

Commune de
Mittainville



Yvelines

5 rue de la Mairie - 78125 Mittainville - Tél : 01 34 85 01 62

1ère Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



NOTICE EXPLICATIVE

2

- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 février 2014
- ▶ Prescription de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme le 26 juin 2014
- ▶ Projet mis à disposition du public du 5 mars au 4 avril 2015
- ▶ 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2015

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 30 avril 2015

approuvant
la 1ère modification simplifiée
du plan local d'urbanisme
de la commune de Mittainville

Le Maire,

PHASE :

Approbation



Notice explicative

1^{ère} modification simplifiée du PLU de Mittainville (Département des Yvelines)

Préalable

La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000 a remplacé les plans d'occupation des sols par un nouveau type de document, les plans locaux d'urbanisme.

Le conseil municipal d'Mittainville a ainsi approuvé la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 6 février 2014

Cette 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Mittainville porte sur l'ajustement de certains points du règlement et la correction d'erreurs matérielles (règlement et zonage).

Les adaptations proposées dans le cadre de cette procédure doivent permettre d'adapter le PLU et la règle de construction de certains terrains conformément aux objectifs de la municipalité et à certaines demandes de la population.

Le rapport ci-après se décompose en trois parties:

- 1) présentation de la commune et de son environnement,
- 2) historique du PLU et objectifs de la 1^{ère} modification simplifiée,
- 3) modification du contenu réglementaire.

1) Présentation de la commune et de son environnement

Située en limite ouest du département des Yvelines, la commune de Mittainville appartient à l'arrondissement et au canton de Rambouillet. Sa population est estimée à 635 habitants en 2013, pour un territoire de 1 052 hectares, soit une densité de population de 61 habitants/km².

La commune de Mittainville se trouve à environ 10 km d'Épernon, 11 km de Nogent-le-Roi, 15 km de Rambouillet, 52 km de Versailles et 70 km de la capitale.

Elle se situe à proximité de trois axes routiers majeurs :

- la Route Départementale 906 (axe Chartres-Rambouillet) au sud,
- la Route Nationale 10 (axe Chartres-Versailles) à l'ouest
- la Route Nationale 12 (axe Dreux-Versailles) au nord.

De plus, les autoroutes A10, A11 et A12, en provenance de Paris sont rapidement accessibles. Les échangeurs les plus proches se trouvent à une trentaine de kilomètres à proximité d'Ablis.

Avec une altitude comprise entre 121 mètres et 174 mètres, la commune est limitrophe des communes d'Hermeray au sud-est, Saint-Lucien au sud, Senantes à l'ouest, Faverolles au nord-ouest et La Boissière-Ecole au nord.

2) Historique du PLU et objectifs de la 1^{ère} modification simplifiée :

Par délibération en date du 18 décembre 2008 et conformément au dispositif ouvert par la loi SRU, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a ainsi été approuvé le 6 février 2014.

... et objectifs de la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Mittainville recense aujourd'hui des demandes sur l'évolution du document d'urbanisme en vigueur. Malgré une ouverture et une adaptation du territoire aux projets de développement souhaités lors de l'approbation du PLU en 2014, il s'avère que certaines dispositions réglementaires ne sont pas adaptées à certaines demandes de construction. Il convient de permettre d'ajuster certains points réglementaires afin de ne pas bloquer l'évolution des constructions.

Le conseil municipal de Mittainville a ainsi prescrit le 26 juin 2014 une modification simplifiée du PLU considérant que cette procédure :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ne réduit pas les Espaces Boisés Classés (EBC), les zones agricoles (A) ou naturelles (N),
- ne nuit pas à la protection des risques de nuisance, à la protection des sites, des paysages et des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Les attentes et objectifs de la commune pour cette modification simplifiée sont les suivants :

L'objet de cette 1^{ère} modification simplifiée est de :

- rectifier une erreur matérielle dans les articles N2 et N9 du règlement qui doivent stipuler que les annexes sont limitées à 60 m² d'emprise au sol dans la zone N (zone naturelle),
- de rectifier une erreur matérielle sur le plan de zonage due à une évolution cadastrale dans le secteur de la RD71 et de la rue de la Grenouillère,
- De rectifier les autres erreurs matérielles qui pourraient être relevées.

3) Modification du contenu réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de Mittainville a institué une disposition réglementaire spécifique dans la zone N pour l'implantation des annexes. Cette disposition permet que l'emprise au sol de ces annexes autorisées ne dépasse pas 60 m².

Cette réalité réglementaire n'était pas correctement annoncée dans le PLU approuvé le 6 février 2014. Dès lors, il convient de rectifier cette erreur en rendant parfaitement compatible les deux articles.

Par ailleurs, d'autres erreurs matérielles n'avaient pas été corrigées lors de l'approbation du PLU ; la procédure de 1^{ère} modification le permet.

Le tableau ci-joint présentant la complète modification du contenu du règlement entre l'approbation et la 1^{ère} modification du PLU montre clairement la teneur et la rectification de ces erreurs.