Envoyé en préfecture le 26/04/2021
Reçu en préfecture le 26/04/2021
Affiché le 26/04/2021
ID : 027-200066405-20210421-A_09_2021-AR

Communauté de Communes Roumois Seine en Normandie

ARRÊTÉ

N° 09-2021

Urbanisme

Prescription de la modification du plan local d'urbanisme du Thuit-Anger

Commune du Thuit-de-l'Oison

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 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 du Thuit-Anger, approuvé le 09 novembre 2009 ;

Vu la demande de la commune formulée par courrier du 10 février 2021 ;

Considérant que la procédure de modification portera sur :

- L'augmentation de l'emprise au sol en passant de 15% à 20%
- La définition de nouveaux emplacements réservés
- La modification du zonage suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du document
- Transformation de zones AU en zones A
- La mise à jour des indices de cavités souterraines

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..

Envoyé en préfecture le 26/04/2021
Reçu en préfecture le 26/04/2021
Affiché le
ID : 027-200066405-20210421-A_09_2021-AR

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 du Thuit-de-l'Oison ;

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 du Thuit-Anger ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification a pour objectifs :

- D'augmenter l'emprise au sol en passant de 15% à 20%
- De définir de nouveaux emplacements réservés
- De modifier le zonage suite à une erreur matérielle lors de l'élaboration du document
- De transformer des zones AU en zones A
- De mettre à jour des indices de cavités souterraines ;

ARTICLE 3 : Un registre de concertation relatif à cette procédure est mis à la disposition du public à la mairie du Thuit-de-l'Oison ;

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 délibèrera 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 ;

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 du Thuit-de-l'Oison 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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ROUMOIS SEINE

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