



MAIRIE DE GALLUIS

COMMUNE DE GALLUIS

ARRETE PRESCRIVANT UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GALLUIS (78)

Madame Le Maire de la Commune de Galluis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2112-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-36 et L153-37,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 12 décembre 2011 et a fait l'objet d'une modification le 7 février 2018.

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le PLU en vue d'apporter quelques modifications au règlement et au document graphique notamment sur les points suivants :

- **Sur le plan de zonage :**

. Mettre à jour ponctuellement le fond de plan du cadastre, support du plan de zonage et le tracé du Lieutel,

Corriger une erreur matérielle suite à une mauvaise implantation du bâti d'une parcelle situé rue des bois en zone UHa,

. Corriger une erreur matérielle qui classait un fond de jardin d'une parcelle située impasse du petit Méré en zone AUa alors que la maison est classée en UHa,

Corriger une erreur d'implantation d'une maison rue de Tuilerie et ainsi étendre légèrement la limite de la zone UHa afin de respecter le classement initial (depuis le POS) de la maison,

. Modifier le classement de la zone AUa en zone 2AU.

- **Au règlement :**

. Modifier les règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les UA et UH,

. Modifier l'article 7 et notamment l'implantation des constructions en limite de fond de la zone UH,

. Compléter les prescriptions de l'aspect extérieur des constructions pour l'habitat,

. Compléter les prescriptions réglementaires des zones UI et AUi notamment les articles 1, 7, 8, 10 et 11,

. Mieux encadrer la pose d'antennes de télécommunication et l'installation de capteurs solaires.

CONSIDÉRANT que ces modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision et entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDERANT que cette procédure est menée à l'initiative de Mme Annie GONTHIER, Maire de Galluis ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : il est décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;
A l'issue de l'enquête publique, Madame le Maire présentera au Conseil Municipal, les éventuelles modifications apportées au PLU pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui délibérera et approuvera le dossier éventuellement modifié.

ARTICLE 3 : En application de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal du département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet.

Fait à Galluis,
Le 1 juillet 2022
Annie GONTHIER,



Le Maire