

2^e modification du plan local d'urbanisme

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION – 27 août 2020

| N° | Auteur | Date | Remarque portée dans le cadre de la mise à disposition | Commentaire |
|----|-----------|----------|---|--|
| 1 | M. Cevert | 03/01/20 | Chemin du Vieil Étang : peut-on se garer le long du chemin piétonnier, qui se trouve à moins de 50 m de la forêt ? | Demande en dehors du champ de la modification et en dehors du code de l'urbanisme |
| 2 | SDM | 10/01/20 | La SDM s'étonne que, consultée par la mairie depuis 2017 sur divers dossiers concernant l'environnement et le cadre de vie, elle ne l'ait pas été pour ce document fondamental pour le devenir du village. | Pas de commentaire. |
| 3 | | | La SDM s'étonne que cette modification réputée mineure, et annoncée depuis juillet 2018 dans la communication municipale, soit soumise 2 mois et demi avant les élections municipales. Prenant ainsi le risque, en cas de changement d'orientation d'aménagement souhaités par la future équipe élue, de devoir modifier à nouveau voire réviser ce document. Avec les frais inhérents supportés par la collectivité. Quelles raisons justifient le retard constaté et cet empressement présent ? | Pas de commentaire. |
| 4 | | 31/01/20 | Arrêté – Règlement écrit – 3 ^e alinéa : la suppression des points 3 et 4 de l'article Ue1 « Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits » porte atteinte à la protection générale de la zone, à sa destination et à l'économie générale du PADD. | Le plan local d'urbanisme vise, entre autres, à conserver les commerces du centre village et à permettre de manière diffuse l'activité économique et artisanale (PADD – Paragraphe 1 Les grandes orientations du projet – 4 ^e alinéa). |
| 5 | | 31/01/20 | Arrêté – Règlement graphique – 3 ^e alinéa : il ne s'agit pas de corrections matérielles, mais de plusieurs modifications d'affectation de zones (N* en N et N en N*). Ce sont des zones naturelles et cela ne peut pas se faire dans le cadre d'une modification simplifiée. De plus l'intérêt pour la collectivité est à démontrer. | Quatre limites du secteur N* sont ajustées sans que la superficie de la zone N soit réduite ou augmentée. La superficie du secteur N* n'est elle non plus en rien augmentée, à superficie rigoureusement égale, les limites allongées ici, réduites là, sont très légèrement déplacées pour permettre l'évolution du bâti. |

| | | | | |
|----|-------------------------|----------|---|---|
| 6 | | | Le changement de destination de la maison du jardinier va priver les associations d'un lieu de convivialité attesté au bénéfice d'une activité commerciale dont l'apport pour la collectivité reste à démontrer. Ce « détournement » d'un bien public utilisé en permanence par des centaines d'associatifs mesnulois et autres, ainsi que ressource financière pour la commune lors de ses usages privés, est une atteinte majeure au patrimoine bâti, social et économique des Mesnuls. | Pas de commentaire. |
| 7 | | | La construction de la micro-crèche dans le jardin du presbytère, en lieu et place des logements prévus dans l'OAP, est en totale contradiction : -avec les principes évoqués de préservation de l'harmonie architecturale dans le village, son architecture et son toit terrasse « végétalisé » y étant totalement incongru à moins de 100 m de l'église et au milieu des autres maisons en plein centre bourg -avec l'OAP, donc le PLU Cette modification de destination, passant d'usage d'habitation à un établissement d'accueil collectif, ne peut pas, selon nous, être exclue du champ de modification actuelle du PLU. | Demande en dehors du champ de la modification |
| 8 | C. Bouchar eychassas | 10/01/20 | Il n'est pas fait mention du changement d'emplacement de la construction de la crèche. | Demande en dehors du champ de la modification |
| 9 | | | Quel lieu va remplacer la maison du jardinier qui va être affectée à une activité économique ? | Le projet est en suspend car des travaux sont à exécuter dans la salle des fêtes. |
| 10 | | | Je suis surprise que les modifications du PLU annoncées il y a plusieurs mois ne soient présentées que quelques semaines avant les élections municipales. | Pas de commentaire. |
| 11 | C. Lamcha | 16/01/20 | Pourquoi ne pas attendre encore une dizaine de semaines avec la mise en place de l'équipe municipale ? | Pas de commentaire. |
| 12 | | | Où les associations mesnuloises pourront-elles poursuivre leurs activités si la maison du jardinier accueille une activité économique ? | Le projet est en suspend car des travaux sont à exécuter dans la salle des fêtes. |
| 13 | D. Levet | 24/01/20 | La modification du PLU, sous couvert de l'environnement, ressemble à une régularisation d'infractions et à la constitution d'arrangements peu en rapport avec l'intérêt général (maison du jardinier, crèche...) | Pas de commentaire. |
| 14 | ALPAM | 30/01/20 | Qu'en est-il des associations et en particulier de l'ALPAM pour qui la maison du jardinier est un lieu de réunion et principalement de réalisation d'une activité à caractère social ? | Le projet est en suspend car des travaux sont à exécuter dans la salle des fêtes. |
| 15 | H. Arsicaud | 30/01/20 | Zone naturelle – Article N12 « Obligations imposées en matière d'aires de stationnement » : il serait bon de préciser les interdictions de stationnement et aménagements de parking dans cette zone. | Demande en dehors du champ de la modification |

| | | | | |
|----|------------|----------|---|--|
| 16 | | | La modification en cours ne détaille pas assez comment elle est censée mieux prendre en compte les circulations douces, l'environnement et le paysage. | L'article 8 « Stationnement : recharge véhicules électrique et vélos » rend obligatoire l'aménagement d'équipements permettant le stationnement des vélos dans certaines conditions. Les articles Ua 13, Ub 13, Uh 13, 1AU 13, A13 et N13 sont complétés par l'exigence d'un projet de paysage dont la définition est donnée en Annexe 1 du règlement écrit. |
| 17 | | | La suppression des points 3 et 4 de l'article Ue1 « Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits » est inquiétante dans la mesure où il s'agit de zones sensibles (Ue). | L'aménagement coordonné du centre village est programmé dans le PLU et se décline ainsi : faire de la place de l'église un lieu de convivialité (PADD – Paragraphe 2.2 Aménager le centre). |
| 18 | | | L'importance de ces modifications ne semblent pas relever d'une procédure simplifiée, il s'agit plutôt d'une révision du PLU. | Le sous-Préfet de Rambouillet a émis un avis favorable sur la modification envisagée après réunions et échanges avec la DDT. |
| 19 | | | On peut également s'interroger sur l'intérêt pour la collectivité de certaines mesures et douter du fait que les élus aient pris conscience de l'importance de ces changements annoncés. | Pas de commentaire. |
| 20 | | | Pourquoi ne pas avoir profité de cette 2 ^e modification pour y inclure la modification de l'OAP Presbytère avec la construction de la micro-crèche ? | Demande en dehors du champ de la modification |
| 21 | D. Auffret | 30/01/20 | La suppression des points 3 et 4 de la zone Ue a pour objectif de légaliser le futur commerce déjà envisagé et présenté depuis 2018. En tenant compte de cette approche, l'intérêt général ne semble pas pris en considération. | La commune a la chance de bénéficier de la présence de commerces sur la place de l'Église : outre le service rendu aux habitants, ces commerces participent à la vie de la commune. Leur maintien est inscrit au PLU et sera l'un des éléments entrant dans la requalification du centre bourg (PADD – Paragraphe 6 L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, le développement des communications numériques) |

| | | | | |
|----|--------------|----------|--|---|
| 22 | F. Roy | 31/01/20 | Zone Ub2 : il serait souhaitable que les piscines ne rentrent pas dans l'emprise au sol, comme c'était le cas dans l'ancien PLU ou bien modifier le pourcentage d'emprise au sol autorisé, de l'ordre de 7 à 8% (au lieu de 6%). | La prise en compte de cette remarque permettra de mieux exprimer la règle et d'éviter toute ambiguïté pour son application ; justification sera portée à l'additif. |
| 23 | G. Vallot | 31/01/20 | Toutes zones : il serait souhaitable de maintenir sans réserve l'autorisation des toitures terrasses, à condition qu'elles soient végétalisées (dito ancien PLU). | La prise en compte de cette remarque permet de rectifier la rédaction actuelle et autorisera de façon encadrée les toitures terrasses ; justification sera portée à l'additif. |
| 24 | M. Remond | 31/01/20 | Aussi bien que « non classé ou inscrit », le presbytère et son jardin méritaient que soient pris en compte les articles L.623-31 et 32 du code du patrimoine. En effet la micro-crèche, dont n'est pas mise en cause l'utilité, sauf qu'elle n'est pas au bon endroit, dépasse de manière choquante et définitive le centre village à moins de 100 m de l'église. | Demande en dehors du champ de la modification |
| 25 | | | Toute modification de la voirie ne doit pas faciliter le trafic automobile mais améliorer la sécurité des piétons et autres usagers de la voie publique. | Pas de commentaire |
| A | PNR | 20/12/19 | Dispositions du plan de développements urbains Île-de-France (PDUIF) : il est suggéré d'ajouter aux dispositions chiffrées du règlement un volet qualitatif sur l'intégration de ces aménagements, en renvoyant à la Fiche <i>Intégrer les enjeux de l'éco mobilité dans les bourgs</i> , à inclure à l'annexe 2 : « Ouvrages édités par le parc naturel régional ». | La prise en compte de cette remarque permettra d'assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des aménagements cités ; justification sera portée à l'additif. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| B | | <p>Concernant les toitures terrasses : il est suggéré de conserver la recommandation de végétalisation qui constitue un atout non seulement en termes d'insertion paysagère mais aussi en termes de biodiversité et de rétention ou d'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>Concernant les panneaux solaire et photovoltaïque : le Parc suggère de conserver la recommandation « qu'ils soient disposés de préférence sur le versant le moins visible de l'espace public » lorsqu'elle est applicable. Il est également conseillé de recommander de privilégier une implantation sur les toitures secondaires et de prendre en compte les principes énoncés dans les <i>Fiches solaires</i> du Parc, à inclure à l'annexe 2 : « Ouvrages édités par le parc naturel régional ».</p> <p>Concernant le type de tuiles : il est suggéré de recommander d'opter pour un nombre de tuiles de 22/m² ou 60/m² minimum, à nez droit, en respectant les teintes recommandées par le Parc.</p> | <p>La prise en compte de cette remarque permettra d'assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des toitures terrasses ; justification sera portée à l'additif.</p> <p>La prise en compte de cette remarque permettra d'assurer une bonne insertion architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques et rejoint également une demande formulée par l'UDAP le 6 décembre 2018 ; justification sera portée à l'additif.</p> <p>Le nombre et la description des tuiles seront amendés comme demandé et justifiés à l'additif.</p> |
| C | | <p>Projet de paysage : la définition inscrite au lexique peut être complétée par un renvoi au Plan Paysage et Biodiversité de la Plaine de Jouars à Montfort, à inclure à l'annexe 2 : « Ouvrages édités par le parc naturel régional », et notamment aux fiches-action concernant les « coteaux habités, comment prendre en compte le paysage et la typologie des sites bâtis pour les nouvelles opérations de construction », et celles relatives aux « lisières urbaines, créer ou valoriser les lisières urbaines, zones en interface entre les espaces agricole et la ville ».</p> | <p>Les compléments demandés seront ajoutés au règlement écrit et justifiés à l'additif.</p> |
| D | | <p>Clôtures en zones agricoles et naturelle : il conviendrait de préciser les attentes de la commune en la matière.</p> | <p>Les exigences de la commune en matière de clôtures semblent claires et ne nécessitant pas de complément.</p> |
| E | | <p>Clôtures ni agricoles ni forestières : il serait pertinent de repréciser qu'elles sont soumises à déclaration préalable.</p> | <p>Cette précision sera ajoutée en zones agricole et forestière.</p> |