



## **Commune de Buc**

### **Arrêté portant prescription de la modification du plan local d'urbanisme**

Service : service urbanisme

AR\_2026-151

#### **Le maire de la Commune de Buc,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E) approuvé par décret n° 2025-517 du 10 juin 2025,

Vu la délibération n° 2018-02-12 du Conseil municipal en date du 12 février 2018 relative à l'approbation du Plan local d'urbanisme de la commune de Buc,

Vu la délibération n° 2021-05-31/06 du Conseil municipal en date du 31 mai 2021 relative à l'approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Buc,

Vu la délibération n° 2025-12-15/15 du Conseil municipal en date du 15 décembre 2025 relative à l'approbation de la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Buc,

Vu l'arrêté n°2025-209 en date du 11 août 2025 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté n°2026-106 en date du 11 mai 2026 portant modification de l'arrêté n°2025-209 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme en vue d'assurer la compatibilité du PLU avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SDRIF-E,

Considérant qu'il convient d'engager une procédure de modification du Plan local d'urbanisme afin de rectifier une erreur matérielle présente au sein du règlement de zone UG (secteurs pavillonnaires en copropriété ou lotissement),

Considérant que l'erreur est identifiée dans la rédaction de la règle alternative des articles UG2.2 et UG2.3 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et entre constructions d'une même propriété,

Considérant que cette règle alternative a pour objectif de permettre l'extension de constructions existantes devenues non conformes aux nouvelles règles de retrait, à condition de ne pas réduire les distances existantes ni de créer de vues supplémentaires,

Considérant que cette règle alternative a été introduite lors de la révision générale du Plan local d'urbanisme du 12 février 2018 et a fait l'objet d'un ajustement rédactionnel lors de la modification simplifiée n°1 adoptée le 31 mai 2021,

Considérant que la rédaction des articles UG2.2 et UG2.3, issue de la modification simplifiée n°1 du 31 mai 2021, diffère de celle figurant dans le rapport de présentation de cette procédure,

Considérant que la rédaction actuelle des articles UG2.2 et UG2.3, qui n'était ni prévue ni justifiée dans le rapport de présentation susmentionné, a pour effet de subordonner les projets d'évolution des constructions existantes au maintien de la hauteur plafond existante, interdisant de fait toute possibilité de surélévation, en contradiction avec l'objectif poursuivi par la règle alternative,

Considérant que cette discordance rédactionnelle constitue une erreur matérielle en ce que la rédaction actuelle de la règle alternative des articles 2.2 et 2.3 du règlement de zone UG du Plan local d'urbanisme ne figurait pas dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 tel qu'approuvé le 31 mai 2021,

Considérant que conformément à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure envisagée n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant par conséquent, qu'une procédure de modification peut être engagée en application des articles L153-37 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification du Plan local d'urbanisme ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle, conformément à l'article L104-3 du code de l'urbanisme, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Considérant que conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant que les modalités de la mise à disposition du public 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,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public,

## **Arrête,**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions des articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Buc.

### **Article 2 :**

Le projet de modification a pour unique objet la rectification d'une erreur matérielle afin de faire correspondre la rédaction de la règle alternative des articles 2.2 et 2.3 du règlement de zone UG du Plan local d'urbanisme à celle figurant dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme approuvée le 31 mai 2021.

### **Article 3 :**

Le projet de modification sera transmis, avant sa mise à disposition au public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

### **Article 4 :**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

**Article 5 :**

Les modalités de la mise à disposition du public 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.

**Article 6 :**

A l'issue de la mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera, et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 7 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage sur le panneau administratif de la mairie (3, rue des Frères Robin 78530 Buc) pendant une durée d'un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs. Une copie du présent arrêté sera adressé au Préfet.

*Le présent arrêté, qui sera transmise au préfet des Yvelines au titre du contrôle de légalité, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès du maire ; celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois.*

Signé par  
Stéphane GRASSET  
Le Maire  
Le 1<sup>er</sup> juin 2026

