



VILLE DU MESNIL-LE-ROI

DEPARTEMENT
DES YVELINES
SC/PD/MHM/CL/SP/2019 - 226

COMMUNE DU MESNIL LE ROI
ARRETE DU MAIRE n°P2019/5

OBJET : Prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Le maire de la commune du Mesnil le Roi,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-48,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme,

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 2 février 2017 et rendu exécutoire le 7 mars 2017,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à un ajustement du règlement applicable aux zones urbaines pour faciliter l'instruction des demandes de permis de construire et déclarations préalables, de corriger des erreurs matérielles constatées dans le rapport de présentation, les annexes et le plan de zonage, de protéger les zones naturelles de dépôts de toute nature, les objectifs de la modification du PLU de la commune du Mesnil le Roi portent sur :

- La modification du règlement pour préciser l'article 7 des zones UG et UH, quant aux possibilités existantes d'implantation en limites de parcelles sans modifier celles-ci et en fixer les conditions quant aux ouvertures ;
- La correction de deux cartes situées dans le rapport de présentation qui exposent les zones urbaines et à urbaniser et sur lesquelles une erreur a été relevée ;
- La correction d'une erreur relevée au niveau du plan de zonage, avec le rétablissement de la limite de zone UG correspondant à la limite définie dans le POS ;
- Le remplacement, suite à une erreur matérielle au niveau des annexes cartographiques, du plan d'alignement de la rue du général Leclerc entre la rue Jules Rein et la Place du Général de Gaulle approuvé le 15 mars 1933, par celui en vigueur approuvé le 18 novembre 1963.
- Au niveau de l'article 1 de la zone naturelle, l'ajout de l'interdiction de réaliser des dépôts de toute nature.
- Au niveau du chapitre définitions, des précisions quant à la définition des baies.

CONSIDÉRANT qu'il est ainsi nécessaire de procéder à des modifications ou à des adaptations mineures du PLU, et que celles-ci consistent à apporter des précisions au règlement existant, à le compléter pour mieux protéger la zone naturelle, à corriger de simples erreurs matérielles ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDÉRANT que cette évolution du document d'urbanisme peut s'effectuer dans le cadre de la procédure légale de la modification simplifiée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Une procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) est engagée.

ARTICLE 2 :

Le projet de modifications portera sur les points suivants :

- Reformulation sans en modifier le fond, des règles et définitions relatives aux articles UG7 et UH7. Il s'agit d'une rédaction plus précise des règles existantes quant aux possibilités d'implantation en limite de parcelle pour chacune des zones concernées, excluant le fond de parcelle, afin d'en faciliter la compréhension et ainsi l'instruction des dossiers d'une part, et précisant l'interdiction de toute ouverture sur les façades en limite de parcelles pour protéger des vues les propriétés riveraines touchées par ces implantations, d'autre part.
- Complément de l'article N.1 relatif aux occupations et utilisations des sols en zone N (zone naturelle) pour mieux en assurer la protection contre des dépôts de toute nature en les interdisant.
- Mise en conformité des couleurs erronées des cartes miniatures page 278 et 288 du plan de zonage dans le rapport de présentation, et du plan de zonage lui-même.
- Remplacement de la cartographie de 1933 de la servitude d'alignement EL7 de la rue du Général Leclerc annexée au PLU en lieu et place, par erreur, de la cartographie approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 1963, par la cartographie de 1963.
- Correction d'une erreur matérielle de zonage, par report des anciennes limites du POS entre zone naturelle N et zone urbaine UG, au sud du square Bellevue. Le projet a pour objectif de mettre en conformité le zonage de ce secteur avec le contenu général du rapport de présentation et le PADD.
- Précisions à apporter à la définition des baies.

ARTICLE 3 :

- Le projet de modification simplifiée 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 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU, pendant 1 mois, selon des modalités qui seront précisées par une délibération du Conseil municipal. À 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 5 :

À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis recueillis auprès des personnes publiques associées, ainsi que des observations consignées par le public sur le registre, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois ;
- d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une insertion au recueil des actes administratifs (RAA)

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet de Saint Germain en Laye.

Fait à LE MESNIL-LE-ROI

Le 7 mai 2019



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'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou notification