

**ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT  
LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ARRÊTÉ N° 2025-A-025**

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le

ID : 033-213305428-20250605-2025A025-AR



Le Maire de la Commune de VÉRAC,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 et suivants, L. 153-31, L. 153-36 et suivants, L. 153-45 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/06/2013, révisé le 02/10/2021, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 le 30/04/2022,

Considérant que la modification simplifiée porte sur un toiletage du règlement, permettant de répondre à la réalité du terrain, avec :

- L'autorisation de la couleur blanche pour les volets et menuiseries en zone UM, US, AU, A et N
- Une non application pour la destination d'équipements d'intérêt collectifs et des services publics, en zone UM, US, AU, sur les toitures des constructions,
- Une non application des règles d'implantation aux équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UM

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence (article L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme) :

- soit de majorer de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que ce dossier sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations seront enregistrées et conservées en mairie,

Considérant que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition,

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

## ARRÊTE

**Article 1:** Il est engagé une modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de VERAC

**Article 2:** La modification à procédure simplifiée n°2 concernera la modification du règlement sur un toiletage du règlement, avec :

- L'autorisation de la couleur blanche pour les volets et menuiseries en zone UM, US, AU, A et N
- Une non application pour la destination d'équipements d'intérêt collectifs et des services publics, en zone UM, US, AU, sur les toitures des constructions.
- Une non application des règles d'implantation aux équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UM

**Article 3:** Le maire est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le préfet de la Gironde.

### **Article 6**

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :  
Monsieur le Préfet de Gironde ,  
Aux Personnes publiques,  
A l'autorité environnementale

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Fait à VÉRAC, le 5 juin 2025.

Le Maire,  
Dominique BEC

