

COMMUNE DE MONTIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 20 Septembre 2011

Modifié le 23 Octobre 2012

Modifié le 29 Juin 2021

Modification Simplifiée n°3

Notice explicative

INTRODUCTION

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Inter Caux Vexin est compétente en matière de « PLU, document en tenant lieu et Carte Communale » en vertu de l'Article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montigny a été approuvé le 20 Septembre 2011, puis modifié les 23 Octobre 2012 et 29 Juin 2021.

La commune de Montigny souhaite procéder à une modification simplifiée du PLU afin de rectifier une erreur matérielle.

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le PLU de la commune a été modifié en 2021 afin de prendre en compte le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de la commune (SGEP) réalisé en 2015 et intégrer ses préconisations. Or, il apparaît que le PLU n'a pas repris les termes exacts du SGEP.

En effet, le SGEP (conforme à la doctrine de l'Etat) règlemente les occupations et utilisations du sol pour les parcelles situées de part et d'autre de voiries concernées par des axes de ruissellement caractérisés en aléa fort.

Le PLU règlemente quant à lui les occupations et utilisations du sol pour les parcelles situées de part et d'autre des voiries concernées par des axes de ruissellement sur voirie (n'étant pas caractérisées en aléa fort), alors même qu'il reste silencieux pour les parcelles situées de part et d'autre de voiries caractérisées en aléa fort.

L'application des règles sur un axe différent de celui règlementé par le SGEP et la doctrine de l'Etat peut être qualifiée d'erreur matérielle, dans la mesure où la modification du PLU du 29 Juin 2021 avait pour objet d'intégrer les préconisations du SGEP.

La présente procédure a pour objet de modifier le PLU afin que les règles relatives aux occupations et utilisations du sol soient appliquées sur les parcelles situées de part et d'autre des voiries concernées par des axes de ruissellement caractérisés en aléa fort, et non plus sur les ruissellements sur voirie non caractérisés et non règlementés par le SGEP.

La modification simplifiée n° 3 du PLU a donc pour unique objet de rectifier cette erreur matérielle.

Les modifications apportées n'ont pas pour conséquences :

- de changer les orientations du 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.

Elles n'ont pas non plus pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ou de diminuer ces possibilités de construire ;
- ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

S'agissant uniquement de la rectification d'une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme

II. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La présente procédure de modification simplifiée du P.L.U. est réalisée en application des articles L.153-36 à L.153-40-1, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°3, seront définies dans une délibération du Conseil Communautaire.

A la suite de cette mise à disposition, le Conseil Communautaire tirera le bilan de la concertation et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU de Montigny.

III. ÉVOLUTIONS PROPOSÉES

ARTICLE U 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Axes de ruissellement

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries d'aléa fort repérés au plan de zonage du P.L.U :

Sont interdits sur les emprises correspondant aux axes de ruissellement :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées à l'article U 02 y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- La création et l'aménagement de sous-sols.

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries ~~concernées par des axes de ruissellement repérés par le symbole >>>> de couleur orange sur le plan de zonage du P.L.U~~ caractérisées en aléa fort :

Sont interdits :

- La création et l'aménagement de sous-sols
- Les changements de destination des sous-sols et des rez-de-chaussée des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation

ARTICLE U 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Axes de ruissellement :

Pour tous les axes de ruissellement en dehors des voiries repérés au plan de zonage du P.L.U en aléa fort, sont autorisées, sous conditions, sur les emprises des axes de ruissellement y compris leur bande de protection de part et d'autre de l'axe de ruissellement :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans.
- L'extension une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification du p.l.u, de 30 m² maximum ou de 25% de la surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation, maximum, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements, et qu'elle intègre un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connue ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans.
- Les clôtures sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).

Pour toutes les parcelles situées de part et d'autre de voiries ~~concernées par des axes de ruissellement repérés par le symbole >>>>~~ de couleur orange sur le plan de zonage du P.L.U caractérisées en aléa fort :

- Toute construction ou extension lorsqu'il existe un chemin d'accès secondaire à la parcelle concernée
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour de 100 ans.

IV. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, la présente modification simplifiée ne fera pas l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme.

CONCLUSION

La présente modification simplifiée s'inscrit bien dans les articles L.153-36 à L.153-40, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle ayant pour unique pour objet de modifier le champ d'application des règles relatives aux axes de ruissellement sur voirie pour se conformer aux prescriptions du SGEP et de la doctrine de l'Etat, la présente modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (à l'exception des documents ci-dessus, les autres pièces du PLU demeurent également inchangées),
- ne réduit pas les espaces boisés classés, zones forestières ou une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne touche pas une zone identifiée Natura 2000,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.