléothermie. Si un traitement chimique s'impose, il devra être imposé un traitement par autoclave sous vide avec des produits certifiés CTB-P+ (produits biocides moins toxiques). Les bois reconstitués et agglomérés de bois devront satisfaire les exigences suivantes :
44 sur 62

□ Pour les panneaux de particules de bois collés : on exigera la classe d'émissions E1 de la norme EN 312-1 (émissions en formaldéhydes).

- Pour les panneaux de fibres : privilégier les panneaux de fibres HDF ou dur qui ne contiennent pas de colles. A défaut, les panneaux de fibres devront appartenir à la classe A de la norme EN 622-1 ou à la classe d'émissions E1 de la norme EN 312-1 (émissions en formaldéhydes).
- Pour les panneaux contreplaqués : ils devront appartenir à la classe A de la norme EN 1084 ou justifier du niveau E1, voire E0 de la classification européenne des produits (émissions en formaldéhydes).

□ **Cible 4 : Gestion de l'énergie**

Dans le cadre de la démarche mise en place et des économies d'énergie nécessaires et du respect de la réglementation en vigueur RE2020, les déperditions par l'enveloppe devront être très faibles d'où la nécessité de concevoir une isolation très performante. Une réflexion devra être menée sur la performance des différentes parois afin d'atteindre au minimum les objectifs suivants :

Elément	Caractéristique de l'ensemble de la paroi
Toiture terrasse	$R > 7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W} *$
Murs extérieurs	$R > 5,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Plancher bas	$R > 5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Menuiseries (châssis + vitrage)	$U_w \leq 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$
	$S_w < 0,6$
	$0,5 < T_{lw} < 0,7$

L'étanchéité à l'air est un enjeu essentiel dans l'optique d'un bâtiment faiblement consommateur. La valeur cible de perméabilité à l'air est fixée à : $Q_4 < 1,7 \text{ m}^3/\text{h}.\text{m}^2$.

Une installation d'apport d'énergie par production d'énergie renouvelable sera prévue, afin de permettre, en finalité, une autoconsommation du groupe scolaire pour réduire la consommation totale du bâtiment.

2. PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE VERFEIL

Préambule

La présente déclaration de projet, dont l'intérêt général est présenté précédemment (Partie 1 de cette notice de présentation), entraîne une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel de la commune de Verfeil, approuvé le 22 mars 2018. Cette mise en compatibilité entraîne plusieurs modifications du PLU :

- Modification du contenu d'une OAP (cartographie et légende)
- Modification du règlement écrit
- Modification du règlement graphique

Ces modifications permettront d'implanter le projet de groupe scolaire sur des portions des parcelles n° 0008, 0009, 0011, 0459 et 0549.

Modification de l'OAP de la Plaine des sports

Le cadre législatif et les modalités d'application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est rappelé ci-dessous. Dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Verfeil, une OAP est modifiée pour organiser l'implantation du projet sur des parties des parcelles H 0008, 0009, 0011, 0459 et 0549. L'OAP modifiée est, comme le rappelle l'article L 152-1 du Code de l'Urbanisme, opposable lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le projet doit donc être « compatible » avec l'OAP dédiée, modifiée pour organiser l'implantation du futur collège de Verfeil

Rappel du cadre législatif et des modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.»

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

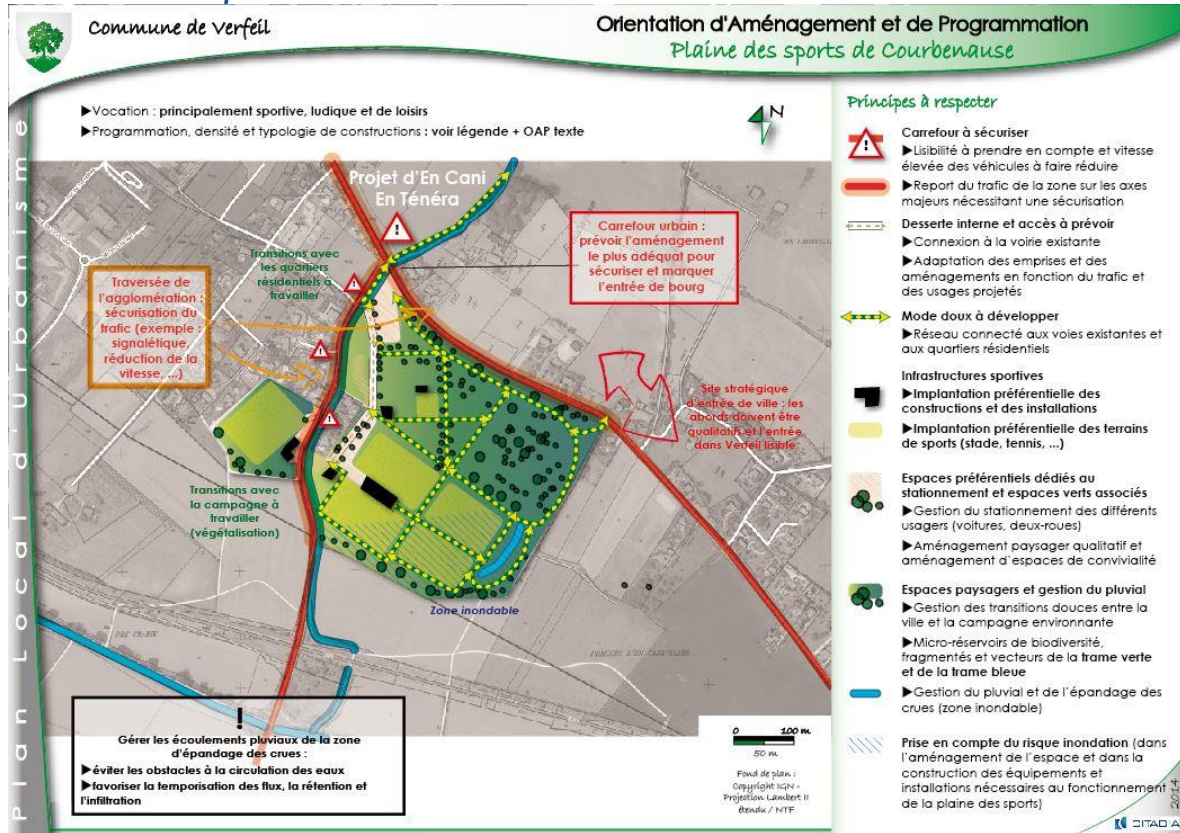
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

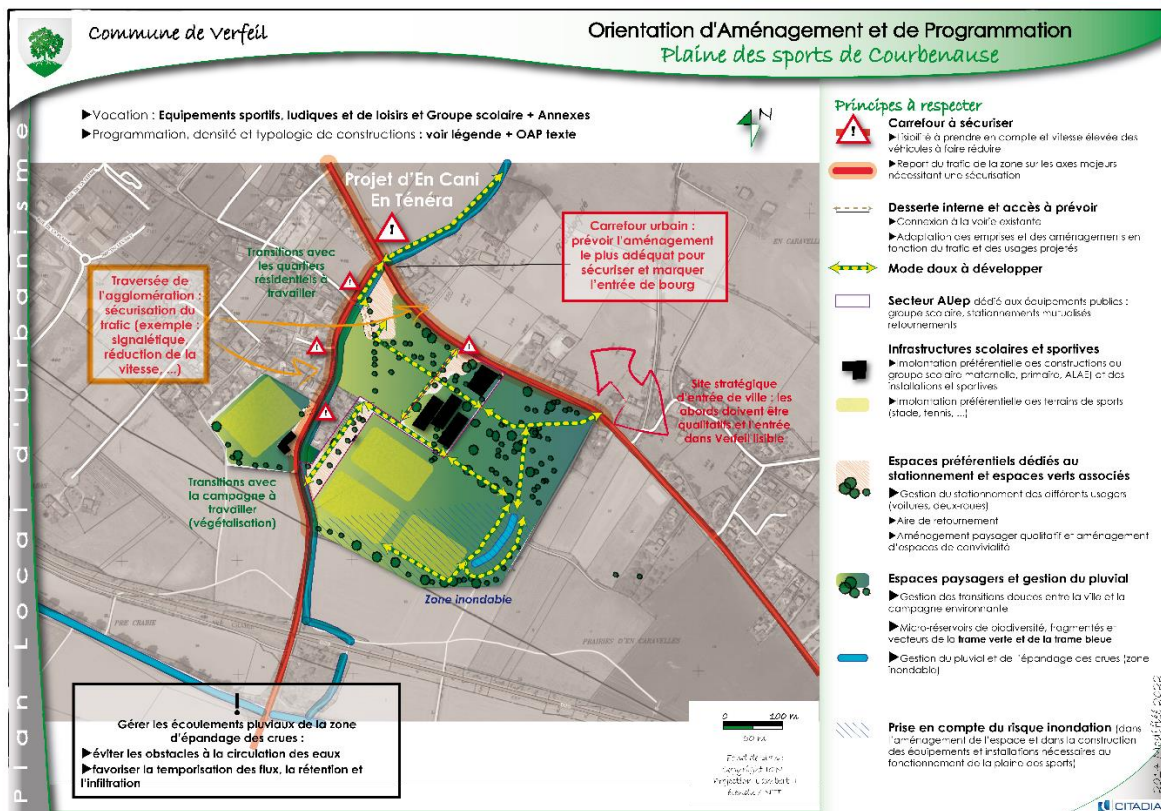
Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité (source GRIDAUH).

L'OAP actuellement en vigueur présente le projet porté par le PLU lors de son élaboration : l'évolution des infrastructures sportives sur la commune.

OAP Plaine des sports – actuelle :



OAP Plaine des sports – modifiée :



Modification apportée au règlement écrit

La zone AUep est créée au règlement écrit, permettant d'accueillir des équipements publics. Parmi les zonages existants au PLU en vigueur, celui -ci est ajouté. Des dispositions applicables lui sont également dédiées. L'extrait du règlement ci-dessous est complété **en rouge gras** ci-dessous pour une meilleure lecture :

(En introduction du règlement écrit)

Le règlement écrit du PLU de Verfeil (4.1 Règlement) est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet des titres I et II du règlement.

Modification ; TITRE I. « Dispositions générales » / ARTICLE 3

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET TRAMES REGLEMENTAIRES REPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

5) Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones (repérées au plan de zonage par leurs indices respectifs et délimitées par un tireté) :

□ **Les ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :**

- **la zone UA**, correspondant au centre ancien, à vocation mixte ;
- **la zone UB**, correspondant aux extensions urbaines du bourg, à vocation mixte et actuellement desservies (ou qui le sera à plus ou moins long terme) par le réseau d'assainissement collectif ;
- **la zone UC**, correspondant au tissu urbain pavillonnaire et non desservi par le réseau d'assainissement collectif ; Elle intègre un secteur UCh spécifique aux poches d'urbanisation diffuse considérées comme des hameaux, excentrées du village, avec un règlement adapté visant à ne pas densifier les terrains libres ;
- **la zone UF**, correspondant à la zone d'activités de Piossane ;

□ **Les ZONES À URBANISER, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, sont :**

- **la zone 1AU** est une zone d'urbanisation future principalement à vocation d'habitat en lien avec des équipements présents et pouvant associer des activités tertiaires compatibles. Toutes les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier PLU) fixant le phasage d'ouverture dans le temps, les conditions d'aménagement, les principes spatialisés de composition d'ensemble (desserte, fonctions et formes urbaines, espaces verts, gestion du pluvial) et les principes de mixité sociale. Ces zones seront suffisamment desservies par le réseau d'assainissement collectif à court terme ou moyen terme.
- **la zone AUf** est une zone d'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone d'activités de Piossane, en cours de réalisation. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier PLU) fixant les conditions d'aménagement et les principes spatialisés de composition d'ensemble (desserte, fonctions et formes urbaines, espaces verts, gestion du pluvial). Elle intègre 2 secteurs spécifiques avec un règlement adapté (le secteur AUfco spécialement dédié pour l'accueil des commerces conformément au Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain ;

- **la Zone AUep est une zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des équipements publics. Cette zone comprend une orientation d'aménagement et de programmation afin d'organiser son urbanisation en cohérence avec le pôle d'équipements scolaires (maternelle, primaire, ALAE et annexes).**

- **la zone 2AU** est zone d'urbanisation future, « bloquée » ou « fermée », qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par une modification ou une révision du PLU ;

□ **La ZONE AGRICOLE, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II, est :**

La zone A, zone agricole protégée en raison de son intérêt agronomique ou économique. Elle est pourvue d'un secteur exceptionnel dit STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) : **le secteur Aa**, secteur agricole protégé en tant que site archéologique reconnu. Les possibilités de changement de destination des constructions implantées dans la zone agricole sont repérées dans le document graphique par une étoile selon la légende. Le "mitage" de la zone agricole par des constructions disséminées dans le terroir (habitations récentes, anciens corps de ferme, ...) est géré à l'article 2 de la zone et peut faire l'objet d'extensions limitées et encadrées ou d'annexes conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article R.151-23).

□ **La ZONE NATURELLE, à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II :**

La zone N, zone naturelle protégée en raison de son intérêt environnemental ou paysager ; elle est

pourvue de quelques secteurs exceptionnels dits STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- **le secteur Nb**, secteur naturel situé en bordure du lac du Laragou ;
- **le secteur Ns**, secteur naturel équipé à vocation de sports et de loisirs.

Les possibilités de changement de destination des constructions implantées dans la zone naturelle sont repérées dans le document graphique par une étoile selon la légende. Le "mitage" de la zone naturelle par des constructions disséminées (habitations récentes, anciens corps de ferme, ...) est géré à l'article 2 de la zone et peut faire l'objet d'extensions limitées et encadrées ou d'annexes conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article R.151-25).

Les dispositions applicables à la Zone AUep

(Les dispositions ci-dessous sont créés spécialement pour ce zonage, ainsi, l'intégralité est en **rouge gras**)

LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones à urbaniser sont libellées « AU... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

DENOMINATION	VOCATION
1AU	Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, en lien avec des équipements présents et pouvant associer des activités tertiaires compatibles. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU) fixent le phasage d'ouverture dans le temps, les conditions d'aménagement, les principes spatialisés de composition d'ensemble (desserte, fonctions et formes urbaines, espaces verts, gestion du pluvial) et les principes de mixité sociale.
AUF	Zone d'urbanisation future en extension de la zone d'activités de Piossane , en cours de réalisation. Elle intègre 1 secteur spécifique avec un règlement adapté : <ul style="list-style-type: none"> - le secteur AUfco spécialement dédié pour l'accueil des commerces conformément au Document d'Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial du Nord Toulousain,
AUs	Zone d'urbanisation future destinée à recevoir des équipements publics (activités de loisirs, scolaires ou sportives)
AUep	Zone d'urbanisation future destinée à accueillir des équipements publics structurants (groupe scolaire et ses annexes)
2AU	Zone d'urbanisation future, « fermée », qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par une évolution du PLU, par voie de modification ou de révision.

Zone AUep

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des équipements publics structurants (groupe scolaire et ses annexes) dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation afin d'accueillir ces équipements publics.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient des principes d'aménagement (voir pièce n°3 du dossier PLU).

ARTICLE AUep 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions autres que des équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations liées (accès, stationnement, ...) sont interdites.

ARTICLE AUep 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

Les constructions autorisées devront atteindre un niveau de performances environnementales compatibles aux « bonnes pratiques » du référentiel Haute Qualité Environnementale (HQE).

ARTICLE AUep 3 – ACCES ET VOIRIES

Les accès et voirie doivent prendre en compte les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

ARTICLE AUep 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

À défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il doit être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

4.3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AUep 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

ARTICLE AUep 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec les reculs minimums suivants :

- 10 m de l'axe des routes départementales,*
- 5m de la limite d'emprise des autres voies.*

ARTICLE AUep 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la 1/2 de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres

ARTICLE AUep 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AUep 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUep 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit terrasse ou équivalent).

ARTICLE AUep 11 – ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

Les dispositions appliquées dans la zone ne font pas obstacle à la réalisation de constructions de conception architecturale à très haute performance énergétique.

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage.

ARTICLE AUep 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les stationnements seront aménagés à hauteur de 50 % minimum de leur surface sur des espaces non-imperméabilisés.

ARTICLE AUep 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'accompagnement paysager sera réalisé en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.

A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE AUep 14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014.

Modification apportée au règlement graphique

Les parcelles n° 0008, 0009, 0011, 0459 et 0549 situées en zone A Urbaniser indice « s » (AUs) du PLU en vigueur seront divisées, avec la création d'un zonage « AUep » destiné à l'accueil d'équipement publics. En l'état, la zone AUs du PLU en vigueur identifie « une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à recevoir des activités de loisirs, scolaires, ou sportives ».

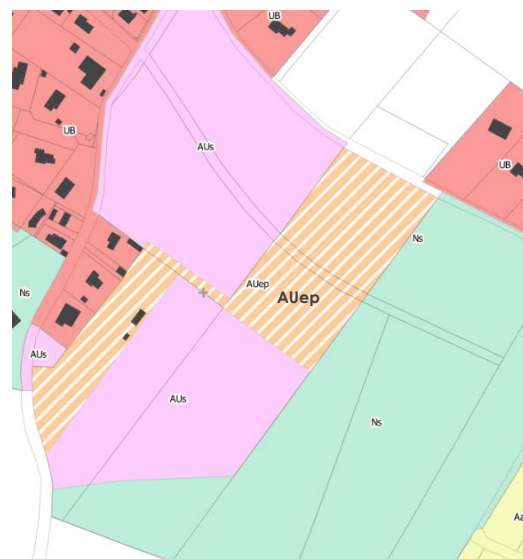
Cette modification permet de localiser le projet d'implantation d'équipements structurants liés au groupe scolaire et ses annexes, et de définir son périmètre au PLU modifié, ce qui représente 2.49 ha (groupe scolaire + espaces de stationnement mutualisés).



PLU Actuel de Verfeil

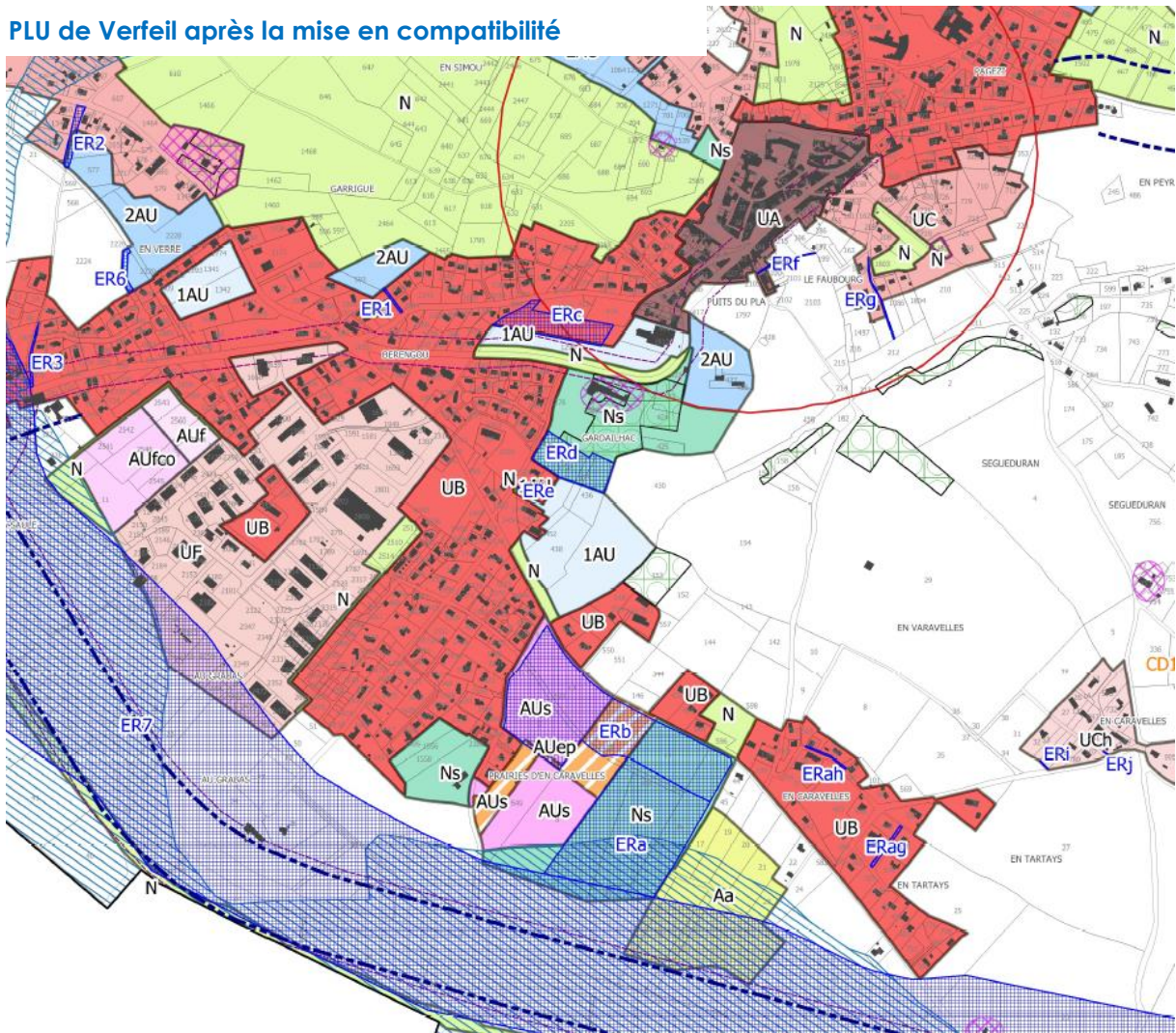


PLU de Verfeil après la mise en compatibilité



PLU de Verfeil après la mise en compatibilité (les Emplacements Réservés sont retirés ci-contre pour plus de lisibilité)

PLU de Verfeil après la mise en compatibilité



Les zones urbaines "U" :

- UA : Centre ancien à vocation mixte
- UB : Extensions urbaines du bourg, à vocation mixte et actuellement desservies (ou qui le sera à plus ou moins long terme) par le réseau d'assainissement collectif
- UC : Extension urbaines pavillonnaires et non desservies par le réseau d'assainissement collectif
- Secteur UCh : poches d'urbanisation diffuse considérées comme hameaux
- UF : Zone d'activités de Piossane

Les zones à urbaniser "AU" :

- 1AU : Zone d'urbanisation future principalement à vocation d'habitat en lien avec des équipements présents et pouvant associer des activités tertiaires compatibles
- 2AU : Zone d'urbanisation future, "bloquée" ou "fermée", qui ne sera ouverte à l'urbanisation que par une modification ou une révision du PLU
- AUf : Zone d'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone d'activités de Piossane, en cours de réalisation
- AUfco : Zone d'urbanisation future correspondant à l'extension de la zone d'activités de Piossane, en cours de réalisation
- AUs : Zone d'urbanisation future destinée à recevoir des équipements publics (activités de loisir, scolaires, ou sportives)
- AUep : Zone d'urbanisation future destinée à accueillir des équipements publics structurants

Les zones agricoles "A" :

- A : Zone agricole
- Aa : Secteur agricole protégé en tant que site archéologique reconnu

Les zones naturelles "N" :

- N : Zone à caractère naturel
- Nb : Secteur naturel situé en bordure du lac de Lagou
- Ns : Secteur naturel équipé à vocation de sports et de loisirs

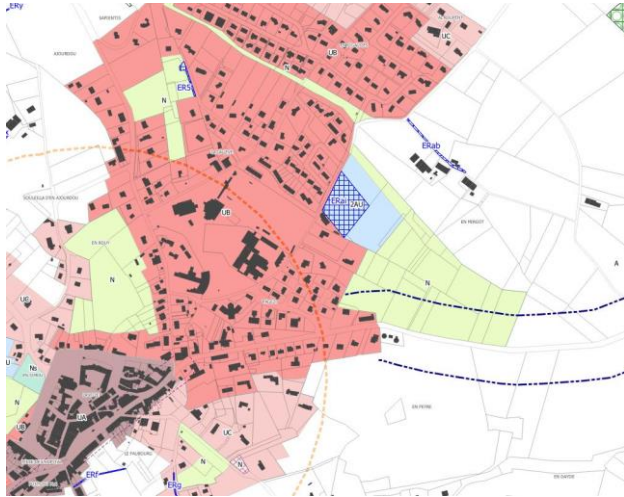
Trames réglementaires

- Limite de zonage
- Emplacement réservé (au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Espace Boisé Classé (au titre de l'article L.113.1 du Code de l'urbanisme)
- Bâti patrimonial remarquable repéré (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Recul sur voies à grande circulation (au titre de l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme)
- ▲ Bâtiment susceptible de changer de destination (au titre de l'article L.151-11 à -13 du Code de l'urbanisme)
- Secteur soumis au risque - zone inondable (CIZI) (au titre de l'article R.151-31.2° du Code de l'urbanisme)

Données informatives

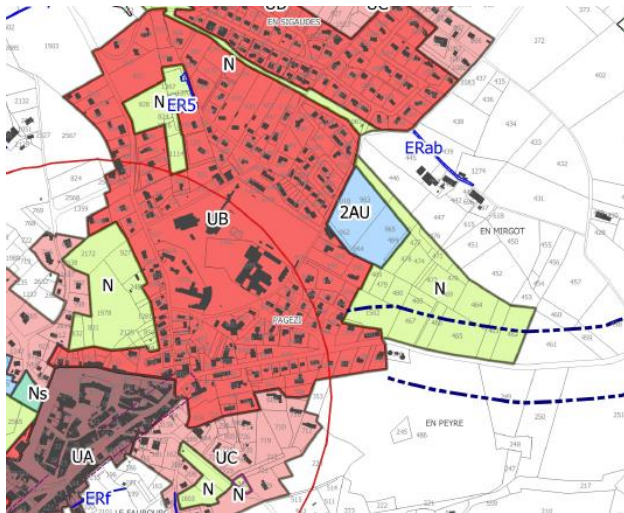
- Périmètre de protection des Monuments Historiques
- Secteur impacté par les nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la Haute-Garonne)

Le PLU actuel prévoyait un Emplacement Réservé ERai au nord du centre bourg de Verfeil pour l'implantation du groupe scolaire envisagé au PADD (plu de mars 2018). L'Emplacement Réservé (ERai) n'est plus d'actualité au vu de la nouvelle localisation choisie pour l'implantation du groupe scolaire, il est donc supprimé dans le cadre de cette Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.



↑ **PLU Actuel de Verfeil**

↓ **PLU de Verfeil après la mise en compatibilité**



L'Emplacement Réservé « ERai » est supprimé. Cet espace pourra être mobilisé, à long terme, pour densifier le centre bourg, mais n'a plus vocation à être mobilisé pour le groupe scolaire.

Emplacements réservés aux ouvrages publics			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
a	Extension des terrains de grands jeux de Courbenause	Commune	53837
b	Réalisation d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs à Courbenause	Commune	58543
c	Extension du cimetière et aménagement de l'accès à la zone à urbaniser	Commune	9400
d	Extension de l'espace vert d'accompagnement du centre culturel d'En Solomiac	Commune	9568
e	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	51
f	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	247
g	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	390
h	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	370
i	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	42
j	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	22
k	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	645
l	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	200
m	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	63
n	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	376
o	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	303
p	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	322
q	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	280
r	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	72
s	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	139
t	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2168
u	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	897
v	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	666
w	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	281
x	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	234
y	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	509
z	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	73
aa	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	237
ab	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	661
ac	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	1909
ad	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	367
ae	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2096
af	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2360
ag	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	484
ah	Création de fossés pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	282
ai	Extension des équipements scolaires et aménagement d'espaces publics	Commune	7585