

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'ES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOUAFLES

Date de convocation : 02/04/2025	Présents : Anne PROUVOST, Patricia PENARD, Olivier RICOLLEAU, Béatrice MEGRET, Karine POULLAIN, Alain MARC, Patricia BARTOLI, Marie-Thérèse PEZET, Murielle LEVASSEUR DUSSART
Membres en exercice : 13 Présents : 9 Votants : 12	Absent : Alain DRUON, Nathalie LEPRETRE, Séverine SAINT GERMAIN, Philippe LEHALLEUR Procuration : Alain DRUON a donné pouvoir à Patricia BARTOLI Nathalie LEPRETRE a donné pouvoir à Murielle LEVASSEUR DUSSART Séverine SAINT GERMAIN a donné pouvoir à Marie-Thérèse PEZET Secrétaire de séance : Patricia BARTOLI

02/07.04.2025 MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUAFLES - MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.153-36 et L.153-37, L.153-45 à L.153-48,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 Avril 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 Mai 2008 modifiant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 Décembre 2009 modifiant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 Avril 2019 mettant en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme après approbation de 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.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2021 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles afin de permettre l'harmonisation des constructions de l'ensemble du Village en amendant les zonages urbanisés pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui a permis de modifier les articles UA, UB et AUB N°9 sur les capacités de constructions en matière d'emprise au sol des constructions.

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 d'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la Commune ; il s'organise autour des orientations et des objectifs suivants :

- le développement d'une urbanisation maîtrisée,
- la préservation de l'activité économique, son développement et son renouvellement,
- la préservation de l'économie agricole et de son développement,
- la protection des espaces naturels,
- le développement touristique.

Vu la saisine formulée en date du 19 janvier 2024 à la Commune de Bouafles par Madame CAILLOT venant au droit de Madame DIGARD nous informant qu'elle a constaté une erreur sur le plan graphique du plan local d'urbanisme du secteur AUL en nous

signalant qu'une partie de la parcelle ZD32 se trouvait dans les documents graphiques en lui fait perdre des droits à construire.

Vu la lettre de réponse en date du 26 juillet 2024 de la Commune de Bouafles confirmant à Madame CAILLOT qu'après avoir fait de multiples recherches, il s'avère qu'une erreur matérielle s'est introduite sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme (omission de la reprise du tracé de la zone UB) lors d'une procédure d'approbation de la révision allégée du PLU initiée à la demande de la CEMEX et élaborée par un bureau d'études en 2019 et qu'il convient donc de régulariser cette situation pour ne pas pénaliser la propriété ZD32 mais aussi la parcelle ZD33 contiguë à cette dernière qui se trouve dans la même situation juridique après analyse du document graphique.

Vu le mail de la CEMEX en date du 18 mars 2025 nous informant que le bureau d'études TERRA Expertis (à qui était confié le dossier de modification simplifiée en 2019, s'est aperçu en reprenant le plan de zonage qu'il avait fait une seconde erreur entre la zone UB et la zone N dont les parcelles concernées sont ZD 23,24,26,27,28 et 81.

Vu la nécessité de reprendre le plan de zonage des zones AUL, UB et N,

Vu la nécessité de poursuivre l'harmonisation des articles 6, 7 et 11 des secteurs UA, UB et Aub,

A cet effet, et après analyse, des différentes zones urbaines de la Commune et de son parcellaire parfois restreint, il est nécessaire d'amender :

- Article 6, secteurs UA, UB et Aub : implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques – il conviendrait de permettre l'implantation des constructions nouvelles soit à la limite des voies et emprises publiques, soit à un minimum de 3 mètres.
- Article 7, secteurs UA, UB et Aub : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – il conviendrait de permettre l'implantation des constructions soit à la limite séparative, soit avec un recul de 1,20 mètres minimum, sauf pour les constructions à caractère d'équipements et qui présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage..) ce recul minimum est alors de 15 mètres. Cette modification de règle faciliterait la construction sur un même terrain d'une dépendance et permettrait une organisation spatiale raisonnée tout en conservant une parcelle de terrain aménagé harmonieusement.
- Article 11.2.4, secteur UA : Aspect extérieur - Toitures : la règle de proportion des fenêtres de toit à la verticale est difficile à mettre en œuvre dans un bâti formé essentiellement de longères, la réalisation entraîne une modification lourde avec des coûts de main-d'œuvre et matériaux élevés puisqu'il y a nécessité de renforcer la charpente, cette règle n'est pas adaptée au type de bâti de notre commune, il conviendrait d'abroger cet article.

Les 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.

Les modifications à apporter peuvent être menées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

Pour permettre la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles, il est demandé au Conseil Municipal conformément au Code Général des Collectivités Locales de déléguer au Maire les compétences liées à ladite procédure.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.153-36 et L.153-37, L.153-45 à L.153-48,

Vu l'arrêté municipal n°25/2025 en date du 20 mars 2025 décidant d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

DECIDE

Article 1 : De fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée le Mardi et le Jeudi à 9H30 à 11H30 à la Mairie de Bouafles du 14 avril au 16 mai 2025 ou sur rendez-vous.
- Affichage de l'arrêté à la Mairie

Article 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et, d'une mention dans le journal suivant :

- L'IMPARTIAL

Article 3 : Le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

Article 4 : En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 5 : L'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 6 : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération et de prendre toutes les dispositions administratives et comptables afférentes à ce sujet.

Fait et délibéré ce jour, à Bouafles, le 07/04/2025

La secrétaire de séance



Le Maire,

Anne PROUVOST



Envoyé en préfecture le 10/04/2025

Reçu en préfecture le 10/04/2025

Publié le

ID : 027-212700975-20250407-0207042025-DE