

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Verfeil

Mars 2023

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
I.1 - Situation géographique	3
I.2 - Contexte.....	4
II. CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION.....	5
II.1 - Les objectifs de la procédure	6
II.2 - L'organisation de la concertation volontaire.....	6
III. DISPOSITIFS DE PARTICIPATION	9
III.1 - Les outils d'informations mis en œuvre	9
III.2 - Le contenu du dossier mis à disposition du public	11
III.3 - Dispositif de participation et bilan quantitatif de la concertation.....	12
IV. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION	13

I. PREAMBULE

Le département de la Haute Garonne connaît une croissance démographique soutenue depuis plusieurs décennies. Cette dynamique démographique est soutenue dans le périmètre d'influence de la Métropole de Toulouse. Cette attractivité démographique est composée d'une part importante de jeunes actifs, ce qui se traduit par l'augmentation du nombre de 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.

I.1 - Situation géographique

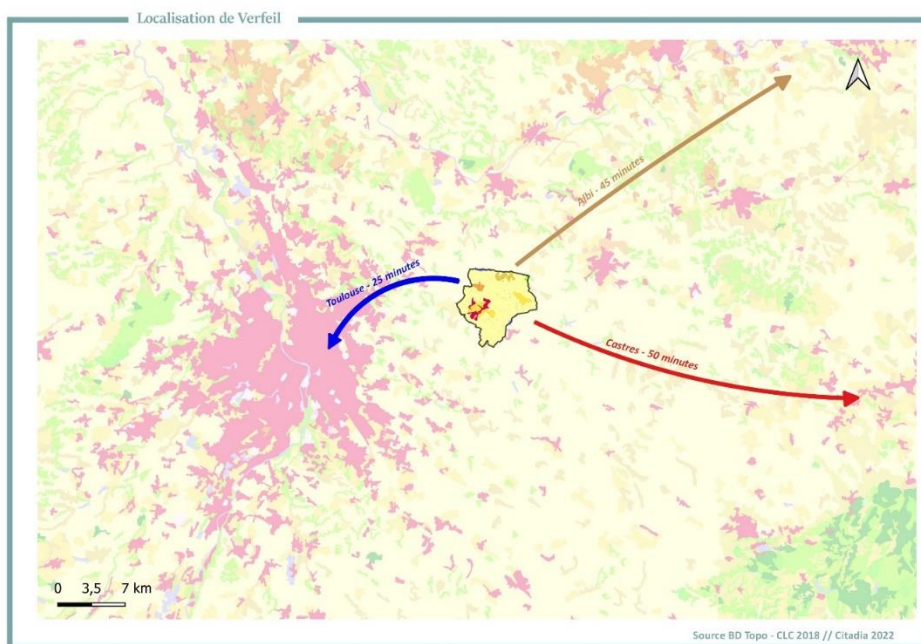
Distante d'une vingtaine de kilomètres de Toulouse, la commune de Verfeil appartient à la troisième couronne de l'agglomération toulousaine. Elle jouit d'une situation stratégique, dont résulte un dynamisme démographique particulièrement fort (développé en suivant).

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 Gragnague à la RD 112 ; longeant le Girou, cette bretelle correspond de facto à la déviation de la RD 920 à l'Ouest de Verfeil.

La commune 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. La commune connaît une dynamique de croissance démographique semblable à celle de l'ensemble de la périphérie toulousaine.



I.2 - Contexte

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. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D du Plan Local d'Urbanisme – PLU) approuvé en 2018 prévoyait l'implantation sur la commune d'un nouveau groupe scolaire pour développer les capacités d'accueil en établissement scolaire, qui connaissent déjà des difficultés (des classes occupes actuellement des locaux préfabriqués sur la commune).

La localisation de l'implantation du projet de groupe scolaire, localisée lors de l'élaboration du P.L.U de Verfeil évolue, afin de correspondre au projet d'aménagement d'ensemble de la commune, et à l'avenir, de l'intercommunalité (pour localiser un Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole). La commune engage cette procédure afin localiser le futur groupe scolaire dans le secteur en développement de Courbenause, secteur.

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.

II. CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION

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 a été 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 projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est dispensé d'une évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.** Dès lors, la procédure n'est pas soumise à un dispositif de concertation avec la population de manière obligatoire. La commune de Verfeil a néanmoins souhaité mettre en place ce dispositif, au vu de l'évolution de l'offre de service à l'échelle communale que ce projet s'inscrit. Il s'agit donc d'une démarche volontaire de concertation de la part de la commune.

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, le 31 mars 2023.

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 ont été menées et approuvées le 31/01/2023. Ces procédures n'ont pas entraîné d'évolutions sur le périmètre de projet du futur groupe scolaire, les objets de ces procédures n'ont pas concerné le secteur de Courbenause. 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 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 du PLU de Verfeil. 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 Puy-laurens.

II.1 - Les objectifs de la 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 permettre l'implantation du projet de collège sur le secteur «Courbenause », site de développement de plusieurs projets communaux. 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) sur le secteur Courbenause.

II.2 - L'organisation de la concertation volontaire

Par la délibération en date du 19 décembre 2022, n°76-2022, le conseil municipal de Verfeil a acté la mise en place d'une concertation volontaire au sujet de la Déclaration de Projet emportant le Mise en Compatibilité du PLU.

Les modalités sont les suivantes :

- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'un article indiquant le projet d'évolution de PLU,
- Mise à disposition du public des documents d'études en mairie de Verfeil,
- Permanences d'informations complémentaire mises en place sur rendez-vous les lundis et mardis matin de 9h à 11h,
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie,
- Des interrogations, remarques pouvait également être adressées par mail à l'adresse suivante : habitat@mairie-verfeil31.fr

Ci-après, la délibérations n°76-2022 du 19/12/2022 ayant pour objet la mise en place d'une concertation préalable au sujet de la Déclaration de Projet du futur nouveau groupe scolaire, menée à titre volontaire par la commune de Verfeil.

**EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS**

Nombre de membres en exercice : 27

Séance du 19 décembre 2022

Nombre de membres présents : 18

L'an deux mil vingt-deux et le dix-neuf décembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Patrick PLICQUE, Maire

Ont pris part à la délibération : 22

Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

Date de la convocation

13/12/2022

Date d'affichage

13/12/2022

Objet de la délibération n° 76-2022

Urbanisme – Mise en compatibilité du
PLU pour la création d'un nouveau groupe
scolaire – Modalités de concertation

Présents

*JP. CULOS, F. GARRIGUES, M. ORRIT, C. DEBONS, S. MAZAS,
C. ROMERO, C. PAVAILLER, A. CERCLIER, C. SCHIFANO,
C. CLERGEAU, E. UMUTESI, MJ. SCHIFANO, JC. MALTHÉ,
F. ESTEVES, JF MULLER, O. RACAUD et JC. LAPASSE*

Absents excusés

*A. SECULA, S. PRADELLES, A. TAHRI, A. CIERCOLES, M. PLANA,
RM. MARTINEZ FUENTE, I. CERE et H. DUTKO*

Pouvoirs

*M. PLANA à P. PLICQUE
A. SECULA à C. DEBONS* | *S. PRADELLES à C. PAVAILLER
RM. MARTINEZ FUENTE à
JC. LAPASSE*

Jean François MULLER a été nommé secrétaire

Délibération n°2

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que par délibération en date du 6 septembre 2022 le Conseil municipal a prescrit la déclaration de projet engageant mise en compatibilité du PLU de Verfeil.

Le projet de création d'un nouveau groupe scolaire entraîne la mise en compatibilité du PLU de Verfeil constitue un changement partiel dans le document d'urbanisme. Les évolutions n'affectent qu'une partie limitée du territoire communal. Dès lors, la procédure n'est pas soumise à une évaluation environnementale obligatoire ; évaluation qui entraînerait également, de facto, la mise en place d'un dispositif de concertation avec la population.

Néanmoins, s'agissant d'un dossier portant sur un projet majeur à l'échelle communale, tant par rapport à l'évolution des services offerts aux habitants que par rapport à l'investissement public consenti, il apparaît judicieux de proposer, de manière volontariste, des modalités de concertation avec la population durant la construction de ce dossier, construction qui a démarré à l'automne 2022 et qui va se poursuivre sur les premiers mois de l'année 2023.

En conséquence, il est proposé par la présente délibération que le Conseil municipal ouvre une concertation publique dans le cadre de la constitution du dossier de déclaration de projet visant la construction d'un nouveau groupe scolaire et emportant la mise en compatibilité du PLU en vue de sa réalisation.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
Et publication ou notification du :

1 / 2

DL76/2022

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Insertion dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune d'un article indiquant le projet d'évolution de PLU ;
- Mise à disposition du public des documents d'études ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations.

Le bilan en sera arrêté par le Conseil municipal avant l'enquête publique. Elle fera également l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, et L300-6 ;

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) de Verfeil, approuvé le 22 mars 2018 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- MET en œuvre une concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population dans le cadre de la procédure engagée de mise en compatibilité du PLU en vue de la réalisation du projet de nouveau groupe scolaire ;
- DECIDE des modalités de concertation telles qu'exposé ci-dessus ;
- PRECISE que le bilan sera arrêté par le présent Conseil avant l'enquête publique ;
- DIT que la présentation délibération sera affichée en mairie et fera l'objet d'une mention publiée dans un journal d'annonce légale

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
 

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :
Et publication ou notification du :

2 / 2

DL76/2022

III. DISPOSITIFS DE PARTICIPATION

III.1 - Les outils d'informations mis en œuvre

- Mise en ligne sur le site de la commune de Verfeil :



La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur depuis le 22 mars 2018. Celui-ci projetait la construction d'un groupe scolaire en lieu-dit « La Callève » au Nord-Est du centre bourg et était matérialisé au plan de zonage par un Emplacement Réservé (ER).

Aujourd'hui, au regard de l'augmentation démographique de la commune et des problèmes de circulations et d'accès au secteur scolaire du centre bourg, il a été décidé de relocaliser le projet du nouveau groupe scolaire sur un secteur jugé plus propice à accueillir nos futurs élèves de maternelle et élémentaire à proximité des quartiers résidentiels amenés à se développer conformément au PLU approuvé.



Ainsi, afin que le secteur de « Courbenause » puisse permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, les pièces du PLU en vigueur doivent évoluer et le zonage doit être modifié : actuellement, le secteur peut accueillir des équipements publics et sportifs. L'OAP doit à présent tenir compte du projet et de l'ensemble des aménagements des abords et stationnements nécessaires.

Ainsi, par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil Municipal a donc décidé d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU pour la création d'une opération d'intérêt général concernant la construction d'un nouveau groupe scolaire public à Verfeil (31590).

Conformément à l'article R104-14 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie (MRAE) a été saisi en date du 15 novembre 2022 et par décision du 09 janvier 2023 n'a pas jugé nécessaire de soumettre à évaluation environnementale cette mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet.

Par délibération du 19 décembre 2022, la commune a défini le cadre et les modalités de concertation publique du dossier de Déclaration de projet du groupe scolaire.

Le public peut donc, dès à présent, et durant toute la phase de concertation publique, prendre connaissance des éléments constitutifs du dossier, s'exprimer et faire connaître ses observations sur cette évolution du PLU en se rendant directement en Mairie.

Un cahier de recueil d'observations est mis à disposition du public au service urbanisme aux horaires d'ouverture de la Mairie, indiqués notamment sur la page d'accueil du site internet de la commune.

Toute personne pourra également s'exprimer durant cette même période, par courrier adressé à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Déclaration de projet du groupe scolaire – Service Urbanisme et Habitat
31590 Verfeil

Les observations recueillies feront partie du dossier de bilan de la concertation qui sera arrêté par délibération du Conseil Municipal et sera transmis aux Personnes Publiques Associées en vue de l'examen conjoint prévu par la réglementation. Une enquête publique aura lieu par la suite.

Pour plus de renseignements sur cette procédure, veuillez prendre rendez-vous à l'adresse habitat@mairie-verfeil31.fr avec Madame DUARTE SANCHEZ les lundis et mardis matin de 9h à 11h.

- Article de présentation dans la Presse du projet :

Publié le 06/02/2023 à 05:11

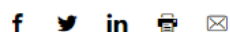
l'essentiel

Le projet du futur second groupe scolaire de Verfeil est lancé. Ouverture en 2025 au bord du plateau sportif d'En Courbenause.

Les élus étaient invités mardi à découvrir les détails du futur second groupe scolaire de la ville, imaginé sur le lieu-dit En Courbenause, jouxtant le plateau sportif du sud-ouest de la commune. Retenu par la mairie, le cabinet REC Architecture avait mandaté David Rechatin afin de présenter le grand projet du mandat du maire Patrick Plicque. "Ce n'est pas le projet du mandat !", conteste Patrick Plicque. Il précise : "C'est le projet de Verfeil pour les années à venir, qui va nous permettre d'accueillir des enfants dans de bonnes conditions. Il s'agira d'un groupe scolaire moderne et écologique".

6 297 000 €

Une école que ses concepteurs souhaitent inscrire dans un cadre bucolique, "avec l'usage de matériaux traditionnels et une écriture contemporaine", souligne David Rechatin. Le coût prévisionnel du projet s'élève à 6 297 000€ HT, pour 2 152 m² de surface utile. Dessiné en double-U, l'établissement comprendra 2 sections, maternelle et élémentaire, de près de 700 m² chacune, auxquelles seront adjoints plus de 270 m² d'espaces communs, 410 m² pour la restauration et une soixantaine de m² d'espace technique. "La caractéristique du projet est que nous avons travaillé le terrain de manière à organiser le projet de plein pied", ajoute l'architecte. Enfin, patios et espaces végétalisés seront intégrés aux salles de classes et espaces communs de façon à déployer un maximum d'îlots de fraîcheur. David Rechatin poursuit : "Nous avons proposé une écriture contemporaine qui se fonde sur un alliage de terre cuite et de briques sur les façades extérieures". Forte d'une charpente en structure-bois, l'école comprendra une toiture plate et végétalisée, "pour une forte orientation environnementale avec deux axes forts, qui sont la géothermie et des panneaux solaires". Un bâtiment éco-responsable, "dont la principale source d'économie est la qualité du bâti dans son isolation et sa surisolation", insiste-t-il. Un dizaine de places de dépose-minute, un parking dédié aux bus et une cinquantaine de stationnements seront déployés à l'extérieur de l'édifice. Un chantier qui devrait débuter en janvier 2024 pour une livraison prévue en avril 2025.



Emmanuel Vaksmann

- Article de présentation de l'ouverture de la concertation avec le public en lien avec la procédure d'évolution du PLU de Verfeil par déclaration de projet, dans la presse :

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM335153, N°197052) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 16/02/2023

Fait à Toulouse, le 14 Février 2023

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE VERFEIL

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Verfeil en vue de la réalisation d'un groupe scolaire

Par délibération en date du 19 décembre 2022, le conseil municipal a décidé d'ouvrir une concertation avec le public visant la procédure citée en objet et d'en définir les modalités. Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 21 décembre 2022.

III.2 - Le contenu du dossier mis à disposition du public

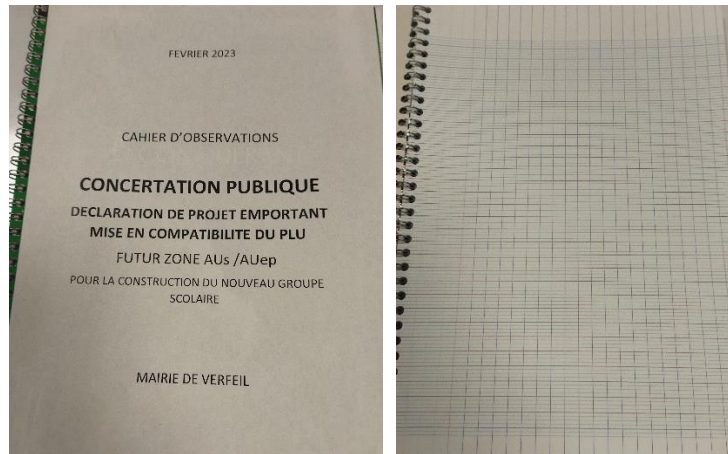
Le dossier de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU modifie certaines pièces du document d'urbanisme et contient les documents suivants :

- La notice explicative/rapport de présentation
- L'examen au cas par cas des incidences environnementales
- Un plan de zonage
- Le règlement d'urbanisme
- Le cahier des OAP

Ce dossier a été mis en consultation papier à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

III.3 - Dispositif de participation et bilan quantitatif de la concertation

Dans le cadre de la concertation volontaire mise en place par la commune de Verfeil dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal pour la modification du secteur d'implantation du futur groupe scolaire, aucun courrier n'a été reçu, pas de mails également, et le registre disponible en mairie de Verfeil n'a recueilli aucune remarque.



Le registre mis à disposition du public en mairie de Verfeil est vierge de tout commentaire / remarques.

IV. CONCLUSION : LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION

Au regard de cette phase de concertation, l'intérêt général et les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question.

L'enquête publique à venir permettra à nouveau de faire remonter d'éventuelles remarques sur le projet.

Les documents relatifs à la déclaration de projet restent disponibles en mairie durant toute la durée du projet.