



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

> Pôle de Buchy > Siège social
252, route de Rouen, 76750 BUCHY

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° U-2019-05

Prescription de la procédure de modification de
droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Montigny

République Française

Le Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montigny du 20 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montigny du 23 octobre 2012 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin dont la commune de Montigny fait partie ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} décembre 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 modifié ;

Considérant la nécessité d'intégrer le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales dans le PLU ;

Considérant la nécessité de rendre constructible la zone de développement « C » inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

Considérant la nécessité de rendre constructible pour de l'habitat la zone US attenante à la zone 2AU (parcelles cadastrales AC184 et AC170) afin de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin de faire évoluer le PLU de la commune de Montigny-AU

Accusé de réception en préfecture
07812007044920100610
Date de téltransmission : 18/06/2019
Date de réception préfecture : 18/06/2019

du projet de salle polyvalente telle que prévue dans le PADD du PLU ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement écrit afin de le modifier et de le préciser (règles d'implantation des constructions dans la zone UA, ...);

Considérant la nécessité de mettre à jour le plan de zonage au niveau des cavités souterraines, les indices ayant évolué depuis l'approbation du PLU ;

Considérant la nécessité de transférer la parcelle 21 de la zone UA (située entre la zone 1AUa et UB du sud du bourg) vers la zone UB voisine, afin de faciliter la création d'une nouvelle habitation sur ce terrain de 1300m², la zone UB majorant les possibilités de construction de 20% par rapport à la zone UA (50% contre 30%);

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que ces modifications ont pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, ainsi que de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 :

En vertu du champ d'application des articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun n°1 du P.L.U. de la commune de Montigny est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification de droit commun n°1 vise à permettre l'intégration du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP), à rendre constructible la zone de développement « C » inscrite au PADD du PLU, à rendre constructible pour de l'habitat la zone US attenante à la zone 2AU notamment pour les parcelles cadastrales AC184 et AC170, à réaliser une salle polyvalente dans la partie nord de la zone US, à faire évoluer et préciser le règlement écrit, à mettre à jour le plan de zonage des cavités souterraines, à transférer une parcelle de la zone UA vers la zone UB pour faciliter l'implantation d'une nouvelle habitation.

Article 3 :

Comme le prévoit la procédure de modification de droit commun pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser 2AU, une délibération du conseil communautaire justifiera l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (article L.153-38 du code de l'urbanisme).

Article 4 :

Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification du PLU.

Article 5 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié à la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 6 :

Le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Montigny sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 :

Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre dans lequel toutes les observations pourront être consignées durant la totalité de la concertation, à la mairie de Montigny ;
- Mise en ligne d'un avis de concertation sur le site internet de la Communauté de Communes (www.intercauxvexin.fr) ;
- Affichage d'un avis sur les panneaux d'affichage de la Mairie de Montigny, ainsi qu'au pôle de proximité de la Communauté de Communes à Montville.

Article 8 :

Comme le prévoit la procédure de modification de droit commun, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin présentera le bilan de l'enquête publique dans une séance de conseil communautaire, qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées du rapport de délibération motivée, Commissaire Enquêteur et des observations émises par le public, par

Accusé de réception en préfecture
076-200070149-20190612-arretemontigny-AU
Date de télétransmission : 18/06/2019
Date de réception préfecture : 18/06/2019

Article 9 :

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché pendant le délai d'un mois à la mairie de Montigny et au siège de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin à Buchy. Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 10 :

Une copie du présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Maritime ;
- Monsieur le Maire de Montigny

Le Président,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Reçu notification le :

Fait à Buchy, le 12 juin 2019

Le Président
Pascal MARTIN

Par délégation le Vice-Président
en charge de l'urbanisme



Alain NAVE

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20190612-arretemontigny-
AU
Date de télétransmission : 18/06/2019
Date de réception préfecture : 18/06/2019