

Commune de VIRAZEIL

ARRETE du MAIRE n°2025-26 - bis

Procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Virazeil approuvé le 13/02/2019,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- **Des constructions ont été intégrées totalement dans la trame verte et bleue, empêchant toute possibilité d'évolution pour ce bâti existant. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle.**

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (9 ans si PLU approuvé avant le 1^{er} janvier 2018) ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20 % les 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 ou à urbaniser ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Virazeil conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

AR Prefecture

047-214703266-20250207-A2025_26-AR
Recu le 10/02/2025

VIRAZEIL

ETL

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de rectifier une erreur matérielle relative à l'identification de trame verte sur des constructions existantes;

Article 2 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié à Monsieur le préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 5 : le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Virazeil pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à VIRAZEIL, le 07 février 2025

Le Maire,
Christophe COURREGELONGUE

