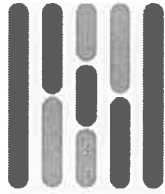


REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DU NEUBOURG

ARRÊTÉ n° 2026-ADM-245

**ARRETE LANÇANT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU
NEUBOURG**

Le Maire de LE NEUBOURG,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du Neubourg en date du 25 janvier 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les délibérations du conseil municipal du Neubourg en date du 18 septembre 2023 approuvant la 1ère modification et la 1ère mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet ;

Considérant l'importance de la zone d'activités du Moulin du Bocage pour le développement économique du territoire, ainsi que l'opportunité d'y diversifier les activités pour améliorer la résilience de cette zone qui couvrira à terme 29,7 hectares (surface de la zone urbanisée et des 3 zones à urbaniser) ;

Considérant la volonté de majorer la densité dans la partie sud-ouest de la rue de Verdun, dans la continuité du centre-ville ;

Considérant que des dispositions du règlement en vigueur posent, dans certains cas, des difficultés d'application :

- Problème de surdimensionnement des locaux pour le stationnement vélo ;
- Gestion des souches de cheminées très abîmées ;
- Surdimensionnement des combles pour les bâtiments économiques de grand volume ;

Considérant la volonté d'apporter quelques assouplissements aux règles en vigueur de manière à mieux répondre aux attentes de la population, et notamment pour faciliter :

- Les projets d'extensions, d'annexes, abris de jardin et garages ;
- La mise en œuvre des éléments de décoration des façades enduites ;
- L'installation des panneaux solaires en toiture ;
- La construction de studios de jardin ;

Considérant l'intérêt de préciser les règles de clôtures, afin d'éviter l'installation de dispositifs de qualité médiocre et d'optimiser les continuités écologiques urbaines ;

Considérant que les modifications qui seront apportées au Plan Local d'Urbanisme du Neubourg ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le 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.

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 suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Neubourg est engagée.

Article 2 : La procédure a pour objectifs de :

1. Autoriser les projets industriels en plus des activités commerciales dans les zones d'extension n°1 et 2 de la ZA du Moulin du Bocage
2. Adapter les obligations de stationnement des vélos
3. Assouplir les pentes de toit monopente des extensions et des annexes
4. Modifier les conditions d'implantation des abris de jardin et des garages
5. Adapter les exigences relatives au traitement des façades des constructions existantes
6. Adapter les règles relatives aux clôtures
7. Simplifier les conditions d'installation des panneaux solaires
8. Revoir les règles spécifiques aux souches de cheminées
9. Modifier la pente des toits pour les bâtiments à vocation économiques en zone Uh et Up
10. Augmenter la densité dans la rue de Verdun
11. Permettre l'installation de studios de jardin

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un délai d'un mois, et sera publié sur le site internet de la commune.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Eure ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de la mise à disposition du public.

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

Fait à LE NEUBOURG,
Le 13 juillet 2026

Le Maire,
Isabelle VAQUET

