

E21000097/80

Dominique CIAVATTI

**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
DOMINIQUE CIAVATTI**

**REVISION ALLEGEE N 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE Maignelay Montigny 60**

La révision allégée du plan local de l'urbanisme entreprise par la commune est d'abord et prioritairement un projet de modification d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU, formalité indispensable à un programme de construction de logements sur des parcelles, situées dans la même rue qu'une église classée monument historique depuis 1919.

1 avis sur la modification de la protection

Le programme de constructions est en R+C et les constructions présentes sur les parcelles voisines AE 53, 453 et 454 ont toutes des gabarits égaux ou supérieurs qui masquent donc déjà une grande partie de l'église depuis le site ; donc, le projet envisagé n'aggrave pas significativement le champ de visibilité de l'église classée.

Toutefois, le besoin de logements pour répondre à la dynamique d'une commune avec majoritairement de jeunes couples, ne saurait dispenser de prendre en compte l'avis de l'architecte des bâtiments de France et il est impératif que, comme la commune le propose d'ailleurs, le dossier de permis de construire déposé en temps utile donne toutes garanties en la matière.

Je donne un avis favorable à la modification de la protection avec la recommandation de respect strict des perspectives monumentales et de la protection des abords.

La révision allégée du plan local de l'urbanisme entreprise par la commune entend également procéder à une correction d'erreur matérielle en classant en zone urbaine des habitations situées rue des Avesnes, actuellement classées en zone agricole sur 0,3 hectare

2 avis sur la correction de l'erreur matérielle

La commune a suivi la demande des services de la DDT et obtenu de la COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS un avis favorable au classement de la zone en zone urbaine en relevant qu'il n'y a pas de consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

Je donne un avis favorable au classement en zone urbaine de la zone concernée.

La révision allégée du plan local de l'urbanisme entreprise par la commune veut introduire un ajout d'une servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques et de deux servitudes PT2LH relatives aux liaisons hertziennes.

3 avis sur ajout d'une servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques et de deux servitudes PT2LH relatives aux liaisons hertziennes

Aucune observation restrictive ou défavorable n'a été formulée par les instances et autorités compétentes.

Je donne un avis favorable à l'ajout des servitudes précitées dans le règlement.

La révision allégée du plan local de l'urbanisme entreprise par la commune veut introduire une modification du règlement écrit de la zone UA concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4 avis sur une modification du règlement écrit de la zone UA concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur cet emplacement classé en zone UA, laquelle regroupe l'ensemble des cœurs anciens de Maignelay-Montigny, le règlement écrit impose actuellement aux constructions nouvelles de s'implanter à l'alignement afin que les fronts bâtis existants soient maintenus.

Il s'agit d'autoriser ponctuellement l'implantation de garages en retrait de l'alignement, s'ils ont accolés à la construction principale - pour les opérations d'aménagement d'ensemble (telles le projet SIP) afin de permettre la création de place de jour.

Je donne un avis favorable à cette modification avec recommandation qu'elle ne soit pas *automatique* mais examinée à chaque opération d'ensemble postérieure au présent projet, la qualité et la cohérence des fronts bâtis existants ou à construire devant être toujours maintenues

Vieux MOULIN, LE 30 NOVEMBRE 2021

Le commissaire enquêteur

Dominique CIAVATTI

Envoyé en préfecture le 07/12/2021

Reçu en préfecture le 07/12/2021

Affiché le

ID : 060-216003715-20211206-07DEC21_06-DE