



**Association de défense des Hameaux du
Mesnil Saint Denis
ADHAM**

Association loi 1901

Membre de l'Union des Amis du Parc Régional Naturel
de la Haute Vallée de Chevreuse
Adhérent d'Ile de France Environnement

Monsieur le Maire, Messieurs les conseillers municipaux,

Par ce courrier nous vous adressons la motion adoptée à l'unanimité le 5 décembre dernier par l'Assemblée Générale de l'Association de défense des hameaux du Mesnil-Denis, ADHAM, qui vous demande d'organiser, avant l'enquête publique sur la révision du PLU, ou dès son ouverture, une réunion de concertation avec les habitants des hameaux de Rodon et du Mousseau.

Des OAP avec sites de projet ont été inscrites dans le PLU, rédigées sans la moindre participation ni consultation des habitants, malgré leurs demandes : propositions, questions posées en réunions publiques, rendez-vous en mairie, courriers, et la lettre ouverte signée par plus de 140 citoyens.

L'enquête publique est un temps d'échange et de réflexion et une dernière chance de gagner l'adhésion indispensable de la population au PLU, nous espérons que la mairie saura la saisir.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Messieurs les Conseillers municipaux, l'assurance de notre considération,

Joëlle LEPOULTIER
Présidente de l'ADHAM



**Association de défense des Hameaux du Mesnil Saint Denis
ADHAM
Association loi 1901**

Motion à Monsieur le Maire du Mesnil Saint- Denis

Aucune réponse officielle n'a été apportée à la **lettre publique** signée par plus de **140 habitants** des hameaux demandant le **maintien sans changement** de l'OAP de Rodon inscrite dans le PLU adopté en 2017.

L'arrêt du PLU voté en Conseil municipal le **29 août 2024** modifie profondément cette OAP sans concertation préalable des habitants :

1. Le nombre de logements prévus est fixé à **15 maximum** au lieu de **7 à 12** prévus dans le précédent PLU.
2. Le terrain actuellement classé en zone **UH** patrimoniale et situé à quelques mètres d'éléments du **patrimoine bâti remarquables**, Art.L159- 19 du code de l'urbanisme passe en zone **UC**, habitat collectif, alors que, enclavé dans la zone UH, il doit, selon les prescriptions générales du PLU rester compatible avec cette dernière.
3. Le **type de construction** n'est plus précisé dans la version actuelle du PLU. Ces constructions devraient être implantées soit en « L » permettant d'aménager des cours, soit en longères qui respectent les formes urbaines du hameau.
4. La mention des **hauteurs** de constructions passe d'une hauteur limitée à **R+1 maximum** dans l'ancienne version à **R+1 + Combles** ou **R+1** dans le nouveau PLU. Le terrain étant à 1,2 m au-dessus du niveau de la voie, les habitants s'inquiètent de la hauteur totale de la construction et souhaitent inscrire dans l'OAP une hauteur de faitage maximale exprimée en mètres.
5. D'après le plan de l'OAP, les **accès** se feraient par la rue de la **Croix Mathurine élargie**, avec empiètement sur les terrains voisins situés en zone UH, dont le mur et le jardin d'entrée d'une maison ancienne. Un tel aménagement au centre du hameau le **défigurerait** définitivement.
6. Au vu de la situation actuelle, les habitants s'inquiètent de l'organisation du **stationnement** au sein de ces nouvelles constructions et plus largement, au sein du hameau. Une précision du **nombre de stationnements** prévus par logement ainsi que leur **emplacement** devront nous être communiqués.

7. L'augmentation du **nombre de véhicules** générés par ces nouvelles constructions va conduire à augmenter la dégradation des **conditions de circulation** dans un hameau **non desservi** par les transports en commun qui ne devrait **pas être densifié**.
8. Il n'a jamais été évoqué certains usages d'une partie du terrain dans le passé (stockage **de charbon, de fioul...**). Une étude du sol et d'une **éventuelle dépollution** sont donc un préalable indispensable à toute opération.
9. Dans le contexte actuel **d'inondations répétées** à Rodon et sans solution immédiate, l'implantation de nouveaux logements conduira à une **aggravation** de la situation (augmentation de la surface de toiture, diminution de la surface de sol perméable). La gestion de la problématique de **l'assainissement** déjà **délicate** doit elle aussi nous être précisée.
10. Enfin la disposition actuelle du terrain : beau **potager ancien** en bordure de rue et **ouverture visuelle** sur le plateau agricole contribue au caractère **rural et champêtre** du hameau et doit être préservé.

La réunion publique du 14 septembre 2024 de présentation du PLU voté a été essentiellement consacrée à un exposé du bureau d'études, avec très peu de temps de parole réservé à la population – dont le représentant de l'ADHAM.

Les adhérents de l'ADHAM demandent à Monsieur le Maire l'organisation, avant l'enquête publique, d'une réunion de concertation avec les habitants des hameaux indispensable à leur adhésion aux deux OAP en projet (OAP de Rodon et OAD du Mousseau visant l'EHPAD et le parc de Fort-Manoir).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération.

Pour le bureau de l'ADHAM,

Joëlle LEPOULTIER
Présidente de l'ADHAM