CITADIA



PLU DE VERFEIL

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

// Notice de présentation



Modifications du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement

- PLU APPROUVÉ LE 22/03/2018
- RÉVISION ALLÉGÉE N°1 APPROUVÉE LE
- MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE

SOMMAIRE

// CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL	4
Contexte //	4
Explications et justifications des objectifs poursuivis //	6
exposÉ du projet //	7
Evolution du document d'urbanisme //	7
Modifications apportées au règlement graphique //	7
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	. 14
// CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA PROCÉDURE DE RÉVISI ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL	
Compatibilité des dispositions de mise en œuvre //	. 16
// DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL	. 18

// CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE

DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL

Contexte //

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verfeil a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 22 mars 2018.

La présente procédure de révision allégée n°3 vise la zone 1AU (En Cani / En Ténéra) située au sud de la commune de Verfeil, et en contrebas du pôle culturel d'En Solomiac.

Cette dernière, identifiée au PLU est destinée à la réalisation d'un nouveau quartier, principalement à vocation d'habitat à court terme. Toutefois, des réflexions sur la composition de ce quartier et sur les besoins en équipement de la commune l'ont conduit à envisager une organisation différente de ce nouveau quartier.

La commune entend concentrer le développement urbain sur la partie ouest du secteur, le long de la rue de l'Autan et de maintenir puis de valoriser une continuité écologique en partie est, le long du ruisseau de Rieubaquié.

Ces aménagements sont opérés au regard du contexte environnemental et paysager dans un objectif de maintien d'une coupure paysagère et de perméabilité des lisières urbaines.

Dans le cadre de la présente procédure de révision allégée n°3, il s'agira de concentrer le développement urbain sur la partie ouest du secteur, le long de la rue de l'Autan et de maintenir et de valoriser une continuité écologique en partie est, le long du ruisseau de Rieubaquié.

Ce changement stratégique dans l'aménagement global de ce nouveau quartier conduit à :

- Supprimer l'emplacement réservé ERd dont la vocation n'est pas confirmée alors que le pôle culturel d'En Solomiac dispose déjà d'un espace de stationnement suffisant et d'un grand parc paysagé et arboré ;
- Redéfinir les contours des zones 1AU et N, visant à procéder à un changement de leur périmètre respectif :
 - avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone 1AU vers la zone N, en partie est le long du ruisseau ;
 - avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone N vers la zone 1AU, en partie nord-ouest de la zone, au niveau de l'emplacement réservé supprimé parallèlement.
- 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.
- Reprendre, ponctuellement, si nécessaire, le règlement de la zone 1AU.

Dans ce cadre, et afin de redéfinir les contours de la zone 1AU et N dans le secteur d'En Solomiac et de procéder aux modifications induites (suppression d'un emplacement réservé, redéfinition de l'OAP et éventuellement reprise du règlement de la zone 1AU), le Conseil

Municipal a décidé d'engager une procédure de révision allégée n°3 par délibération en date du 30 novembre 2021.

Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a uniquement pour objet de :

- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- Induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

Explications et justifications des objectifs poursuivis //

L'objet de la présente révision allégée n°3 consiste à redéfinir les contours des zones 1 AU et N, visant à repenser l'aménagement global du quartier en procédant à un changement de leur périmètre respectif :

- Avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone 1AU vers la zone N, en partie le long du ruisseau de Rieubaquié.
- Avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone N vers la zone 1AU, en partie nord-ouest de la zone, au niveau de l'emplacement réservé supprimé parallèlement.

Pour permettre le projet, il convient de supprimer un emplacement réservé au profit de la commune, dont la vocation n'est pas confirmée.

Des adaptations du règlement écrit pourront être réalisées, le cas échéant.

Sur la base de cette nouvelle emprise foncière, il est nécessaire de reformuler l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que de vérifier l'adéquation du règlement écrit sur la redéfinition des emprises de la zone 1AU En Solomiac destinée à un nouveau quartier, avec le passage de certains terrains initialement en zone agricole et/ou naturelle.

Cette procédure s'accompagne de la suppression d'un emplacement réservé et nécessite des changements concernant le règlement écrit et graphique ainsi que la reprise de l'orientation d'aménagement et de programmation qui couvre le secteur.

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

EXPOSÉ DU PROJET //

Evolution du document d'urbanisme //

La présente procédure de révision allégée n°3 concerne le règlement graphique et écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verfeil. Les autres pièces du documents ne sont pas modifiées.

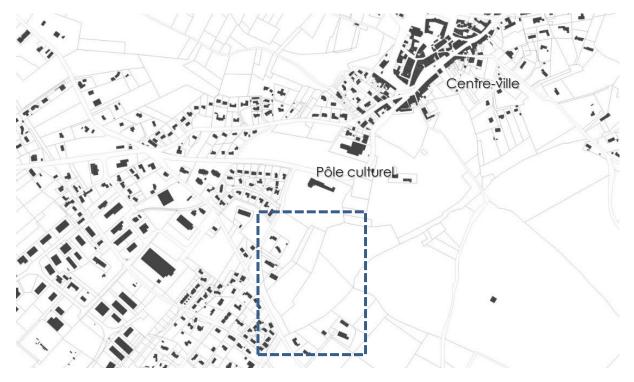
Modifications apportées au règlement graphique //

Redéfinition des contours des zones 1AU et N (En Solomiac)

Afin de faciliter la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques et exports de photos aériennes issus de Géoportail sont insérées à l'objet.

La présente procédure de révision allégée n°3 consiste à redéfinir les contours des zones 1AU et N, visant à repenser l'aménagement global du quartier en procédant à un changement de leur périmètre respectif :

- Avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone 1AU vers la zone N, en partie est de long du ruisseau de Rieubaquié,
- Avec le versement, pour 1 hectare environ, de terrains de la zone N vers la zone 1AU, en partie nord-ouest de la zone, au niveau de l'emplacement réservé supprimé parallèlement.



Secteur En Solomiac - Extrait cadastre



Secteur En Solomiac - Extrait photo aérienne

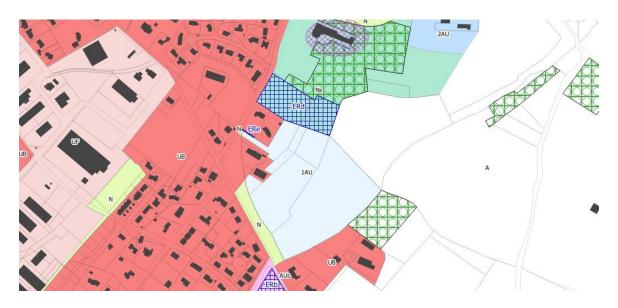
Source: Géoportail

La zone 1AU est identifiée au PLU en vigueur et se justifie par son emplacement stratégique entre la polarité des équipements culturels d'En Solomiac, la zone économique Piossane et la plaine des sports de Courbenause.

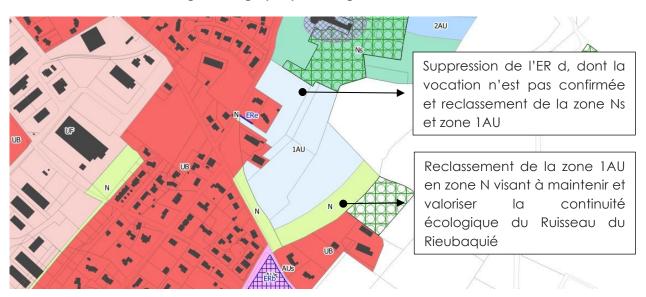
L'évolution des réflexions sur la composition de ce nouveau quartier et sur les besoins en équipement de la commune ont conduit la municipalité à envisager une organisation différente.

Il s'agit de concentrer le développement urbain sur la partie ouest du secteur, le long de la rue de l'Autan.

L'objectif affiché par la commune est de rapprocher les constructions des voies et espaces publics, pou recomposer un tissu urbain lisible, diversifié et « rythmé », par opposition à la monotonie du tissu pavillonnaire.



Extrait du règlement graphique en vigueur du PLU de Verfeil



Extrait du règlement graphique du PLU modifié de Verfeil (Citadia Conseil)

Zones	PLU en vigueur (en ha)	Révision allégée n°3 (en ha)
1AU	4,198	4,199
N	0,386	1,342
Ns	5,495	4,537

Tableau récapitulatif des surfaces avant / après

D'une point de vue qualitatif, la zone Ns consommée, est compensée par le reclassement d'une partie de la zone 1 AU en zone N, d'une surface équivalente.

D'un point de vue qualitatif, le reclassement en zone N permet de maintenir et de valoriser la

continuité écologique associée au ruisseau du Rieubaquié (identifié par le SCoT du Nord Toulousain).

De plus cette zone N, située en point bas, permettra de maintenir une zone tampon entre la zone 1AU et le ruisseau du Rieubaquié notamment en termes de gestion des eaux de ruissellement.

Enfin, le reclassement en zone N est plus restrictif en termes d'occupation du sol que le zone Ns assurant une meilleure préservation des espaces naturels.

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 1AU précise qu'en cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. Après filtration, l'eau sera restituée au milieu. La zone N ajoutée au sud de la zone 1AU pourra servir de zone tampon avant la restitution de l'eau dans le ruisseau Rieubaquié.

Modification des emplacements réservés

SUPPRESSION:

EMPLACEMENT RÉSERVÉ n°D

La municipalité souhaite supprimer l'emplacement réservé ERd, dont la vocation n'est pas confirmée, alors que le pôle culturel d'En Solomiac dispose déjà d'un espace de stationnement suffisant et d'un grand parc paysagé et arboré.

ZONAGE AVANT



ZONAGE APRES



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT

Emplacements réservés aux voiries			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m ²
1	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Garrigue- En Verre et connexion avec la RD112A	Commune	236
2	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Garrigue- En Verre et connexion avec la RD20	Commune	1591
3	Elargissement du chemin rural de Verfeil à la Fougassié et connexion avec la RD112	Commune	433
4	Création d'une tourne à gauche à l'intersection de la RD22 et du chemin de Sapientis	Commune	439
5	Création d'une aire de retournement sur le chemin de la Callève pour permettre la collecte des ordures ménagères et l'accès aux engins de services de secours (SDIS)	Commune	369
6	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Verre et connexion avec la RD20	Commune	896
7	Création de l'autoroute Toulouse-Castres	Etat ou son représentant (concessionnaire)	2056374

Numéro	Emplacements réservés aux ouvrages publics Numéro Désignation Bénéficiaire Superficie en m²				
	Désignation Extension des terrains de grands jeux de Courbenause	Commune	48558		
а	Control (Control (C	100	200		
aa	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	238		
ab	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	665		
ac	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	1912		
ad	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	365		
ae	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2084		
af	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2364		
ag	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	490		
ah	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	282		
ai	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	7367		
b	Réalisation d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs à Courbenause	Commune	58573		
С	Extension du cimetière et aménagement de l'accès à la zone à urbaniser	Commune	9396		
d	Extension de l'espace vert d'accompagnement du centre culturel d'En Solomiac	Commune	9570		
e	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	52		
f	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	248		
g	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	388		
h	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	376		
i	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	43		
j	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	22		
k	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	646		
l	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	200		
m	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	63		
n	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	377		
О	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	306		
р	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	326		
q	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	279		
r	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	73		
s	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	138		
t	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2175		
u	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	896		
v	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	665		
w	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	252		
x	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	237		
у	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	508		
z	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	73		

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES

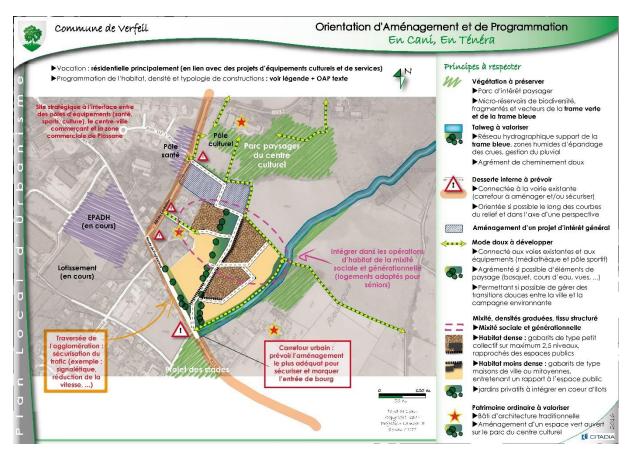
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
1	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Garrigue- En Verre et connexion avec la RD112A	Commune	236
2	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Garrigue- En Verre et connexion avec la RD20	Commune	1591
3	Elargissement du chemin rural de Verfeil à la Fougassié et connexion avec la RD112	Commune	433
4	Création d'une tourne à gauche à l'intersection de la RD22 et du chemin de Sapientis	Commune	439
5	Création d'une aire de retournement sur le chemin de la Callève pour permettre la collecte des ordures ménagères et l'accès aux engins de services de secours (SDIS)	Commune	369
6	Création d'une voie d'accès à la zone à urbaniser d'En Verre et connexion avec la RD20	Commune	896
7	Création de l'autoroute Toulouse-Castres	Etat ou son représentant (concessionnaire)	2056374

	Emplacements réservés aux ouvrages publics		
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
а	Extension des terrains de grands jeux de Courbenause	Commune	48558
aa	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	238
ab	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	665
ac	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	1912
ad	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	365
ae	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2084
af	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2364
ag	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	490
ah	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	282
ai	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	7367
b	Réalisation d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs à Courbenause	Commune	58573
С	Extension du cimetière et aménagement de l'accès à la zone à urbaniser	Commune	9396
d	Extension de l'espace vert d'accompagnement du centre culturel d'En Solomiac	Commune	9370
e	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	52
f	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	248
g	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	388
h	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	376
i	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	43
j	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	22
k	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	646
I	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	200
m	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	63
n	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	377
o	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	306
р	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	326
q	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	279
r	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	73
s	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	138
t	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	2175
u	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	896
v	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	665
w	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	252
x	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	237
У	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	508
Z	Création de fossé pour recueillir les eaux épurées issues de l'assainissement autonome	Commune	73

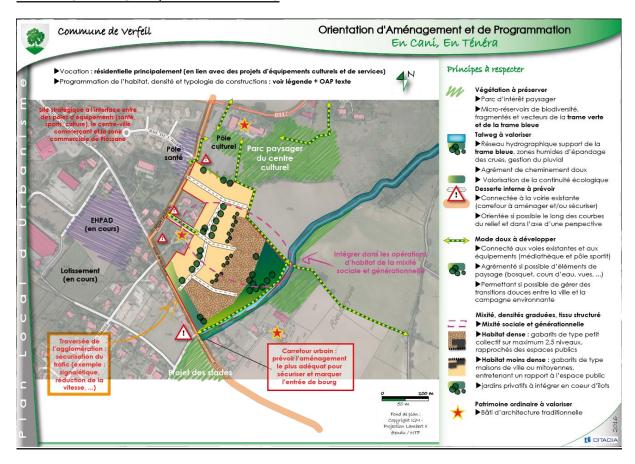
Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En lien avec l'objet de la présente procédure de révision allégée n°3 portant sur la redéfinition des contours des zones 1AU et N sur le secteur En Solomiac, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) associée (En Cani / En Ténéra) est reprise afin d'en redéfinir le parti d'aménagement, tout en conservant les grands équilibres précédemment établis.

EXTRAIT OAP EN CANI / EN TENERA AVANT



EXTRAIT OAP EN CANI / EN TENERA APRES



// CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS

APPORTÉES PAR LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL

Compatibilité des dispositions de mise en œuvre //

→ Respect de l'article L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verfeil s'inscrit dans le respect des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La révision allégée n°3 du PLU de Verfeil consiste à redéfinir les contours des zones 1AU et N, visant à repenser l'aménagement global du quartier en procédant à un changement de leur périmètre respectif sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD approuvé en mars 2018. Il s'agit de concentrer le développement urbain sur la partie ouest du secteur, le long de la rue de l'Autan et de maintenir et de valoriser une continuité écologique en partie est, le long du ruisseau de Rieubaquié.

Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction règlementaire proposée dans cette présente notice explicative.

Par ailleurs, la révision allégée n°3 du PLU de Verfeil est compatible et conforme aux textes législatifs en vigueur et aux Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier de PLU approuvé en mars 2018.

La procédure de révision allégée n°3 du PLU de Verfeil est également compatible avec les objectifs et prescriptions du SCOT Nord Toulousain et veille à limiter les pollutions, les nuisances et les expositions aux risques technologiques et naturels. Les règles d'urbanisme proposées sont proportionnées aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

→ Respect des principes du développement durable des territoires

La présente révision allégée n°3 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur :

- → La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000)
- → La Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- → La Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006)
- → La loi Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, 2010)
- → La Loi Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR, 2014)
- → La Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN, 2018)
- → La Loi relative à l'Égalité et la Citoyenneté (2017)

→ Respect des principes de mixités sociale et fonctionnelle

Le projet de révision allégée n°3 ne concerne pas les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale définis par la législation en vigueur et le Code de l'Urbanisme.

→ Respect du principe de protection et de préservation de l'environnement

L'examen au cas par cas annexé à la présente notice conclu à l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme de Verfeil.

En redéfinissant les emprises des zones 1 AU et N en cohérence avec le contexte environnemental et paysager, la présente procédure de révision allégée n°3 impacte positivement la Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire communal de Verfeil. De plus, la procédure ne porte pas atteinte aux milieux naturels d'intérêt.

// DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU DE VERFEIL

- 1. La procédure de révision allégée d'un PLU est régie par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.
- 2. Ainsi, les principales étapes de la procédure de révision allégée d'un PLU sont les suivantes :
- Engagement de la procédure à l'initiative du Maire de Verfeil (compétent en matière de plan local d'urbanisme), Monsieur Patrick PLICQUE, par délibération du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021.
 - Le Conseil Municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.
 - Les modalités de concertation ainsi définies sont les suivantes :
 - Installation d'un panneau d'exposition en Mairie;
 - Insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant les objectifs et les propositions de révision allégée;
- Monsieur le Maire de la commune de Verfeil établit le projet de révision allégée.
- Notification du projet de révision allégée du PLU à l'autorité compétente en matière d'Environnement, la MRAE, dans le cadre d'une saisine pour un examen au cas par cas.
- Le Conseil Municipal arrête le projet de révision allégée du PLU et tire simultanément le bilan de la concertation.
- Organisation d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC).
- Arrêté du Maire de la commune de Verfeil, Monsieur Patrick PLICQUE, organisant l'enquête publique. Cet arrêté est publié quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Déroulement de l'enquête publique, conformément au chapitre III du titre II du livre ler du Code de l'Environnement :
 - o Mise à disposition du public du projet de révision allégée du PLU ainsi que, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois, en mairie de Verfeil aux heures et jours habituels d'ouverture;
 - Possibilité pour le public de consigner ses observations et contre-propositions dans un registre d'enquête ou de les faire parvenir au commissaire enquêteur par courrier/courriel avant la clôture de l'enquête;
 - o Possibilité pour le public de rencontrer le commissaire enquêteur, lors de ses permanences, qui seront listées sur l'arrêté organisant l'enquête publique.
- Dans les huit jours suivant la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur dresse un procès-verbal de synthèse des observations du public, transmis à la Commune de Verfeil. La commune a quinze jours pour présenter ses observations.

- A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°1 du PLU de Verfeil, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de la commune de Verfeil.
- La délibération approuvant la révision allégée n°3 du PLU de Verfeil devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet pour l'exercice du contrôle de légalité.
- 3. Il est précisé que la commune de Verfeil est responsable de la procédure de révision allégée n°3 du PLU.

La procédure de révision allégée n°3 du PLU n'est pas soumise à concertation préalable et n'a pas fait l'objet de concertation avant l'enquête publique.

L'objet de l'enquête publique et les caractéristiques les plus importantes du projet portent sur les adaptations du PLU de Verfeil telles que décrites dans la présente notice, à savoir :

Le règlement graphique:

- Le reclassement, en partie, de la parcelle OI 1767 de la zone Ns en zone 1AU (≈ 1 ha);
- Le reclassement, en partie, de la parcelle OI 437 de la zone 1 AU en zone N (≈ 1 ha).
- La suppression de l'emplacement réservé ER d.
- 4. La procédure de révision allégée n°3 du PLU de Verfeil ne porte pas atteinte à la qualité environnementale et paysagère.

La procédure de révision allégée n°3 du PLU de Verfeil a pour but de redéfinir les contours des zones 1AU et N, visant à repenser l'aménagement global du quartier En Solomiac. Il s'agit de procéder à un changement de leur périmètre respectif : avec le versement, pour 1 hectare environ de terrains de la zone 1AU vers la zone N, le long du ruisseau de Rieubaquié et le versement pour 1 hectare environ de terrains de la zone N vers la zone 1AU, en partie nordouest de la zone. La procédure ne porte pas sur la consommation d'espaces agricoles et naturels puisque la zone 1AU est identifiée au PLU en vigueur sur la commune. Elle se justifie par son emplacement stratégique entre la polarité des équipements culturels d'En Solomiac, la zone économique de Piossane et la plaine des sports de Courbenause. L'urbanisation du secteur est encadrée par le règlement écrit du PLU portant sur des dispositions réglementaires adaptées. D'un point de vue quantitatif, la zone Ns consommée est compensée par le reclassement d'une partie de la zone 1AU en zone N, d'une surface équivalente. D'un point de vue qualitatif, le reclassement en zone N permet de maintenir et de valoriser la continuité écologique associée au ruisseau du Rieubaquié. Cette zone N, située en point bas, permet de maintenir une zone tampon entre la zone 1AU et le ruisseau notamment en termes de gestion des eaux de ruissellement. Ainsi, la procédure impacte positivement la trame verte et bleue et ne porte pas atteinte à des milieux naturels d'intérêt.

Enfin, le classement en zone N apparaît plus restrictif en termes d'occupation du sol que la zone Ns, assurant une meilleure préservation des espaces naturels.

Le règlement du PLU fixe les règles vis-à-vis des réseaux divers permettant de ne pas engendrer de risques et de nuisances et ainsi de ne pas altérer de façon importante la ressource en eau.