



**Ville de
MONTVILLE**

COMMUNE DE MONTVILLE

Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

INTRODUCTION

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Inter Caux Vexin nouvellement fusionnée 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 (P.L.U.) de la commune de Montville a été approuvé le 8 septembre 2003. Trois modifications ont permis de faire évoluer le document. Elles datent du 11 décembre 2006 pour la première, du 9 juin 2008 pour la suivante, et du 14 septembre 2009 pour la dernière.

La municipalité de Montville souhaite procéder à une quatrième modification de son P.L.U., et a sollicité les services de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin à cet égard.

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit de la zone Ub. L'objectif est de modifier les règles de stationnement dans cette zone.

De fait, et compte tenu des éléments ci-après, cette procédure peut prendre la forme d'une procédure de modification simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- « Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du P.L.U. » ;
- « Soit de réduire les droits à construire » ;
- « Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU ».

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, 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°4 seront définies dans une délibération du Conseil Communautaire du 12 avril 2021.

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°4 du P.L.U. de Montville.

III. LES MOTIFS DU PROJET ET LES ÉVOLUTIONS PROPOSÉES

La commune de Montville souhaite modifier l'article 12 de la zone Ub concernant les « Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement », afin de faciliter le projet de reconstruction et d'extension de l'EHPAD. La réglementation sur le nombre de places de stationnement par logement à caractère social sera aussi revue.

Un comparatif précis de chaque article modifié avec sa version originale est présenté dans le tableau ci-dessous.

Règlement, Chapitre II, Zone Ub AVANT modification	Règlement, Chapitre II, Zone Ub APRÈS modification
Article Ub 12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	
<i>Article inexistant. Création et insertion d'un article entre les articles 12.1 et 12.2.</i>	12.2 Pour les constructions à vocation de service public, à vocation d'intérêt général ou d'intérêt collectif, le nombre de places doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.
<i>Décalage de tous les numéros d'articles jusqu'à l'article Ub 13.</i>	
12.4 Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les logements à caractère social.	12.5 Une place de stationnement par logement à caractère social sera exigée.

CONCLUSION

Ainsi, 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. Comme il vient d'être démontré :

- Elle 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),
- Elle 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,
- Elle ne touche pas une zone identifiée Natura 2000,
- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.