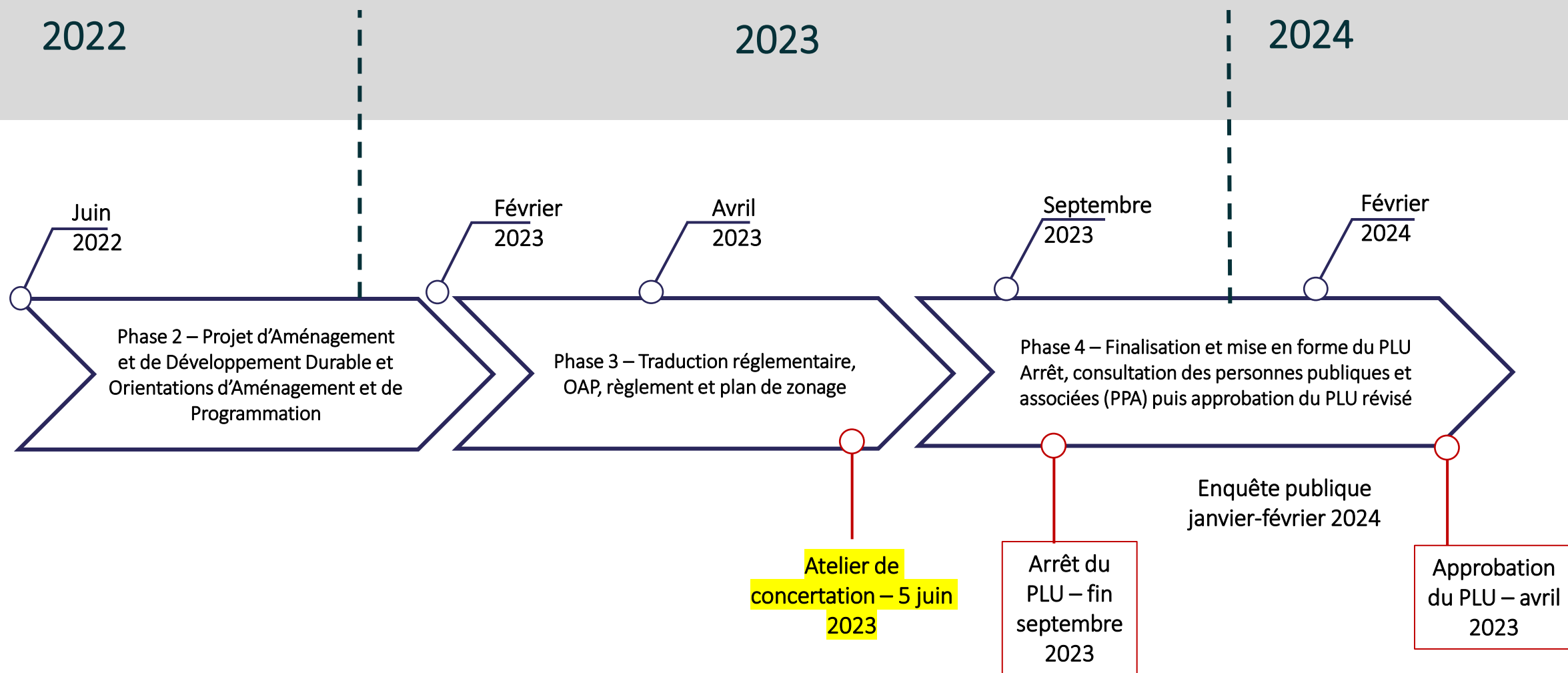


REVISION DU PLU MAINVILLIERS

**ATELIERS DE CONCERTATION
5 JUIN 2023**



Dans le cadre de la révision du PLU de Mainvilliers, une démarche de concertation a été mise en place, visant à recueillir les témoignages, avis et ressentis des habitants de la commune afin qu'ils prennent part aux changements réglementaires du PLU qui seront appliqués dans leur espace de vie.

L'atelier s'est tenu le 5 juin 2023 à la mairie de Mainvilliers de 18h à 20h.

Il devait permettre de constituer 3 groupes de travail sur 3 thématiques différentes.

1



PATRIMOINE BATI

2



REGLES DE CONSTRUCTIBILITE

3



REGLES ENVIRONNEMENTALES

- ❖ **10 participants se sont mobilisés pour ces ateliers**, qui a été co-animé par 3 élus de la commune (M. Charon, M. Bousteau et M. Rafat), M. Quentin Breton responsable du service aménagement de la ville, et trois membres de l'Atelier TEL (bureau d'études en charge de la révision du PLU).
- ❖ A leur arrivée, il leur a été expliqué en introduction le cadre et la démarche de concertation. Puis les trois différents ateliers leur ont été présentés, afin qu'ils choisissent celui auquel ils souhaitaient participer.
- ❖ On note une **présence relativement faible des habitants de la commune**. De ce fait, seuls deux ateliers ont pu être effectivement réalisés : celui sur le patrimoine bâti et sur les règles de constructibilité.
- ❖ Les participants ont donc été répartis sur deux groupes dans lesquels étaient présents membres de l'Atelier TEL et élus pour s'assurer d'une bonne médiation.

❖ La première phase était une introduction :

Ce premier temps était relativement rapide, il consistait à présenter aux habitants pourquoi cette démarche avait lieu et quels étaient ses enjeux. Il a également été fait un rappel de ce qu'était un Plan Local d'Urbanisme et de quoi il était constitué.

Après cette introduction, 4 participants sont partis sur l'atelier « Patrimoine Bati » animé par Arthur Birac (Atelier TEL), Camille Joquel (Atelier TEL) et monsieur Bousteau (Adjoint au maire et chargé des bâtiments, de l'informatique, de la voirie et de l'environnement urbain). 5 sont restés pour l'atelier sur les règles de constructibilité animé par Diane Rougé (Atelier TEL), Quentin Breton (Service Aménagement Urbain et Développement Durable), et monsieur Charon (adjoint au maire, chargé de l'urbanisme et du Plan Local de l'Urbanisme).



**POURQUOI UNE
REVISION DE
PLU ?**

- LE PLU**
- Rapport de présentation
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Règlement
 - Annexes

Synthèse de l'atelier 1 - Le patrimoine bâti

Points positifs	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> • Un accord général sur le choix des bâtisses sélectionnées, et des deux niveaux de protection. • Un accord général pour l'installation de panneaux solaires sur les toitures des bâtisses. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préoccupation dominante sur la réglementation à établir sur les bâtisses. Une crainte qu'elle soit trop restrictive pour les propriétaires notamment pour l'isolation thermique par l'extérieur.
Besoins	Autres remarques
<ul style="list-style-type: none"> • Imposer une isolation thermique par l'extérieur qui reproduise à l'identique la façade. • Pour les « alignements historiques », ne pas toucher à l'aspect des façades qui donnent sur la rue (garder les éléments modénatures notamment) • Interdire la construction d'étages sur les façades qui donnent sur la rue. • Introduire une protection de l'environnement. • Autoriser la démolition-reconstruction à l'identique de parties de bâtiment en cas de trop mauvais état. • Autoriser les extensions par l'arrière • Conserver les volets en bois 	<ul style="list-style-type: none"> • Rajouter à la sélection le musée Compa qui fait partie intégrante de l'héritage de la ville à travers son histoire ferroviaire.

Analyse : L'enjeu principal ressortant de ce premier thème est qu'il est primordial **de préserver l'aspect extérieur** des bâtisses donnant sur la rue afin de **garder l'ambiance** qu'elles procurent et **l'identité paysagère de la commune**.

Synthèse de l'atelier 2 - Les règles de constructibilité

Points positifs	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> Un accord général sur les nouvelles zones (types et délimitations) 	<ul style="list-style-type: none"> L'enjeu de la transition entre les différents types de tissus urbains, notamment entre les quartiers existants et le nouveau quartier qui devrait muter autour de la rue du Château d'eau, a été souligné par les participants
Besoins	Autres remarques
<ul style="list-style-type: none"> Encadrer les règles pour éviter des bâtiments trop hauts ou trop denses qui trancheraient avec l'existant et nuiraient à la qualité urbaine de Mainvilliers Faire attention aux transitions entre les différents types de quartiers Permettre de construire de nouveaux logements : un habitant soulignait notamment son souhait que ses enfants puissent construire et vivre à Mainvilliers 	<ul style="list-style-type: none"> Un débat s'est tenu entre deux habitants sur la constructibilité ou non d'une parcelle en prairie au sein du tissu urbain, caractéristique de l'enjeu d'équilibre entre densification et préservation d'ilots de fraîcheur. Une attention particulière sera portée sur cette parcelle pour y trancher la question. Un habitant souhaitait qu'une parcelle de Seresville soit rendue constructible, alors qu'elle est aujourd'hui de nature agricole et déjà classée en zone agricole. Cette demande semble donc peu accessible. Un arbre qui pourrait être protégé a été porté à la connaissance des élus et du bureau d'étude : il s'agit d'un tilleul situé sur une parcelle de la SNCF rue Philarète Chasles

Analyse : Il est ressorti de cet atelier, très plébiscité par les habitants, un fort intérêt de ces derniers pour les règles de constructibilité sur leur territoire. Cet intérêt était à la fois motivé par des considérations personnelles et par un souci de voir correctement encadrée l'évolution urbaine de Mainvilliers.

❖ La dernière phase était celle de la restitution-synthèse :

Un compte rendu de chaque atelier a été réalisé par les membres de l'Atelier TEL devant l'ensemble des participants afin de porter à connaissance de chacun les informations essentielles de chaque thème ainsi qu'une synthèse des échanges qui s'y sont tenus. Cela a également été l'occasion de venir compléter les remarques concernant chaque atelier.

