

DÉPARTEMENT DE L'EURE
CANTON DE CONCHES

MAIRIE



27190



LANCEMENT DE LA PROCEDURE
DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 en date du 23 janvier 2014 approuvant le PLU et celle du 19 janvier 2017 le modifiant

Considérant les difficultés rencontrées par l'application de certaines clauses du PLU (distance de la bande inconstructible à proximité des zones A, incohérence de certaines zones Nj,) et les quelques erreurs identifiées dans le règlement et dans la cartographie

Considérant la simplicité et la rapidité des démarches à mettre en œuvre pour remédier à ces quelques imperfections et le souhait d'améliorer ce document d'urbanisme

Considérant que l'ensemble des 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 conséquence 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.

ARRÊTE

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 à :

➤ revoir dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

- la distance de construction à respecter aux abords des zones agricoles,
- les erreurs dans le tableau du patrimoine bâti identifié

➤ à modifier la cartographie en

- transformant une zone A en NH1 pour inclure une habitation oubliée
- transformant des petites zones Nj en NH1
- identifiant les changements de destination possibles en zone A et N pour des bâtiments menaçant ruine et présentant un intérêt architectural
- l'actualisant pour intégrer les nouvelles marnières

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.

Fait au Fidelaire, le 12 juillet 2019
Le Maire,

