

**DIRECTION GÉNÉRALE**

Assemblée Générale CCI Rouen Métropole du 27 Mai 2021

**N° 2021/76-29**

**- DÉLIBÉRATION -**

**Objet : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) –  
COMMUNE DE MONTVILLE (ARRONDISSEMENT DE ROUEN – CANTON DE BOIS-GUILLAUME –  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES INTER-CAUX-VEXIN) – AVIS DE LA CCI ROUEN MÉTROPOLE**

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole valablement réunie à distance le 27 Mai 2021 sur proposition de son Président Vincent LAUDAT, après avoir entendu le rapporteur et en avoir délibéré :

Vu :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montville, approuvé le 8 Septembre 2003 ;
- La création, le 1er Janvier 2017 de la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin dont la commune de Montville est membre ;
- Le transfert, dès cette date, à cette intercommunalité de la compétence Urbanisme ;
- L'Arrêté N° U-2020-33 du 23 Octobre 2020 du Président de la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin prescrivant la Modification Simplifiée n°4 du PLU de Montville ;
- Les Articles L.132-7, L.153-47 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que la CCI fait partie des Personnes Publiques Associées aux procédures de modifications des documents d'urbanisme et fixent les conditions selon lesquelles elle est amenée à rendre un avis sur ces projets ;
- La saisine de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole sur cette procédure d'urbanisme.

La CCI Rouen Métropole a examiné les documents transmis et souhaite formuler les observations suivantes :

- La CCI note que cette procédure d'urbanisme vise en premier lieu à faciliter la réalisation du projet de démolition – reconstruction, avec extension, de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Les Myosotis installé dans le centre-ville de Montville en modifiant les normes applicables en matière de création d'emplacements de stationnement. La CCI ne peut que soutenir un tel projet qui concourt à conserver un cœur de ville concentrant les logements de formes et de statuts diversifiés, les services, les commerces, les équipements publics et les loisirs et ainsi à préserver son attractivité.

La CCI se réjouit de constater qu'il ait été décidé de reconstruire cet EHPAD sur son site initial même si les travaux de restructuration de cet établissement sont indéniablement plus complexes à réaliser que s'il avait été déplacé sur un secteur périphérique. En outre, la CCI note que ce projet va s'accompagner de la création d'un cabinet médical, d'une crèche et d'une maison pour les assistantes maternelles, ce qui contribuera également à concentrer les équipements d'intérêt général en centre-ville. La CCI comprend que pour faciliter la réalisation de ce projet immobilier, il soit prévu avec cette procédure d'urbanisme de modifier l'Article 12-2 du Règlement de la zone Ub afin de ne pas imposer, à cette opération, un nombre minimum de parkings à réaliser. Cependant, la CCI conseille de veiller à ce que le stationnement soit, pour les activités annexes, suffisant pour répondre aux besoins des usagers puisqu'il n'est pas possible selon l'Article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme, d'imposer, dans un Règlement de PLU, la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction d'un établissement assurant l'hébergement des personnes âgées. En effet, les activités annexes (cabinet médical, crèche, maison pour les assistantes maternelles) sont susceptibles d'engendrer des besoins importants en stationnement et il faut absolument éviter que les usagers de cet espace occupent les places qui servent actuellement aux clients des commerces du centre-ville ;

- La CCI confirme qu'elle n'est pas, en deuxième lieu, opposée à la modification de l'Article 12-4 du Règlement de la zone Ub afin d'imposer la réalisation d'une place de stationnement par logement à caractère social car cela peut permettre d'éviter la saturation de l'espace public par les véhicules des habitants de ces logements et que cela respecte bien les dispositions de l'Article L.151-35 du Code de l'Urbanisme qui interdit d'exiger la réalisation de plus d'une place de parking pour les logements sociaux.

Émet :

- Un **avis favorable** sur ce projet de Modification Simplifiée du PLU de Montville.

Dit :

- Que la présente délibération sera transmise au Préfet de la Région Normandie.

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

Voix « Pour » :  Voix « Contre » :  Abstention(s) :

Fait à Rouen, le 27 mai 2021

Le Secrétaire,



Frédéric HUBIN.

Le Président,



Vincent LAUDAT.