MAIRIE DE BOUAFLES

Arrêté n° 70/2022

ARRÊTÉ DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 25/10/2022
Reçu en préfecture le 25/10/2022
Affiché le
ID : 027-212700975-20221024-702022-AR

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUAFLES

Le Maire de la Commune de Bouafles (Eure);

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et L153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles approuvé par le Conseil Municipal du 15 avril 2005 transformant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme préalablement révisé,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 Mai 2008, approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2009, approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2019 approuvant la modification liée à la déclaration de projet de la CEMEX en vue du renouvellement d'une carrière de matériaux alluvionnaires et d'une installation de traitement sur la Commune et la mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui permet d'harmoniser les constructions de l'ensemble du Village en amendant les zonages urbanisés et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui a défini les orientations générales de l'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la Commune,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le Plan Local d'Urbanisme en engageant une procédure de modification simplifiée n°5 qui permettra :

- d'assouplir les règles d'emprise au sol édictées aux articles UA, UB, AUb 9 actuellement de 20 % qui rendent difficiles pour des petites parcelles, la réalisation d'agrandissement de rez-de-chaussée et ou la construction de petites dépendances et de respecter les orientations du schéma de cohérence territorial pour lequel il est conseillé de densifier les parcelles constructibles de terrain.

Ces nouvelles dispositions permettront également la mise en œuvre de la volonté de la commune de disposer d'une offre locative à proximité de l'espace public de la Mairie et de répondre aux besoins des bailleurs sociaux.

Considérant que les documents graphiques actuels de zonage ne sont pas remis en cause dans la procédure,

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une sone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, 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 conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire 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 U ou à urbaniser AU.

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 leur permettant de formuler des observations qui seront 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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L153-36 et L153-45 du Code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée consiste à modifier les articles UA, UB et AUb N°9 suivants comme suit :

- Pour les constructions privées : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface de la propriété.
- Pour la construction de logements sociaux : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la surface de la propriété.

Article 3 : Le dossier de procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition.

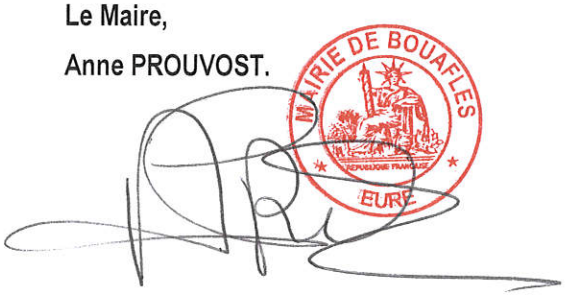
Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 5 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Bouafles, le 24/10/2022

Le Maire,

Anne PROUVOST.



Envoyé en préfecture le 25/10/2022
Reçu en préfecture le 25/10/2022
Affiché le
ID : 027-212700975-20221024-702022-AR