



Reconnue d'utilité publique
par décret du 13 mai 1998.

MAIRIE DU MESNIL ST DENIS

- 8 NOV. 2024

ARRIVÉE N°

Versailles, le 4 novembre 2024

Scan →

Monsieur Christophe BUHOT
Maire du Mesnil Saint Denis
1 rue Henri Husson
CS 60578
78322 LE MESNIL-SAINT-DENIS Cedex

Lettre recommandée avec accusé de réception

Affaire suivie par Madame BANTIGNY, Direction générale des Services

Objet : votre courrier du 04.09.24

Monsieur le Maire,

Je vous remercie pour votre courrier du 4 septembre dernier accompagné des documents relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, et vous prie de bien vouloir prendre connaissance de l'annexe à la présente dans laquelle notre association souhaite vous faire partager son avis en qualité de Personne Publique Associée.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

La Présidente,

Christine Françoise JEANNERET

20, rue Mansart
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 39 54 75 80
e-mail :
yvelines.environnement
@orange.fr

N° Siret : 400 047 882 00016
Code APE : 9104Z



AVIS D'YVELINES ENVIRONNEMENT au titre des PPA

Sur le projet de PLU du MESNIL-SAINT-DENIS

arrêté le 29.08.2024

La délibération du Conseil Municipal prescrivant la mise en révision générale du PLU du Mesnil-Saint-Denis en date du 16.12.2021 s'appuie notamment sur la nécessité de mise en conformité du PLU approuvé en 2017 au regard des nouvelles réglementations (notamment nouveau SDRIF et Charte du PNR).

Nous ne pouvons que noter que le SDRIF-e a été approuvé par les élus régionaux le 11 septembre 2024 et transmis aux services de l'Etat, mais qu'il n'est pas applicable avant le retour de ceux-ci et le décret du Conseil d'Etat s'y rapportant prévu fin 2024/début 2025. Toutefois, les grandes lignes précisées dans 5 fiches thématiques auraient pu être utilisées dans ce projet de PLU plutôt que les orientations du SDRIF précédent.

De même, concernant le projet de Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le processus ne sera pas terminé avant 2026. Y avait-il une urgence à réviser un PLU récent ?

Lors des différentes réunions de PPA auxquelles nous avons été conviés et avons participé, nous avons cru comprendre que l'enjeu réel était l'urbanisation et la volonté de la commune de renforcer les possibilités de construction. Nous avons alors alerté sur les risques liés à l'imperméabilisation des sols et la maîtrise des eaux de ruissellement, ce que des événements récents en Vallée de Chevreuse sont malheureusement venus confirmer.

Si de belles intentions sont exprimées tant dans le PADD que dans l'évaluation environnementale et les projets de trames verte, bleu, noire et brune, nous sommes dubitatifs quant à leur mise en œuvre alors que la création de 387 à 450 logements est prévue dans ce PLU.

Nous nous inquiétons également de l'adéquation et du calibrage des infrastructures (routières, réseaux Eaux Pluviales/Eaux Usées, services publics, équipements scolaires, sportifs et culturels,...) face à un accroissement de la population estimé par les pièces de ce PLU à 12/14 % soit près de 1000 habitants supplémentaires.

Alors que les finances des collectivités locales sont officiellement en récession (voir les projets de Lois de Finances 2025/2026/2027), comment une commune de la taille du Mesnil-Saint-Denis pourrait-elle financer de nouveaux équipements ?

Par ailleurs, nous ne pouvons que nous interroger et nous opposer à des OAP situées dans des zones à la fragilité reconnues au regard des exigences environnementales :

- OAP 2a à Rodon : 15 logements prévus alors que l'ADHAM (Association de Défense des Hameaux) demande de revenir aux 7 à 12 logements inscrits dans le PLU actuel pour des raisons de circulation dans ce hameau rural aux voies étroites, déjà très encombrées. De plus ce projet s'inscrivant en bordure des terres agricoles doit impérativement respecter la règle des lisières s'imposant dans un Parc naturel régional et ne peut donc prévoir une concentration de construction visible depuis la plaine agricole.
- OAP 4a dans le Bois de Bonnelles : 30 logements prévus sur une parcelle attenante à un massif forestier de plus de 100 hectares qui viendra détruire l'éco-système d'une zone boisée située à proximité de la rigole inscrite dans le système des Etangs et Rigoles du SMAGER. Toute cette zone recueille les eaux pluviales et de ruissellement et déborde à chaque épisode de pluies intenses. Construire sur cette parcelle qui sert de zone naturelle d'expansion de crue est inadmissible !
- OAP 1 : sur la cartographie de cette OAP patrimoniale, on voit apparaître le périmètre d'un futur cimetière. Or celui-ci se situe sur l'écoulement gravitaire naturel des eaux de pluie du secteur du Château. Ces eaux de pluie se dirigent ensuite vers la Mare du Mandard située sur la route de Chevreuse. Mare qui a d'ailleurs débordé lors du dernier épisode de pluie intense. Ce qui signifie que ce futur cimetière se trouvera sur le chemin des eaux qui devront soit stagner sur les terres agricoles environnantes, soit s'échapper sur leur tracé naturel, donc dans les sépultures.
- OAP 2c Fort Manoir : nous ne pouvons que nous étonner que cette OAP sur laquelle nous ne formulons pas d'avis n'ait pas été présentée lors de la dernière réunion des PPA et n'ait jamais fait partie des discussions préalables.

En conclusion, nous apportons un avis réservé en souhaitant que nos remarques soient prises en compte.

