

- Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DP MEC)
n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Verfeil



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VERFEIL

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

The background of the page is a map of Verfeil, France. It features a topographic map with contour lines overlaid with urban planning elements. A grid of streets is visible, along with various shaded and hatched areas representing different land use zones. A road labeled 'D 5a' is clearly marked. A teal arrow-shaped box points to the right, containing the text 'Document de travail Octobre 2022'.

Document de travail
Octobre 2022

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

En application des articles R.104-28 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous transmettons ce présent rapport en vue de la saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen "au cas par cas" déterminant l'éligibilité à évaluation environnementale de **la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la commune de VERFEIL**, commune du département de la Haute-Garonne.

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

I. Caractéristiques principales de la procédure	5
II. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du document	12
III. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre du document	24
IV. Documents joints à la présente note de saisine de la MRAe	28

Intitulé de la procédure	
Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)	Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU de la Commune de VERFEIL (31)
Territoire concerné	Commune de VERFEIL (31)

Identification de la personne publique responsable
Collectivité publique en charge de la procédure
MAITRISE D'OUVRAGE : Commune de VERFEIL (31)
RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES : Mairie de Verfeil 3 Rue Vauraise, 31590 Verfeil 05 62 22 02 42 contact@mairie-verfeil31.fr

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

I. Caractéristiques principales de la procédure

1. Caractéristiques générales du territoire

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

2. Le projet de la collectivité

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

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. Cette déclaration de projet permet de localiser l'implantation du groupe scolaire envisagé (implantation faisant partie des orientations du PADD du PLU en vigueur) via la création d'un zonage AUep dédié, sur le secteur sud de la commune, à proximité des infrastructures sportives de Courbenause et de la zone artisanale intercommunale de Piossane.

Un premier secteur d'implantation du projet de groupe scolaire avait été déterminé lors de l'élaboration du PLU en vigueur, matérialisé par un emplacement réservé ERAi.

Le besoin, qualifié, d'augmentation du nombre de places disponibles dans les infrastructures scolaires de la commune se joint aux réflexions de diversification de l'habitat en proposant un projet global intergénérationnel dans le secteur de la Plaine des sports. Ce secteur, au sud de la commune, est retenu pour l'implantation stratégique du futur groupe scolaire. En continuité du tissu urbain, à proximité d'axes structurants (D77D, D20 – projet routier Castres Toulouse), voisin de la zone d'emploi majeur de Verfeil.

Ce changement stratégique de l'implantation de ce groupe scolaire conduit à :

- Supprimer l'emplacement réservé ERAi dont la vocation n'est plus d'actualité ;
- Etablir un zonage spécifique (AUep) dédié à l'implantation du futur groupe scolaire et de ses annexes, sur des parcelles actuellement en secteur AUs ;

- Reprendre intégralement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvre ce secteur afin d'en redéfinir le parti d'aménagement, tout en conservant, les grands équilibres précédemment établis.
- Créer le règlement de la zone AUep et l'ajouter au règlement écrit.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la déclaration de projet régie par l'article L.143-44 (et suivants) du Code de l'Urbanisme pour permettre cette mise en compatibilité.

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

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

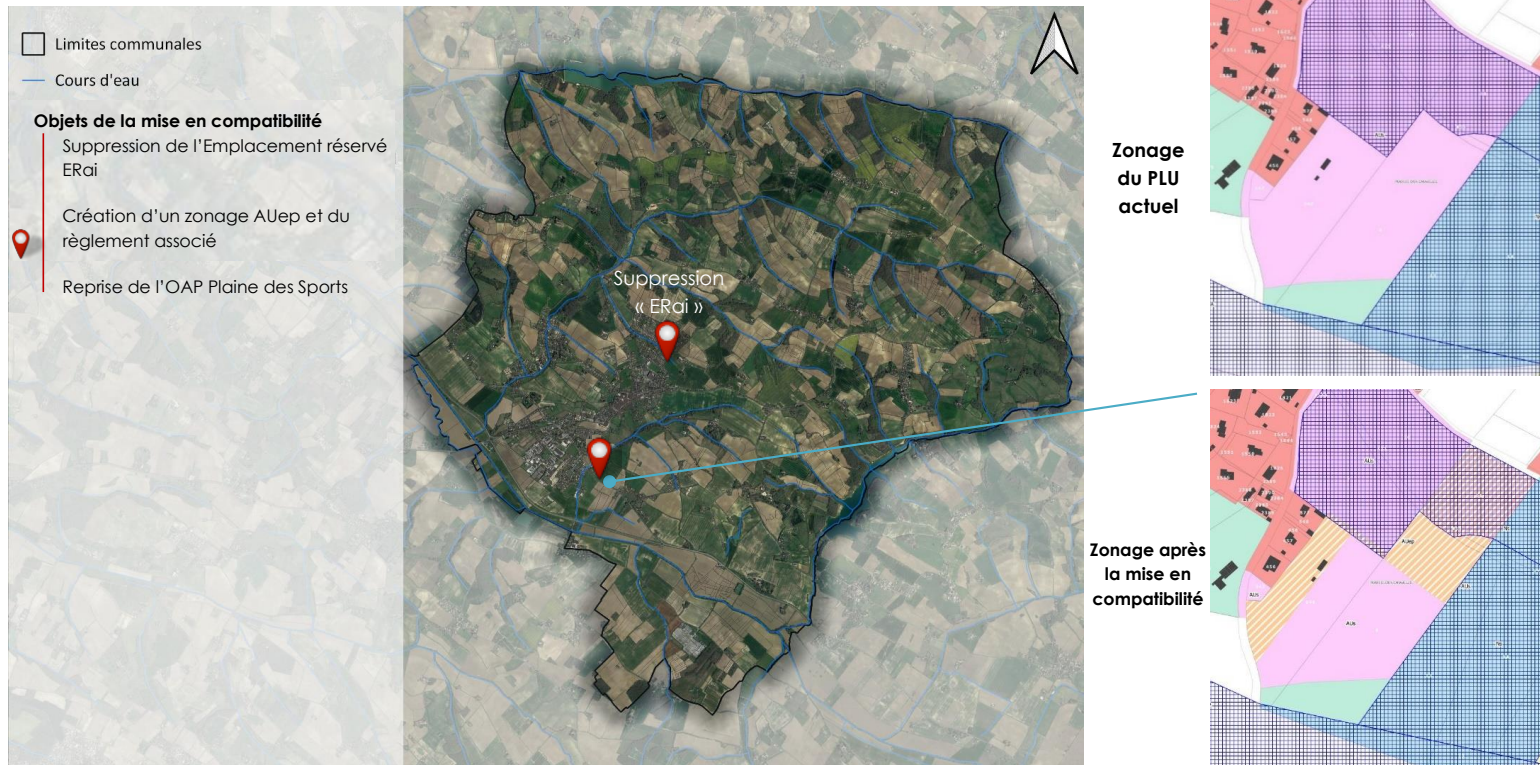
- Organiser le développement urbain de Verfeil en lien avec les différentes polarités et avec le désir de nature ;
- Créer les conditions favorables au développement économique et organiser l'économie résidentielle ;
- Optimiser et structurer le développement urbain de Verfeil par une amélioration des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

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

Non concerné : il s'agit d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

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

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas



▲ Carte 1 : Localisation des objets de la mise en compatibilité du PLU de Verfeil - EVEN Conseil

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas



▲ Carte 2 : Localisation des objets de la mise en compatibilité du PLU de Verfeil - EVEN Conseil

3. Objectifs en matière de consommation d'espace

<p>Joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration</p>	<p>Les extraits de zonage et de règlement « avant / après » figurent dans la notice de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU qui est jointe à ce rapport.</p>
<p>Pour les PLU / PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?</p>	<p>La création du zonage AUep, crée par réduction de la zone ouverte à l'urbanisation AUs, représente environ 2,49 ha. La zone AUs en vigueur représente une surface de 8, 58 ha, après mise en compatibilité, le zonage AUs représentera environ 6,09 ha. Aucun autre type de zonage n'est concerné. Le règlement de la zone ouverte à l'urbanisation est modifié, toutefois il n'y a pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation via cette procédure. Pas de réduction de zone N ni de zone A.</p>
<p>Combien d'hectares le PLU/ PLUi envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?</p>	<p>La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Verfeil porte sur le basculement de 2,49 ha de zone AUs vers un zonage crée AUep. Ainsi, la procédure porte sur une consommation d'espaces naturels et agricoles nulle.</p>
<p>Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc.)</p>	<p>Le SCoT du Nord Toulousain (NT) en vigueur possède comme orientation de faire émerger un pôle complémentaire sur la commune de Verfeil. L'objectif est fixé de faire advenir de Verfeil un « lieu privilégié pour l'accueil de nouveaux logements ou pour l'implantation d'activités nouvelles, d'équipements et de services ».</p> <p>Le SCoT NT prescrit des densités de 15 à 25 logements par hectare et une enveloppe foncière résidentielle de l'ordre de 55 ha pour la période 2011-2030 sur la commune de Verfeil. En respectant l'enveloppe foncière maximale prescrite par le SCoT, la commune de Verfeil est susceptible de réduire de 39% sa consommation annuelle moyenne de vocation résidentielle par rapport à la période 2003-2013.</p> <p>En effet, entre 2003 et 2013, la densité moyenne des espaces qui se sont bâtis se situe aux environs de 7,5 logements par hectare et la consommation annuelle d'espaces à des fins d'urbanisation s'élève en moyenne à 4,7 ha (toutes vocations confondues). La part de la consommation affectée au développement résidentielle est de 74 %.</p> <p>Après mise en compatibilité avec le SCoT, la densité moyenne communale attendue des zones d'urbanisation de Verfeil sera de l'ordre de 18 logements/ha. Il est prévu de passer</p>

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

	<p>d'une moyenne de 1200-1400 m² par logement à une moyenne de 900 m² par logement. La consommation prévue à l'horizon 2030 est de 22 ha vis-à-vis de l'habitat et de 5,9 ha pour le développement économique sur le pas de temps du SCoT.</p>																																																
<p>L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc.) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.</p>	<p>Le scénario de développement envisagé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de Verfeil est de créer les conditions pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir environ 1300 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030, • Produire environ 450 à 500 nouveaux logements entre 2015 et 2030, avec une croissance moyenne de la construction de l'ordre de 26 à 30 logements par an. <p>La projection de ce rythme de croissance de 26 logements par an issu des données Sitadel@2 induirait une évolution de la démographie et du parc de logements (résidence principales) estimée comme suit :</p> <table border="1" data-bbox="824 743 1621 986"> <thead> <tr> <th>Scénario 1</th> <th>1999</th> <th>2008</th> <th>2010</th> <th>2015</th> <th>2020</th> <th>2025</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>2505</td> <td>2993</td> <td>3114</td> <td>3438</td> <td>3750</td> <td>4049</td> <td>4335 (+897 hab. / 2015)</td> </tr> <tr> <td colspan="8">+ 2 % par an (TCAM), soit environ 75 habitants supplémentaires par an</td> </tr> <tr> <td>Personnes par ménage</td> <td>2,6</td> <td>2,6</td> <td>2,6</td> <td>2,5</td> <td>2,4</td> <td>2,3</td> <td>2,2</td> </tr> <tr> <td>Logement (RP)</td> <td>950</td> <td>1155</td> <td>1207</td> <td>1337</td> <td>1467</td> <td>1597</td> <td>1727 (+390 RP / 2015)</td> </tr> <tr> <td colspan="8">+ 1,85 % par an (TCAM), soit environ 26 résidences principales supplémentaires par an</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>(TCAM = taux de croissance annuel moyen)</i></p> <p>Les perspectives d'accueil de nouvelles populations dont des jeunes familles avec enfants ont été étudiées via une méthode statistique démographique (étude Embase*, présentée dans la notice). Face au besoin de classes supplémentaires sur la commune, le besoin retenu par la commune est de créer un groupe scolaire de 12 nouvelles classes afin d'accueillir les futurs enfants scolarisés et desserrer les effectifs du groupe scolaire actuel, saturé, qui mobilise 3 classes en préfabriqué modulaire.</p>	Scénario 1	1999	2008	2010	2015	2020	2025	2030	Population	2505	2993	3114	3438	3750	4049	4335 (+897 hab. / 2015)	+ 2 % par an (TCAM), soit environ 75 habitants supplémentaires par an								Personnes par ménage	2,6	2,6	2,6	2,5	2,4	2,3	2,2	Logement (RP)	950	1155	1207	1337	1467	1597	1727 (+390 RP / 2015)	+ 1,85 % par an (TCAM), soit environ 26 résidences principales supplémentaires par an							
Scénario 1	1999	2008	2010	2015	2020	2025	2030																																										
Population	2505	2993	3114	3438	3750	4049	4335 (+897 hab. / 2015)																																										
+ 2 % par an (TCAM), soit environ 75 habitants supplémentaires par an																																																	
Personnes par ménage	2,6	2,6	2,6	2,5	2,4	2,3	2,2																																										
Logement (RP)	950	1155	1207	1337	1467	1597	1727 (+390 RP / 2015)																																										
+ 1,85 % par an (TCAM), soit environ 26 résidences principales supplémentaires par an																																																	
<p>Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.</p>	<p>Le gisement foncier disponible au sein des zones urbaines à vocation d'habitat a été analysé en fonction du SCoT et est estimé à 6,9 ha.</p>																																																

4. Eléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi

Le projet est-il concerné par :

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

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

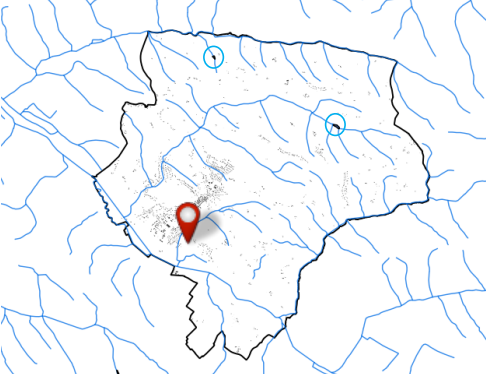
1. Éléments en matière de biodiversité et de continuités écologiques

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

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

<p>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCoT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.</p>	<p>D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Midi-Pyrénées, la commune est concernée par le passage d'éléments de trame bleue.</p> <p>Le SCoT Nord toulousain identifie des corridors écologiques fonctionnels continus et en pas japonais.</p> <p>Le PLU identifie dans son diagnostic des éléments de trames vertes et bleues et combine un zonage agricole et naturel pour les maintenir.</p> <p>La zone AUep créée par réduction du zonage AUs dans le cadre de la déclaration de projet est située à proximité d'un corridor écologique identifié par le SCoT (Zone d'épandage des crues)</p> <p>Carte 3 : Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic du PLU - Source : EIE du PLU ►</p>	<p>Commune de Verfeil Diagnostic Biodiversité - Nature ordinaire</p> <p>Réservoirs de biodiversité : trame verte - Micro-réservoirs de biodiversité, fragments et vecteurs de la trame verte - Boisement de feuillus - Prairies et cultures humides : zones d'épandage des crues - Haies bocagères résiduelles</p> <p>Réservoirs de biodiversité : trame bleue - Micro-réservoirs de biodiversité vecteurs de la trame bleue - Réseau hydrographique support de la trame bleue - Zones humides d'épandage des crues</p> <p>Continuités écologiques (SCoT NT) - Corridors écologiques fonctionnels : - Continuités - "en pas japonais" - Continuités écologiques à restaurer ou faisant l'objet de recommandations particulières</p> <p>Protection et gestion de la nature - Biotope protégés ou titre des EBC dans le PLU en cours de validité - Absence de périmètre institutionnel de protection ou de gestion du patrimoine naturel</p> <p>Source : SRCE 2011 - PLU 2019 - VMS, Environnement, Au SCoT</p>
<p>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</p>	<p>La commune n'est concernée par aucun Parc Naturel Régional, National ou Réserve Naturelle.</p>	

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>D'après l'inventaire des zones humides effectives de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et l'inventaire réalisé par le Département, la commune de Verfeil est concernée par la présence de deux zones humides sur la commune.</p> <p>Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité ne sont pas localisés en zone humide.</p> <p align="center"><i>Carte 4 : Localisation des zones humides sur la commune de Verfeil</i>  (Source : Conservatoire départemental des zones humides Haute – Garonne – CDZH31) ►</p>
<p>Autres informations utiles</p>	<p>/</p>

2. Eléments en matière de ressource en eau

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

3. Eléments en matière de risques, nuisances et pollutions

Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné / facteurs de vulnérabilité / sensibilité

Risques feux de forêts :

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

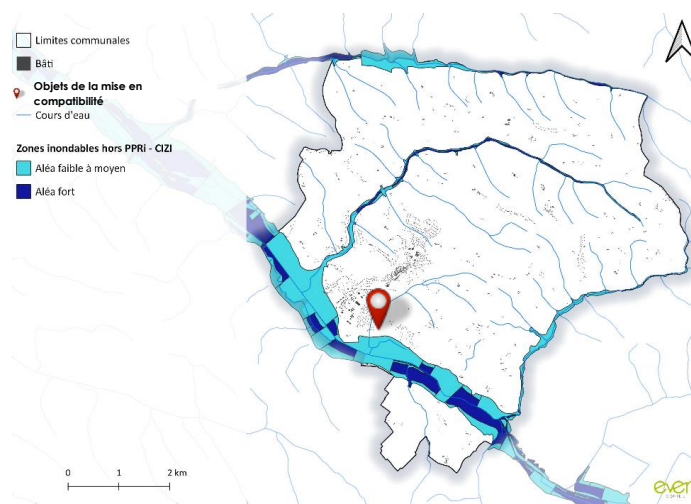
Risques inondation :

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

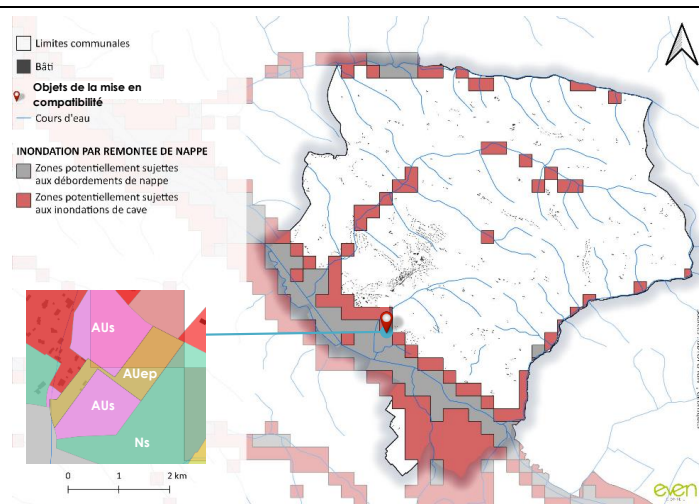
La commune est également concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de 2006 actualisée en 2013.

Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Verfeil ne sont pas situés en zone inondable.

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



Carte 6 : Zones sujettes aux inondations par remontée de nappe sur la commune – Source : Géorisques ►



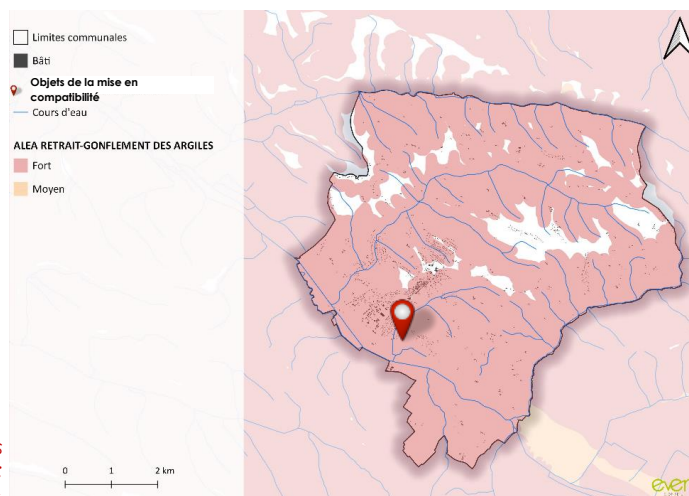
Après la mise en compatibilité, environ 40% de la zone AUEP est localisée dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave, 60% se trouve en zone potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

Risques de mouvements de terrain :

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

Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité sont concernés par un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

Carte 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune – Source : Géorisques ►

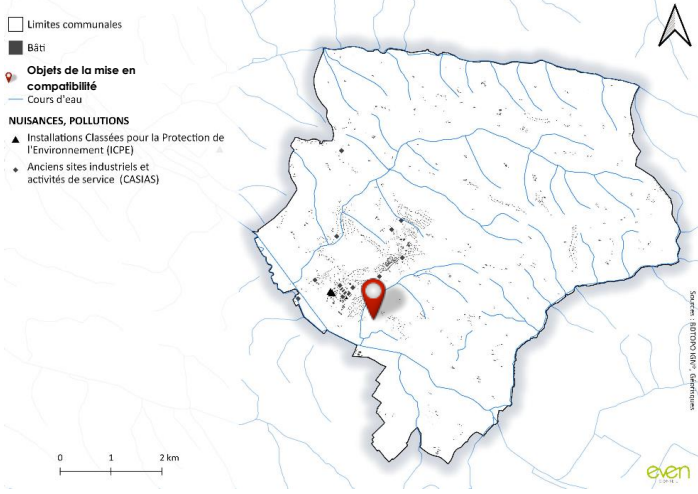


Risques de transport de matières dangereuses :

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

Le secteur d'implantation des bâtiments de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Verfeil ne sont pas localisés à proximité immédiate des axes supports de transports de matières dangereuses (+ de 350m).

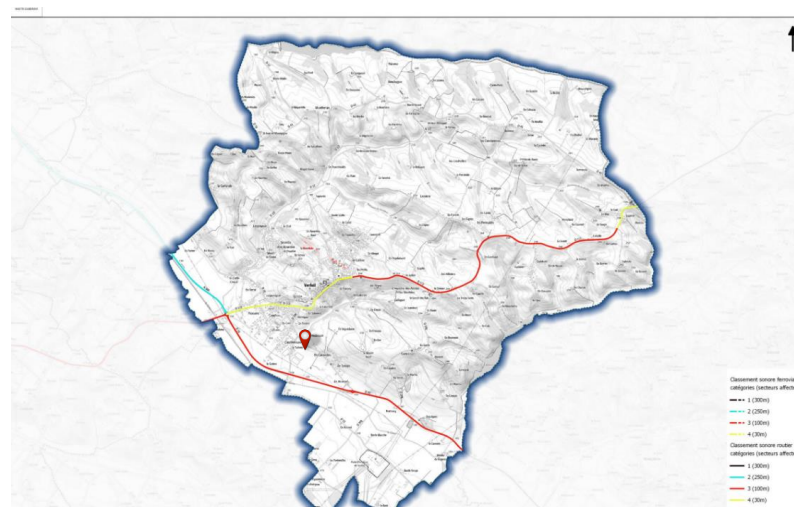
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

	<p>Accident industriel :</p> <p>La commune est concernée par la présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) non Seveso situées dans la ZA Piossane. Il s'agit de 2 industries d'AZ piles distribution et SUEZ RV SUD OUEST. Les objets de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas situés à proximité d'une l'ICPE.</p>  <p>▲ Carte 8 : Localisation des ICPE et des sites CASIAS sur la commune de Verfeil - <i>Source : Géorisques</i></p>
<p>Pollution des sols (BASOL, CASIAS)</p>	<p>17 anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) sont recensés dans la commune. Il s'agit notamment de dépôts de carburants, de stockage de céréales et d'engrais, d'usine de produits chimiques ou encore d'un dépôt de produits agro-pharmaceutiques.</p> <p>Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU sont situés à plus de 500 m de trois sites CASIAS. Il s'agit de la station-service de la SA PERVER Ecomarché, d'un dépôt de produits agropharmaceutiques et d'un dépôt d'ammoniac anhydre appartenant à la Toulousaine de céréales (coopérative agricole de producteurs de blé).</p>

Nuisances

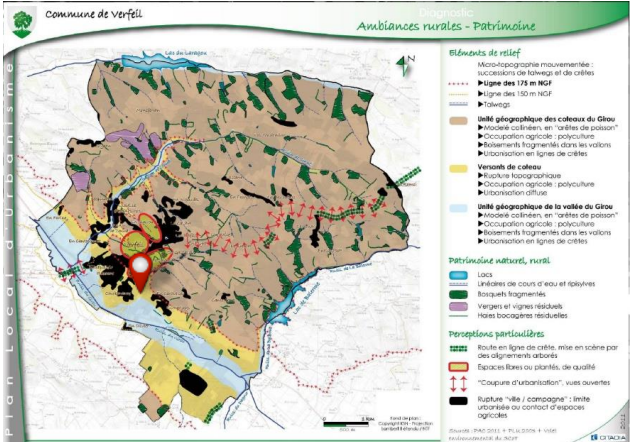
La commune est concernée par des nuisances sonores provenant de l'A680, RD 20, RD 112 classée, dans l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne, en catégorie 2, 3 ou 4 en fonction des tronçons.

Le secteur d'implantation des bâtiments de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU se situe à plus de 350m des nuisances sonores.

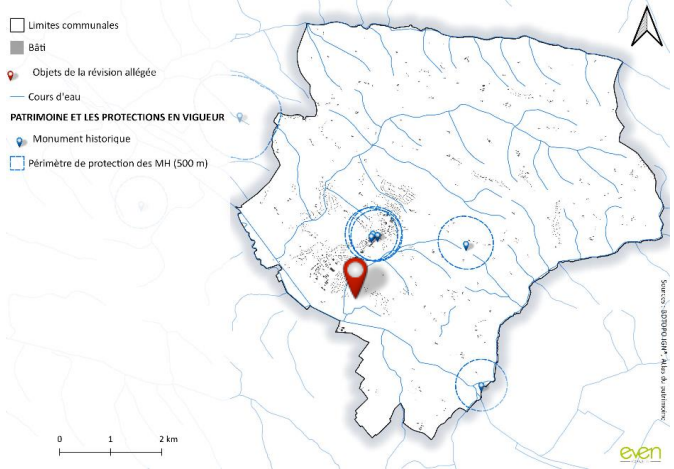


▲ Carte 9 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Source : arrêté préfectoral du département de la Haute-Garonne de 2020

4. Eléments en matière de paysage et de patrimoine

<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucun site inscrit ou classé n'est recensé sur la commune de Verfeil.</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc.) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Dix sites archéologiques ont été recensés sur la commune par la DRAC. Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas localisés à proximité de sites archéologiques.</p>
<p>Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>D'après le diagnostic du PLU en vigueur, la commune peut se diviser en 2 unités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les coteaux du Girou, présentant de nombreux points de vue panoramiques et un paysage riche composé de massifs boisés, haies, ripisylves de cours d'eau ; • La vallée du Girou, unité paysagère banalisée, et même assez dévalorisée par la présence de l'A680, des lignes EDF THT et de l'important poste de transformation. <p>Le PLU identifie des éléments de relief, le patrimoine naturel et rural et les perceptions particulières.</p> <p>Les objets de la déclaration de projet se situent entre les versants des coteaux et la vallée du Girou. D'après le diagnostic du PLU, le projet se situe en dehors de tout point de vue, à proximité de sites banales.</p> <div data-bbox="689 895 994 938" style="text-align: center;"> <p>► Carte 10 : Ambiances rurales et patrimoine - Source : EIE du PLU</p> </div> 

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL // Examen au cas par cas

<p>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité /</p>	
<p>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité, Monuments Historiques / PDA</p>	<p>La commune est concernée par la présence de 5 monuments historiques et périmètres de 500 m associés. Il s'agit des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Citadelle (façades extérieures Ouest, Nord et est) : monument inscrit le 27/05/1952 ; • La porte Vauraise (façades et toitures) : monument inscrit le 26/04/1961 ; • L'église paroissiale : monument inscrit le 16/05/1979 ; • L'église Saint-Sernin ainsi que l'enclos comprenant les tombes des petites filles modèles : monument inscrit le 31/10/1986 ; • Le moulin de Nagasse (façades) : monument inscrit le 8/004/1971. <p>Les objets de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas localisés dans un périmètre de protection de ces monuments historiques.</p>  <p>▲ Carte 11 : Identification des périmètres de protection du patrimoine bâti sur la commune de Verfeil</p>

5. Eléments en matière d'énergies et de déchets

<p>Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc.)</p>	<p>D'après le diagnostic du PLU en vigueur, la commune dispose d'un potentiel de diversification de l'offre énergétique à travers :</p> <ul style="list-style-type: none">• La filière bois-énergie,• L'énergie solaire photovoltaïque particulièrement pour les logements collectifs, les toitures en zones d'activités ou bâtiments agricoles,• L'énergie solaire thermique, à développer dans l'habitat et les hébergements de tourisme. <p>Plusieurs projets individuels d'installations de panneaux photovoltaïques émergent à Verfeil néanmoins aucune information suffisamment précise sur ces projets n'est disponible. Une part d'autoconsommation est attendue envers le futur projet d'équipement collectif, objet de cette déclaration de projet.</p>
<p>Déchets</p>	<p>La communauté de communes des Coteaux du Girou exerce la compétence Ordures Ménagères. Le syndicat mixte de réalisation DECOSET coordonne, quant à lui, le réseau des déchetteries à l'échelle des 10 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dont fait partie la C3G qui inclut Verfeil.</p> <p>La commune de Verfeil dispose d'une déchetterie implantée dans la Zone d'Activités de Pioassane.</p>

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

1. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL vise à :

- Supprimer l'emplacement réservé ERAi ;
- Basculer environ 2,49 ha de la zone AUs actuelle en zone AUep, dont le règlement est créé par la même procédure ;
- Reprendre intégralement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui couvre ce secteur afin d'en redéfinir le parti d'aménagement, tout en conservant, les grands équilibres précédemment établis ;
- Créer un règlement dédié au nouveau zonage AUep, réservé à l'implantation d'équipement publics structurants (groupe scolaire).

La zone AUs, correspondant à la Plaine des sports de Courbenause est déjà identifiée dans le PLU en vigueur et se justifie par son emplacement stratégique entre la polarité des équipements culturels d'En Solomiac, l'EPADH, la zone économique de Piossane, des quartiers pavillonnaires existants et en projet.

L'emplacement réservé « ERAi » avait pour vocation l'implantation du groupe scolaire dans la partie nord du centre historique. Toutefois, le projet d'ensemble porté par la commune sur le secteur de la plaine des sports, à savoir un secteur intergénérationnel avec une

relocalisation du groupe scolaire et la possibilité, à proximité, de développer un projet de logements destinés aux personnes âgées ont fait évoluer la volonté de localisation du futur groupe scolaire.

Ainsi, il s'agira d'étendre l'offre scolaire sur le secteur sud de la commune, où le besoin est présent : la proximité du site de projet avec la plus importante zone d'emploi de la commune et avec un axe de déplacement structurant est à prendre en compte, mais aussi la localisation des familles d'enfants scolarisés sur la commune (près de 60% proviennent de la partie sud de la commune et des communes limitrophes). Cela permettra également de désengorger la circulation dans le centre de Verfeil.

L'objectif permet également de permettre, à l'avenir, le développement de l'offre périscolaire avec l'implantation d'un ALAE, et un nombre de classes correspondant au projet d'accueil de nouvelles populations, et de jeunes notamment.

L'objectif est également de rapprocher les constructions des voies et des espaces publics, pour composer et valoriser l'une des entrées de ville de la commune, avec un ensemble qui s'intégrera dans son paysage, notamment via le traitement du dénivelé avec des bâtiments qui épousent le relief présent. La partie Sud du projet, dédiée au stationnement, est vouée à être mutualisée entre les équipements sportifs, le futur projet intergénérationnel, et le groupe scolaire. Cette partie sera traitée de manière perméable à l'eau de pluie, dans un ensemble planté et naturel.

Actuellement, une partie de la zone concernée par la déclaration de projet est identifiée dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG)

Commenté [EA1]: Surfaces à mettre à jour

de 2020 comme étant des parcelles de fourrage. Le projet consomme donc cet espace agricole. Le reste de la surface n'est pas présente au RPG (terrains de football et stationnement à proximité). La zone AUep est créée au sein de la zone AUs, qui est déjà identifiée, la consommation de cet espace est justifiée par le besoin de développement des infrastructures scolaires, projet du PLU PLU en vigueur. L'espace de projet initial, l'ERai situé en zone 2AU est supprimé et la zone maintenue fermée.

Du point de vue quantitatif, aucune zone A ou N n'est consommée.

Du point de vue qualitatif, ce reclassement permet de s'inscrire dans un projet d'ensemble engagé sur le secteur de la plaine des sports, situé en sortie de ville, dans un secteur identifié comme support de développement au PLU en vigueur. Le secteur AUep crée se trouve à proximité du tissu urbain mais pas en continuité de ce dernier, ce qui permet de créer une respiration et de permettre la réalisation du projet intergénérationnel porté par la commune de Verfeil (le projet, travaillé avec l'agence Turbines*, est abordé dans la notice de la Déclaration de Projet).

Pour ces raisons, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences significatives à l'échelle de la commune sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives à la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues :

La zone AUep crée au sein de la zone AUs n'est pas située dans un corridor écologique identifié par le SCoT.

Ainsi, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'impacte pas la Trame Verte et Bleue identifiée. De plus, la procédure ne porte pas atteinte à des milieux naturels d'intérêt.

Pour ces raisons, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables directes sur la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues.

3. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives à la gestion de la ressource en eau :

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

La zone AUep vouée à être ouverte à l'urbanisation est susceptible d'augmenter les besoins en eau potable de la commune. Toutefois, les besoins supplémentaires pourront être assurés par le réseau d'eau

potable. En effet, la présence d'une conduite d'eau potable à proximité permettra au site d'être raccordé et d'être desservi en eau potable.

La zone AUep vouée à être ouverte à l'urbanisation est également susceptible d'augmenter les besoins de traitement des eaux usées. Actuellement, la zone AUep n'est pas couverte par de l'assainissement collectif. Toutefois, cette zone est conditionnée à la réalisation des réseaux suffisants pour desservir l'ensemble des terrains (notamment en assainissement collectif) et au respect des orientations d'aménagement d'ensemble prévus dans les OAP. Le raccordement à l'assainissement collectif est jugé prioritaire pour financer les équipements à programmer.

Concernant la gestion des eaux pluviales, aucun réseau de collecte des eaux pluviales n'est présent à proximité du site. D'après le Schéma directeur d'assainissement de la commune, seuls des fossés routiers bordent le site. Le règlement de la zone AUep créée précise : *« 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 réseaux d'eau 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. »*

Pour ces raisons, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas susceptible d'altérer de façon importante la ressource en eau.

4. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives aux risques, nuisances et pollutions :

Une grande majorité de la commune de Verfeil est soumise à un aléa fort concernant le risque de retraits-gonflements d'argiles. Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une forte probabilité d'avoir lieu. Les objets de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU sont concernés par cet aléa.

Ces variations peuvent entraîner des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). Les techniques constructives des bâtiments liés à la déclaration de projet devront être adaptées pour limiter les risques de fissures du bâti.

La Zone AUep créée est issue de la réduction du périmètre de l'actuel zonage AUs en vigueur. Les infrastructures envisagées seront contraintes de prendre en compte ce risque.

Les objets de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU ne sont pas soumis au risque d'inondation. Il ne se situe pas à proximité d'ICPE, ni à proximité immédiate d'axes de circulation générant des nuisances sonores.

La procédure de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU génère une faible source de pollutions, de nuisances, mais pas de nouveaux risques par rapport à celles initialement identifiées par le PLU de Verfeil sur le secteur de la Plaine des Sports. Cependant, la procédure de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU expose potentiellement de nouvelles populations et de nouveaux biens à des

risques de mouvements de terrain et au risque d'inondation de cave. Ces risques sont cependant jugés d'importance faible (adaptation des constructions).

Pour ces raisons, la procédure de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Verfeil n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

5. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives au paysage et au patrimoine :

La commune présente des enjeux paysagers (présence de monuments historiques, points de vue panoramiques). Cependant, les objets de Déclaration de Projet ne se situent pas en secteur à enjeux. De plus, l'OAP « Plaine des sports » sur laquelle est localisée la zone AUep prévoit des principes d'aménagement assurant l'intégration dans le paysage. Le secteur de projet pourra même masquer un secteur banalisé (présence de l'autoroute et d'une ligne haute tension dans le champ de vision actuel depuis la route de Puylaurens) en présentant une architecture qualifiée et intégrée à l'environnement du terrain, ce qui pourra améliorer la constitution de cette entrée de ville. La qualité du cadre de vie impose d'avoir une attention particulière à la qualité des futurs aménagements,

Pour ces raisons, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les paysages et le patrimoine communal.

6. Incidences de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de VERFEIL relatives aux énergies et aux déchets :

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour objet d'accueillir de projet industriel de production énergétique.

La zone AUep vouée à être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des équipements publics est susceptible d'augmenter la production de déchets. Cependant, la production d'ordures ménagères supplémentaire sera prise en charge par la communauté de communes des Coteaux du Girou.

Pour ces raisons, la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n'apparaît pas comme générant des incidences préjudiciables sur les consommations et productions d'énergie et la gestion des déchets.

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

Pas d'observation particulière.

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

Pour vous permettre de vous prononcer sur la nécessité ou non de soumettre la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale, veuillez trouver ci-joint :

- La notice explicative valant rapport de présentation de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Verfeil ;
- Les pièces réglementaires modifiées : orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement écrit et annexes (liste des Emplacements Réservés).