



VILLE DU MESNIL-LE-ROI

DEPARTEMENT
DES YVELINES

Affaire suivie par :
SC/MHM/HR

Arrêté n° P2024 /22

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire du Mesnil-Le-Roi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.153-36 à L.153-41 portant sur la modification du PLU à l'initiative du Maire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2017, exécutoire le 7 mars 2017 et la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2019,

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de corriger des dispositions réglementaires (règlement écrit) au regard du retour d'expérience depuis l'application du PLU en vigueur, la modification de certains points réglementaires et l'ajout de plusieurs règles, la modification du zonage au niveau de l'îlot compris entre les rues des Tilleuls et de la Forêt et l'avenue de Poissy, la création de deux emplacements réservés,

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803964-20240906-AP2024-22-AI
Date de réception préfecture : 10/09/2024

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune du Mesnil Le Roi est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- ✓ L'ajustement de certaines règles au regard du retour d'expérience depuis l'application du P.L.U. en vigueur.
- ✓ La modification de certains points règlementaires et l'ajout de plusieurs règles avec notamment :
 - L'ajout de définitions.
 - L'encadrement de l'implantation des climatiseurs et des pompes à chaleur par rapport aux constructions voisines et aux limites séparatives.
 - L'encadrement de l'implantation des piscines, des jacuzzis, des saunas et leurs locaux techniques par rapport aux limites séparatives.
 - L'autorisation des extensions des constructions existantes, érigées en toute légalité, dont l'implantation ne respecte pas les articles 6, 7 et 8 dans certaines zones urbaines.
 - L'encadrement des divisions foncières en zones urbaines.
 - L'insertion d'une liste d'espèces végétales recommandées et d'une liste des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France à proscrire.
 - Une épaisseur minimum de substrat sur les dalles végétalisées et les toits terrasses végétalisés.
 - L'autorisation des toitures terrasses végétalisées dans les zones UG et UH.
 - Une restriction de la règle l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone UH.
 - L'obligation de réaliser des places de stationnement en surface drainante dans les zones agricoles et naturelles.
 - L'encadrement du stationnement en zone agricole dans le cas de construction d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation.
 - La réglementation des clôtures en zone naturelle.
- ✓ La modification du zonage au niveau de l'îlot compris entre les rues des Tilleuls et de la Forêt et l'avenue de Poissy, en basculant la zone UCd en zone UE dont la vocation est d'accueillir les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif, afin de construire une caserne de pompiers.
- ✓ La création de trois emplacements réservés : l'un sur une partie de la rue du Buisson Richard afin d'élargir la voie dans sa partie haute, l'autre sur l'îlot compris entre la rue des Tilleuls, la rue de la Forêt et l'avenue de Poissy pour l'implantation d'une caserne de pompiers, et le dernier au niveau de la rue de Seine pour aménager un cheminement piéton.
- ✓ La protection des locaux d'activités artisanales, commerciales, de services et les bureaux existants situés en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitation.

- ✓ La prise en compte du Plan Climat Air Énergie Territorial (P.C.A.E.T.) de la CA Saint-Germain Boucles de Seine afin que le P.L.U. de la commune soit compatible avec le P.C.A.E.T. adopté le 28 juin 2023.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera transmis à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) en tant qu'autorité environnementale, dans le cadre de la procédure au cas par cas, pour avis, avant sa notification aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles R.104-21 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. A ce projet sera joint, l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), en tant qu'autorité environnementale, et les avis des personnes publiques associées, au fur et à mesure de leur réception en mairie.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie du Mesnil Le Roi pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Le Mesnil-Le-Roi le 06 septembre 2024

Le Maire,

Serge CASERIS



Conformément aux dispositions du Code de la justice administrative, le Tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'État dans le département pour contrôle de légalité,
- date de sa publication et / ou notification.