

Saint-Lambert-des-Bois, le 15 mai 2022

A l'attention des membres de la commission PLU.

Mesdames, Messieurs,

Nous vous confirmons notre contribution à l'élaboration de cette modification n°1 du PLU, avec les observations suivantes :

a) Contribution à la note de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération du 27.09.2021 du Conseil municipal :

Page 7 point 1.3 : Rappel des principaux documents cadres supra-communaux, le SDRIF et la charte du PNR, mais **absence du site classé.**

Page 12 modification du règlement des zones urbaines, point b : la définition est de **réglementer** la constructibilité dans les zones UX **et UE** est non d'encadrer la constructibilité.

Page 13 point b zone UX : réalisation de logements limite de 40% maximum de la surface de plancher de la construction avec 100 m² maximum, ce sont d'anciennes zone N à réglementer avec une extension mesurée comme la zone N, 30% et 50 m² au sol.

Page 14 point c : ... dans la zone UA, il serait utile de rappeler, pour mémoire, aux POS (avant le PLU 2018) la bande était fixée à 25 m.

Page 16 point a : murs de clôture sur rue, pour la zone UA, classique en pierres de meulière.

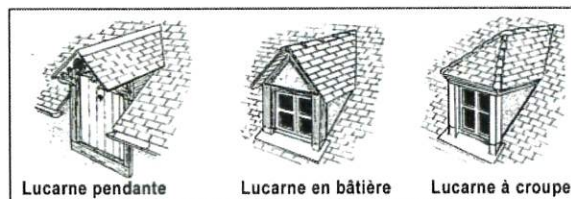
Page 16 point g : maintenir l'interdiction de chiens assis (pans de toiture inversée), remplacés par lucarnes à 2 pans ou 3 pans dans les zones UA, UB, UH, UE et UX.

Lucarne –

Elément architectural constituant une ouverture située en toiture et offrant une baie verticale surmontée de sa propre toiture.

Les lucarnes doivent être plus hautes que larges, et la somme des largeurs des lucarnes ne devra pas dépasser 40 % de la longueur de la façade.

Elles peuvent correspondre à des fenêtres ou portes-fenêtres.



Les lucarnes pendantes ne sont pas autorisées (à l'aplomb de la façade, interrompant l'égout de toit).

Page 17 point b : implantation de clôture en bois, modèle à définir.

Page 19 point g : chiens-assis présents sur de nombreuses constructions, confusion avec lucarnes



Le chien-assis est un type de lucarne que l'on peut régulièrement observer sur les immeubles parisiens. Il équipe aussi bien des parties communes que des "chambres de bonne". © Pinterest

Page 40 point 3.2.2 : Rue la Fontaine, le mur ancien en face de la maison des Brelingard n'est pas représenté, repérage cercle rose.

↳ Règlement graphique - ensemble de la commune - les dispositions graphiques
Extrait du village



Page 42 zone UA : sont de plus interdites : toutes constructions et remblais dans une bande de 25 m de chaque côté du Rhodon

Page 44 après modification : les constructions nouvelles ... soit en retrait de la ou des limites séparatives, soit à l'alignement sur rue pour la zone UA (principe du bâti village sur rue)

Page 45 point 7.1 clôtures voies : les murs... ou enduits, parpaings à proscrire pour la zone UA.

Page 45 point 7.2 clôture propriété : ... sont interdits : à compléter avec grillage rigide ou panneau grillage sans zone UA

Page 45 point 7.3 clôture espace agricole : claustra en bois modèle à définir et préconiser grillage simple torsion

Page 47 zone UB après modification : La distance des PAC n'est pas la bonne règle, la protection contre le bruit aérien généré par une installation technique vis à vis du voisinage ne se mesure pas en distance, mais en valeur d'émergence du bruit de l'installation.

Le décret 2006-1099 du 31 août 2006 : lutte contre les nuisances sonores.

Ce décret stipule qu' « aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ».

Le seuil maximal de pression acoustique autorisé est différent selon les deux périodes de la journée :

- Diurne, de 7 heures à 22 heures : 5 dB(A)
- Nocturne, de 22 heures à 7 heures : 3 dB(A)

Les décibels sont calculés à partir de la différence entre le moment où le bruit est absent et celui où il est présent.

Page 49 zone UH : maintenir chien-assis interdit.

Elles devront s'inspirer des lucarnes existantes, non car elles dans l'ensemble toutes non conformes aux prescriptions du site classé.

Page 51 point 7.2 zone UH : à proscrire les murs en parpaings, la zone UH est en site classé.

Page 51 point 7.3 zone UH : claustra en bois modèle à définir et préconiser grillage simple torsion.

Page 53 zone UE: dito page 47

Page 57 zone UX: sont de plus interdites : dito page 42 zone UA

Page 59 zone UX: sont de plus interdites : dito page 42 zone UA

Page 63 zone UX: maintenir chien-assis interdit.

Page 67 : 2 fois « avant modification » - la surface UE de 1.05 ha des parcelles du manoir, de l'école et de la mairie me semble sous estimée.

b) Contributions complémentaires à la note de présentation de la modification n° 1 du PLU

1) PLU 2018 : La prescription pour les zones U de toiture terrasse nous semble être une incohérence d'intégration architecturale dans le secteur protégé MH, à élargir au village pour cohérence et respect architectural.

2) Règlement graphique: faire figurer le contour du zonage site inscrit et site classé de la vallée du Rhodon

3) Déclassement au PLU 2018 de 7 zones ND en zones UX et UE dans le site classé et le site inscrit, autorisation du Préfet de déclassement des zones ND non annexée au PLU 2018, à reclasser en zone N sans l'autorisation du Préfet.

Confirmation de Mme France Chapron Inspectrice des sites des Yvelines, courriel du 28 février 2022 « Le site classé protège ses paysages et n'a pas vocation à être urbanisable »

4) L'annulation de la zone 1AUe, confirme la suppression du projet de la STEP et du zonage assainissement collectif, c'est une modification du PADD qui impose la procédure de révision du PLU.

Nous n'avons qu'une seule option, promouvoir une commune exemplaire, c'est à cela que nous souhaitons travailler avec vous à la modification du PLU de notre commune.

Très cordialement



Michel Journet
Vice-président
Saint-Lambert-des-Bois



Eric Aynaud
Président

