

14. Urbanisme – Commune de Montigny – Modification du PLU – Délibération d’engagement et d’ouverture d’une zone 2AU

Délibération 2019-06-24-065

Rapport

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Rapporteur | M. MARTIN |
| Nombre de conseillers en exercice | 86 |
| Nombre de conseillers présents | 61 |
| Nombre de pouvoirs | 7 |
| Nombre de votants | 68 |

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d’Urbanisme de la commune de Montigny a été approuvé le 20 septembre 2011. Ce PLU présente plusieurs besoins d’évolution constatés et demandés par la municipalité (intégration du schéma de gestion des eaux pluviales, adaptation du règlement afin de sécuriser la gestion des autorisations du droit des sols, etc...). Ces évolutions nécessitent la mise en œuvre d’une modification de droit commun, prescrite par arrêté le 12 juin 2019. Elle a été Inscrite au plan de charge du service planification de la communauté.

Parmi les modifications, la commune souhaite engager la pleine ouverture à l’urbanisation d’une zone 2AU (dite également AU stricte). Pour cela, conformément à l’article L. 153-38, une délibération motivée de l’organe délibérant de l’établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l’utilité de cette ouverture au regard des capacités d’urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d’un projet dans ces zones.

Analyse des capacités d’urbanisation

Depuis 1968, la commune de Montigny connaît une évolution positive et constante de sa population. Le PLU approuvé en 2011 prévoit 3 zones à urbaniser : la zone 1AUa, la zone 1AUC, ainsi que la zone 2AU.

La zone 1AUa, située dans la partie est du bourg, est un secteur d’extension de la commune qui a été urbanisé après l’approbation du document. Il en est de même pour la zone 1AUC, située au sud-est du hameau de l’Essart.

Une troisième zone d’urbanisation à plus long terme, la zone 2AU, était prévue dans la partie ouest du bourg. Le rapport de présentation du PLU précise : « Ce décalage dans le temps permettra également de prendre en compte la proximité du secteur de sport et de loisirs avec la salle des fêtes dans l’aménagement de la zone 2AU ». Le rapport explique la raison de ce décalage dans le temps.

report de l'ouverture à l'urbanisation permet de se prémunir d'une augmentation rapide de la population. Cela évite une modification trop rapide de l'organisation communale et donc des impacts sur la commune et son cadre de vie ».

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

La commune voit sa croissance démographique potentiellement ralentie par le manque de zones urbanisables. En effet, depuis l'approbation en 2011 du PLU, les zones 1AUa et 1AUc ont été urbanisées. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone de 3.33 hectares s'intègre dans un projet plus global de la zone, avec la possibilité de rendre constructible pour de l'habitat la zone Us attenante à la zone 2AU, ainsi que la réalisation d'une salle polyvalente dans cette zone Us.

La commune de Montigny a donc sollicité la Communauté de Communes afin que son projet d'aménagement global du secteur nord-ouest du bourg soit rendu possible. Le PADD du PLU prévoit en effet la possibilité de construire 27 maisons sur les 3.33 hectares de la zone 2AU.

Cette ouverture permettrait de poursuivre un développement modéré de la commune conformément aux orientations définies dans le PLU initial, dans l'attente d'une évolution collective à travers le PLU qui pourrait être engagé par l'intercommunalité à terme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153.38 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays entre Seine et Bray approuvé le 24 novembre 2014

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

Considérant, au vu des motivations données précédemment, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin de permettre son aménagement et satisfaire les demandes d'installation dans la commune, et que cette ouverture est justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle du projet est assurée ;

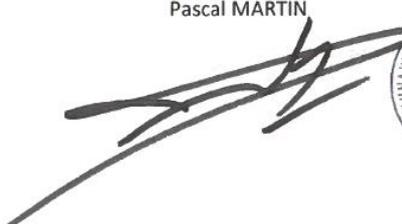
Délibération

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- Décide de mettre en place la procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en vue de son aménagement ;
- Décide que la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois à la mairie de Montigny et au siège de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin.

| | |
|-------------------|----|
| Nombre de votants | 68 |
| Votes pour | 68 |
| Votes contre | 0 |
| Abstention | 0 |

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Pascal MARTIN



Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20190624-2019-06-24-065-
DE
Date de télétransmission : 09/07/2019
Date de réception préfecture : 09/07/2019