

# COMMUNE de VERFEIL

## REGISTRE des ACTES du MAIRE

\*\*\*\*\*

### ARRETE N° ADM10-2021 : ARRÊTÉ MODIFICATIF DE L'ARRÊTÉ N°ADM 02-2019 REPRÉCISANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-37 ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 09-2018 en date du 22 mars 2018 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal n° 54-2019 en date du 18 juillet 2019 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification n°1 du PLU ;

VU l'arrêté du Maire n°ADM02-2019 en date du 13 août 2019 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU et en définissant les objectifs ;

**CONSIDERANT** que les travaux et études visant à établir le projet de modification n°1 du PLU ont également été l'occasion d'en affiner les objectifs conduisant à conclure que :

- Les changements à opérer au PLU qui concernent le secteur du pôle de loisirs « Zouzou parc » sont plus importants qu'envisagés à l'origine et nécessitent la création d'un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Les changements à opérer affectant plus significativement la zone naturelle, ceux-ci seront conduits à travers une procédure de révision allégée, à engager spécifiquement pour cet objectif. Le dossier de modification n°1 du PLU, quant à lui, ne traitera finalement pas de cet objet,
- Les zones à urbaniser déjà ouvertes (1AU) sont en mesure, à condition de quelques adaptations de ces dernières, d'accueillir les projets d'urbanisation de court terme. Au regard de ce potentiel déjà mobilisable et des capacités résiduelles d'urbanisation par densification des zones urbaines (U), il apparaît que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (zones 2AU d'En Simou et d'En Vère), en tout ou partie, comme envisagé initialement dans les objectifs de la modification, serait prématuré. Le dossier de modification n°1 du PLU, ne visera donc pas à ouvrir de nouvelles zones AU à l'urbanisation.

### ARRETE

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>** : Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU sont réduits aux objectifs suivants :

1. Repréciser et légèrement modifier les règles qui concernent les constructions d'extensions et d'annexes aux habitations en zones agricole et naturelle,
2. Compléter le repérage et le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N,
3. Modifier partiellement les règles d'emprise au sol en zone U, afin de favoriser une politique de densification adaptée aux différents tissus urbains,

4. Formulation d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU afin de proposer une stratégie de développement urbain progressif,
5. Assouplir la règle de respect des coloris et teintes définis par la STAP,
6. Faire le point sur les emplacements réservés au regard des besoins et projets actuels (suppression, création ou réduction de certains ER),
7. Apporter des évolutions ponctuelles au règlement écrit au regard du retour d'expériences, notamment lorsque des difficultés d'interprétation ont été constatées,
8. Définir plus explicitement certaines notions et certains termes utilisés au PLU.

**ARTICLE 2 :** Les objectifs de la modification du PLU ne portant plus sur l'ouverture de zones AU à l'urbanisation, l'article 2 de l'arrêté prescriptif est annulé.

**ARTICLE 3 :** Les autres dispositions de l'arrêté prescriptif sont maintenues et confirmées.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Verfeil, le 22 octobre 2021

Le Maire,



Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le : 22 OCT. 2021  
Et publication ou notification du : 26 OCT. 2021