



La modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) réglemente les constructions et leurs modifications extérieures sur l'ensemble du territoire communal. Ce document d'urbanisme évolue en fonction des nouvelles réglementations.

La commune du Mesnil-le-Roi est dotée d'un PLU depuis 2017. Une première modification simplifiée est intervenue en 2019.

L'arrêté municipal n° P 2024/22 en date du 06 septembre 2024 a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification porte plus particulièrement sur les points suivants :

- Corriger des dispositions réglementaires (règlement écrit) au regard du retour d'expérience depuis l'application du PLU en vigueur,
- Modifier certains points règlementaires concernant notamment les divisions foncières, les extensions de constructions existantes ou l'implantation de piscines, jacuzzis, saunas ainsi que leurs annexes,
- Ajouter de nouvelles règles pour mieux encadrer les nouveaux dispositifs de performances énergétiques et environnementales, en créant d'une part un nouvel article 15, et d'autre part, en précisant l'article 13 relatif aux espaces libres et verts,
- Renforcer la protection des zones naturelles et agricoles en généralisant les places de stationnement en surface drainante et en réglementant les clôtures,
- Modifier le zonage au niveau de l'îlot compris entre les rues des Tilleuls et de la Forêt et l'avenue de Poissy afin d'accueillir les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif, tels que la construction d'une caserne de pompiers,
- Créer trois emplacements réservés afin respectivement d'élargir une voie, de permettre l'implantation d'une caserne de pompiers, d'aménager un cheminement piétonnier,
- Protéger les locaux d'activités artisanales, commerciales, de services et les bureaux existants situés en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS).

Le dossier de modification du PLU a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui a rendu un avis conforme concluant à l'absence de

nécessité d'évaluation environnementale. Les personnes publiques associées ont également été consultées. Il s'agit notamment des maires des communes limitrophes, des présidents de région et du département ainsi que de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine (CASGBS), des chambres de l'agriculture et du commerce, des métiers et de l'artisanat, du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et bien entendu les services de l'Etat (Préfet, DDT, Architecte des Bâtiments de France).

Dans ce cadre, le Tribunal Administratif de Versailles a désigné **Monsieur Christian LAMARCHE comme commissaire enquêteur** en charge de veiller au respect de la procédure et à la bonne information du public, ainsi que de renseigner les habitants lors de ses permanences, et, recueillir les observations et ses suggestions écrites sur le registre d'enquête.

L'enquête publique se déroulera du vendredi 28 mars 2025 à 8h45 au mercredi 30 avril 2025 à 17h30 inclus en mairie. Chacun pourra alors consulter l'intégralité du dossier de modification n°2 du PLU, exprimer son avis :

- sur un registre papier prévu à cet effet, mis à disposition au service de l'urbanisme,
- Sur un registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/modif2-plu-mesnil-le-roi>
- par courriel via l'adresse mail suivante : modif2-plu-mesnil-le-roi@mail.registre-numerique.fr
- depuis le site Internet de la commune : <https://www.ville-lemesnilleroi.fr> qui renvoie vers le registre dématérialisé,
- ou rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie le vendredi 28 mars de 10h à 12h, le vendredi 11 avril de 15h30 à 17h30 et le mercredi 30 avril de 14h30 à 16h30.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet son rapport sous un mois à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et au Maire. Le Maire 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.