

COMMUNE de VERFEIL

REGISTRE des ACTES du MAIRE

ARRETE N° ADM04-2025 : ARRÊTÉ PRÉCISANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION N° 2 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 modification simplifiée N°1 du PLU en date du 31 janvier 2023

VU la révision Allégée N°1 du PLU en date du 31 janvier 2023

VU la révision Allégée N°2 du PLU en date du 31 janvier 2023

VU la révision Allégée N°3 du PLU en date du 31 janvier 2023

VU la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 en date du 27 Juin 2023

VU la délibération du Conseil municipal n° 33-2025 en date du 8 juillet 2025 autorisant le Maire à engager par arrêté la procédure de modification du PLU ;

CONSIDERANT que les études visant à établir le projet de mise en œuvre d'un nouveau quartier à l'entrée de Verfeil (route de Toulouse) nécessite une modification du PLU ;

CONSIDERANT qu'il a lieu de corriger l'erreur de pastillage commise lors de la modification n°1 du PLU ;

- Lors de la modification simplifiée N°1 en date du 31 janvier 2023, une erreur sur le pastillage d'un bâtiment s'est produite, fléchant ainsi le mauvais bâtiment de la parcelle. Il y a lieu de rectifier.
- L'étude urbaine concernant l'aménagement d'un quartier sur la parcelle I n°1296 située en dessous du cimetière est terminée et un scénario a été choisi. La consultation pour un appel à projet va débuter prochainement. Il a lieu de modifier l'OAP en intégrant d'une part un éventuel projet de réhabilitation des bâtiments d'activités situées sur les parcelles voisines (I n°1812, 420, 862, 970, 1120 et 2203) et d'autre part le scénario retenu à savoir réduction de l'emplacement réservé prévu pour l'extension du cimetière, 30 logements/ha, logements mixtes, création d'une place en belvédère, création des voies piétonnes en connexion notamment avec le centre En Solomiac, mise en place d'un carrefour d'entrée et sortie au droit de la rue de l'autan, création d'une placette en connexion avec le projet des hangars.

2505 130 8 0

2505 130 8 0

A R R E T E

ARTICLE 1^{ER} : Les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU sont réduits aux objectifs suivants :

1. Corriger l'erreur de pastillage d'un bâtiment sur la parcelle ZT 15 sise En Marrou,
2. Réduire l'emplacement réservé ERc destiné initialement à l'extension du cimetière et à l'accès à la zone (parcelle I 1296),
3. Prévoir une densité de 30 logements à l'hectare soit environ 70 logements sur la parcelle I 1296,
4. Prévoir 20% des logements dédiés au social,
5. Définir précisément le type d'activité qui peuvent s'implanter (commerces et/ou services),
6. Création de places publiques (lieu de vie) dont l'une sera en belvédère à l'image de la place Charles de Gaulle,
7. Connecter les liaisons douces entre ce quartier et En Solomiac en réhabilitant les passages sous la RD.
8. Création d'une entrée et sortie sécurisées sur le site au niveau de la RD (au droit de la rue de l'autan) conformément à l'étude voirie réalisée en ce sens,
9. Sécuriser la rue de la Comtesse de Ségur pour les piétons et les vélos,
10. Conserver l'aspect paysager du site (construction dans la pente sauf pour les places),
11. Consacrer une partie non négligeable du site à l'aménagement paysager.

ARTICLE 2 : La modification N°2 du PLU se fera conformément à la procédure de modification du PLU en application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Verfeil, le 29 septembre 2025

Le Maire,



Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le : 07 OCT. 2025

Et publication ou notification du : 07 OCT. 2025