



Lançant la procédure de modification simplifiée
Du Plan local d'Urbanisme

MAIRIE DE BUEIL

DÉPARTEMENT DE L'EURE
ARRONDISSEMENT D'ÉVREUX

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et L.153-45,

VU la délibération du conseil municipal de Bueil en date du 30 septembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il convient d'optimiser en zone U l'implantation du bâti et de favoriser l'intégration de places de stationnement sur les parcelles, et d'apporter une adaptation réglementaire à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et de majorer la hauteur au faitage des constructions en passant de 7,5 mètres à 8 mètres (article 10),

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

- Changer les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Induire de graves risques de nuisances.

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquences de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRETE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée consiste en :

Afin d'optimiser en zone U l'implantation du bâti et de favoriser l'intégration de places de stationnement sur les parcelles, il convient d'apporter une adaptation réglementaire à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et de majorer la hauteur au faitage des constructions en passant de 7,5 mètres à 8 mètres (article 10),

Nouvelle rédaction de l'article U6

- **Retrait de 5 mètres minimum depuis les voies publiques** au lieu d'un retrait de 10 mètres minimum,
- Ajout du texte suivant : « **Pour les parcelles en angle de rue, une distance inférieure de retrait pourra être admise pour l'implantation du pignon de la construction par rapport aux voies publiques** »

Nouvelle rédaction de l'article U10

- « **La hauteur maximale ne peut excéder 8 mètres au faîtage du toit** » au lieu de la hauteur maximale ne peut excéder 7,5 mètres au faîtage du toit.

Article 3

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

Article 4

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Eure.

Fait à BUEIL, le 24 avril 2017

Le Maire,



Michel CITHER

PRÉFECTURE DE L'EURE
26 AVR. 2017
ARRÊTÉE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
LE: 26/04/2017
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU: 26/04/2017
LE MAIRE

