

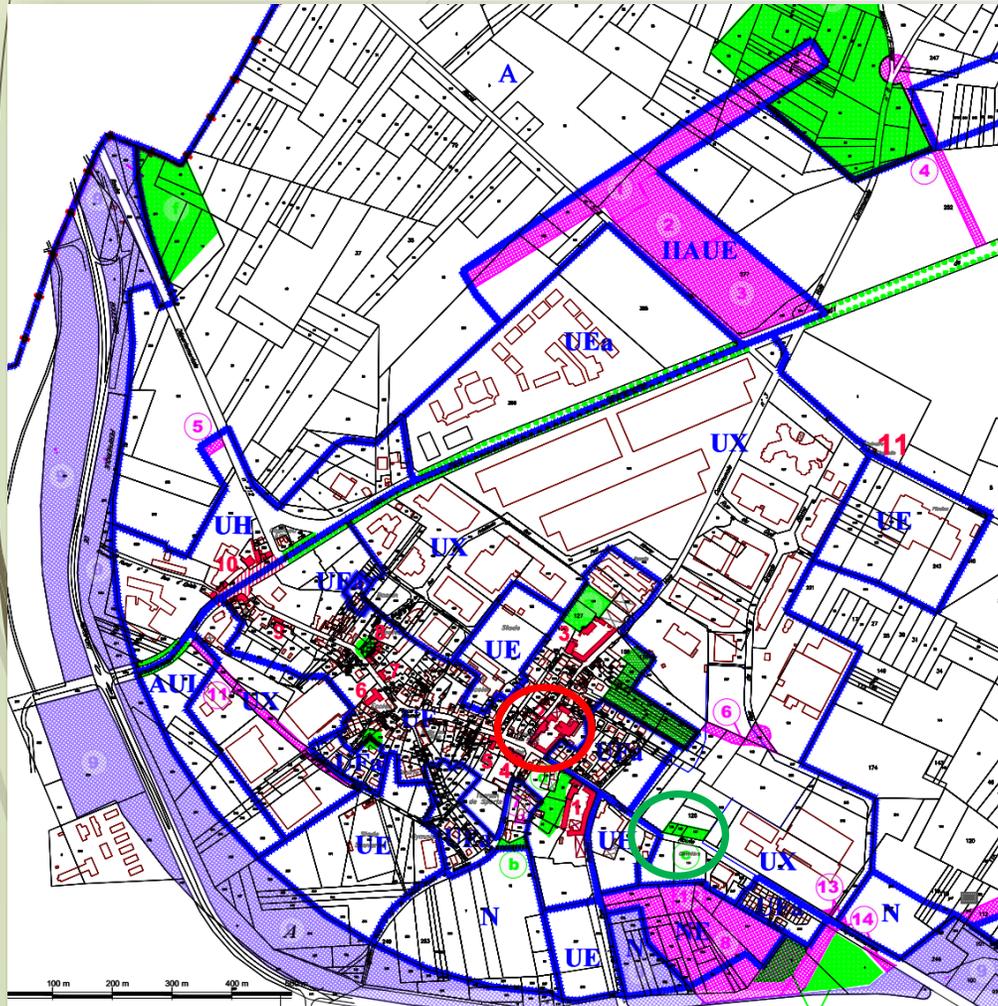


# Révision Allégée n°2 du PLU du Mesnil-Amelot

Mémoire en réponse

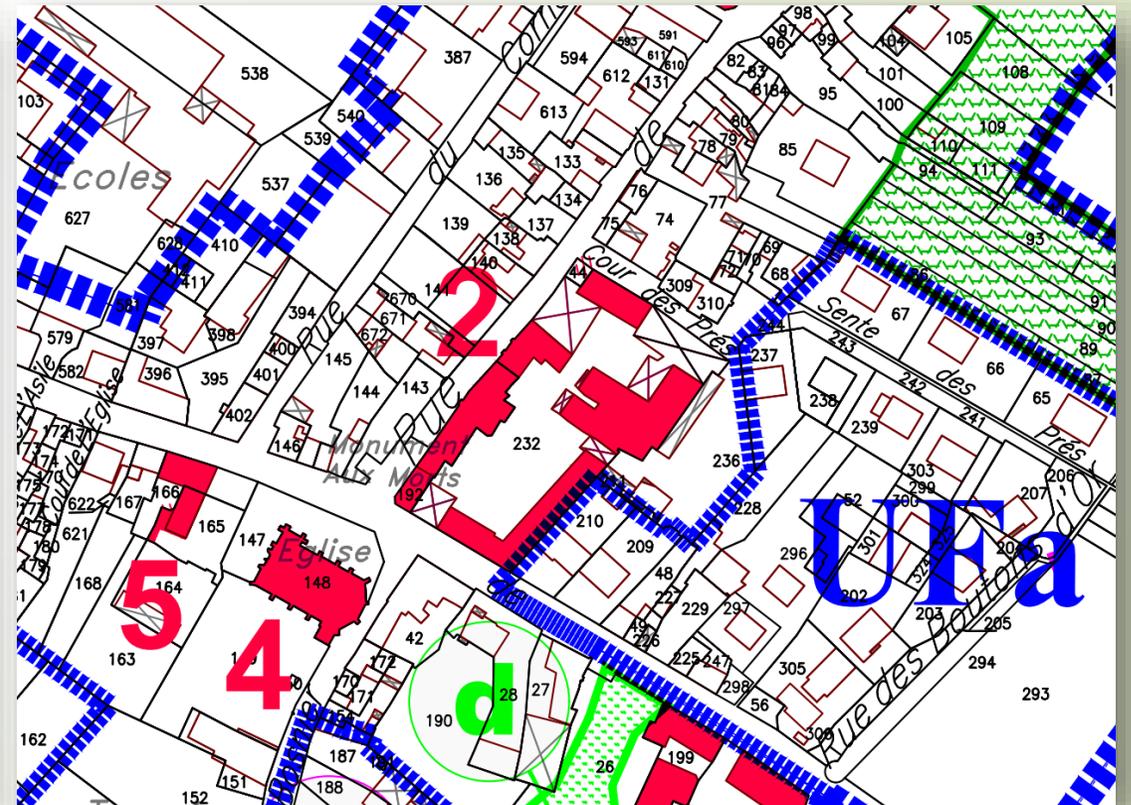
Avis de la MRAe APPIF-2022-024 du 19 avril 2022

# Rappel du contexte



- Le 28 septembre 2020, le Conseil Municipal a délibéré pour engager la révision allégée du PLU
- Cette demande avait pour objet de supprimer deux protections inscrites au PLU
  - **Élément remarquable bâti n°2** sur le site de « la petite ferme » aujourd'hui désaffecté
    - Bâtiment fortement dégradé sans possibilité de reconversion (diagnostics techniques à l'appui)
    - Bâtiment pollué (présence plomb et amiante)
    - Importante friche urbaine en cœur de bourg
    - Volonté municipale de créer une maison de santé sur le site
  - **Espace vert à protéger C** sur trois parcelles en entrée de zone d'activité
    - Espace sans valeur écologique particulière
    - Implantation incohérente avec son zonage UX voué à de l'activité économique
    - Rend difficile la commercialisation de la zone UX derrière l'espace vert

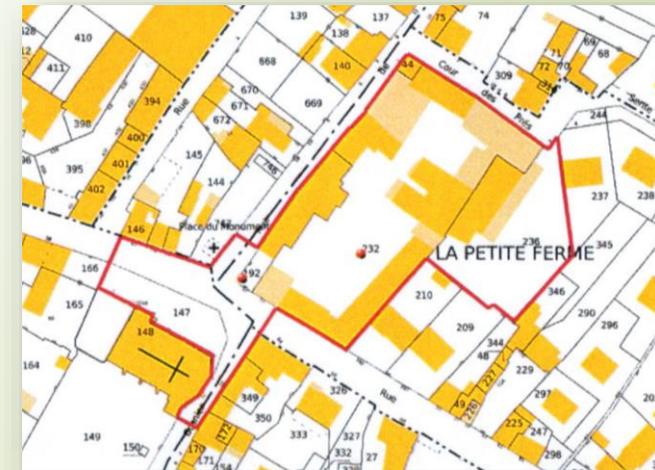
# Emplacement du bâtiment remarquable 2 à supprimer



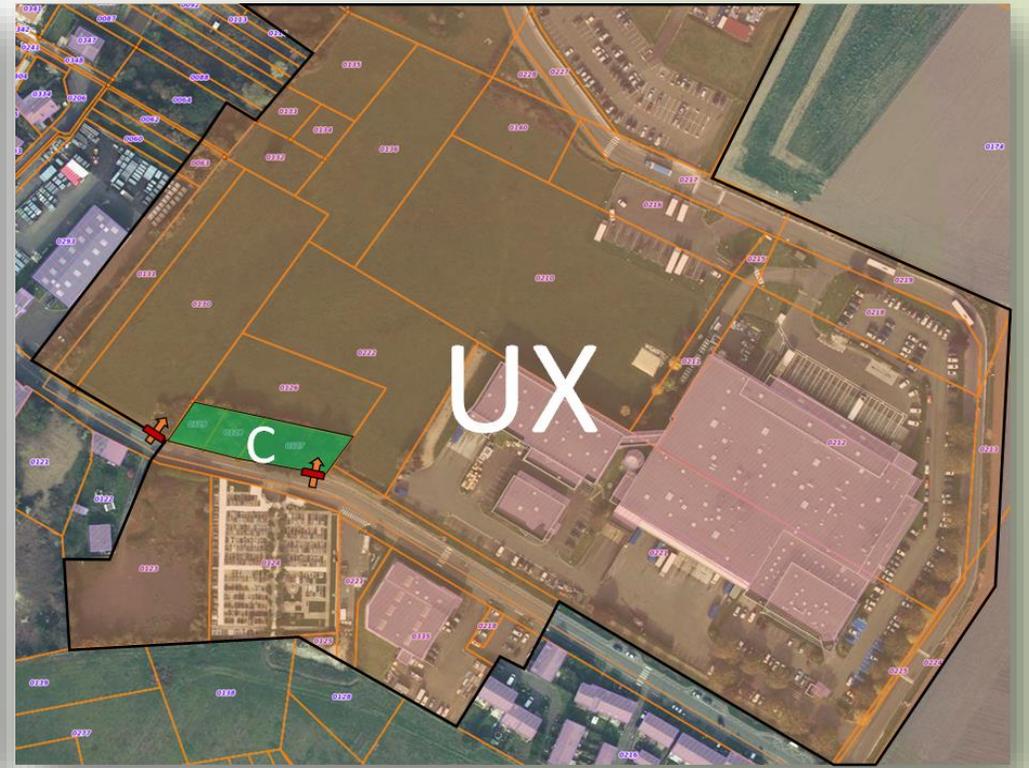
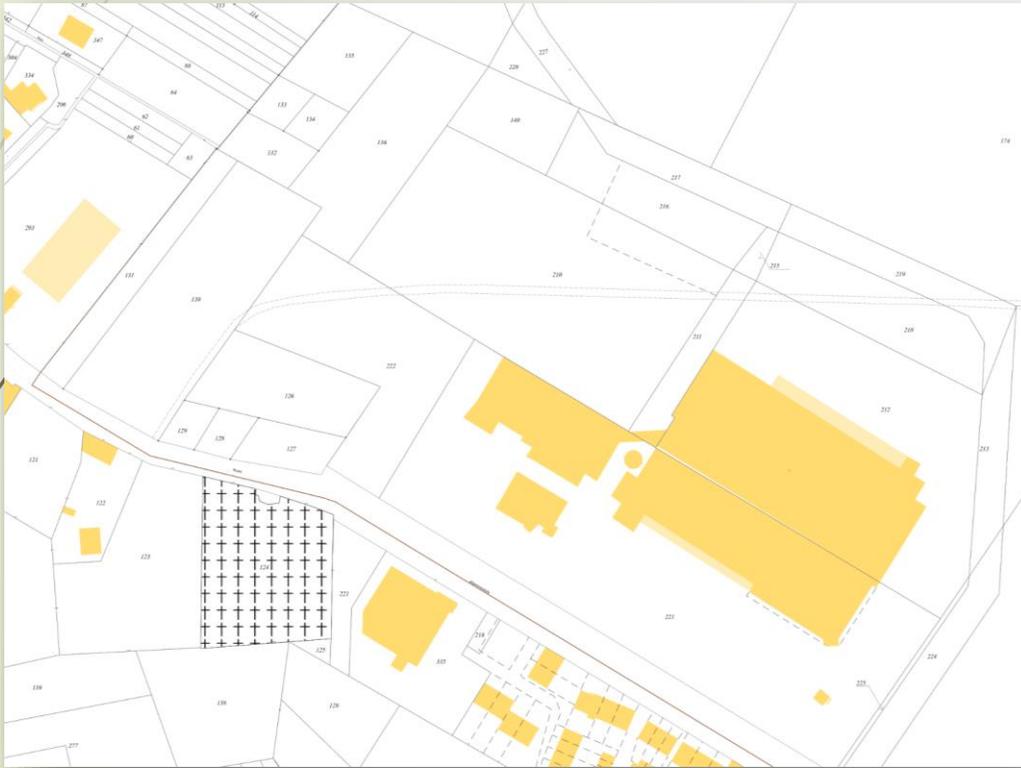
# Enjeu : Création d'une maison de santé, embellissement du cadre de vie



- Réaménagement d'une importante friche urbaine et de ses abords
- Embellissement paysager du cœur de bourg
  - Aménagement du parvis (commun église/corps de ferme)
  - Inspiration de l'architecture du corps de ferme (volumes similaires, mur de façade sud rénové)
- Composition de la Maison de santé
  - 11 cabinets médicaux
  - 1 local pour une association d'accueil d'enfants autistes
  - 6 logements de fonction
  - 4 maisons individuelles T4



# Emplacement de l'Espace vert C à supprimer



# Enjeu : Commercialisation de parcelles d'activité



- Suppression d'un espace vert sans valeur écologique particulière
- Implantation incohérente à l'entrée de la Zone d'Activité des Vingt Arpents, zone UX au PLU (activité économique), le long de la rue de Claye
- Rendre possible la commercialisation des parcelles AH 127, 128, 129 et leurs voisines de la zone UX qui sont les dernières réserves foncières de la Zone d'Activité des Vingt Arpents



# Saisine et avis de la MRAe

- ▶ La MRAE a été saisie dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas par deux fois et a conclu par deux fois à une demande d'évaluation environnementale
  - ▶ Saisine n°1 : 10 novembre 2020
    - ▶ Décision : 7 janvier 2021- MRAe IDF-2021-5906 : **Evaluation Environnementale**
  - ▶ Saisine n°2 : 25 janvier 2021
    - ▶ Décision : 25 mars 2021 - MRAe IDF-2021-6174 : **Evaluation Environnementale**
- ▶ La commune a missionné le cabinet Artélia pour réaliser une évaluation environnementale
  - ▶ Saisine n°3 : 20 janvier 2022
    - ▶ Décision : 19 avril 2022 – MRAe APPIF-2022-024 : **Recommandations à suivre**
      - ▶ « Mieux montrer les impacts fonctionnels et paysagers sur l'espace public permises par la révision en particulier du point : Elargissement de la rue de Guivry et prolongement de la voirie en cœur d'îlot »
      - ▶ Justifier en quoi le projet permis par cette modification répond aux objectifs de réduction de l'automobile et le développement des modes de déplacements alternatifs du PDUIF »



# Réponse à la MRAe

- *« Mieux montrer les impacts fonctionnels et paysagers sur l'espace public permises par la révision en particulier du point : Elargissement de la rue de Guivry et prolongement de la voirie en cœur d'îlot »*
- *« Justifier en quoi le projet permis par cette modification répond aux objectifs de réduction de l'automobile et le développement des modes de déplacements alternatifs du PDUIF »*
  - *La suppression de la protection du bâtiment remarquable n°2 permettra la réalisation d'une maison de santé en lieu et place du corps de ferme actuel. Le projet permettra d'accueillir 11 cabinet de praticiens médicaux. Les habitants n'auront plus à se déplacer vers d'autres communes pour se faire soigner ce qui induira une diminution de la pollution due aux transports et notamment aux véhicules personnels*
  - *La création de la maison de santé s'accompagne d'un réaménagement du parvis de l'église qui sert aujourd'hui d'aire de stationnement aux véhicules et compte deux arrêts de bus « Eglise » de la ligne 702.*
  - *Les arrêts de bus vont être réaménagés, le parvis va être rendu aux piétons avec une suppression des emplacements de stationnement et une mise à disposition pour l'implantation de terrasses du restaurant voisin*
  - *Dans le projet de la maison de santé, il est prévu deux locaux dédiés au stationnement vélos de 14 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>*
  - *S'agissant de l'espace vert à protéger C situé à l'entrée d'une zone d'activité, il sera demandé au futur aménageur des parcelles AH 27, 128, 129 d'inclure une part importante d'espaces verts dans son projet d'aménagement de zone*



# Etapes de la procédure

- **28 septembre 2020** : Délibération du Conseil Municipal engageant la procédure de révision allégée n°2 du PLU
- **7 janvier 2021** : Décision MRAe IDF-2021-5906 Evaluation Environnementale
- **25 mars 2021** : Décision MRAe IDF-2021-6174 Evaluation Environnementale
- **19 avril 2022** : Décision MRAe APPIF-2022-024 : Recommandations à suivre
- **19 mai 2022** : Désignation de M. DECIMUS en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun
- **1<sup>er</sup> juillet 2022** : Délibération d'arrêt du projet
- **7 juillet 2022** : Réunion des Personnes Publiques Associées
- **13 septembre – 13 octobre 2022** : Enquête publique
- **Novembre 2022** : Rapport du Commissaire Enquêteur
- **Décembre 2022** : Délibération d'approbation de la révision allégée n°2