

ARRÊTÉ

N°06-2021

Urbanisme

Prescription de la
modification du plan local
d'urbanisme de Saint-Ouen-
du-Tilleul

Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants et L.153-36 et suivants ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et droit de l'urbanisme ;

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 l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/2016-88 portant création de la Communauté de Communes Roumois Seine, et les statuts annexés ;

Vu l'arrêté inter préfectoral DÉLE/BCLI/2020-03 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération n°CC/DG/35-BIS-2020 en date du 15 juillet 2020 relative aux élections de la présidence 2020-2026 ;

Vu la délibération n°CC/DD/09-2021 du conseil communautaire relative à la prescription de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen-du-Tilleul ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois, approuvé le 3 mars 2014 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois évalué le 02 mars 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Ouen du Tilleul, approuvé le 24 novembre 2016 ;

Vu la demande de la commune formulée par délibération en conseil municipal du 10 décembre 2020 ;

Considérant que la procédure de modification portera sur :

- La création d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux et la préservation du patrimoine végétal ;

- La modification du point 6.2 de l'article UA 6 relatif à la zone UAa, qui porte sur l'implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin que la distance soit ramenée de 8 à 3 mètres.

Considérant qu'au titre de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Considérant que les évolutions envisagées par la municipalité relèvent du champ d'application de la modification du plan local d'urbanisme existant ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification fait l'objet d'une enquête publique lorsque le projet a pour effet :

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

Considérant qu'un registre de concertation relatif à cette procédure est mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Ouen-du-Tilleul ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux maires des communes concernées par la modification et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant que la Communauté de communes Roumois Seine est compétente à sa création, en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Président est autorisé à engager une procédure de modification du PLU de Saint-Ouen-du-Tilleul ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification portera sur la création d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux et la préservation du patrimoine végétal, et la modification du point 6.2 de l'article UA 6 relatif à la zone UAa, qui porte sur l'implantation de constructions par rapport aux voies et emprises publiques, afin que la distance soit ramenée de 8 à 3 mètres ;

ARTICLE 3 : Un registre de concertation relatif à cette procédure est mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Ouen-du-Tilleul ;

ARTICLE 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

ARTICLE 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 6 : Les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes seront inscrits en section d'investissement au Budget primitif 2021 et suivants ;

ARTICLE 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4, le Président présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

ARTICLE 8 : le Président est autorisé à signer tous les documents afférents à cette procédure de modification ;

Envoyé en préfecture le 26/04/2021

Reçu en préfecture le 26/04/2021

Affiché le

ID : 027-200066405-20210421-A_06_2021-AR

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché pendant un délai de 1 mois au siège de la Communauté de Communes Roumois Seine, au Logis situé à Grand-Bourgtheroulde ainsi qu'à la mairie de Saint-Ouen-du-Tilleul et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait le 21 avril 2021
A Bourg Achard

Vincent MARTIN
Président



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification.