

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Photo du site de la Mairie

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE

**Au projet de révision du Règlement local de publicité (R.L.P.)
et au Projet de révision du PLU**

Sur le territoire de la commune de MENNECY (91)

Du 13 mars au 18 avril 2017

RAPPORT DE L'ENQUETE

Fascicule 1

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Table des matières

1ERE PARTIE : PROJET DE REVISION DU PLU	4
1	PREAMBULE 4
1.1	L'enquête publique..... 4
1.2	Le commissaire enquêteur..... 4
1.3	Cadre juridique de l'enquête publique sur la révision du PLU..... 5
1.4	Rappel succinct de la procédure à destination du public..... 8
2	OBJET DE CETTE ENQUETE 9
2.1	Le Rapport de présentation du PLU de Mennecy..... 12
2.2	La présente révision du PLU de Mennecy. (EXTRAITS)..... 13
2.3	Présentation de la Commune (données du site de la Mairie)..... 14
2.4	Le tissu économique..... 22
2.5	Le niveau d'équipement général..... 25
2.6	Les moyens de transports et de déplacements..... 27
2.7	État des lieux des activités agricoles..... 29
3	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE P.A.D.D..... 41
3.1	Les enjeux territoriaux issus des constats du diagnostic actualisé..... 41
3.2	Les choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)..... 44
3.3	Commentaire du Commissaire enquêteur sur les documents fournis du projet de révision PLU..... 62
4	CONSTITUTION DU DOSSIER PLU DE L'ENQUETE..... 63
4.1	Les Pièces administratives..... 63
4.2	Composition du dossier soumis à l'enquête..... 63
4.3	Désignation du commissaire enquêteur. Déterminations des modalités..... 65
4.4	Le registre d'enquête..... 65
4.5	Arrêté du maire..... 66
4.6	Dates et durée de l'enquête publique..... 66
4.7	Visite des lieux..... 66
4.8	Contact avec d'autres autorités..... 66
4.9	Informations du public..... 66
4.10	Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme..... 66
4.11	Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme..... 67
5	FIN DE L'ENQUETE PLU..... 82
5.1	Réunion de fin d'enquête..... 83
6	PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS PLU..... 83
7	LES OBSERVATIONS SUR LE PLU :..... 83
7.1	Les observations du public :..... 83
2^{EME} PARTIE : PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE (RLP). OBJET DE CETTE ENQUETE.....	119
1	PREAMBULE 119
2	RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... 121
2.1	Contextes territorial et administratif..... 121
2.2	Les activités et le tissu économique..... 122
2.2.1	<i>Les zones d'activités économiques..... 124</i>
2.2.2	<i>Equipements et services..... 126</i>
2.2.3	<i>Infrastructures..... 127</i>
2.3	Contexte patrimonial bâti, naturel et paysager..... 129
2.3.1	<i>Géographie morphologique du territoire..... 129</i>
2.3.2	<i>Des entités paysagères sensibles et/ou de grande qualité..... 129</i>
2.3.3	<i>Les espaces protégés pour leurs qualités environnementales..... 131</i>
3	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU PATRIMOINE PUBLICITAIRE..... 133
3.1	Champ d'application de la réglementation..... 133
3.1.1	<i>Principes généraux..... 133</i>
3.1.2	<i>Dispositifs visés par la réglementation..... 134</i>
3.1.3	<i>Limites d'agglomération..... 136</i>
3.1.4	<i>RLP en vigueur depuis 01/2006..... 136</i>
3.1.5	<i>Secteurs à enjeux..... 137</i>
3.1.6	<i>Etat initial du patrimoine publicitaire..... 138</i>

4	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS.....	145
4.1	Objectifs définis du RLP	145
5	PARTIE REGLEMENTAIRE.....	150
5.1	Chapitre I : Principes Généraux	150
5.2	Chapitre II : Définition des zones de publicité réglementées	155
5.3	Chapitre III : Règlementation d'une ZPR.....	157
6	CONSTITUTION DU DOSSIER RLP DE L'ENQUETE.....	166
6.1	Les Pièces administratives	166
6.2	Composition du dossier soumis à l'enquête.....	166
6.3	Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme	167
6.3.1	<i>Concertation préalable des personnes publiques associées.....</i>	<i>167</i>
7	FIN DE L'ENQUETE RLP	169
7.1	Réunion de fin d'enquête.	169
8	PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RLP	169
9	LES OBSERVATIONS SUR LE RLP :	169
10	APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE UNIQUE.	173
11	CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE UNIQUE ET CONCLUSIONS.	174
11.1	Sur la forme et la procédure de l'enquête.	174
11.2	Validité de l'enquête	174
11.3	Sur le fond de l'enquête.	174

1ère partie : Projet de Révision du PLU

1 PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique unique relative au projet de révision du PLU et au projet de révision du règlement local de publicité (RLP) de la commune de Mennechy.

Cette enquête unique comporte 2 dossiers, l'un sur la révision du PLU et l'autre sur le règlement de publicité qui sont régis par des textes différents, la période de réception du public et la mise à disposition des registres étaient concomitantes. Même s'il y a des parties communes, ce fascicule sera en 2 parties, l'une sur la révision du PLU et l'autre ensuite sur le règlement local de publicité.

La qualité et la lisibilité des cartes, plans et tableaux ne sont pas toujours de très bonne qualité, car issues de saisies d'écrans de documents, vraisemblablement aussi en PDF du dossier numérique remis au commissaire enquêteur.

1.1 L'enquête publique.

Il existe deux principaux types d'enquête publique :

- ✓ Celle relevant du code de l'expropriation.
- ✓ Celle relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision. L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet.

1.2 Le commissaire enquêteur.

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Ce mode de désignation par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique sur la révision du PLU.

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme.

Depuis l'année de sa publication la loi SRU a été complétée par :

- ⇒ la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et habitat ;
- ⇒ la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- ⇒ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- ⇒ la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP);
- ⇒ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- ⇒ la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- ⇒ la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ⇒ la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Toutefois, s'agissant du Plan Local d'Urbanisme communal, sa réalisation a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements notamment :

- ✓ Le code général des collectivités locales,
- ✓ Le code de l'urbanisme.

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire.

Cette concertation est encadrée par l'article L 300 -2 du code de l'urbanisme et consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations ou chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Article R.123-19 du code de l'urbanisme

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et à l'article L. 123-10 du présent code. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. * 121-1. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationales et départementales que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

La présente enquête relève aussi du code de l'environnement (articles L et R 123 – 1 et suivant).

Article R.123-9 du code de l'environnement

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article R.123-13 du code de l'environnement

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire-enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

1.4 Rappel succinct de la procédure à destination du public

Pour le projet en question, l'enquête s'est déroulée sur le seul territoire de la ville de MenneCY.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement¹, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine, le maire ou/et les services d'urbanisme et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire et/ou les services de l'urbanisme disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

☞ Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.

☞ Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

☞ Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire enquêteur transmet, au maire de la commune, le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes à Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et au Préfet du Département de l'Essonne.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

¹ Article R.12361 à R123-27

2 OBJET DE CETTE ENQUETE

Rappel des orientations d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Selon l'article L.123 -1 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement ; d'équipements, d'urbanisme de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour la recherche de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aspects généraux du PLU.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte différents documents, schémas et plans supra-communaux qui s'imposent, comme notamment :

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),

Le schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.



Un extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF centré sur la commune de Mennechy est présenté ci-dessus :

- Le nord du territoire communal et le parc de Villeroy sont considérés comme des espaces boisés et naturels ;
- Le nord du bourg est qualifié de quartier à densifier à proximité d'une gare ;
- L'est et le sud du bourg sont qualifiés d'espace urbanisé à optimiser ;
- Le centre-est du bourg constitue un secteur d'urbanisation préférentielle ;
- La limite d'urbanisation sud est considérée comme un front urbain d'intérêt régional ;

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

- Une continuité d'axe nord-sud est qualifiée de liaison verte.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Val d'Essonne :

La loi ENE a renforcé le rôle du SCOT et son lien avec le PLU en devenant le document d'encadrement supérieur. La commune de Mennecey est concernée par le SCOT du Val d'Essonne approuvé le 29 juillet 2008. Le SCOT définit ainsi une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire, à partir d'objectifs et de moyens de les atteindre, sur les politiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement et la préservation des espaces naturels et agricoles, etc. Le SCOT du Val d'Essonne a été mis en révision par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2012.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF),

Le PDUIF a définitivement été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010/2020.

Le programme local de l'habitat (PLH),

La commune de Mennecey n'est actuellement pas concernée par un programme local de l'habitat.

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,

La commune de Mennecey n'est actuellement pas concernée

D'autres schéma, plans et programmes tels que :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (SDAGE),
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la « nappe de Beauce et milieux aquatiques associés » approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013
- le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie
- le PPRi de la Vallée de l'Essonne -

Le rapport de présentation rappel définition :

Selon l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles , de

développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace, fixés le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Celui, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, comporte 5 parties à savoir :

- ✓ Le diagnostic
- ✓ L'état initial de l'environnement.
- ✓ L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan de l'environnement.
- ✓ Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.
- ✓ Les mesures envisagées pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

2.1 Le Rapport de présentation du PLU de Mennecy

Le présent rapport de présentation doit permettre d'apporter une information générale sur le territoire, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les orientations d'aménagement et les choix retenus dans le PADD, les OAP et les dispositions réglementaires et d'évaluer ses incidences sur l'Environnement.

A cet effet, le rapport de présentation doit :

1. Exposer le diagnostic du territoire communal, au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
2. Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3. Analyser l'état initial de l'environnement, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.
4. Justifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
5. Exposer les motifs et justifications de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables. Il présente la justification des complémentarités de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation et toutes autres dispositions du PLU

6. Préciser les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, lors du débat en conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan organisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLU.

Du fait de la présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire communal, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre le rapport de présentation doit comporter, en outre, les éléments permettant de :

- Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2.2 La présente révision du PLU de Mennecy. (EXTRAITS)

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015, complétée par une délibération du 04 novembre 2016, la commune de Mennecy a prescrit et arrêté son projet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire.

Les objectifs mentionnés dans cette délibération qui sont exposés essentiellement ci-après :

18/05/2017 **Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78**

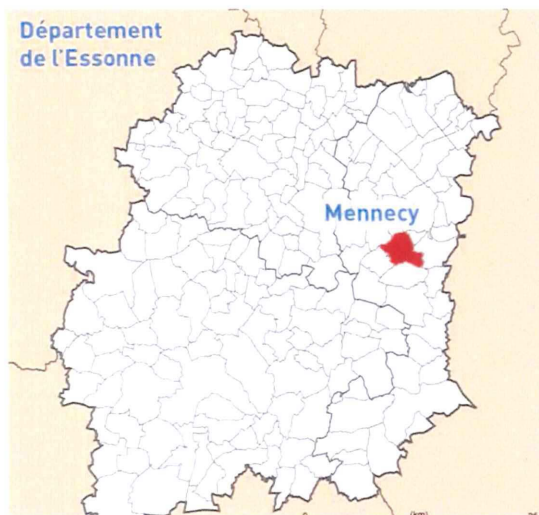
- le réaménagement du secteur Gare en zone mixte (logements, équipements publics et activités économiques) pour développer un pôle de centralité et la mixité fonctionnelle,
- la protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville,
- la mise en valeur des paysages urbains et naturels qui font l'attractivité de la commune, le renforcement des zones d'équipement public municipal pour garantir leur développement,
- la pérennisation de la Brigade territoriale de Gendarmerie de Mennecey en déterminant une nouvelle emprise foncière pour son installation,
- l'harmonisation de certaines zones urbaines pour homogénéiser les secteurs à préserver et ceux dont le développement urbain est envisageable,
- l'intégration des zones AU construites en zone U,
- la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et des emplacements réservés afin de maîtriser le foncier,
- l'application du cadre réglementaire de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- la correction d'erreurs matérielles mineures présentes dans le P.L.U. actuel.

2.3 Présentation de la Commune (données du site de la Mairie)

Situé dans la région naturelle de l'Hurepoix, Mennecey est traversée par la rivière Essonne et contient le Parc de Villeroy qui possède une allée d'arbres remarquable : l'allée des séquoias. Les berges de l'Essonne et les bois qui l'entourent ont été recensés au titre des espaces naturels sensibles par le Conseil Départemental de l'Essonne.

Mennecey est située à 25 km au sud-est de Paris, 8 km au sud d'Évry, 6 km au sud-ouest de Corbeil-Essonnes, 11 km au nord-est de La Ferté-Alais et 31 km au nord-est de Dourdan.

Mennecey est une commune résidentielle constituée à 50% de terres agricoles ou forestières, à 36 % d'espaces urbains construits et d'activités économiques et à 14 % d'espaces verts ou à vocation sportive, de tourisme ou de loisirs.



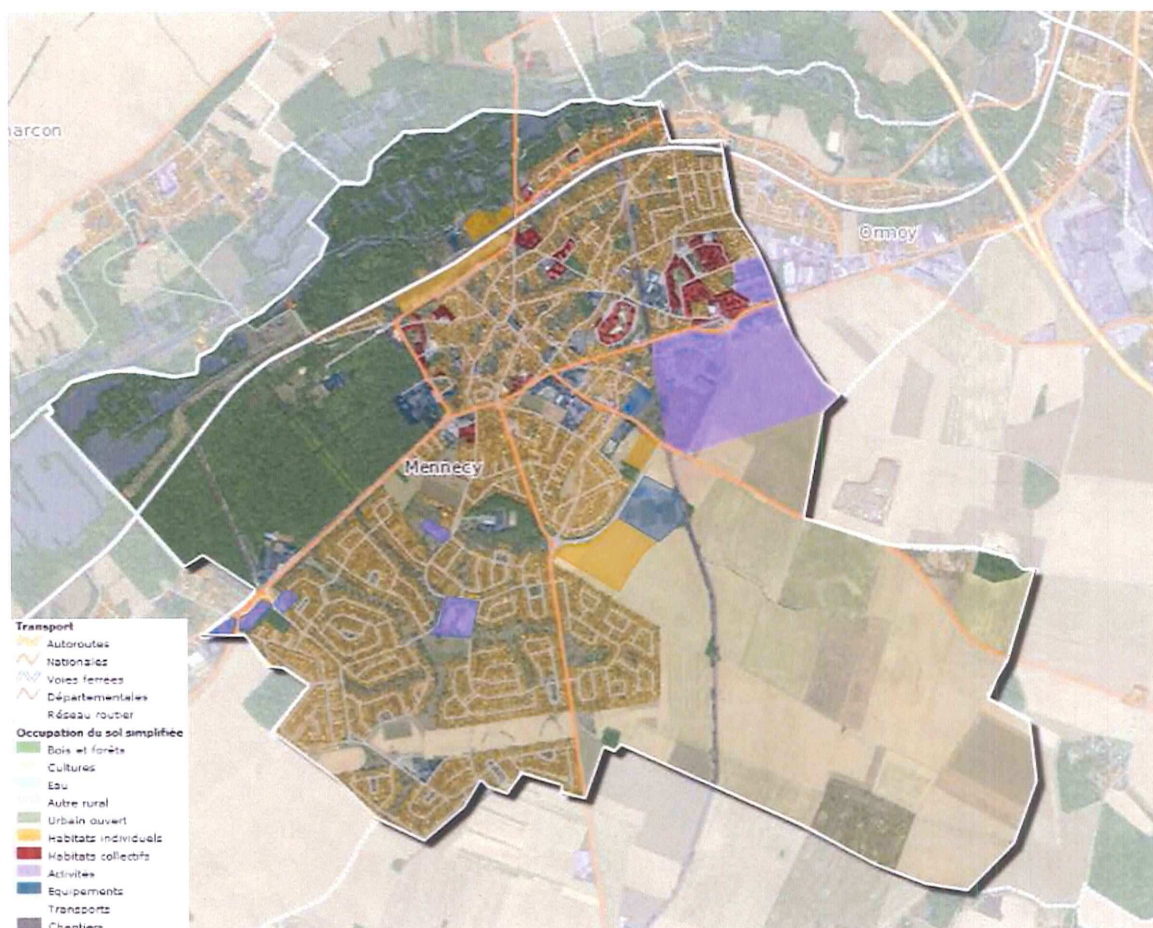
Mennecy, commune de 13 489 habitants au 1er janvier 2015. Avec une superficie de 1 110 hectares et une densité de population relativement importante de 1 199 hab. /km², le territoire communal s'inscrit dans un contexte périurbain où la pression urbaine est forte, puisque située à proximité des grands pôles urbains du Département, Evry et Corbeil-Essonnes et les zones d'emplois structurantes liées à l'A6 au Nord.

Le territoire de Mennecy présente un découpage franc entre ses différentes entités, qui sont structurées d'Est en Ouest :

- A l'Est, en lien avec la plaine de Chevannes, l'espace agricole composé de grandes parcelles dédiées principalement à la culture de céréales.
- Au centre, l'espace urbain selon un axe nord-est sud-ouest avec le centre ancien au nord de la RD191 et des constructions plus récentes qui se sont développées à l'est au sud de la commune.
- Au Nord, la vallée de l'Essonne. Le territoire présente un aspect naturel fortement patrimonial avec un boisement de qualité et un fond de vallée humide marqué par l'activité humaine de longue date avec l'exploitation des marais et de l'Eau.

D'autre part, les zones urbanisées se distinguent par :

- Le centre historique s'est d'abord développé sur la ligne de crête entre l'emplacement des départementales 191 et 153 et présente un profil typique de centre-ville des communes de la CCVE où le bâti ancien côtoie du bâti plus récent mais toujours organisé sur le parcellaire ancien ou issue de divisions.
- Plus on s'éloigne du centre plus le tissu urbain devient lâche sous formes d'ensembles pavillonnaires et collectifs sur des grands ensembles verdoyants. La partie Sud de l'urbanisation est composée d'opérations résidentielles qui présentent une grande homogénéité et unité architecturale et paysagère à préserver.
- Les zones d'activités qui ont pris place sur les espaces agricoles au nord-est de la commune avec les zones de Montvrain1 et 2.



Page | 15

LA POPULATION COMMUNALE

La population de Mennecey a triplé en quarante ans (l'espace de temps d'une génération et demie): 3 867 habitants ont été recensés en 1968 et 13 194 en 2013 mais 13 489 habitants au 1er janvier 2015.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2013, Mennecey compte 5 629 logements, soit 6% de plus qu'en 2008.

Le parc de résidences principales constitue la majorité des logements. En effet de 1982 à 2013, les résidences principales représentent 93% de la part totale des catégories de logements sur la commune de Mennecey.

La majorité du parc de Mennecey est constitué de maisons individuelles (65%). Les logements collectifs ne représentent que 35% du parc total. Mennecey est un secteur d'accession à la propriété, les deux tiers des logements sont occupés par leurs propriétaires et sont des logements de grandes tailles.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en termes de diminution de la taille des ménages, cette situation permet difficilement de satisfaire une demande de la part des jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location), ce qui pourrait entraîner un vieillissement de la population.

Ce constat met en évidence la nécessité de créer des logements de petites tailles sur la commune, adaptés aux caractéristiques de la population récente.

La commune de Mennecy est concernée par les dispositions de la loi SRU imposant au moins 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de logements à l'horizon 2025.

Aujourd'hui (au 1er janvier 2016), la commune compte 1 295 logements locatifs sociaux soit un taux de 22,98% des résidences principales.

1. Les besoins en logements et perspectives d'évolution

Quels besoins en logements sur 2017-2030 ?

- Pour maintenir le nombre d'habitants actuel

POINT MORT = besoins de construire pour maintenir la population

<ul style="list-style-type: none"> Renouvellement des logements Mutations de résidences secondaires Evolution des logements vacants Desserrement des ménages 	<p>EVALUATION 30</p> <p>logts / an (sur 37 logts sur 1999-2012)</p>
--	--

Au moins 390 logements

- Pour répondre aux obligations de logements sociaux

Pour atteindre les 25% de logements sociaux

Au moins 250 logts si production nouvelle de logements répartie à 50% / 50% entre LLS et autres logts

- Pour répondre aux obligations du SDRIF

Densification au titre des quartiers à proximité des gares

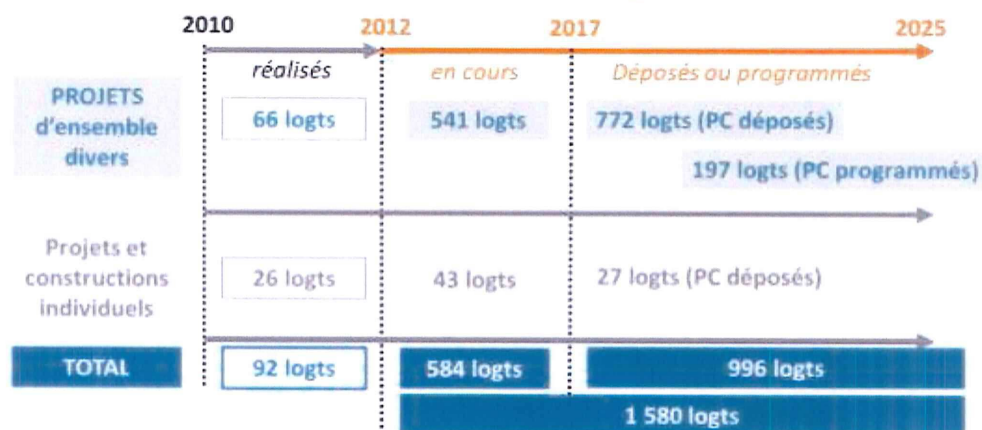
Au moins 815 logements à produire selon le SDRIF

- Pour répondre à la loi Du Grand Paris et à la territorialisation de l'offre de logements

Territorialisation de l'offre de logements imposée par le Préfet

Au moins 945 logements à produire

Les perspectives d'évolution existantes et programmées



Le PLU et les projets en cours de réalisation ou programmés permettent de satisfaire largement les besoins et obligations précitées. Elles sont décrites dans les pages suivantes.

2. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle

L'évaluation du potentiel de développement de l'habitat à compter de 2017 doit répondre et repose sur :

- la prise en compte du potentiel résiduel au sein des zones urbanisées et des effets de renouvellement et division parcellaire. Il existe un potentiel au sein des parties urbanisées de la commune.
- le recensement de dents creuses ou de projets structurants à court ou à long terme
- le potentiel de zones à urbaniser à long terme

Cette analyse a fait l'objet d'un relevé détaillé de terrain par quartier et présenté ci-après par familles de zones, destinées à accueillir de l'habitat.

■ Dans le centre-ville

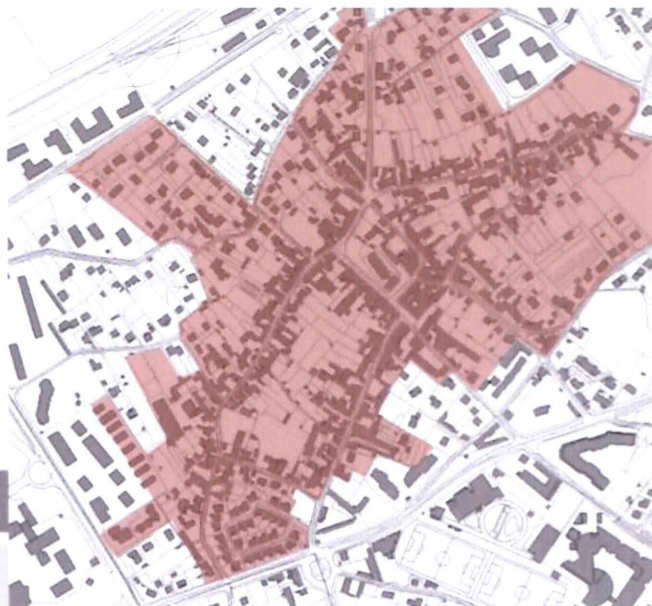
Des potentiels importants par divisions possibles et constructions en fonds de parcelle

OBJECTIFS :

- Un potentiel à cadrer et à organiser dans le cadre d'une densification modérée et respectueuse de l'environnement bâti existant
- Préservation du patrimoine et du cœur de ville
- Maîtrise des impacts de la densification sur les voies, réseaux qui ne sont pas toujours adaptés

Logements programmés (PC déposés non réalisés ou opérations à venir) : 34 logements

Logements possibles dans le diffus : environ 30 logements



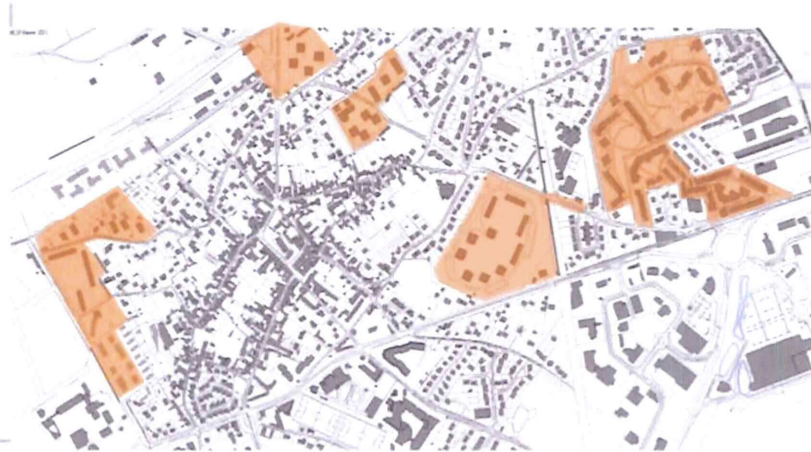
■ Dans les zones UB – Ensembles Collectifs

Des potentiels modestes de densification

Beaucoup de ces secteurs ont fait l'objet de constructions supplémentaires au cours des dernières années

OBJECTIFS :

- Poursuivre la densification en prenant en compte les besoins en stationnement et en préservation des espaces de vie dans les quartiers



Logements possibles dans le diffus :
Environ 20 logements

■ Dans les zones UC – Ensembles et quartiers mixtes

Des potentiels modestes de densification à cadrer

OBJECTIFS :

- Poursuivre la densification en prenant en compte les besoins en stationnement et en préservation des espaces de vie dans les quartiers et les impacts de cohabitation entre les activités et l'habitat

Logements programmés (PC déposés non réalisés ou opérations à venir) : 141 logements

Logements possibles dans le diffus : environ 10 logements



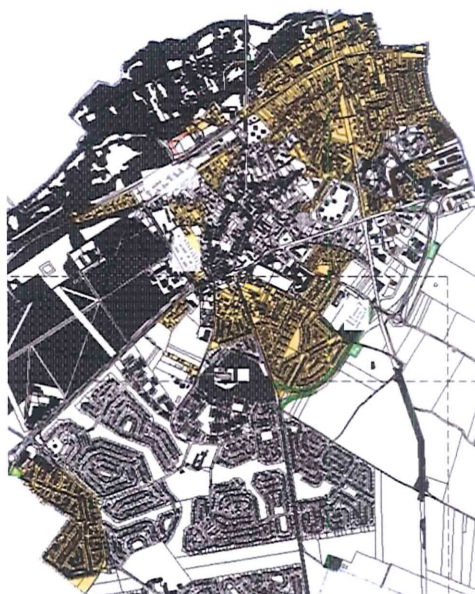
■ Dans les zones UD – Ensembles d’habitat diversifié

Des potentiels parfois importants :
le long de la voie ferrée ou à proximité
du centre-ville

OBJECTIFS :
**Des capacités de densification à
cadrer et organiser (OAP par
exemple)**

Logements programmés (PC déposés non
réalisés ou à venir) : 155 logements

Logements possibles dans le diffus :
environ 30 à 40 logements



■ Dans les zones UE – Quartiers résidentiels très homogènes à préserver

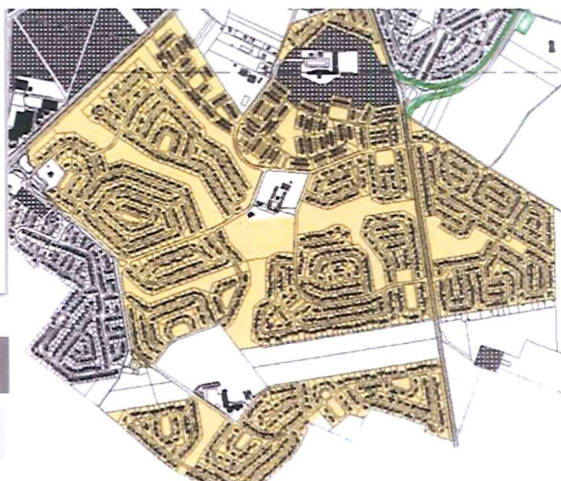
Des potentiels faibles

OBJECTIFS :
**Préserver le caractère homogène
et structuré de ces ensembles**

**Permettre des évolutions du bâti
existant et des régularisations du
fonctionnement des réseaux**

Logements programmés (PC déposés non
réalisés ou opérations à venir) : 0 logements

Logements possibles dans le diffus : environ 0
logements



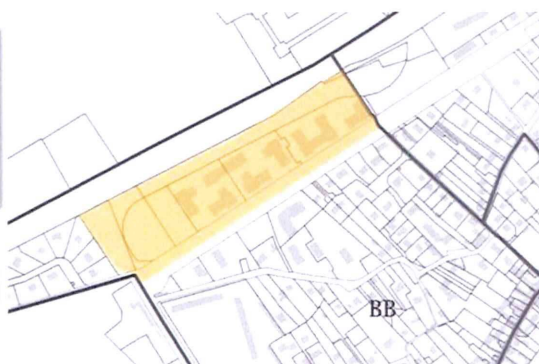
■ Dans les zones UH – Quartiers résidentiels très homogènes à préserver

Des potentiels faibles –

Les opérations sont récentes et
programmées (résidence seniors 142
logements)

Logements programmés (PC déposés non
réalisés ou opérations à venir) : 142 logements

Logements possibles dans le diffus : 0
logements



■ Dans les zones UG et AU – quartiers à vocation équipements et zones à urbaniser du PLU adopté en 2010

Des potentiels à exploiter et organiser dans le cadre des futurs projets :

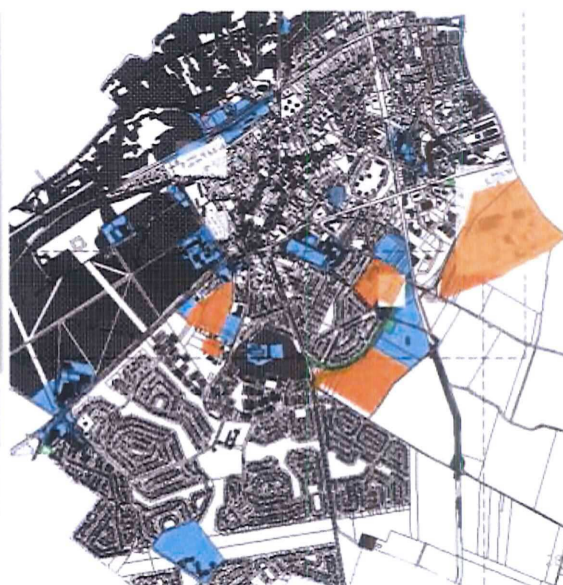
- Zones UG de la Gare
- Le Champoreux
- La gendarmerie

OBJECTIFS :

Inscrire les futurs projets de densification et organiser leur aménagement à travers des Orientations d'aménagement et de Programmation et des règlements adaptés

Logements programmés (PC déposés non réalisés ou opérations à venir) : 511 logements

Logements possibles dans le diffus : environ 0 logements



Synthèse du potentiel d'urbanisation

En considérant les potentiels précités dans les zones urbanisées et les secteurs à urbaniser ou de projets, le nombre de logements possibles est évalué à environ 1080 logements à l'horizon 2030.

Les sites	Estimation du nombre potentiel de logements	Probable	Possible
AU SEIN DES ZONES URBANISEES			
SOUS-TOTAL	90 à 100 logements	50 logements	100 logements
DANS LES SECTEURS DE PROJETS			
SOUS TOTAL	Au moins 980 logements	800 logements	980 logements
TOTAL	1070 à 1080 logements	850 logements	1080 logements

Certains sites possibles sont situés sur des terrains privés et ne sont donc pas maîtrisés par la collectivité. Leur urbanisation et leur construction restent une probabilité mais n'est pas assurée sur les 10 à 15 prochaines années. C'est pourquoi, le nombre de logements « probables » est légèrement inférieur et estimé à environ 850 logements à l'horizon 2030.

Ainsi,

- Les objectifs attendus par l'application du SDRIF (env. 845 logements) sont atteints
- Les objectifs issus de la TOL sont rendus possibles par le PLU.

2.4 Le tissu économique

La majorité des établissements présents sur Mennechy relève du secteur tertiaire principalement tourné vers les services divers, les commerces et les transports qui représentent 72% des établissements implantés sur la commune. Parmi ceux-ci, 170 établissements ont une vocation commerciale.

Mennechy dispose d'un tissu économique composé essentiellement de petits et moyens établissements : plus de 94 % des établissements actifs ont moins de 10 salariés et 69 % n'en n'ont aucun.

La commune bénéficie tout de même de la présence de 11 établissements qui comptent plus de 50 salariés, notamment dans l'Administration publique et le Commerce et services divers.

■ LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES



Parc d'activités de Montvrain I et II



Ce parc d'activités à vocation mixte activités/commerces s'est développé en deux phases successives en bordure de la RD 191. La première tranche a été découpée en 26 lots de 1000 m² minimum, permettant l'installation de grandes enseignes nationales dans des éléments bâtis de grande volumétrie. Une concession de 25 hectares supplémentaires a depuis été aménagée. Elle accueille également des activités artisanales et tertiaires ainsi que des activités commerciales : un centre commercial régional et une galerie marchande de 18 boutiques ont ouvert leurs portes en mars 2012.

Les derniers terrains disponibles sont en cours de commercialisation.





Zone d'activités du Buisson Houdart

Zone d'activités à vocation industrielle, elle s'étend sur environ 10 hectares et concentre plusieurs grands bâtiments. Localisée en bordure de la RD 191.

Créapôle I et II

La commune dispose également de deux secteurs d'activités artisanales : creapole I et II.



Les commerces de centre-ville

Ils regroupent essentiellement des petits commerces répondant à des besoins de proximité. L'offre est variée et relativement étoffée.



18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENECY
E16000152/78

Il y a également 3 centres commerciaux.

Centre commercial de La Verville



Situé au sein de tissus résidentiels pavillonnaires, ce centre commercial dispose de plusieurs boutiques intégrées au cœur de quartiers résidentiels.

Centre commercial Paul Cézanne



Centre commercial Bel Air



2.5 Le niveau d'équipement général

La commune de Mennecy dispose d'un nombre important d'équipements, diversifiés et généralement d'un très bon niveau de services.

Outre les équipements administratifs nécessaires à une ville de plus de 13 000 habitants (Mairie - Poste - Recette-Perception), la ville compte 9 groupes scolaires (dont 5 élémentaires et 4 maternelles), un collège destiné à recevoir à la fois les élèves de Mennecy et ceux des communes environnantes à l'échelle du canton. Figurent en outre, parmi les équipements significatifs : un lycée (ouvert en 1991), un centre aéré, une halte-garderie, deux crèches, deux cimetières communaux.

Parmi tous les équipements, les équipements sportifs apparaissent particulièrement importants. Ils se répartissent en groupes ayant chacun leur spécificité.

Equipements sportifs :

- Stade municipal A. Rideau
- Piscine olympique interdépartementale. Elle est en cours de rénovation
- 1 Complexe sportif localisé sur la remise du Rousset (foot et rugby)
- 5 gymnases
- 1 dojo
- 1 complexe tennis
- parc de loisirs de Villeroy



En marge de ces équipements de superstructure, il convient en outre de souligner l'importance de la vie associative sportive et culturelle, particulièrement présente, diversifiée et active à Mennechy. On y recense, en effet, une centaine d'associations diverses qui disposent de lieux de réunion aménagés dans l'Orangerie du parc de Villeroy et dans différents sites municipaux.

Autres : - complexe culturel, totalement rénové, dans les communs (Orangerie) du parc de Villeroy avec un conservatoire municipal de musique et d'art dramatique, une médiathèque, un théâtre, une salle socio-éducative et différentes associations culturelles.



Parc de Villeroy Photo MG

2.6 Les moyens de transports et de déplacements

Mennecy bénéficie d'atouts de desserte avec :

- la présence d'une gare sur la ligne de réseau SNCF Sud-Est - RER D assurant les liaisons entre Paris et le sud de la région.
- l'existence d'un réseau routier qui la relie commodément à l'autoroute A6 situé à quelques kilomètres au Nord.

Toutefois, l'insuffisance de franchissement de l'Essonne dans le secteur du Val d'Essonne, génère une circulation de transit dus aux mouvements pendulaires entre les zones résidentielles au sud et les zones d'emplois au Nord. Cette circulation de transit via Mennecy tend à engorger certaines voies de la commune notamment dans le centre-ville.

Le réseau routier

La desserte générale de MenneCY est assurée par : sa proximité de l'A6 et de deux échangeurs situés à moins de 5 km de la commune (sur Villabé et sur le Coudray-Montceaux).

- sa proximité de la RN7 via la RD191 au niveau de Corbeil-Essonnes
- un réseau de voies départementales structurantes, dont : - la RD191 (boulevard Charles de Gaulle). Avec plus de 13 000 véh/j, cet axe assure les liaisons entre Etampes et Corbeil-Essonnes
- la RD153, la RD26, ces voies relient la commune au pôle d'Evry-Corbeil et aux zones d'emplois situées au Nord

Le réseau de transports en commun

Outre le réseau ferré SNCF précédemment évoqué, la commune de MENNECY bénéficie parallèlement du réseau de transports en commun intercommunal.

Six lignes régulières de bus desservent la commune de MENNECY :

- N° 24.11 et 24.12 : Champcueil, MenneCY, Ormoy, Le Coudray Montceaux, Corbeil, Evry.
- N° 24.07 : Ormoy, MenneCY, Chevannes.
- N° 224 Ballancourt Gare RER – Corbeil-Essonnes
- N° 226 Ballancourt Gare RER – MenneCY Lycée
- N°24.10 MenneCY – Ormoy - -Villabé – Corbeil-Essonnes
- N° 284.06 Evry-Oncy-sur-Ecole

Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile-travail en 2013

Part voiture particulière	74,2%
Part transport en commun	16,4%
Part de la marche	3,8%
Part des deux roues	2,7%
Pas de transports	2,9%

Les circulations douces

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de l'Assemblée départementale en date du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales.

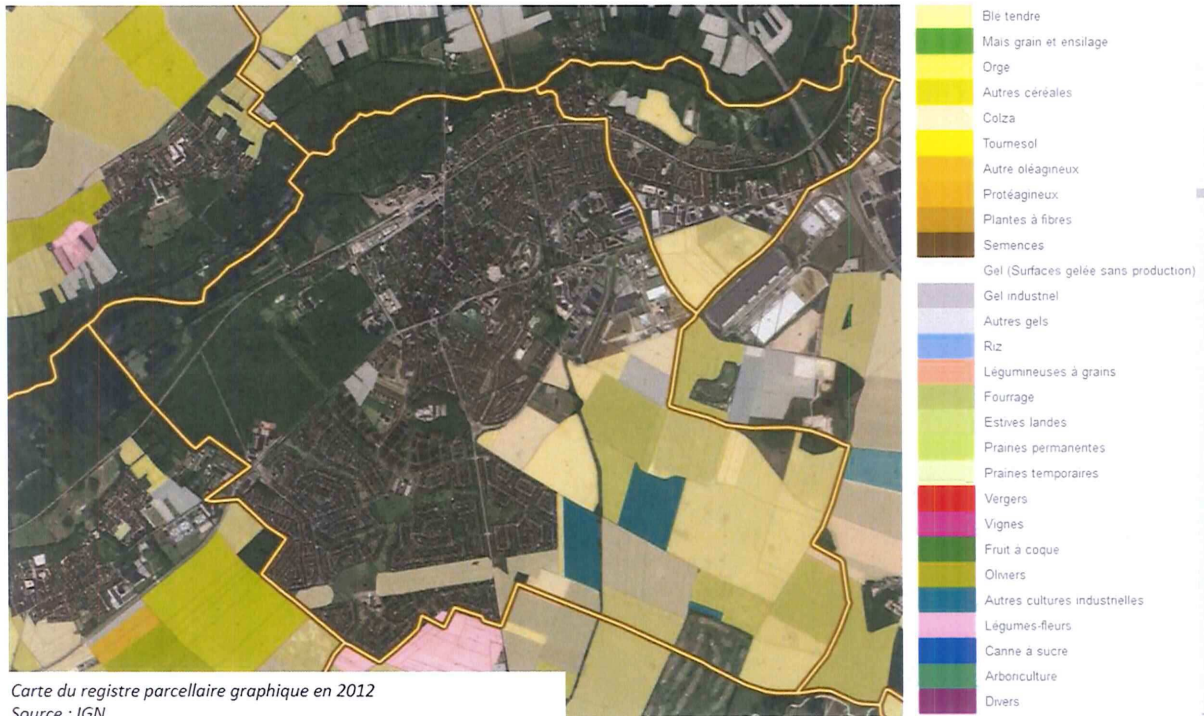
- La première promenade relie le domaine de Montauger à l'agglomération d'Evry. Elle sera reliée au centre-ville par les aménagements prévus sur la RD 153 (itinéraire 10 du SDDCD).

- La deuxième promenade débute sur le plateau, au niveau des rues Canoville et Jean Jaurès et s'étend jusqu'à Champcueil, à hauteur de l'hôpital Clémenceau. Elle sera connectée à Champcueil à l'itinéraire n° 14 du SDDCD pour une liaison vers le Sud de l'Essonne.

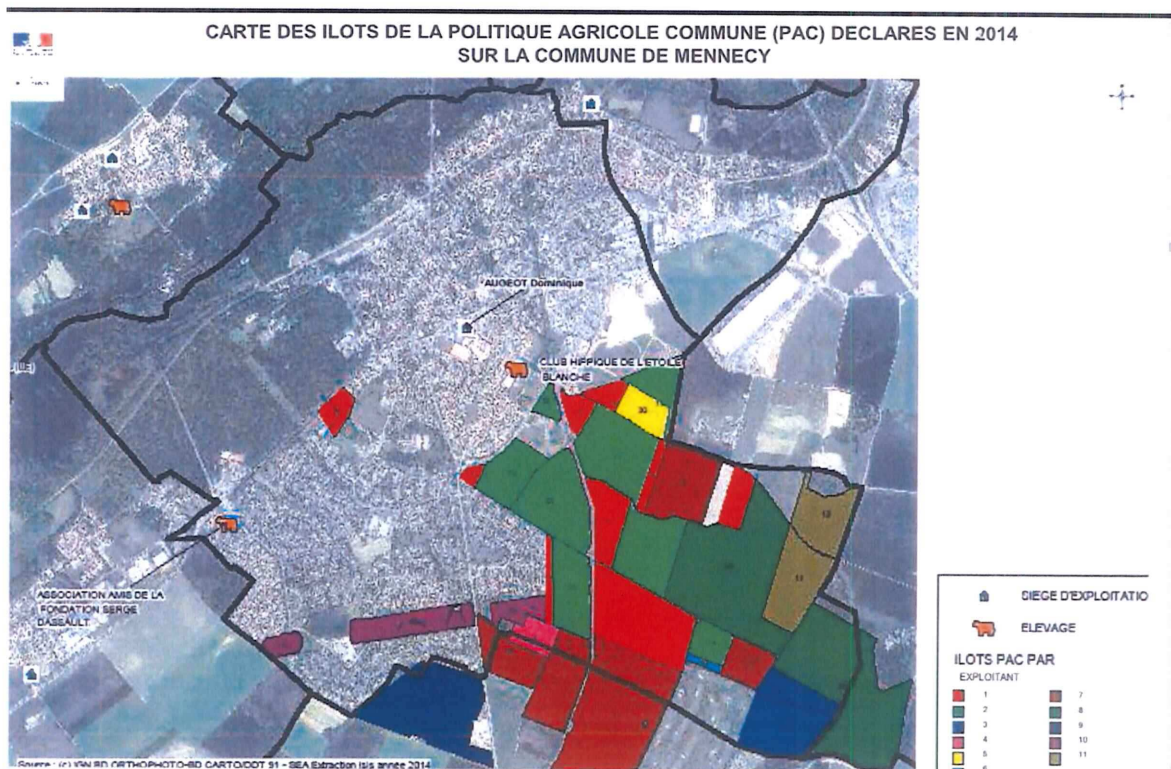
Ces deux promenades utilisent l'emprise des aqueducs ou des chemins ruraux longeant les aqueducs.

2.7 État des lieux des activités agricoles

La carte du Registre Parcellaire Graphique ci-dessous montre que l'activité agricole est majoritairement située sur le Sud/Est de la commune. L'espace agricole représente environ 25,9 % de la surface communale soit une surface de 330 hectares environ.



Les cultures sont pratiquées en majorité sur de grandes parcelles qui prennent place au sein d'un espace agricole enserré dans le tissu urbain. Les cultures pratiquées sont majoritairement des fourrages et quelques cultures céréalières.



État des lieux des activités forestières



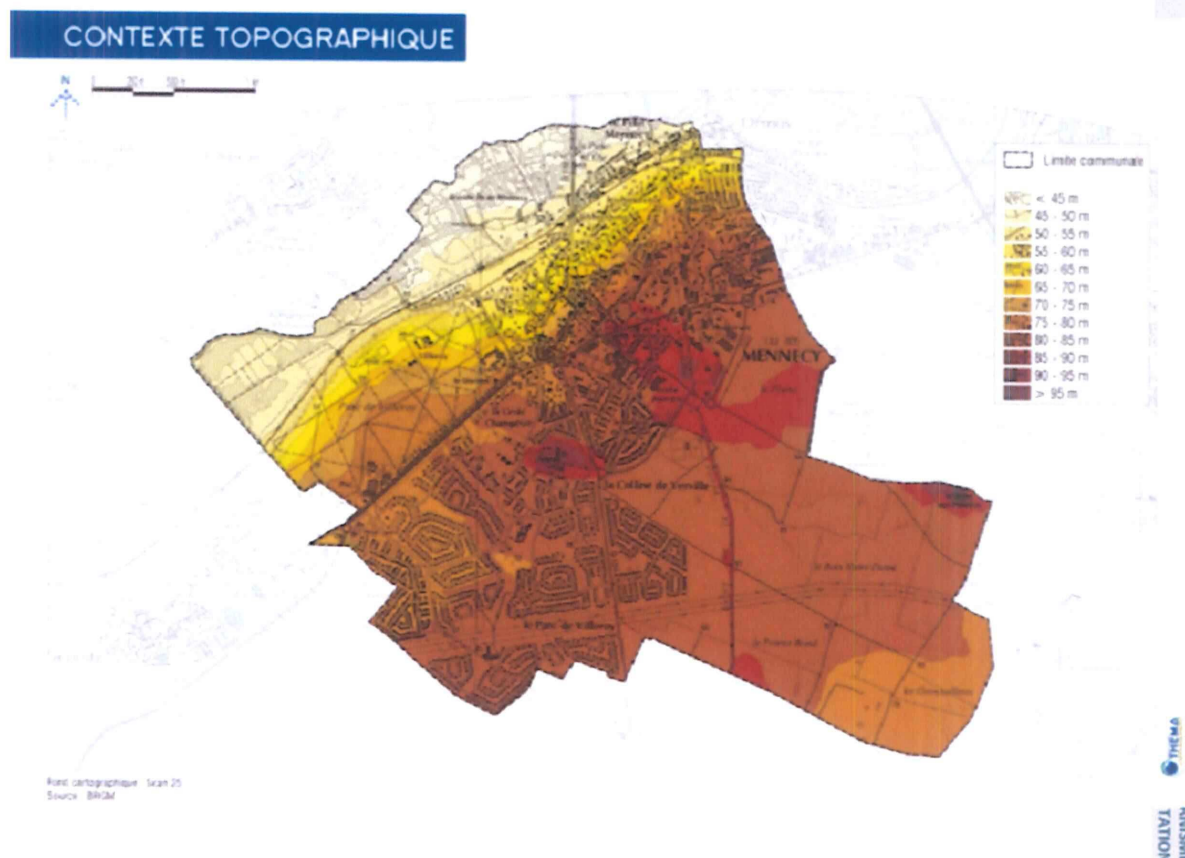
A Mennechy, en 2012, il y a 186 hectares d'espaces forestiers, ce qui représente un peu plus de 16 % du territoire communal.

Ces espaces forestiers sont en majorité composés de feuillus conduits en futaie et taillis.

La topographie

La commune de Mennecey se situe à la croisée de la Vallée de l'Essonne et du plateau du Hurepoix. On y retrouve trois étages topographiques :

- La vallée de l'Essonne : les deux bras de la rivière se situent à la cote 44. Le fond de vallée s'élève ensuite progressivement en direction du coteau sud-est (le dénivelé gagne alors 8 mètres)
- Le flanc de coteau s'accroît très sensiblement de la Porte de Paris (cote 60) jusqu'à la Place de la Croix Champêtre (cote 80). Ce coteau accueille la partie la plus ancienne de la ville, qui s'inscrit sur 20 mètres de dénivelé. Ce sont essentiellement les courbes de niveaux qui ont déterminé le tracé ancien du réseau viaire. L'ordonnement du bâti ancien est également aligné sur les courbes de niveaux, qui sont parallèles à la rivière Essonne (orientation est/ouest)
- Le plateau débute à la cote moyenne de 80 et suit l'axe de la RN 191 – boulevard Charles de Gaulle. Le point haut du plateau se situe à la cote 87, au niveau de l'Aqueduc de la Vanne et du Loing, entre le Bois Notre Dame et la RD 153. D'un point de vue paysager, ce sont surtout les buttes de Montboucher et des Quatre-vents qui marquent les points culminants du site naturel.



L'hydrologie

Plusieurs cours d'eau traversent le territoire de Mennecey :

- L'Essonne (FRHR96). Il s'agit d'une rivière, affluent de la Seine. Le cours, d'une longueur de 97 kilomètres, traverse trois départements français. ;
- Un bras de l'Essonne (F4593501) ;
- Le Ruisseau d'Auvernaux (FRHR92-F4489000) ;
- Le fossé 01 de la commune de Mennecey (F4- -0390).

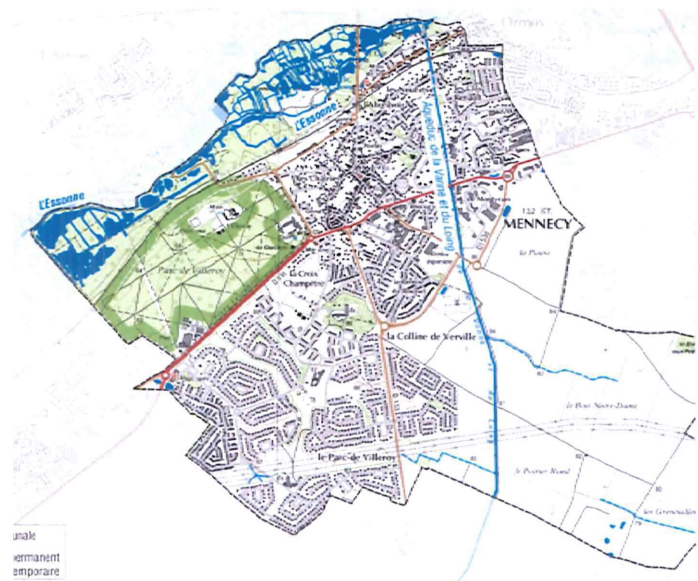
D'autre part, les Aqueducs de la Vanne et du Loing traversent le territoire communal. Le premier, construit au XIX^{ème} siècle, a vocation à acheminer les eaux des sources de la région de Sens dans l'Yonne (89) jusqu'au réservoir de L'Hay-les-Roses (94).

Mennecy appartient également à l'Unité hydrographique Juine-Essonne-Ecole. Cette unité hydrographique comprend trois rivières et leurs affluents respectifs. Ces cours d'eau ont une échéance commune d'atteinte du bon état écologique fixée à 2015 (hormis quelques affluents).

Ces rivières constituent un exutoire de la nappe de Beauce. La qualité des cours d'eau est donc fragilisée dès leur source par les nitrates et les pesticides apportés par la nappe en raison de la forte pression agricole que subit la région. De plus, la présence de phosphore est suffisante pour qu'il y ait des manifestations d'eutrophisation.

Ce bassin présente de très bonnes potentialités biologiques, notamment piscicoles. Les nombreuses zones humides ont un rôle épuratoire permettant l'usage pour l'alimentation en eau. Néanmoins, l'activité industrielle passée de la région a pollué certains sites qui constituent maintenant une menace pour la ressource en eau. Enfin, les masses d'eau restent impactées par la présence de nombreux ouvrages hydrauliques.

L'Essonne présente la particularité d'être un cours d'eau dont le débit est principalement alimenté par les nappes phréatiques. Le bassin versant de l'Essonne, et en particulier ses principaux affluents qui sont l'Œuf, la Rimarde et la Juine sont situés dans le contexte hydrogéologique de la nappe de Beauce. Deux aquifères à dominante calcaire (Oligocène : les calcaires d'Étampes et de Brie et Éocène : calcaires de Champigny et de St Ouen) sont ainsi présents.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie fixe, pour une période de six ans (2016-2021), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) NAPPE DE LA BEAUCE

La commune de Mennecy est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés ». Son périmètre a été défini le 12 janvier 1999. Et il a été approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2013. Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée et globale de la nappe de Beauce qui, avec le développement des activités humaines et notamment de l'activité céréalière, subit des modifications importantes de son équilibre.

La nappe de Beauce est un réservoir d'eau de 20 milliards de mètres cube qui alimente de nombreux cours d'eau périphériques et des milieux aquatiques superficiels (marais, sources, zones humides). Le bon état de ces milieux est donc fortement dépendant du niveau de la nappe et de la qualité de son eau.

Le SAGE fixe des objectifs généraux et des dispositions permettant de satisfaire les objectifs décrits à l'article L211-1 du Code de l'environnement, dont entre autre:

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature ;
- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

IDENTIFICATION DES ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES ET INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES DU SAGE NAPPE DE BEAUCE

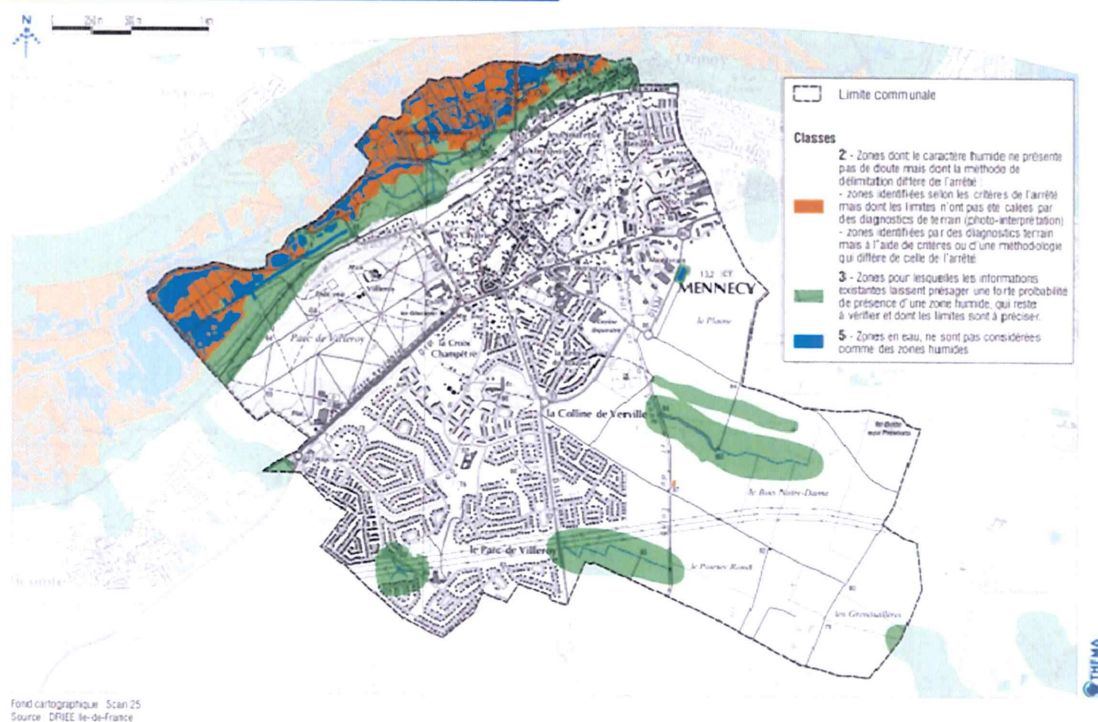
Source : DRIEE Ile-de-France ; SAGE Nappe de Beauce

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- Un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- L'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol. L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides.

ENVELOPPES D'ALERTE ZONES HUMIDES



Cette carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France montre que le sud du territoire de Mennecy est concerné par des enveloppes potentiellement humides :

- Le long du cours de l'Essonne sont présentes des enveloppes de classe 2, 3 et 5 ;
- Le long des fossés et des bassins de rétention, au sud de la commune, sont recensées des enveloppes de classe 3 et 5.

La pré localisation s'est appuyée sur un travail de photo-interprétation d'images aériennes, une analyse spatiale et topographique du territoire ainsi que sur l'analyse de données existante. L'ensemble des couches d'informations ont été compilées afin d'obtenir une cartographie finale au 1/25 000 des « zones humides probables » sur le SAGE.

Cette cartographie ne peut toutefois pas être considérée comme un inventaire des zones humides. En effet, compte tenu de la taille du territoire et de la méthode utilisée, les secteurs pré localisés n'ont pas fait l'objet d'une vérification systématique sur le terrain. Elle constitue cependant une base de travail pour des investigations plus précises de terrain et un support de connaissance

La géologie

Ces terrains représentés sur la feuille d'Etampes au droit de Mennecy sont variés, tant sur le plan de la succession des couches géologiques que sur celui des variations de faciès. Sur ce territoire

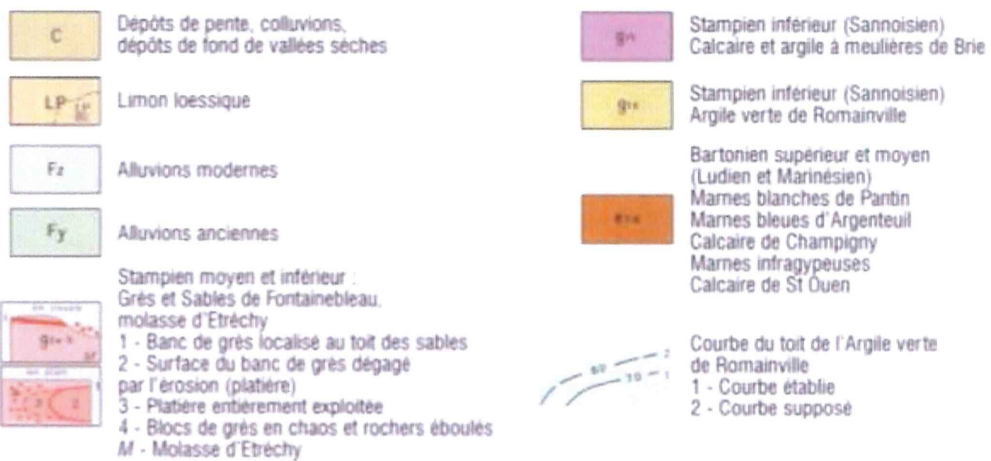
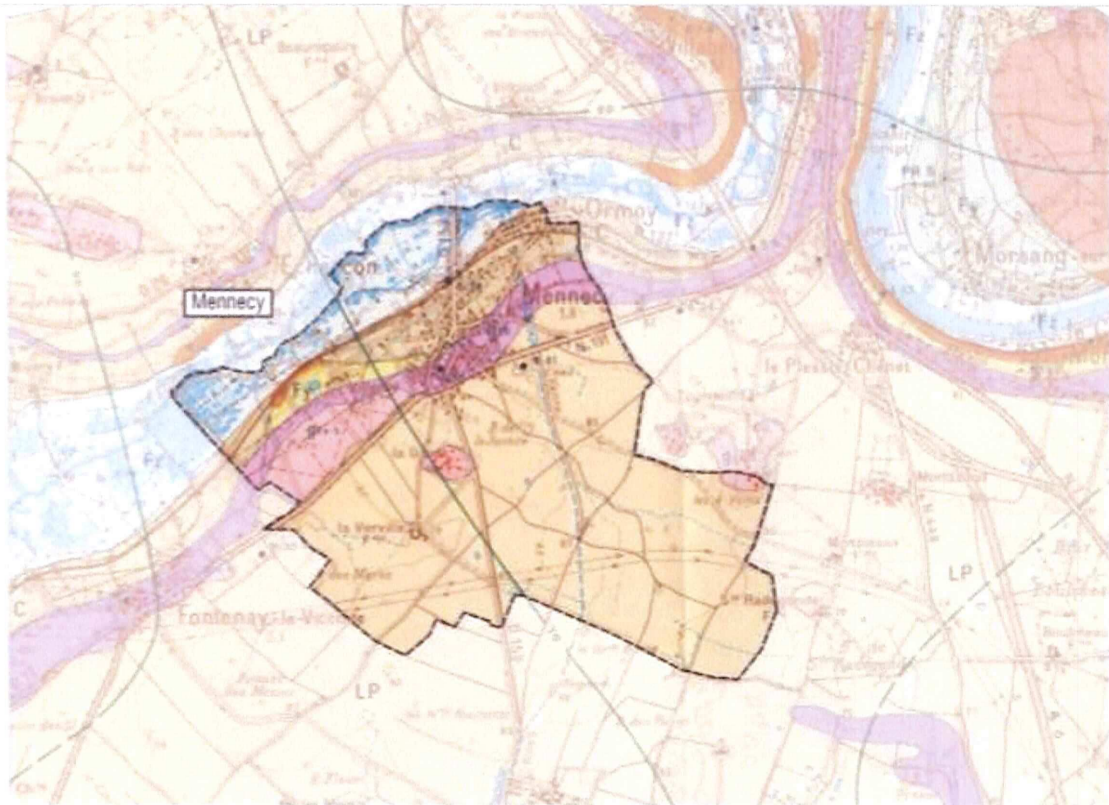
18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

communal, les formations géologiques identifiées sont les suivantes (de la plus récente à la plus ancienne) :

- C : Dépôts de pente, colluvions, dépôts de fond de vallées sèches. A Mennecy, il s'agit de formations à dominante argileuse, localisées sur les versants des vallées (notamment du cours inférieur de l'Essonne). Elles se retrouvent, sur la commune, au nord du territoire, le long du cours de l'Essonne. Ces dépôts sont constitués d'argile grise, de fragments de meulière, de limon lœssique et de sables de Lozère ;
- LP : Limon lœssique. Il s'agit d'une poudre sablo-argilo-calcaire, d'épaisseur variable, qui recouvre sous la forme d'un manteau continu, les plateaux de Brie et de la Beauce. On le retrouve à Mennecy, sur les trois quarts sud du territoire communal ;
- Fz : Alluvions modernes. Cette formation géologique est un dépôt sableux, limoneux et tourbeux, présent dans le fond des vallées toujours occupées par un cours d'eau. Leur épaisseur peut atteindre jusqu'à 10 mètres. A Mennecy, ils se rencontrent au nord du territoire communal, dans le lit de l'Essonne ;
- Fy : Alluvions anciennes. Elles se retrouvent le long de l'Essonne, sous forme d'enclaves, au nord du territoire de Mennecy ;
- g2a-b : Sables et grès de Fontainebleau. Il s'agit, de manière générale, de sables blancs et fins, très riches en silice. Ils peuvent atteindre une épaisseur de 55 à 60 mètres dans la région d'Etampes. A Mennecy, ils sont présents sous forme d'enclaves disséminées sur le territoire communal ;
- g1b : Calcaire de Brie et Argile à meulière de Brie. Cette formation peut atteindre 10 à 15 mètres d'épaisseur. Il s'agit d'un calcaire jaune grisâtre et compact. Il se retrouve au nord du territoire de Mennecy, suivant le cours de l'Essonne ;
- e7. Bartonien supérieur – Marnes bleues d'Argenteuil et Marnes blanches de Pantin. Cette formation est présente sous forme d'enclave au nord du territoire communal ;
- Blocs de grès en chaos et rochers éboulés. Ils accompagnent les sables de Fontainebleau, au niveau des diverses enclaves présentes à Mennecy.

Ces structures géologiques sont visibles sur la figure ci-dessous.



Les espaces et milieux protégés

Le réseau hydrographique communal est formé par l'Essonne dont plusieurs bras longent la partie nord du territoire communal et alimentent les étangs et les marais de la vallée. Les habitats humides qui se développent en marge de ces surfaces présentent une importante richesse floristique et faunistique.

Ainsi cette vallée, inscrite au réseau Natura 2000 joue par ailleurs un rôle de corridor écologique important dans les déplacements de la faune et de la flore locale.

LE RESEAU NATURA 2000 Source : INPN, formulaires standard de données des sites naturels détaillés.

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : Les ZSC sont instituées en application de la Directive Habitats 92/43/CEE du 21/05/1992 modifiée, concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Zones de Protection Spéciale (ZPS) : Les ZPS sont instituées en application de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE du 30/11/2009 modifiée, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Natura 2000 et Mennecey :

Le territoire communal de Mennecey abrite deux sites Natura 2000 :

Numéro	Type	Nom	Superficie	Arrêté de désignation	Description
FR1100805	ZSC	Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne	397 ha	02/09/2010	Ce site est constitué d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée. Il s'agit d'un milieu rare et menacé en région Ile-de-France et dans le bassin parisien. Il abrite trois espèces végétales protégées, ainsi que la plus importante population de Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>) de la région.
FR1110102	ZPS	Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte	522 ha	23/12/2003	Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 5 couples de Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>), ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional en termes d'effectif et de densité. Le marais d'Itteville fait l'objet d'une gestion spécifique comprenant des opérations de restauration de roselières, la mise en place de cheminements et d'observatoires de l'avifaune. Un plan de gestion a également été conçu sur une partie du marais de Fontenay et des travaux de restauration ont été menés.

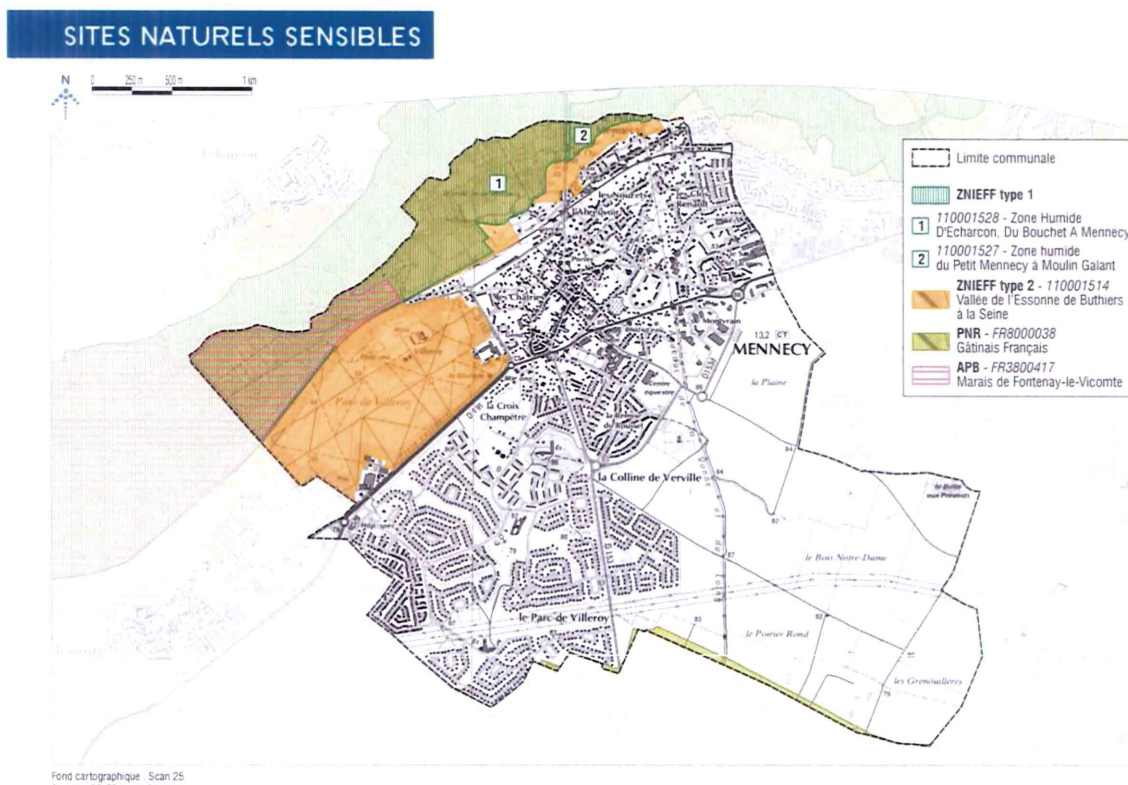
LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) Source : INPN

Pour rappel, une ZNIEFF est un recensement destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Les ZNIEFF et Mennecy :

Les ZNIEFF, visibles sur la figure ci-dessous sont répertoriées dans le tableau suivant :

Numéro	Type	Nom	Superficie	Description
110001528	I	Zone humide du Petit Mennecy à Moulin Galant	87.66 ha	Ce site s'étend de part et d'autre de la rivière Essonne. La zone humide communique en effet avec celle-ci à travers un dense réseau de fossés, de canaux et de petites pièces d'eau. Les habitats y sont diversifiés : roselières, clarières humides, taillis tourbeux, boisements. 14 espèces déterminantes y ont été recensées. Ces milieux restent actuellement bien conservés. Les menaces principales sont liées à la pêche et à la fermeture des milieux.
110001527	I	Zone humide d'Echarçon, du Bouchet à Mennecy	594,26 ha	Il s'agit d'une zone marécageuse alliant plans d'eau, roselières, taillis tourbeux à Fougère des marais, radeaux tourbeux flottants et boisements. 6 espèces végétales (dont deux protégées régionales) et des oiseaux rares et menacés sont recensés. Les menaces pesant sur ce site sont liées aux activités humaines.



Mennecy et les Arrêtés de Protection de Biotope

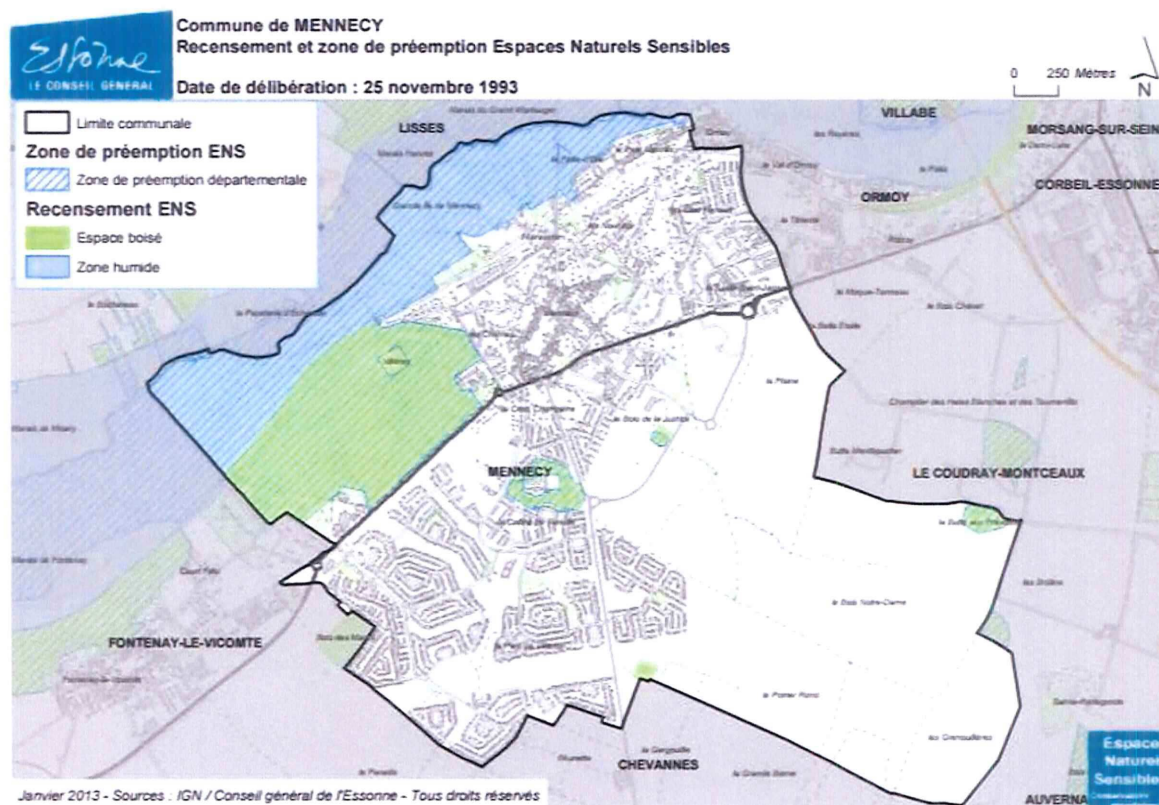
La commune de Mennecy accueille au nord-ouest de son territoire, l'arrêté de protection de biotope « Marais de Fontenay-le-Vicomte » (FR3800417). L'arrêté n°943933 du 19 septembre 1994

concerne, à MenneCY, le lieu-dit « Le parc de Villeroy » couvrant une superficie totale d'environ 280 hectares.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) Source : Conseil Départemental de l'Essonne

Les Espaces Naturels Sensibles ont été instaurés par les lois du 18 juillet 1985 et suivantes. Cette compétence est assurée par les Conseils Départementaux. Cette protection vise à deux objectifs : protéger le patrimoine naturel et accueillir le public sur ces sites. En Essonne, la définition d'un ENS correspond à « Toute zone non urbanisée qui présente un caractère de rareté et de fragilité ». La commune accueille sur son territoire des ENS correspondant aux espaces boisés.

D'autre part, plusieurs zones de préemption ENS sont également présentes sur MenneCY :



LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'IDF

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue.

Concernant le territoire de MenneCY, le SRCE identifie sur le territoire :

- Un réservoir de biodiversité de la région Ile-de-France (constitué de l'Essonne et du Parc de Villeroy), au nord et nord-ouest du territoire communal ;
- Un corridor herbacé à fonctionnalité réduite sur la limite communale centre-est ;

- L'Essonne comme corridor de la trame bleue, défini comme fonctionnel ;
- Six obstacles à l'écoulement de l'Essonne en limite communale nord-ouest.

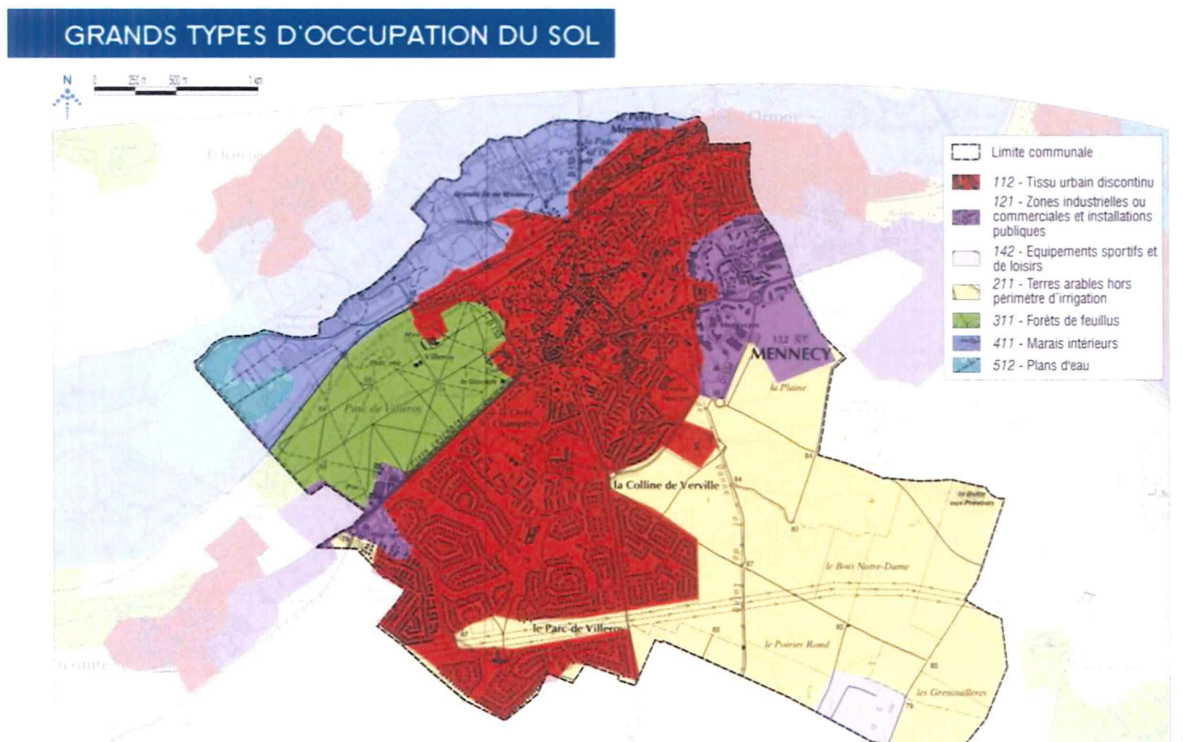
En termes d'objectifs de préservation et de restauration, la cartographie identifie (Figure ci-dessous) :

- La rive nord de l'Essonne comme corridor alluvial à préserver le long des berges non urbanisées ;
- La rive sud de l'Essonne comme corridor alluvial à restaurer en contexte plus urbain ;
- Les autres cours d'eau du territoire sont identifiés comme intermittents ;
- Cinq obstacles sont à traiter d'ici 2017, sur le cours de l'Essonne, au nord-ouest de MenneCY.

Par ailleurs, à l'échelon régional, il est également important de mentionner les continuités écologiques définies sur la commune par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Dans notre cas, plusieurs éléments sont visibles sur le territoire communal de MenneCY :

- Une continuité écologique caractérisée comme liaison verte, d'axe nord-sud, au nord de MenneCY ;
- Le lit de l'Essonne identifié comme espace en eau et ses abords comme espace boisé et naturel ;
- Le parc de Villeroy et un espace au sud de la commune sont identifiés comme espaces verts et de loisirs.



3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE P.A.D.D

3.1 Les enjeux territoriaux issus des constats du diagnostic actualisé

CONSTATS	BESOINS ET PERSPECTIVES	OBJECTIFS
DEMOGRAPHIE		
<ul style="list-style-type: none"> Mennecy compte 13194 habitants au 1^{er} janvier au 1^{er} janvier 2013 (source : INSEE). Après une forte croissance dans les années 70 à 90, avec la réalisation d'opérations de logements significatives elle connaît une nette stabilisation depuis les années 2000 : le solde migratoire devient négatif et le solde naturel ne permet pas de compenser l'excédent de départs de populations. Une population qui connaît un certain vieillissement dû à un « glissement des tranches d'âges » lié à la stabilité résidentielle sur le territoire et au sein du parc et au départ de jeunes décohabitants (indice de jeunesse de 1,45 en 2013). Des ménages de taille moyenne, similaires aux moyennes départementale et communautaire (2,5 personnes/ménages en 2013). Un profil de CSP caractérisé par une majorité de personnes retraitées ou sans activités professionnelles et une forte représentativité de CSP supérieures (22% en 2013) 	<p>La reprise de la construction au cours des 3 dernières années (env. 584 logements réalisés depuis 2012) laisse supposer une reprise de la croissance démographique pour les prochaines années.</p> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les efforts engagés en matière d'équilibre démographique afin de renouveler la population et accueillir de nouveaux ménages sur Mennecy Anticiper et enrayer les évolutions et tendances socio-démographiques liées au vieillissement important de la population. 	<p>Assurer une croissance pour les années à venir, permettant de maintenir le dynamisme démographique et les rythmes de croissance des années 90 et 2000.</p> <p>Favoriser le renouvellement et le dynamisme démographique</p> <p>Au vu des projets en cours de livraison et des projets programmés, il est attendu une population d'environ 17 000 habitants en 2025.</p>
HABITAT		
<ul style="list-style-type: none"> Mennecy compte 5 629 logements en 2013 (+12 % depuis 1999). Le rythme de croissance des logements est d'environ 115 logements /an depuis 2013. Un parc majoritairement composé de logements individuels (69%), occupés par leurs propriétaires (68%) et de + de 4 pièces (54%). L'offre en petits logements de 1 à 2 pièces reste relativement modeste alors que les ménages de 1 à 2 personnes et le vieillissement de la population engendrent des besoins pour ce type de produits. <p>Toutefois, la réalisation de nombreux logements de tailles variées et notamment de T2/T3 depuis 2013 vient rééquilibrer la diversité de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> Un parc de logements sociaux représentant 23% des résidences principales (1er janvier 2016) 	<ul style="list-style-type: none"> Un besoin de construction de logements estimé à environ 390 logements pour maintenir à minima le nombre d'habitants (point mort) ou d'environ 300 logements pour remplir les obligations en terme de mixité sociale. La compatibilité avec le SDRIF et la loi du Grand Paris imposent un objectif de production de 815 à 945 logements à l'horizon 2030. Préserver les potentiels actuels du PLU permet de répondre à ces obligations et de poursuivre une dynamique démographique modérée et intégrée. Les opérations en cours et programmées répondent à ces objectifs. 	<p>Intégrer les opérations en cours et programmées (permis en cours ou déposés).</p> <p>Poursuivre la diversification du parc sur les secteurs de projets identifiés dans les OAP (secteur Gare, secteur Gendarmerie, Fort l'oiseau, etc.) et par des petites opérations dans le tissu urbain.</p> <p>Poursuivre le développement de l'offre de logements aidés, et prévoir une répartition équilibrée sur le territoire et dans les quartiers.</p>

ACTIVITES ET EMPLOIS

- Une croissance de la population active, légèrement inférieure à celle de la population générale, qui s'explique par un vieillissement général de la population et la forte augmentation des retraités.
- une plus faible part de chômeurs (8%), par rapport aux moyennes départementales et régionales (10,7% et 12,3%).
- Un territoire qui compte environ 3 100 emplois en 2013, pour 8 585 actifs.
- Un taux d'emploi (rapport du nombre d'emploi /actif) modeste qui se renforce avec le développement des ZAC de Montvrain I et II. Il devient équivalent aux moyennes intercommunales et départementales : 0,69 emploi/act sur la commune pour 0,67 sur le département et 0,72 sur la CCVE.
- une proportion significative d'habitants travaillant sur la commune : 19,8% des actifs menneçois travaillent sur la commune. Ils occupent cependant 38% des emplois. Mais des migrations domicile-travail qui restent importantes vers Paris et les pôles économiques longeant l'A6 ou la RN104.
- Des parcs d'activités attractifs et de typologies complémentaires : les parcs de Montvrain I et II, Bois Houdart, Créapôle 1 et 2
- Des commerces et des services de proximité dans le centre-ville et des pôles de quartiers Verville-Villeroy, Paul Cézanne et Bel Air.

- Poursuivre le développement des emplois et l'accueil d'entreprises sur le territoire afin de limiter les migrations résidentielles et assurer un meilleur équilibre habitat/emploi sur la commune, pôle urbain structurant de la CCVE.
- Conforter les parcs d'activités existants, notamment Montvrain II et contribuer au développement d'emplois pour des actifs de qualifications diverses sur le territoire.
- Maintenir les pôles de services ou commerces existants sur le centre-ville et les quartiers
- Permettre une diversification des types d'activités et tendre vers une meilleure adéquation entre les catégories socio-professionnelles des emplois présents sur la commune et celles des actifs habitants.

Assurer un rééquilibrage habitat /emploi sur la commune en :

- poursuivant l'accueil d'entreprises dans les parcs d'activités existants
- répondant aux attentes des acteurs économiques présents sur le territoire en termes de développement et d'aménagement
- maintenant les petites activités (commerces, services, activités libérales et artisanales compatibles avec leur environnement résidentiel) dans les secteurs appropriés

EQUIPEMENTS

- Un nombre important d'équipements, diversifiés et généralement d'un très bon niveau de services.
- Un niveau d'équipements attractif pour les communes du Val d'Essonne avec la présence d'équipements rayonnants au-delà des limites communales : gare, lycée, gendarmerie, équipements culturels et sportifs ...
- Des équipements organisés en plusieurs pôles, assurant une répartition adaptée et bien équilibrée en centre-ville et dans les différents quartiers.
- Une activité associative (culture, sport et loisirs) importante : une centaine d'associations sont présentes, nécessitant des structures adaptées.
- De nombreux équipements scolaires sur la ville (9 groupes scolaires, 1 collège et 1 lycée) mais des effectifs en hausse selon les programmations issues de la réalisation des nouveaux logements.
- Les espaces urbanisés sont pour la plupart couverts par le haut débit. Mais les secteurs de la Verville connaissent toutefois des débits relativement bas (<3Mbits)

- Poursuivre la mise en place d'une offre de services et d'équipements de qualité.
- Adapter les structures aux besoins communaux et intercommunaux. En priorité pour répondre :
 - aux besoins en termes d'équipements associatifs sportifs
 - aux besoins en termes d'équipements scolaires et assimilés
- Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes

Poursuivre l'adéquation des services publics ou collectifs avec les besoins de la population et le bon niveau ou la proximité du service public qui contribue à l'attractivité de la commune

Adapter et renforcer l'offre d'équipements, notamment pour :

- les équipements solaires
- les structures sportives (gymnase et salle pour arts martiaux)
- les équipements sociaux (structure socio-médical ou maison de santé)

Veiller au respect des délais de déploiement de réseaux numériques

CIRCULATIONS ET DESSERTE

- Une commune bien desservie par des infrastructures importantes (RD191, RD153, RD26, [] et par le RER D.
- Des trafics importants (14 500 sur RD191 et entre 6800 et 9800 sur la RD153) qui mettent en évidence une convergence des déplacements vers l'A6, les pôles urbains du Nord de l'Essonne et vers Paris. Une commune située sur les trajectoires de transit des communes situées au Sud
- Une offre en transports en commun constituée par le RER D et les lignes de bus qui assurent des liaisons internes à la commune mais également des liens vers les communes voisines.
- Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes. 19% des actifs résidents travaillent sur le territoire, et les flux sortants représentent près de 3000 véh/j
- Des déplacements quotidiens qui restent axés sur l'usage de la voiture particulière (74% des usages de déplacements)
- Des circulations douces développées dans les quartiers à partir des voies existantes et complétées par des itinéraires de promenades ou randonnées dans les espaces naturels. La Charte et le schéma de circulations douces veillent à assurer leur développement et leur sécurisation pour un usage croissant pour les habitants et usagers du territoire.
- Une desserte en réseaux numériques satisfaisantes à l'exception de certains quartiers de la Verville dont les débits sont faibles

- Une bonne desserte de la commune à maintenir
- Des trafics qui se renforcent sur les axes structurants de la commune
- Une amélioration des services de transport collectif locaux, mais une offre de service peu satisfaisante sur le RER D
- Une qualité des entrées de ville à préserver et une sécurité des piétons à renforcer, compte-tenu de l'augmentation du nombre de véhicules et du trafic automobile.
- Un maillage de circulations douces à maintenir et à valoriser.

Améliorer les conditions de circulations dans le centre-ville et de traversée de la commune

Maintenir le principe de déviation de la RD191 au Sud-Est du territoire

Améliorer les transports en commun en lien avec les plans de déplacements urbains à l'échelle intercommunale

Développer et renforcer le maillage de circulations douces et les conditions d'usages des 2-roues

Assurer et poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes

ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE

EAU : l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires et stockée au réservoir de la butte de Montvrain. L'aqueduc de la Vanne traverse le territoire.

AIR : la qualité de l'air est bonne, avec un indice de pollution faible à très faible plus de 83% de l'année. Il est à noter que la commune est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air au niveau de l'Île de France.

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS : le RER D, la RD153 / 153d, [], la RD191 engendrent des nuisances sonores. Un PPBE a été élaboré à l'échelle de la commune pour définir des actions de lutte contre le bruit

RISQUES NATURELS : plusieurs types de risques : risque d'inondations (Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Essonne), retrait et gonflement des argiles (aléas faible à fort), inondations par remontées de nappes,

RISQUES TECHNOLOGIQUES : ils sont liés aux transports de matières dangereuses (infrastructures routières, ferroviaires et canalisations de gaz et d'électricité) et à l'existence de quelques installations classées ou anciennes activités industrielles.

GESTION DES DECHETS : compétence communautaire, assurée par la CCVE.

POTENTIELS EN ENERGIE : Géothermie, éolien et solaire plutôt favorables dans le secteur

- Préserver les ressources et la protection des milieux de ressources naturelles
- Informer la population sur les risques et contraintes divers (risques naturels, risques technologiques, nuisances sonores et autres risques).
- Prendre en compte les nuisances occasionnées par ces trafics, et voies sonores.
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère

Assurer la gestion de la ressource en Eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Limiter l'impact des nuisances sonores diverses

Prendre en compte les risques et informer la population (risques inondations, stabilité des sols, sites pollués).

Optimiser et valoriser les déchets

Afficher des objectifs énergétiques et démarches environnementales

Les évolutions du PADD relèvent de 3 ordres :

1- Le bilan du PADD adopté en 2010, et son évaluation conduisant à revoir ou reformuler ses orientations, notamment du fait de la prise en compte des opérations et projets réalisés

2- L'introduction de nouveaux objectifs, résultant de nouvelles préoccupations locales et de l'évolution du contexte communal ou intercommunal :

- sur le centre-ville : préserver les qualités urbaines et traditionnelles, par une protection urbaine, architecturale et paysagère adaptée
- sur le secteur Gare, avec un réaménagement en zone mixte - logements, équipements publics et activités économiques - pour développer un pôle de centralité et la mixité fonctionnelle,
- sur la pérennisation de la Brigade territoriale de Gendarmerie de MenneCY en déterminant une nouvelle emprise foncière pour son installation
- sur le renforcement des zones d'équipement public municipal pour garantir leur développement

3- La mise en compatibilité avec les textes, documents et schémas qui s'imposent, dont on a déjà cité les principaux éléments :

- ⇒ Les lois « GRENELLE de l'Environnement », initiées en 2010 et entérinées en 2011 et 2012 par décrets, et la loi A.L.U.R, en vigueur depuis le 24 mars 2014,
- ⇒ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F), approuvé en décembre 2013 ;
- ⇒ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : S.D.A.G.E Seine Normandie et S.A.G.E Nappe de Beauce ;
- ⇒ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E), approuvé en septembre 2013 ;
- ⇒ Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (P.D.U.I.F), approuvé en Juin 2013 ;

3.2 Les choix retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P)

Rappel réglementaire.

Les P.L.U. peuvent comporter des Orientations d'Aménagement relatives à certains secteurs du territoire communal à mettre en valeur, réhabiliter ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune de manière plus précise que le PADD sur des quartiers ou des secteurs.

Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent lui être compatibles. Elles peuvent également définir des actions et opérations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs poursuivis, sous forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

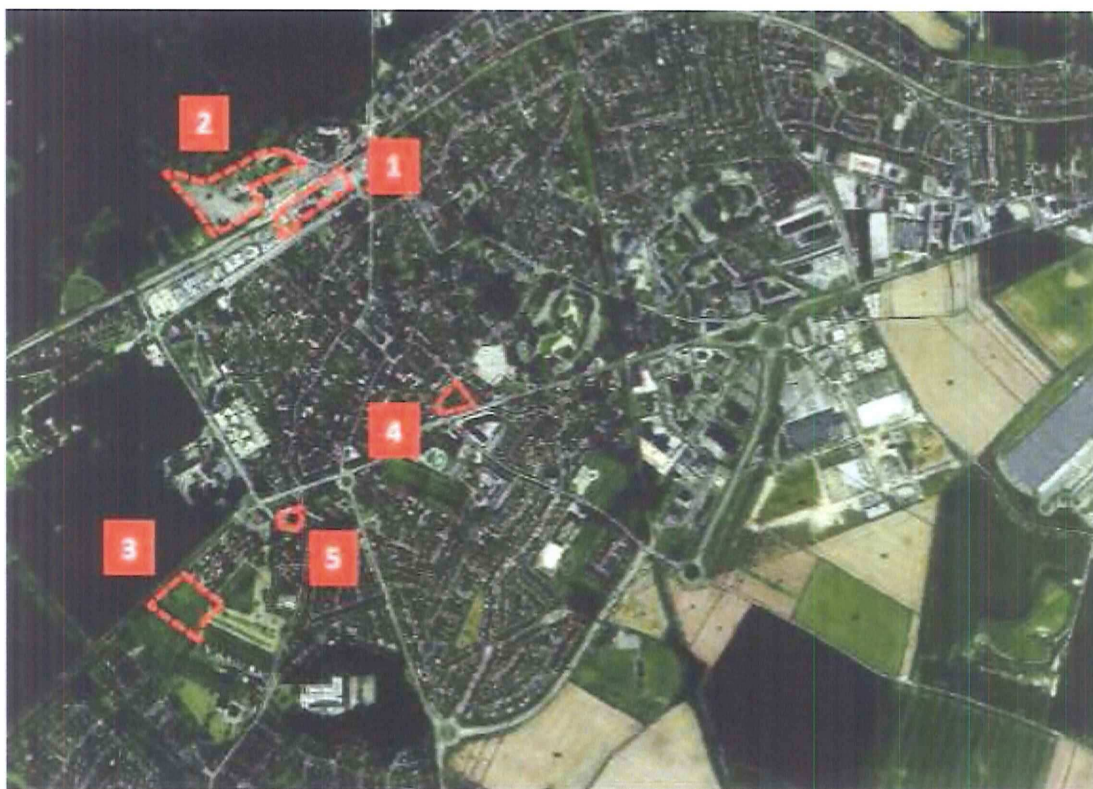
Elles constituent une déclinaison spatialement cohérente du P.A.D.D., uniquement pour des secteurs géographiquement délimités.

Les travaux, constructions, plantations, opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement par secteur. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront instruites en

conformité avec le règlement du P.L.U. et en compatibilité avec les orientations d'aménagement retenues pour le secteur.

Ce dossier de PLU comporte 5 OAP (orientations d'aménagement et de programmation) venant préciser les objectifs locaux et les intentions d'aménagement sur certains secteurs.

Ces OAP précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière dans le cadre du PLU.



- 1** le SECTEUR GARE
- 2** le SECTEUR DE FORT L'OISEAU
- 3** la ZONE UG DE LA GENDARMERIE
- 4** le SECTEUR 20 RUE DE LA SABLIERE
- 5** le SECTEUR 8 RUE DE LA POSTE

OAP 1 : L'O.A.P Quartier Gare

Le programme

Il s'agit de réaliser une opération mixte à proximité immédiate de la gare et des commerces, composée :

- d'habitat diversifié : environ 160 logements dont 25% de logements locatifs sociaux ;
- d'activités de proximité, services, bureaux, santé ou équipements publics : 800 m² environ à proximité de la place de la gare.

Les principes

Les accès se feront par l'avenue Darblay et la place de la Gare.

Cette opération comprendra au minimum 188 places de stationnement en souterrain et 28 places visiteurs en extérieur.

L'aménagement sera constitué d'ensembles bâtis à gabarits décroissants depuis les voies ferrées vers l'avenue Darblay avec des hauteurs maximales en R+4 étages et 2 attiques, privilégiant l'orientation des pièces de vie ou de terrasses ouvertes vers le sud.

Une frange paysagère et arborée sera réalisée le long du bâti existant avenue Darblay.

Le schéma d'aménagement



Traduction réglementaire de l'OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme diversifié...	<p>Affectation : Opération de densification urbaine au pied de la gare de Mennechy pour développer un quartier d'habitat collectif, incluant des services, activités et équipements de proximité (à l'instar d'une maison de Santé)</p> <p>Capacité : 160 logements, dont 25% de logements sociaux Réalisés sous forme d'habitat collectif, dont la qualité de construction et de conception tiendra compte des atouts et des contraintes (risques de pollutions et nuisances sonores, gestion du stationnement nécessaire)</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB (articles 1 et 2)</p>
Les principes d'accès et de stationnement	<p>Des circulations adaptées au site : Les accès principaux au site seront limités à 1 accès sur l'avenue de Darblay et des connexions à la place de la Gare</p> <p>Les circulations au sein de l'opération mettront le piéton en valeur et en sécurité. Les accès véhicules et stationnements seront limités aux accès au stationnement résidentiel réalisé en souterrain et à la desserte des immeubles. A l'entrée de l'opération, un parc de stationnement sera réalisé pour les besoins des visiteurs ou usagers du site.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB (articles 3, 6)</p>
Une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant.	<p>Une exposition plein Sud à privilégier : La configuration du site offre un potentiel intéressant en terme d'orientation et d'exposition des constructions et des futurs logements : vers le Sud et à l'opposé des nuisances de la voies ferrées. Ainsi, les constructions devront mettre à profit cette configuration pour orienter les pièces à vivre et espaces extérieurs vers le sud. Des effets d'épannelage du bâti avec des systèmes d'attiques assureront une architecture adaptée aux contraintes du site.</p> <p>Cette situation permet aussi d'étudier et d'exploiter le potentiel bioclimatique et ainsi améliorer les performances énergétiques des bâtiments à créer.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB (articles 6, 7, 9, 10 et 13)</p>
L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement	<p>Une gestion hydraulique adaptée au site Afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales vers la vallée, toutes les dispositions seront prises pour assurer une régulation des eaux de surfaces sur place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - noues, et bassins intermédiaires - aménagements d'espaces percolateurs, bassins de stockage - Espaces verts importants sur le site <p>Par ailleurs des espaces verts et traitements paysagers sont imposés pour assurer à la fois l'insertion paysagère et l'interface avec les constructions voisines mais aussi préserver des surfaces non imperméabilisées à effets de percolation des eaux.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB (articles 4, 11, 13 et 15)</p>

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de MENNECY
E16000152/78

46

OAP 2 : L'OAP de Fort l'Oiseau

Le programme

Il s'agit d'encadrer une opération d'habitat diversifié sous forme de maisons groupées et d'habitat individuel, assurant la transition vers les espaces naturels. Environ 25 logements individuels avec des hauteurs de 4 m à l'égout du toit, soit RDC+combles.

Les principes

L'accès automobile principal se fera uniquement depuis la rue de l'Abreuvoir et desservira l'ensemble des logements.

L'accès existant vers les espaces naturels par le chemin au Nord-Ouest sera préservé.

La valorisation de l'environnement boisé sera affirmée et valorisée par une protection d'une bande de 50 m inconstructible le long des espaces boisés.

Le schéma d'aménagement



Traduction réglementaire de l'OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme résidentiel intégré dans son environnement	<p>Affectation : Opération de logements réalisées sous formes d'habitat groupé dans la partie Est et d'habitat individuel dans la partie Ouest en contact avec les milieux naturels de la vallée de l'Essonne</p> <p>Capacité : environ 25 logements et préservation et aménagement de certaines constructions existantes.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 1 et 2)</p>
Les principes d'accès et de stationnement	<p>L'accès à l'opération sera réalisé rue de l'Abreuvoir. Aucun accès ne pourra se faire depuis la départementale pour des raisons de sécurité.</p> <p>Les circulations au sein de l'opération seront limitées et réalisées de manière simple pour mettre le piéton en valeur et en sécurité. Des liaisons avec le chemin existant vers les espaces naturels au Nord-Ouest seront préservées</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 3, 6)</p>
L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement	<p>Des constructions et formes urbaines insérées dans cet environnement Les gabarits des constructions (emprise, hauteurs) sont adaptés pour assurer leur insertion dans le site et préserver les espaces de transition vers les espaces naturels de la vallée de l'Essonne.</p> <p>Une gestion hydraulique adaptée au site Afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales vers la vallée, toutes les dispositions seront prises pour assurer une régulation des eaux de surfaces sur place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - noues, et bassins intermédiaires - aménagements d'espaces percolateurs, bassins de stockage - Espaces verts importants sur le site <p>Par ailleurs des espaces verts et traitements paysagers sont imposés pour assurer à la fois l'insertion paysagère mais aussi préserver des surfaces non imperméabilisées à effets de percolation des eaux. La proximité du site NATURA 2000 fait l'objet d'une attention particulière. L'incidence de l'aménagement prévu est limité et faible (voir partie sur l'incidences des OAP sur l'environnement). La préservation d'une bande naturelle non bâtie de 50 m le long de la rivière est un principe essentiel de l'aménagement du site.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 7,8, 9, 10, 11)</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 4, 11, 13 et 15)</p>

OAP 3 : L'O.A.P de la future gendarmerie

Le contenu de l'OAP

Le programme

Le site est proposé pour l'implantation de la brigade de Gendarmerie et des logements de fonction associés, le long de la RD191.

Dans la partie arrière, il est prévu la construction d'habitat sous des formes diversifiées (habitat groupé, maisons de ville, habitat moins dense) - Maximum 20 logements (hors logements de fonction), afin de permettre la faisabilité financière de cette opération.

Le schéma d'aménagement

Les principes

Un accès unique depuis la RD191 sera aménagé pour desservir le site. Il sera réalisé par un carrefour sécurisé.

Une attention particulière sera portée au traitement de la façade donnant sur la RD191 en terme d'architecture et de traitement urbain.

Traduction réglementaire de l'OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme résidentiel intégré dans son environnement	<p>Affectation : Opération de logements réalisées sous formes d'habitat groupé dans la partie Est et d'habitat individuel dans la partie Ouest en contact avec les milieux naturels de la vallée de l'Essonne</p> <p>Capacité : environ 25 logements et préservation et aménagement de certaines constructions existantes.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 1 et 2)</p>
Les principes d'accès et de stationnement	<p>L'accès à l'opération sera réalisé rue de l'Abreuvoir. Aucun accès ne pourra se faire depuis la départementale pour des raisons de sécurité.</p> <p>Les circulations au sein de l'opération seront limitées et réalisées de manière simple pour mettre le piéton en valeur et en sécurité.</p> <p>Des liaisons avec le chemin existant vers les espaces naturels au Nord-Ouest seront préservées</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 3, 6)</p>
L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement	<p>Des constructions et formes urbaines insérées dans cet environnement Les gabarits des constructions (emprise, hauteurs) sont adaptés pour assurer leur insertion dans le site et préserver les espaces de transition vers les espaces naturels de la vallée de l'Essonne.</p> <p>Une gestion hydraulique adaptée au site Afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales vers la vallée, toutes les dispositions seront prises pour assurer une régulation des eaux de surfaces sur place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - noues, et bassins intermédiaires - aménagements d'espaces percolateurs, bassins de stockage - Espaces verts importants sur le site <p>Par ailleurs des espaces verts et traitements paysagers sont imposés pour assurer à la fois l'insertion paysagère mais aussi préserver des surfaces non imperméabilisées à effets de percolation des eaux. La proximité du site NATURA 2000 fait l'objet d'une attention particulière. L'incidence de l'aménagement prévu est limité et faible (voir partie sur l'incidences des OAP sur l'environnement).</p> <p>La préservation d'une bande naturelle non bâtie de 50 m le long de la rivière est un principe essentiel de l'aménagement du site.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 7,8, 9, 10, 11)</p> <p>Règlement de la Zone UDa (articles 4, 11, 13 et 15)</p>

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

OAP 4 : L'O.A.P du 20 rue de la Sablière

■ Le contenu de l'OAP

Le programme

Dans l'espace central, la bâtisse existante doit être conservée et ses abords préservés en parc.

De part et d'autre de cet espace central, des logements sous formes diversifiées (habitat groupé, maisons de ville, petit collectif RdC + 1 étage ou RdC + 1 étage + Combles) pourront être réalisés dans le respect de la trame urbaine, avec environ une douzaine de logements.

Le schéma d'aménagement

Les principes

Les accès possibles se feront depuis les rues de l'Arcade, de la Sablière ou sur la RD191 (accès sécurisé existant). Afin de préserver l'espace central et son parc, aucune circulation automobile ne traversera le site.

L'aménagement des nouvelles constructions, de part et d'autre du site, devra s'accorder sur le dénivelé des voies (rue de l'Arcade et rue de la Sablière) pour s'intégrer dans les déclivités existantes.

Les arbres et les murs de meulrières existants seront préservés.

Traduction réglementaire de l'OAP

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme diversifié...	<p>Affectation :</p> <p>Opération de densification urbaine à proximité immédiate du centre ville, sur la RD191 dans sa traversée du centre de la commune.</p> <p>Cette opération vise à permettre des aménagements bâtis tout en préservant un élément de patrimoine intéressant (bâtisse et son parc paysager).</p> <p>Environ une douzaine de logements (hors construction existante) pourraient être créés le long des deux rues adjacentes.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UC (articles 1 et 2)</p>
Les principes d'accès et de stationnement	<p>Les principes de circulations et d'accès sont strictement encadrés :</p> <p>Les accès aux constructions nouvelles éventuelles se feront par les rues adjacentes. L'accès sur la RD191 sera maintenu uniquement pour la construction existante.</p> <p>Aucune circulation automobile nouvelle et traversée du site ne pourront être aménagées.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UC (articles 3, 6)</p>
Une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant.	<p>Des constructions et formes urbaines insérées dans cet environnement</p> <p>Les gabarits des constructions (emprise, hauteurs) sont adaptés pour assurer leur insertion dans le site et préserver l'espace vert central.</p> <p>La bâtisse existante, présentant un intérêt architectural et patrimonial devra préserver ses grandes caractéristiques architecturales.</p> <p>L'insertion des nouvelles constructions sur les rues de la Sablière et de l'Arcade devront s'insérer dans les dénivelés des voies et créer un épannelage de hauteurs suivant au plus près les pentes naturelles du terrain.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UC (articles 6, 7, 9, 10 et 13)</p>
L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement	<p>Une gestion hydraulique adaptée au site</p> <p>Afin de limiter les ruissellements d'eaux pluviales toutes les dispositions seront prises pour assurer une régulation des eaux de surfaces sur place : noues, et bassins intermédiaires, aménagements d'espaces percolateurs, bassins de stockage.</p> <p>Par ailleurs des espaces verts et traitements paysagers sont imposés pour assurer à la fois l'insertion paysagère et l'interface avec les constructions voisines mais aussi préserver des surfaces non imperméabilisées à effets de percolation des eaux.</p> <p>Ainsi, l'espace vert central du parc et ses arbres remarquables devront être préservés.</p> <p>De plus, des bandes de recul avec les constructions voisines seront respectées et traitées avec des plantations et espaces verts</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UC (articles 4, 11, 13 et 15)</p>

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de MENNECY
E16000152/78

OAP 5 : L'O.A.P du 8 Rue de la Poste

(Cette OAP est abandonnée par la Commune en cours d'enquête)

■ Le contenu de l'OAP

Le programme

L'ancien site de la C.C. du Val d'Essonne pourra être aménagé pour accueillir une opération mixte comportant :

- de l'habitat collectif avec un maximum de 60 logements
- un équipement public en rez-de-chaussée de construction

Les principes

L'aménagement des nouvelles constructions sera conçu avec des hauteurs limitées à RdC + 2 étages + attiques, organisées dans un ensemble architectural cohérent et de qualité, accueillant en rez-de-chaussée un équipement public.

Les stationnements seront obligatoirement réalisés en souterrain.

Le schéma d'aménagement



LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

LES ZONES URBAINES

UA

La zone **UA** correspond au centre ancien de la ville dans lequel se situe le centre historique qu'il convient de protéger. Elle se caractérise par des constructions généralement agglomérées, implantées en ordre continu et à l'alignement. Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités économiques qui composent les centres urbains.

La zone **UA** se compose des secteurs suivants :

- ✓ Un secteur **UAa** qui correspond au cœur de ville, comprenant la mairie, l'église et sur la périphérie des sites à dominante habitat (individuel et collectif), des maisons de ville, villageoises et anciennes avec jardins.
- ✓ Un secteur **UAb** en continuité et de part et d'autre de la zone **UAa**, qui correspond à un site à dominante habitat individuel, des maisons de ville, villageoises et anciennes avec jardins, dont la hauteur sont légèrement inférieurs à celui de la Zone **UAa**.
- ✓ Un secteur **UAc** (ex **UAf**) situé dans le cœur de ville dont la vocation principale est économique.

UB

Cette zone correspond aux parties du centre urbain (souvent en périphérie) dont les constructions sont à dominante d'habitat conçu en immeubles collectifs aménagés dans un cadre d'espaces verts. Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitat en résidences d'appartements, ainsi que des équipements d'intérêt général et les activités économiques, notamment les commerces-artisanats, en accompagnement des logements.

La zone **UB** de la gare (avenue Darblay) fait l'objet d'orientations d'aménagement de programmation « secteur Gare » figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

UC

Cette zone couvre les secteurs de ville s'incluant dans un centre urbain.

Elle se caractérise par un tissu urbain mixte comportant de l'habitat et des activités économiques. Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitat (en maisons individuelles aussi bien qu'en appartements) ainsi que des équipements d'intérêt général : square, sportif, culturel, médicosociaux et d'activités économiques.

Le site identifié au document graphique « site du 20 rue de la Sablière » fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Cette zone comporte deux sous-secteurs :

- ✓ **UCa** (avenue Darblay), pour l'accueil de logement mixte dont social, d'activités économiques et services
- ✓ **UCb**, ayant vocation à accueillir une opération mixte de logements et d'équipements publics sur le terrain de l'ancien siège de la CCVE. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°2 du présent dossier de modification n°3.

UD

Cette zone couvre les secteurs de ville constitués d'habitat, plus ou moins denses, généralement constitués de maisons individuelles.

Elle se caractérise par une variété relativement importante de la taille des parcelles et des maisons isolées ou groupées.

Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitat à gabarit individuel de hauteurs modérées, correspondant à l'environnement urbain qui les caractérise.

Le secteur **UDa** correspond à des secteurs plus particulièrement réservés aux habitations individuelles isolées ou groupées. Une partie de la zone **UDa** est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation « secteur de Fort l'Oiseau », figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Le secteur **UDb** correspond à des secteurs à dominante d'habitat, généralement isolées sur de grandes parcelles.

Le secteur **UDc** correspond à des secteurs où sont conservés des éléments, de la forme urbaine du village traditionnel. L'habitat y est groupé en maisons de village parfois accompagnées de résidences en petits immeubles d'appartements intégrant des équipements collectifs. Elle a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'équipements et d'habitat groupé en maisons de ville ou en appartements.

Le secteur **UDd** correspond à un secteur à dominante d'habitat, se caractérisant par une densité relativement plus importante.

Le secteur **UDe** correspond à un secteur à dominante d'habitat sur petites parcelles, se caractérisant par une densité relativement plus importante que pour les autres secteurs de la zone **UD**.

Le secteur **UDf** occupé aujourd'hui par le Centre Technique Municipal et quelques constructions (activités, ...), correspondra à terme à un secteur à dominante d'habitation comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Une partie de la zone **UDa** est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation « secteur de Fort l'Oiseau », figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

UE

Cette zone se caractérise par un urbanisme de maisons individuelles, en bandes ou en blocs, détachées sur parcelles ou accolées, dans un cadre d'espaces verts protégés.

La zone **UE** (**UEa** et **UEb**) couvre les zones d'habitation de l'opération d'aménagement d'ensemble, désignée « ZAC de la Ferme de la Verville ». Elle comporte 2 sous-zonages :

- ✓ **UEa** Habitat réalisé en bande ou en blocs,
- ✓ **UEb** Habitat réalisé sous forme de maisons individuelles.

La zone **UEa** est insérée dans l'AFUL « La Colline de Verville ».

La zone **UEb** comprend les maisons individuelles de l'AFUL « La Colline de Verville » ainsi que l'ensemble des AFUL « les Bouvreuils », « les Cailles », « les Lys », « les Myosotis », « les Myrtilles », « les Pâquerettes » auquel s'ajoute le quartier « les Lauriers ».

Sur l'ensemble de la zone **UE**, il n'est prévu aucune création de surface de plancher en dehors des cas suivants : véranda, abri de jardin et combles aménagés en zone **UEb**, et combles aménagés et abri de jardin en zone **UEa**.

Les constructions peuvent faire l'objet de reconstruction à l'identique ou d'aménagements dans les volumes existants et dans le respect de l'harmonie initiale des façades.

Il existe des règlements propres à chaque AFUL.

Les zones **UEa** et **UEb** sont gérées par des AFUL (Association Foncière Urbaine Libre). Tout propriétaire d'un bien dans les zones **UEa** et **UEb** est obligatoirement membre d'une AFUL et soumis au règlement de celle-ci. Ces AFULS veillent au maintien de l'harmonie architecturale de l'ensemble immobilier et de son affectation résidentielle. Avant toute construction ou travaux, il devra recevoir l'avis de l'AFUL sur son projet.

UF

Cette zone correspond aux sites à dominante activités économiques, en milieu urbain. Elle a vocation à accueillir des établissements d'activités tertiaires bureaux, commerces et artisanat. Trois sous-secteurs **UFa**, **UFb**, **UFc** se distinguent par des emprises au sol distinctes (article 9).

UG

Cette zone se caractérise par des aménagements et des constructions d'intérêt général, principalement destinés aux activités de sport, de loisirs, d'éducation, de culture, de santé et à la réalisation d'un nouveau cimetière et à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage aménagée, sur le site de « La Plaine ».

Elle a vocation à accueillir des programmes d'équipements d'intérêt général destinés à favoriser le développement de ces activités.

L'aménagement de la zone prendra en compte les prescriptions des articles L111.6 à L111.8 du Code de l'Urbanisme, relatif au traitement des entrées de ville, le long de la RD191. Cette zone comporte un sous-secteur **UGa** pour lequel sont autorisées les constructions liées aux commerces.

UH

La zone **UH_a** correspond au site de l'ancienne papeterie de l'avenue Darblay. Cette zone a vocation à accueillir des programmes diversifiés d'habitats en maisons individuelles, maisons de ville et appartements, dans le respect des principes de la mixité sociale dans une typologie d'habitat, ainsi que des équipements, notamment de santé, et des activités économiques: tertiaire bureaux, commerces, services et artisanat.

La zone **UH_b** correspond au site dit « La Remise du Rousset ». Il s'agit d'un secteur communal aménagé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble conçue dans l'esprit d'un quartier durable.

Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Cette zone peut accueillir une mixité des fonctions (commerces, équipements) et une mixité sociale (ainsi toute opération est conditionnée par la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux).

LES ZONES A URBANISER

AU1

Ces zones correspondent au site dit « Le Champoreux ». Il s'agit d'un secteur non aménagé mais destiné à l'être dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la globalité de chacune des zones. Elles ont vocation à accueillir à terme principalement de l'habitat. Elles pourront accueillir une mixité des fonctions (commerces, équipements) et une mixité sociale (ainsi toute opération est conditionnée par la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux). Toutefois, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une adaptation (modification) du PLU. L'aménagement de la zone prendra en compte les prescriptions des articles L. 111-6 à L111.8 du Code de l'Urbanisme, relatif au traitement des entrées de ville.

AU2

Cette zone correspond au site dit « Entre Deux Voies ». Il s'agit d'un secteur communal non aménagé mais destiné à l'être dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle portant sur la globalité de la zone, assurant la bonne desserte par les réseaux et voies. Toutefois, elle a vocation à pérenniser l'activité équestre existante et permettre les constructions d'habitations nécessaires à l'activité dans l'attente d'une urbanisation d'ensemble structurée du site à terme.

AU3

Cette zone correspond au site dit « Montvrain – Secteur II ». Il s'agit d'un secteur communal à aménager dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'une urbanisation maîtrisée. Cette zone a vocation à accueillir des constructions à dominante activités économiques, notamment en matière de bureaux, commerces, artisanat et services. Elle pourra également accueillir des équipements publics ou d'intérêts collectifs

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

N

Les zones **N** correspondent aux espaces boisés et aménagés du Parc de Villeroy ainsi qu'aux grands espaces naturels de la vallée de l'Essonne, qui développent sur la commune un réseau hydrologique complexe, accompagné de bois et prairies marécageuses. Le classement **N** permet de protéger ces zones en raison de leur intérêt paysager et écologique. Une zone **Ng** correspond au secteur naturel du golf de Chevannes

A

Cette zone correspond aux grands espaces agricoles du plateau au sud du territoire communal. Elle comporte :

- ✓ Un secteur **A1** ayant vocation à être particulièrement protégée en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.
- ✓ Un secteur **A2** autorisant l'exploitation de carrières.

Evolutions générales des zones

La révision du PLU reprend les grandes délimitations des zones définies dans le PLU approuvé en 2010 et modifié par la suite et apporte quelques adaptations. Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

Les zones urbaines

DU PLU de 2010 modifié		... au projet de PLU 2016	
UAa	Cœur de ville	UAa	Cœur de ville – préservation des cœurs d'îlots
UAb	Continuité de la zone UAa	UAb	Continuité de la zone UAa
UAc	Site de la Gendarmerie	UB	Zones mixtes à vocation résidentielle, - Gendarmerie Intégrée en zone UB
UAd	Site de la maison de la petite enfance	UG	Zone intégrée en zone d'équipements publics
UAe	Site moins dense que les zones centrales UAa et UAb		
Uaf	Site à vocation économique dans le cœur de ville	UAc	Site à vocation économique dans le cœur de ville
UB	Zones mixtes à dominante résidentielle aménagées avec des espaces verts	UB et UBa	Zones mixtes à dominante résidentielle aménagées avec des espaces verts
UC	tissu urbain mixte comportant de l'habitat et des activités économiques	UC	tissu urbain mixte comportant de l'habitat et des activités économiques
UCa	du logement social, des activités économiques et médico-sociales.	UCa	du logement social, des activités économiques et médico-sociales.
UDa	habitations individuelles isolées ou groupées	UDa	habitations individuelles isolées ou groupées
UDb	maisons individuelles, généralement isolées sur de grandes parcelles	UDb	maisons individuelles, généralement isolées sur de grandes parcelles
UDc	programmes diversifiés d'équipements et d'habitat groupé en maisons de ville ou en appartements, selon la forme urbaine du village traditionnel	UDc	programmes diversifiés d'équipements et d'habitat groupé en maisons de ville ou en appartements, selon la forme urbaine du village traditionnel
UDd	maisons individuelles, se caractérisant par une densité relativement plus importante	UDd	maisons individuelles, se caractérisant par une densité relativement plus importante
UDe	maisons individuelles sur petites parcelles,	UDe	maisons individuelles sur petites parcelles,
UDf	Centre Technique Municipal et quelques constructions (activités, ...), d'habitation comportant au moins 20% de logements locatifs sociaux	UDf	Centre Technique Municipal et quelques constructions (activités, ...), d'habitation comportant au moins 20% de logements locatifs sociaux
UEa	maisons individuelles en bandes ou en blocs	UEa	maisons individuelles en bandes ou en blocs
UEb	Autres maisons individuelles en bandes	UEb	Autres maisons individuelles en bandes
UF	Activités économiques en milieu urbain	UFa, b, c	Activités économiques en milieu urbain
UG	aménagements et des constructions d'intérêt général	UG	aménagements et des constructions d'intérêt général
UGa	aménagements d'intérêt général + commerces	UGa	aménagements d'intérêt général + commerces
UH	site de l'ancienne papeterie de l'avenue Darblay	UB	Aménagement soumis à OAP, pour l'aménagement du quartier Gare.

Les zones à urbaniser (5 zones à urbaniser)

DU PLU de 2010	
AU1	Champoreux
AU2	La justice
AU3	Entre deux voies
AU4	Montvrain II
AU5	Le Rousset

Au projet de PLU 2016	
AU1	Zone à urbaniser dans le cadre d'une modification du PLU
UDa	Opération réalisée et intégrée en UDa
AU2	Maintenu en vue d'aménagement d'ensemble
AU3	En grande partie réalisée. Maintenu en zone AU pour finaliser l'aménagement
UH	Opération en cours intégrée en zone UH

Les zones agricoles et naturelles

DU PLU de 2010	
N	Zones naturelles, paysagères ou boisées
A1	Espaces agricoles
A2	Autorisant les carrières

Au projet de PLU 2016	
N	Zones naturelles, paysagères ou boisées Maraîchage et éco pâturage possibles
Ng	Zone englobant le golf de Chevannes
A1	Espaces agricoles
A2	Autorisant les carrières

PLU approuvé en 2010

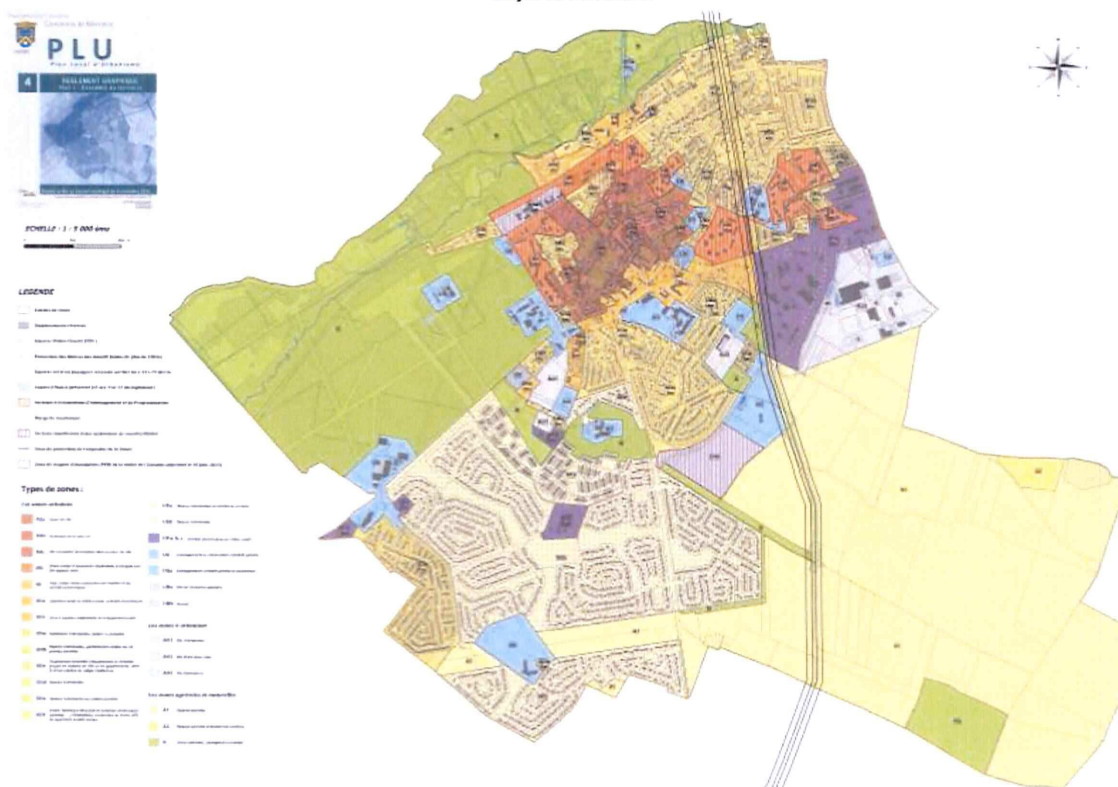


Ci-dessous est joint un tableau comparatif de l'état des surfaces et des modifications entre ces 2 cartes PLU 2010 et le nouveau projet arrêté.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENECY
E16000152/78

Projet de PLU arrêté



Principales évolutions des zones

Sont décrites ensuite ci-après dans le PLU, **les évolutions des zonages opérées** dans le cadre de la révision du PLU. Elles sont regroupées et présentées selon leurs objectifs :

- des adaptations liées à la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation et la réalisation de projets urbains
- des adaptations diverses liées à des reconnaissances de bâti existant, ou de meilleure cohérence des zonages
- des simplifications et regroupement de zonage

D'autres petites adaptations mineures ont été réalisées pour corriger des erreurs matérielles ou intégrer en zone urbaine les opérations réalisées (suppression des zones AU2 et AU5 intégrées en zones urbaines UDa et UH)

Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Considérant les adaptations présentées dans les pages précédentes, les surfaces de différentes zones connaissent des évolutions significatives.

Celles-ci sont présentées ci-dessous, en distinguant les zones urbaines (urbanisées ou urbanisables) et les zones naturelles et agricoles, ou zones dites « protégées » (destinées à ne recevoir que des aménagements ou constructions très limitées nécessaires aux activités agricoles et forestières, des évolutions marginales des ensembles bâtis existants, ou des installations liées à des services publics ou d'intérêt général).

EVOLUTION PLU avant révision / Projet de PLU révisé en 2017

PLU avant révision (2010)		Projet de PLU révision en 2017		
Les zones urbaines				
UA	32,05	UA	31,5	
UB	25,95	UB	31,1	
UC	18,96	UC	19	
UD	141,06	UD	149	
UE	169,56	UE	170	
UF	33,16	UF	33,2	
UG	72,97	UG	54,3	
UH	7,54	UH	13,4	
Total des zones urbaines	501.25 ha soit 45.2% du territoire	Total des zones urbaines	501.5 soit 45% du territoire	
A urbaniser				
AU	45,05	AU	32,6	
Total des zones naturelles et agricoles	45,05 ha soit 4,1% du territoire	Total des zones naturelles et agricoles	32,06 ha soit 2,9% du territoire	
Les zones naturelles et agricoles				
A	325,82	A	318,8	
N	236,88	N	256,1	
Total des zones naturelles et agricoles	562,7 ha soit 50,7% du territoire	Total des zones naturelles et agricoles	574,9 ha soit 51,8% du territoire	
Total	1 109 ha	100 %	1 109 ha	100%

NB : Quelques petites différences peuvent être dues à la méthode de mesure des superficies des zones sur le nouveau plan de zonage par rapport à celui de 2007. Ces petites différences sont minimes et doivent être appréciées avec une marge de 1%.

EXPLICATIONS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL ISSUES DU REGLEMENT DE ZONES.

RESUME

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au PLU opposable, sont signalées dans les encarts grisés

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Dans le cadre de la révision du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (voies bruyantes, références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, lexique, etc.)

Habitat	Bureaux services	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Equipement	Agricole Forestier
---------	------------------	----------	-----------	------------	-----------	----------	------------	--------------------

Les zones urbaines

UAa	●	●	●	☆ (terrain < 1500 m²)	●	☆ (terrain < 1500 m²)	●	
UAb	●	●	●	☆ (terrain < 1500 m²)	●	☆ (terrain < 1500 m²)	●	
UAc	●	●	●	●	●	●	●	
UB	●	●	●	☆ (terrain < 1500 m²)			●	
UC	●	●	●	☆ (terrain < 1500 m²)			●	
UCa	●	●	●	☆ (terrain < 1500 m²)			●	
UDa	●	☆ ICPE exist (terrain < 2000 m²)	☆ ICPE exist (terrain < 2000 m²)	☆ ICPE exist (terrain < 2000 m²)			●	
UDb	●	●	●	●			●	
UDc	●	●	●	●			●	
UDd	●	●	●	●			●	
UDe	●	●	●	●			●	
UDf	●	●	●	●			●	
UEa	☆ dans volumes existants	☆ dans volumes existants si liée à une hab dont elle ne dépasse pas la superficie et si ne génère pas de nuisances					●	
UEb	☆ dans volumes existants	☆ dans volumes existants si liée à une hab dont elle ne dépasse pas la superficie et si ne génère pas de nuisances					●	
UF	☆ nécessaire aux act	●	●	●	●	●	●	
UG	☆ nécessaire aux act			●			●	
UGa	☆ nécessaire aux act + aire gens du voyage		●	●			●	
UH	● (25% de LLS)	☆ dans volumes existants si liée à une hab					●	

Les zones à urbaniser

AU1	Dans le cadre d'une modification du PLU						●	
AU2	●	●	☆ exist	☆ (terrain < 1500 m²)		☆ (terrain < 1500 m²)	☆ exist	●
AU3	☆ nécessaire aux act	●	●	●	●	☆ sans nuisance	●	●

Les zones à urbaniser

AU1	Dans le cadre d'une modification du PLU						●	
AU2	●	●	☆ exist	☆ (terrain < 1500 m²)		☆ (terrain < 1500 m²)	☆ exist	●
AU3	☆ nécessaire aux act	●	●	●	●	☆ sans nuisance	●	●

Les zones naturelles et agricoles

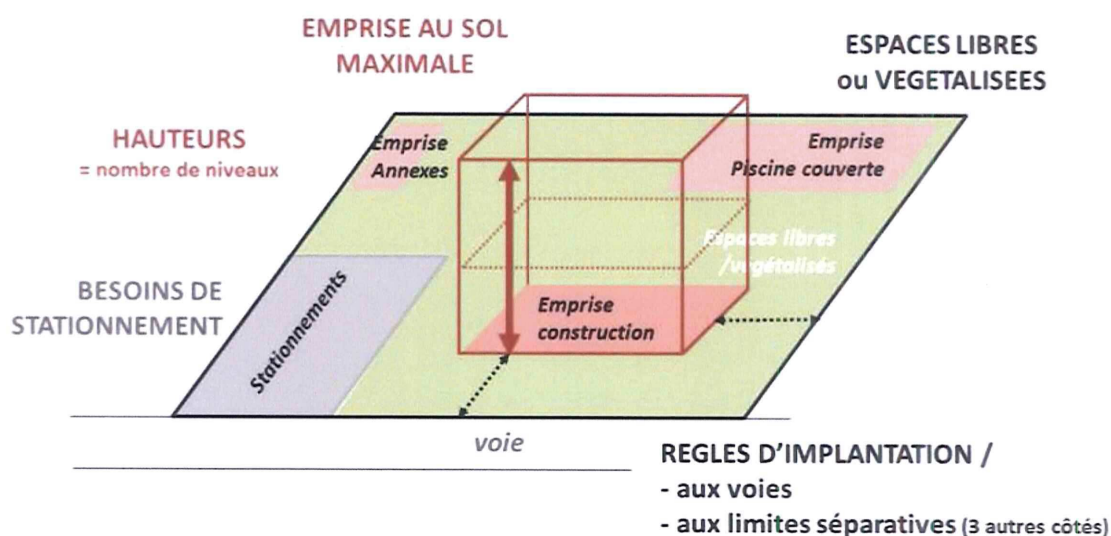
N							Installations liées à 1 parc	Act fores tière
Ng							Act de loisirs gl'of	
A1	☆ nécessaire aux act agr.						☆ agricoles	Act agr
A2	☆ nécessaire aux act agr.						☆ agricoles ou carrières	Act agr

Evolutions du PLU

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport au PLU de 2010. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des zones.

Remplacement du COS Art 14. Article abrogée par la loi ALUR du 24 mars 2014

La loi ALUR a supprimé l'application de ces COS à partir du 26 mars 2014. Les densités de constructions sont alors régies par les d'autres articles résumés dans le schéma suivant :



D'UNE MANIERE GENERALE :

La nouvelle réglementation de la constructibilité des terrains visent donc à organiser la combinaison de ces règles. Et, les dispositions suivantes ont été adaptées afin d'assurer la diversité et le respect des caractéristiques des quartiers présents à Mennecy :

- articles 9 - emprises au sol
- articles 13 - espaces libres et plantations

PLUS LOCALEMENT :

Des secteurs « sensibles », peu adaptés à recevoir une importante densification ont été identifiés et examinés plus finement afin de cadrer l'organisation de l'urbanisation potentielle de manière à prendre en compte cette « sensibilité » :

- Secteurs paysagers (lisières de bois, secteurs très arborés ou boisés non concernés par des EBC, etc.)
- Secteurs à risque d'inondations ou contraintes

SYNTHESE DES EVOLUTIONS PAR ZONE

ZONE	RAPPELS DE LA REGLEMENTATION AVANT LA LOI ALUR				% emprise au sol maximale	% espaces végétalisés minimum
	Rappels	COS	Emprise au sol maxi	Esp. verts		
UAa	Cœur de ville	0,80	50 %	25 %	50 à 60 % <i>Avec une bande de constructibilité</i>	20%
UAb	Continuité zone UAa	0,60	50 %	25 %	50 %	10 à 15 %
UAc (Inclus en UE)	Gendarmerie	1,20	50 %	25 %	<i>Elle est incluse en zone UB</i>	
UAd (Inclus en UG)	Maison petite enfance	0,35	50 %	25 %	<i>Elle est incluse en zone UG (équipements)</i>	
UAe (Inclus en UAa)	Moins dense que UAa et UAb	0,45	50 %	25 %	<i>Idem UAa</i>	
UAc (nouvelle)	Vocation économique en cœur de ville	0,60	50 %	25 %	50 %	25 %
UB	Zone mixte	1	40 %	30 %	40 %	30 %
UC	Tissu urbain mixte	1,20	50 %	30 %	50 %	30 %
UCa	Logement social, act éco et médian-sociales	0,50	70 %	20 %	70%	10%
UDa	Hab individuel	0,35	30 %	30 %	30 %	30 %
UDb	Maison individuelle grande parcelle	0,25	30 %	30 %	30 %	40 %
UDc	Équipements et habitat groupé	0,60	30 %	30 %	30 %	20%
UDd	Maison individuelle densité importante	0,35	30 %	30 %	30 %	30 %
UDe	Maison individuelle petite parcelle	0,40	30 %	30 %	40 %	30 %
UDf	CTM et habitation	0,85	50 %	30 %	50 %	10 %
UEa	Maisons individuelles bandes ou blocs	/	/	30 %	<i>Dans les volumes existants</i>	30%
UEb	Autres maisons ind	/	45 %	/	45%	30%
UH	Ancienne papeterie	1	/	30 %	35 %	10 %

AUTRES POINTS IMPORTANTS DU PLU.

- ⇒ La préservation du patrimoine
- ⇒ Les éléments écologiques ou paysagers

Les outils et moyens

1. La réglementation des articles 11 du Règlement.

Une réglementation qui porte sur :

- les généralités sur l'insertion des projets dans leur environnement
- les toitures - les façades - les clôtures - des éléments divers

2. Des recommandations urbaines, architecturales et paysagères

Elles figurent en annexes du règlement Elles donnent des indications et recommandations sur l'insertion urbaine des constructions et sur les annexes, les ouvertures, l'utilisation de matériaux plus contemporains, des dispositions sur la rénovation de bâti ancien.

3. Le recensement des éléments à préserver au titre de l'article L151.19 du CU L'article L151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU peuvent :

« ...identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

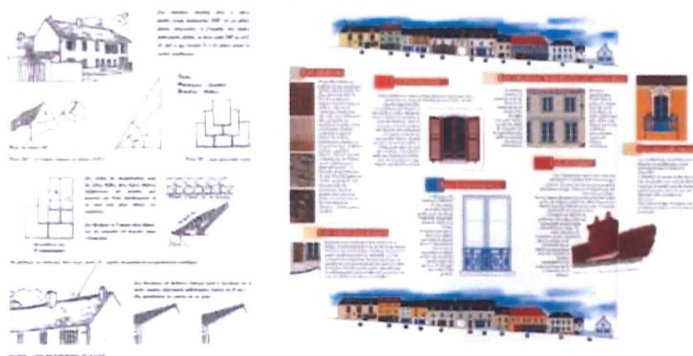
Ce recensement se traduit par l'élaboration de fiches « patrimoine » figurant en pièce n°5b du dossier de PLU et d'un plan des éléments à sauvegarder. Ce recensement a été largement complété avec :

- les mares à préserver
- les éléments de végétation à préserver
- un livret d'observatoire photographique sur certains paysagers sensibles à surveiller.

De nouvelles prescriptions et recommandations en faveur du patrimoine

Le règlement de la zone du centre-ville est complété avec une annexe "Recommandations architecturales, paysagères et urbaines" comprenant des dispositions en faveur de la préservation des caractéristiques traditionnelles du bâti et des formes urbaines existantes.

Extraits des recommandations proposées sur le centre-ville



La préservation du patrimoine lié à l'Eau est renforcée en identifiant les éléments suivants en vue de leur sauvegarde : puits, aqueducs, réseaux d'eau historique souterrains, etc.



3.3 Commentaire du Commissaire enquêteur sur les documents fournis du projet de révision PLU.

Ce projet de PLU respecte donc les conditions sus mentionnées et les documents supra-communaux, des tableaux comparatifs sont joints dans le rapport de présentation et un autre avec des indicateurs pour le suivi.

Son contenu concerne aussi des ajustements du dispositif réglementaire du règlement et des mises à jour.

Le dossier avec toutes ses annexes est très conséquent et bien renseigné, même si ultérieurement apparaîtront la nécessité d'apporter des précisions complémentaires, qui resteront marginales sur la philosophie développée de ce document.

Des copier/coller de PDF altèrent cependant la lisibilité des documents où l'administré consultant le document aura du mal à s'y retrouver. Des données ou des plans devront être réactualisés ou de meilleur qualité, notamment ceux des concessionnaires.

Beaucoup de points sont abordés, les incidences de ce PLU sur les sites voués à l'urbanisation et aux divers aménagements, il en est de même sur les zones protégées à préserver, notamment les espaces naturels sensibles et les zones Natura 2000.

La Commune est donc relativement limitée dans son développement, le PLU a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et un souci de garder son « cachet » et son caractère architectural et paysager.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus dans le cadre du PLU sont ceux fixés par les documents supra-communaux.

La comptabilité dans les espaces, où des constructions de logements sont possibles, sont très bien détaillées, secteur par secteur à l'appui, et en concordance avec l'augmentation de la population.

La mise en conformité avec la loi ALUR entraîne l'adaptation de certaines dispositions jusqu'ici encadrées par l'application du COS. Ces modifications permettront de contrôler le volume des constructions ainsi que l'équilibre entre leurs destinations et permettront la diversification du parc de logements tout en préservant le secteur pavillonnaire.

*La commune profite de cette procédure pour corriger et ajuster quelques dispositions réglementaires dans le but de faciliter leur **compréhension** ainsi que leur **application**. Il y a une démarche pédagogique dans la partie règlement des zones pour faciliter la compréhension des mesures qui s'appliqueront une fois ce projet adopté définitivement.*

4 CONSTITUTION DU DOSSIER PLU DE L'ENQUETE.

Le dossier a été constitué par le bureau d'études « **SIAM- Urbanisme** » sis Bd du Général Leclerc 91470 Limours.

Le dossier qui m'a été transmis par le Service Urbanisme est celui qui est passé au Conseil Municipal, il m'a été transmis en version numérique par un site de transfert.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires décrites ci-dessous dans l'intégralité.

Le dossier mis à la disposition du public est donc resté identique à celui qui m'a été transmis et adopté au Conseil Municipal. Comme indiqué sur le site internet de la Mairie, toutes les pièces étaient donc accessibles et consultables.

4.1 Les Pièces administratives.

Le dossier contient les pièces administratives suivantes :

- L'Arrêté du Tribunal Administratif en date du 06/12/2016 désignant le Commissaire enquêteur titulaire et son suppléant (joint en annexe)
- L'Arrêté de M. le Maire de Mennecey prescrivant l'enquête publique et ses modalités en date du 16/02/2017. (joint en annexe)
- Le dossier du porter à connaissances des Personnes publiques associées.
- Les délibérations du 04/11/2016 sur la révision du PLU- Bilan de la concertation préalable avec en annexe le bilan de la concertation, et celle arrêtant le projet de PLU soumis à évaluation environnementale. (joint en annexe)
- Le dossier des Annonces parues dans les journaux. (joint en annexe)

4.2 Composition du dossier soumis à l'enquête

1. Pièces administratives ci-dessus citées.

2. Dossier PLU du site de la Mairie

1 Rapport de présentation

Le rapport de présentation (art R.123-2 du Code de l'Urbanisme).

- Il expose le diagnostic en matière démographique et économique, d'habitat, de déplacements urbains, d'équipements publics et recense ensuite les besoins,
- Il analyse l'état initial de l'environnement,
- Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Il évalue les incidences du PLU sur le territoire communal et expose les dispositions de protection de l'environnement.

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Le P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (art L.123-1 du code de l'urbanisme, modifié par l'art 12 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003). → Il définit les principes généraux d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune sur l'ensemble du territoire.

- Il se conçoit comme une action globale pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes du territoire (environnement, paysage, habitat, économie...).
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le rend inopposable aux tiers.

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Les O.A.P. : Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteurs (art L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003).

4 Règlement : pièces graphiques

Plan 1 : Plan de zonage - Ensemble du territoire communal

Plan 2 : Plan de zonage – Partie Nord

Plan 3 : Plan de zonage – Partie Sud

Plan 4 : Plan des éléments recensés au titre de l'article L151.19 CU

5 Règlement : pièces écrites

- Le règlement (art R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme).
Il délimite dans les documents graphiques, les zones urbaines (U), et à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).
Il définit les règles d'implantation et de construction de chaque bâtiment, à partir de 14 articles, sur chaque zone définie sur les documents graphiques.

5a- Règlement de zones

5b- Eléments recensés au titre de l'article L151.19 du CU

6 Servitudes d'Utilité Publique

6a – Servitudes : pièces graphiques

6b – Servitudes : pièces écrites

6c – Plan de Prévention des Risques Inondations de la vallée de l'Essonne

7 Annexes sanitaires

7a - Plans des réseaux (Eau potable, Assainissement...)

7b – Zonage d'assainissement

7c - Notice sanitaire

7d – Règlements d'assainissement

8 Annexes diverses

8a – Pièces écrites et informations diverses

8b – Plan des périmètres particuliers

8c – Plan des droits de préemption

4.3 Désignation du commissaire enquêteur. Déterminations des modalités

L'enquête publique unique objet de ce rapport, a été organisée dans les conditions décrites ci-après. Elle n'a donné lieu à aucune difficulté majeure hormis une ambiguïté sur l'application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant sur le site de consultation des contributions déposées à l'adresse internet.

Après avoir été nommé le 06 décembre 2016 par décision n° E 16 000152/78 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles (cf. annexe) comme Commissaire enquêteur titulaire et M. Guy POIRIER comme commissaire suppléant, pour cette enquête publique unique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mennecy et son projet de règlement de publicité, j'ai pris contact avec la commune afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais, des deux dossiers PLU/RLP.

Un premier contact téléphonique a été pris avec la Commune, le 15 décembre 2016 avec Madame TRUFFET Directrice Générale des Services.

Un rendez-vous a été organisé le mardi 17 janvier 2017 avec Mme la Maire adjointe à l'urbanisme Anne Marie DOUGNIAUX, Mme Sophie PETIT responsable du Service Urbanisme et Mme Déborah BELIN assistante. Mon suppléant Guy POIRIER était présent.

Lors de ce rendez-vous, les 2 projets PLU et RLP nous ont été présentés et ensuite, nous avons fait un tour de la Commune et pris connaissance des sites des OAP.

Nous avons alors fait un rétro-planning pour fixer le calendrier des permanences conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement.

Compte tenu des 2 dossiers de cette enquête unique, et afin d'offrir une lisibilité suffisante au public, nous avons pris ensemble la décision que le commissaire enquêteur tiendrait 5 permanences.

Nous avons échangé avec mon suppléant Guy POIRIER pour qu'il prenne connaissance de ces dates et voir s'il pourrait si nécessaire se rendre disponible.

Ces permanences se sont déroulées aux dates suivantes :

- le lundi 13 mars 2017	matin	de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22 mars 2017	matin	de 9h00 à 12h00
- le samedi 25 mars 2017	matin	de 10h00 à 12h00
- le vendredi 7 avril 2017	après-midi	de 14h00 à 17h30
- le mardi 18 avril 2017	après-midi	de 14h00 à 17h30

Il n'a pas été prévu de réunions d'information et d'échange.

4.4 Le registre d'enquête.

Lors de sa première permanence, jour de l'ouverture de cette enquête, le lundi 13 mars à 9 h, toutes les pages du registre sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

Lors de sa première permanence, le commissaire confirme et certifie que le dossier est complet.

4.5 Arrêté du maire.

L'arrêté du 16 février 2017 a précisé les modalités de l'enquête conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme. Il reprenait les 8 points de cet article.

4.6 Dates et durée de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 37 jours consécutifs, s'est déroulée du 13 mars au 18 avril 2017 inclus.

En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles de la mairie à savoir :

Du lundi au vendredi	de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
Ainsi que le samedi 25 mars 2017	de 10h00 à 12h00.

4.7 Visite des lieux.

Le samedi 25 mars 2017 à 9 heures, le commissaire a visité en compagnie de M. André SORET propriétaire de terrains concerné par l'OAP de Fort l'Oiseau avec Mme DOUGNIAUX Maire adjoint et Mme Sophie PETIT responsable de l'urbanisme.

4.8 Contact avec d'autres autorités

Il n'a pas été nécessaire de prendre contact avec d'autres autorités compte tenu de la clarté du dossier et des échanges avec le pétitionnaire.

4.9 Informations du public.

4.10 Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Affichage réglementaire

L'article 7 de l'arrêté du 28 janvier 2015 fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique unique.

L'information des habitants annonçant l'enquête publique unique a fait l'objet des affichages réglementaires sur tout le territoire, devant la mairie centrale et dans les 4 autres sites officiels sur les panneaux administratifs jusqu'au 18 avril inclus (durée officielle de l'enquête).

Lieux d'affichage :

Lors de sa visite des lieux pendant l'enquête, le Commissaire enquêteur a pu vérifier que les avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, étaient bien apposés. (Annexe 6)

Le nombre de panneaux d'affichage administratif (pour l'avis d'enquête) est au nombre de 05.

L'affichage a eu lieu aussi sur les panneaux lumineux de la Commune (photo jointe en annexe)

Informations sur internet (Annexe 6)

Cet avis d'ouverture d'enquête publique unique est paru sur le site internet de la ville depuis la parution de l'arrêté de M. le Maire en février 2017.

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Il apparait que le dossier complet du PLU tel qu'il a été adopté au Conseil Municipal du mois de novembre 2016 était consultable sur le site Internet de la Mairie depuis cette date.

Site de la Mairie ; www.mennecy.fr à la rubrique Urbanisme.

Annonces légales :

Le code de l'environnement (Article R1236 – 11) impose qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 paraisse dans les deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Les annonces légales d'avis d'enquête (annexe reprenant les modalités de l'arrêté municipal) ont été publiées dans les journaux suivants :

- *Le Parisien* des jeudi 23 février et 16 mars 2017
- *Le Républicain* des jeudi 23 février et 16 mars 2017
(Joint en Annexe 5)

Les dates de parution sont conformes à la réglementation en vigueur.

4.11 Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de modification du PLU a été soumis par la commune aux personnes publiques par lettre recommandée le 26 septembre 2016.

Les Avis des personnes publiques qui ont répondu:

Mairie d'Ormoy

Cette Commune ayant délibérée, donne un avis favorable.
SNCF Direction Immobilière

Le territoire de la Commune est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire : 745000 de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis.

Il demande une réécriture partielle de la zone N : » Sont interdits tous les modes d'occupation du sol non prévus à l'article 2, sauf ceux liés à l'exploitation ferroviaire , à l'entretien ou à la gestion des bois..... »

Position de la Mairie :

Pris en compte et intégrés dans le dossier de PLU pour approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Agence Régionale de la Santé IdF

Cette agence constate que ce projet de PLU prend globalement en compte les risques et les nuisances sanitaires existantes sur le territoire communal. Sur la forme, l'analyse des incidences du PLU sur la santé et l'environnement est représentée sous forme de tableau, ce qui facilite la lecture et l'appropriation du dossier.

Alimentation en EAU de Mennecy.

Cette eau est conforme à la réglementation..... Cependant il manque un schéma du réseau d'alimentation en eau dans les annexes sanitaires conformément à l'article R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

Qualité des sols

Il note que dans l'OAP de la gare, une partie du site est occupée par une activité de garage.

Qualité de l'air

La commune est située dans une zone sensible à la qualité de l'air de l'Île de France. Elle n'est pas favorable à l'augmentation de la population et des équipements scolaires dans les secteurs proches d'axes routiers à forte circulation.

Il faut actualiser les cartes de trafics actuels, elle démontre une utilisation importante de la voiture dans les déplacements intercommunaux sauf vers Paris où 70% des personnes prennent le train.

La Commune montre la volonté de développer les transports en communs et les liaisons douces, cependant il est à regretter qu'elle ne mette pas en avant le développement de véhicules électriques ou hybrides

Lutte contre le bruit.

L'ARS rappelle que les constructions situées dans la zone de trafic et de bruit devront bénéficier d'un isolement acoustique.

Avis favorable sur le PLU à condition que ces remarques soient reprises.

Position de la Mairie :

Le plan du réseau eau potable sera intégré dans le dossier de PLU. Lors du dépôt du permis de construire sur le secteur gare, l'ARS sera consultée. Le dossier de PLU sera complété en tant que possible selon les informations disponibles.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte pour le réseau d'eau potable.

Remarques sur les véhicules électriques.

Le dispositif réglementaire mettant en œuvre le "droit à la prise" des propriétaires de véhicules électriques ou hybrides est parachevé depuis 2011. Il est pris pour [application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides](#) dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

Ces mesures du décret prises dans la loi Grenelle 2 de juillet 2010 visent justement à [développer ces bornes privées](#) (garages au domicile et lieux de travail).

L'arrêté prévoit que ces exigences s'appliquent aux permis de construire déposés à partir du 1^{er} juillet 2012, décalant ainsi l'échéance originelle du 1^{er} janvier 2012 pourtant inscrite dans la loi et son décret d'application. L'obligation d'équipement des bâtiments existants, quant à elle, ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} janvier 2015. **Le PLU doit prendre en compte ces dispositions.**

D.R.I.E.E. Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

C'est la Mission régionale d'autorité environnementale MRAE qui répondra.

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Direction de l'Aviation Civile Nord

La commune de Mennecey est intéressée par les servitudes radioélectriques contre les obstacles du FH tronçon Etampes-Morigny-Champigny/ ORLY-Aérodrome.

Ces servitudes d'utilité publique, opposables aux tiers, doivent apparaître au PLU, elles le sont dans le document 6b.

Position de la Mairie :

Servitudes prises en compte.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Inspection générale des carrières.

La commune de Mennecey n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD 2020).

A Mennecey, le réseau routier départemental est structuré par les RD 153, RD 153 Z et le RD 191. Le RD 191 est considéré comme voie à grande circulation de catégorie 1, les 2 autres RD sont de catégorie 2.

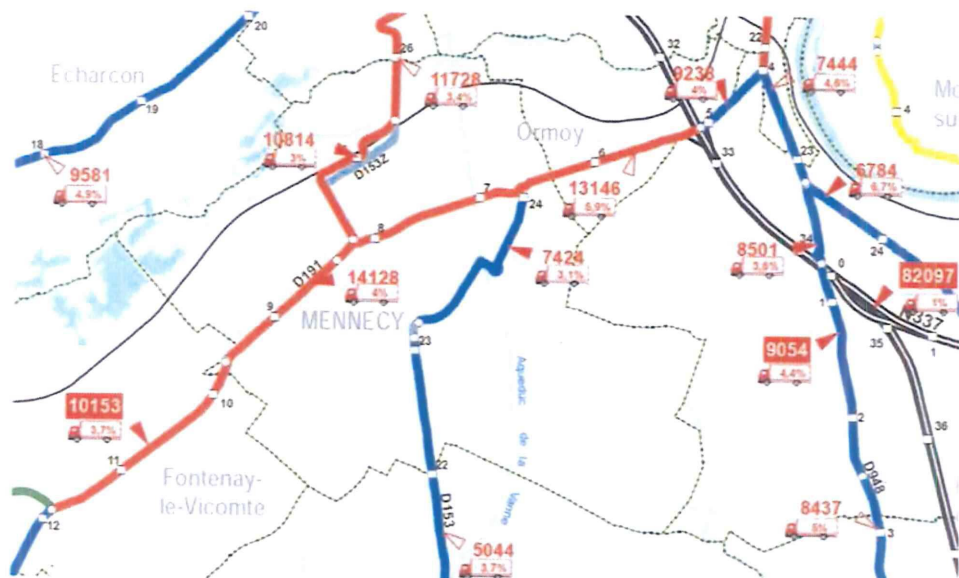
Il faut intégrer p 49 et 51 dans le rapport de présentation ces éléments et la carte de trafic des réseaux mis à jour extrait de l'annexe jointe.

Trafic routier à Mennecey et ses environs

La commune de Mennecey présente les flux suivants sur les routes départementales :

- RD 153 avec un flux de 7 424 véhicules/jour dont 3,4 % de poids-lourds ;
- RD 153 Z avec un flux de 11 728 véhicules/jour dont 3,1 % de poids-lourds ;
- RD 191 avec un flux de 14 128 véhicules/jour dont 4 % de poids-lourds.

Ces informations sont également disponibles sur la carte, page suivante, que je vous propose de faire figurer dans le rapport de présentation.



Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2015 –

Desserte du Val d'Essonne.

Le Plu de Menneçy réaffirme le tracé de cette desserte du Val d'Essonne qui permet de délester la RD 191 entre l'échangeur de l'A6 et la RD 74 au sud-ouest de Chevannes. Pour mémoire, ce tracé n'est pas défini, il traverse cependant les zones agricoles le long de l'aqueduc.

Il apparaît que le PADD du PLU de Menneçy confirme la nécessité de prévoir les dispositions quant aux emprises agricoles, cependant il est affirmé que l'objectif est la modulation de la consommation foncière mais ce projet représente 3,5 ha

Projets intéressant le réseau routier départemental

Sur l'OAP n° 3 dite de la future gendarmerie, l'accès se fera par le RD 191 qui est une 2 X 2 voies avec un trafic de plus de 14 000 véhicules /jour.

Sur l'OAP n° 4 dite de la sablière, l'accès se fait aussi sur le RD 191 par la desserte d'une habitation individuelle. Compte tenu du projet, il y aurait lieu de revoir cette sortie en fonction du nombre de logements pour ce projet.

Places de stationnement OAP n° 1 et 2 proche de la gare.

Il est suggéré de prévoir compte tenu de l'effet induit du nombre de logements des stationnements à l'intérieur de ces projets pour éviter le report du stationnement à l'extérieur et laisser les places externes aux utilisateurs des transports en commun pouvant venir des autres zones d'habitation de la Commune.

Schéma directeur des circulations douces (SDDCD)

Sur la page 54 du rapport, il faut indiquer les 2 itinéraires le n° 10 et le 14 de ce schéma et mettre les cartes proposées en annexe de leur contribution.

Eco mobilité et Transports innovants.

Il propose d'implanter sur la Commune des espaces dédiés au covoiturage, l'un près de la Gare et d'autres près du RD 191 à la hauteur de la ZAC de Montvrain.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

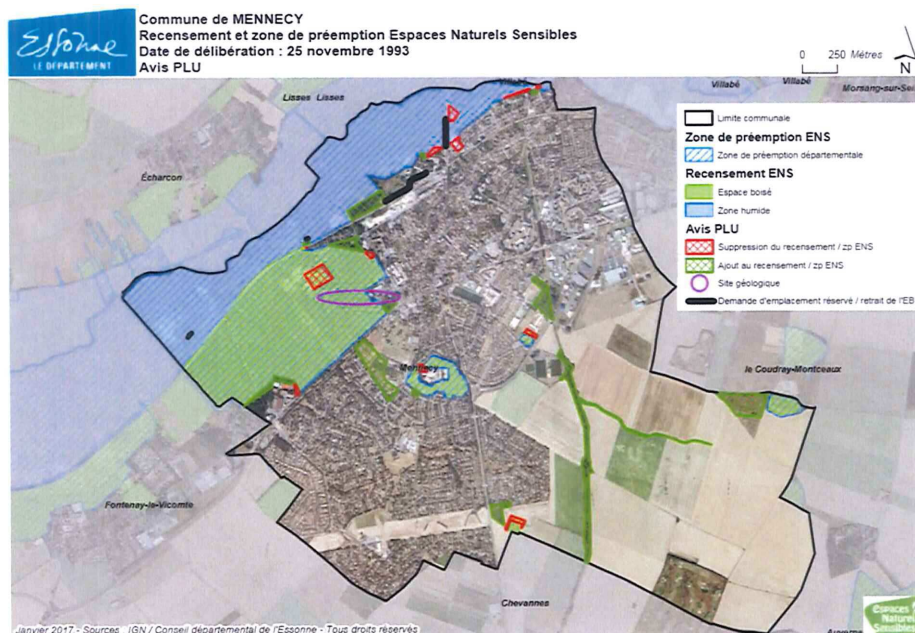
Transports en commun.

Il faudrait mentionner dans le rapport (p 51), que le STIF et la CCVE sont en train de mener une étude pour renforcer les transports sur la Commune.

Il faut mentionner qu'il existe aussi le Mobi'Val d'Essonne qui est un transport à la demande.

Incompatibilités entre les ENS et le plan de zonage du PLU.

Le Conservatoire des ENS du Conseil Départemental a relevé quelques incompatibilités entre le recensement des ENS et le zonage du PLU. Ces incompatibilités résultent de l'impossibilité de les maintenir en zone U. Il propose en cas d'impossibilité maintenue de mettre à jour leur carte et propose d'autres espaces en compensation dans la carte ci-jointe.



Suppression des espaces boisés classés (EBC) sur certains secteurs.

Le Département qui envisage des travaux d'aménagement dans certains secteurs comme à Fort l'Oiseau, et dans le Marais de Fontenay aval, demande la suppression du classement EBC.

Plan départemental des itinéraires de Promenades et de randonnées.

Un itinéraire traverse la Commune, par ailleurs une carte jointe en annexe au courrier indique tous les chemins recensés sur la Commune, il propose de prendre en compte ces éléments dans le PLU.

Il y a aussi des itinéraires historiques qui pourraient être mentionnés.

Faune et Flore

Il propose d'introduire dans ce rapport si c'est possible les données mentionnées dans 2 sites qui sont le Conservatoire botanique national du bassin parisien et celle du site de l'inventaire national du patrimoine naturel.

Inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne.

Il indique l'aqueduc souterrain du Parc de Villeroy qui a en plus de son histoire un volet pédagogique sur l'aquifère et son écoulement. Il mériterait d'être cité dans l'inventaire du patrimoine.

Position de la Mairie :

Pris en compte et intégrés dans la mesure du possible, comme vu avec le Conseil Départemental en réunion, dans le dossier de PLU pour approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur

S'il y a eu une réunion avec le Conseil Départemental sur ces différents points, la formulation « dans la mesure du possible » laisse un doute sur l'intégration de points qui sont importants pour compléter ce PLU.

- Intégration d'une carte mise à jour avec le trafic
- Envisager des espaces dédiés au covoiturage
- Définition d'espace de compensation au regard des ENS réduits
- Les accès des OAP n°3 et n° 4 à partir de la RD 191 qui est en 2 X 2 voies avec un trafic de 14 128 véh/ jour, conditionnent la réussite de ces aménagements.
- Compléter les circulations douces itinéraire 10 et 14.

Ministère de la Défense. Service Spécial des Bases Aériennes d'Ile-de-France

Il y a un faisceau de mentionné dans les servitudes correctement reporté.

Position de la Mairie :

Son repérage sera facilité sur le plan des servitudes.

Réseau Transport Electricité (R.T.E.)

Le territoire communal est traversé par 3 réseaux aériens haute tension, classées stratégiques.

Elles traversent les zones A1-Uda 7 m-UG. Ces ouvrages sont bien représentés.

Cependant RTE demande d'indiquer dans des chapitres spécifiques de toutes les zones concernées une modification liée à ses ouvrages. Cet établissement pour remplir sa mission de service public, effectuer des opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité demande que soit pris en compte des dispositions concernant des modifications du PLU dans les zones.

Notamment article 10

Nos ouvrages haute tension présents sur cette zone peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il est demandé de préciser que « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteur compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques..... »

Position de la Mairie :

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Pris en compte et intégrés dans le dossier de PLU pour approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

PREFECTURE DE L'ESSONNE. Direction départemental des territoires. CDPENAF

Cette commission émet un avis favorable avec les observations suivantes :

- Elle demande que les limites des EBC (espaces boisés classés) soient mieux définies et en particulier sur le secteur de Fort l'Oiseau.
- Il faut intégrer un plan de circulation des engins agricoles pour les déplacements des agriculteurs vers leurs parcelles sur la commune ou sur les communes limitrophes et pour sanctuariser leur parcours lors des aménagements immobiliers et mobiliers.
- La commission recommande à l'Art A 2 du règlement de supprimer la référence à la présence de l'exploitant sur le site.
- Elle observe que certains secteurs cultivés sont classés en zone urbaine au lieu d'être en zone agricole.
- Elle recommande d'encadrer les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zone N qui ne seraient ni nécessaire à une exploitation agricole, ni d'intérêts collectifs. Il suggère de fixer un seuil exprimé en m² en complément du plafond de 10%.

Position de la Mairie :

- **La levée de l'EBC sur le secteur Fort Oiseau sera mieux justifiée.**
- **Le plan de circulation des engins agricoles mentionnera les chemins ruraux, la route de Chevannes, la RD 153 D, la rue Paul Cézanne et la RD 191.**
- **Intégration du périmètre d'inconstructibilité de 50 mètres autour du centre hippique. Suppression dans l'article A2 de la référence à la présence de l'exploitant.**
- **Pas de classement erroné sur les zones agricoles.**
- **Dans la zone N, il sera autorisé la possibilité d'agriculture biologique. Encadrement dans le règlement de la zone N des possibilités d'extension.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

PREFECTURE DE L'ESSONNE. Direction départemental des territoires. Pour Mme la Préfète représentante de l'Etat.

- Réponse aux besoins de la population et gestion économe de l'espace.

Il n'y aurait pas assez de logements à construire par rapport à l'évolution de la population prévue qui serait portée à 17 000 habitants en 2030 (PADD). Il est nécessaire de mettre en cohérence la production de logements et l'objectif d'accueil de la population.

Le PLU devrait distinguer dans l'augmentation du nombre de logements ceux qui seront prévus par densification et ceux qui seront dans les zones d'extension urbaine.

Au 1^{er} janvier 2016 la commune disposait de 1298 logements sociaux sur 5724 résidences principales soit un taux de 22.68% et un déficit de 113 logements. Le PLU préconise de réaliser 250 logements sociaux et met en place des dispositions de la loi ALUR pour y parvenir. La synthèse du potentiel d'urbanisation du rapport de présentation devra apporter des précisions sur le nombre de logements sociaux réalisables d'ici 2015 et à l'échéance du PLU.

- Zone de Champoreux et l'OAP n°3 Future gendarmerie.

L'aménagement de l'ensemble de cette zone représente un enjeu important, l'OAP est enclavée, un élargissement à l'ensemble de la zone AU1 du secteur dit « Le Champoreux » en y intégrant les zones UG et Uda permettrait de garantir la faisabilité et la qualité de l'aménagement projeté. L'autre zone AU1 accessible de la rue de Champoreux, semble disposer d'un accès suffisant permettant sa desserte et son raccordement aux réseaux existants. Il n'y aurait pas lieu de remettre son urbanisation.

- Protection des paysages, des milieux naturels et préservation des espaces boisés.

Il est souhaitable que le site Natura 2000 fasse l'objet d'un zonage et d'un règlement approprié afin de maintenir la nature et la qualité des milieux. L'OAP de Fort l'Oiseau se trouve en limite de cette zone, une partie de cette zone se retrouve dans le périmètre de cette opération. La cohérence de ce projet avec l'impératif de préservation de la zone Natura 2000 doit être démontrée dans le PLU.

Dans ce secteur, une zone N avec un espace boisé classé (EBC) a été supprimée sans justification, si sa disparition est maintenue, cela doit être justifié dans le rapport de présentation. Une bande de protection de 50 m d'inconstructibilité (lisière) devra être matérialisée.

Il est impératif de rappeler les dispositions 83 et 84 du SDAGE et l'objectif n° 3 du SAGE Nappe de Beauce pour protéger ces zones en limitant les constructions, les déblais, remblais, imperméabilisation, en rappelant ces restrictions dans le règlement de la zone Uda.

- Zone UB et l'OAP de la gare.

Le règlement autorise des constructions R+4 +2 attiques. Sans remettre en cause la nécessité d'optimiser le potentiel de construction, la hauteur leur paraît trop importante par rapport à l'environnement existant, il précise que tout projet situé sur ce secteur devra recueillir l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette autorité conditionne son avis aux respects, voir la complète démonstration du respect des exigences du SDRIF en matière de densification et la cohérence des projets avec les caractéristiques environnementales et urbaines des sites concernés.

- Pour le réseau RTE, il demande que soit inscrit dans le règlement des zones que les constructions ou installations de RTE soient exemptées de toutes règles édictées pour les autres constructions.
- Dans la zone AU2 le PLU mentionne un centre équestre qui relève de l'activité agricole, le zonage A serait plus adapté, cependant il faut inscrire la distance de protection des 50 m (Règlement Sanitaire départemental) entre les bâtiments occupés par des animaux et d'autres occupés par des tiers.
- Comme dans le PLU 2010, les zones de protection des sites archéologiques pourraient être reportées.

Position de la Mairie :

- **Population : compléments apportés dans le rapport de présentation par les tableaux ci-joints :**

Cohérence avec l'objectif démographique énoncé dans le PADD :

La population de Mennecy est estimée à 13 659 habitants en 2014.

Sur la période 2014 -2017

Nombre de logements réalisés en 2014, 2015 et 2016		816 logements
« Point mort » estimé = Logements sans évolution démographique	Env. 30 logt /an	90 logements
Nombre de logements apportant des habitants		726 logements
Estimation nombre d'habitants supplémentaires entre 2014 et 2017	2,3 pers/ménage	1 670 habitants
Population estimée en 2017 (approbation du PLU)		15 329 habitants

Sur la période 2017 – 2030

Nombre de logements envisageables et possibles*		1080 logements
« Point mort » estimé Logements sans évolution démographique	Env. 30 logt /an	390 logements
Nombre de logements apportant des habitants		690 logements
Estimation nombre d'habitants supplémentaires entre 2017 et 2030	2,3 pers/ménage	1 587 habitants
Population estimée en 2030 (approbation du PLU)		16 916 habitants

Soit environ 17 000 habitants en 2030 en réponse à ce qui est énoncé dans le PADD :

Extrait PADD page 8 : « Cette dynamique d'évolution démographique pourrait aboutir à une estimation de la population à environ 17 000 habitants en 2030 »

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 relève du long terme et n'est pas prévu dans le PLU. La baisse des dotations de l'Etat réduit les places en crèche. Les réseaux d'assainissement sont insuffisants. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation aurait aussi une incidence non négligeable sur le réseau routier (remarque dans l'avis du Conseil Départemental). Les besoins et objectifs de production de logements sont satisfaits et remplis à travers d'autres projets. Cette zone constitue donc une réserve pour l'avenir. Son urbanisation sera envisagée dans le cadre d'une réflexion sur le secteur et après modification du PLU et enquête publique. Le projet Gendarmerie ne compromet pas l'aménagement du site du Champoreux car les accès sont prévus et préservés.
- Natura 2000 : ce site pourra être repéré par une trame ou un zonage spécifique en zone N. Sur l'OAP de Fort Oiseau, le reclassement en N de la pointe est inclus dans le site Natura 2000. Il sera mentionné dans le règlement des dispositions de préservation des zones humides. La page 254 du rapport de présentation mentionnant l'évolution de cet EBC sera précisée.
- Prise en compte dans l'OAP du secteur Gare de la modification de la hauteur maximale autorisée soit R+3+A.
- Pour le réseau RTE, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sont permises dans les zones UG, A1 et Uda du règlement et seront bien exemptées des règles de gabarit.
- Dans la zone AU 2, il sera mentionné la zone de 50 mètres de recul de toute construction autour du centre hippique.
- Les sites archéologiques seront mentionnés dans les rappels des zones concernées en référence au plan des annexes n°8.

Commentaire du commissaire enquêteur

- Dont acte

Direction des Services de l'Education Nationale. Inspection d'Académie

Le dossier de révision du PLU répond à une demande d'adaptation des services publics scolaires aux besoins de la population et du développement du secteur de la gare.

Position de la Mairie :

Dont acte.

UNITE DEPARTEMENTALE D'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE de l'Essonne

Ce service émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :

- La mise en place de bâtiment de R+4 +2 A (R+6) à l'angle des 2 axes historiques de la Commune qui ont structuré la ville depuis le XVIII au pied de la ville ancienne.....Cette rupture de gabarit aurait un impact négatif sur le paysage de la ville. Cet impact n'a pas été étudié et rien dans le dossier ne permet d'en envisager l'ampleur.
- Il serait nécessaire qu'une large bande inconstructible soit prévue le long de la rivière Essonne sur le secteur de Fort l'Oiseau et de part et d'autre de l'aqueduc de la Vanne.
- Entrée Nord du Parc Villeroy. Il n'est pas souhaitable que des bâtiments s'implantent dans l'axe ou à proximité immédiate de l'entrée du Parc.

Position de la Mairie :

- **Prise en compte de la modification de la hauteur maximale autorisée à R+3+A.**
- **Le long de l'Essonne, la zone N interdit les constructions. La seule zone constructible longée par l'Essonne est la zone UDa (Fort l'Oiseau). Les bords de l'Essonne sont concernés par une lisière inconstructible de 50m.**
- **Possibilité d'ajouter une zone non constructible paysagère à l'entrée du parc.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

ABADE

Une synthèse de ces observations et les conclusions générales de cette association ont été déposées dans le registre et figure au procès-verbal de fin d'enquête remis à la Collectivité. Cependant, cette association mentionne des précisions sur des noms de sites qui ont changé ou mal nommé.

Elle souligne que des modifications du Règlement de ce PLU sur le pourcentage d'inconstructibilité des cœurs d'îlots ont été faites sans l'accord préalable des propriétaires.

Position de la Mairie :

- **Mise à jour des données.**
- **Dont acte sur l'opposition de l'association sur la piste cyclable sur l'avenue du Bois Chapet. Toutefois, cet itinéraire fait partie du schéma des circulations douces de la CCVE.**
- **Le plan de PLU repose sur le fond cadastral où la déviation apparaît peu.**
- **Les terrains situés en cœur d'îlot du centre-ville doivent être préservés. La protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville est l'un des objectifs de la révision du PLU.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

SNCF Réseau Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier Ile-de-France

Elle manifeste son accord pour l'urbanisation de la parcelle de 6 600m² proche de la gare de MenneCY qui a fait l'objet d'une promesse de vente au profit de France Pierre qui doit y réaliser un programme de logements avec notamment 30 % de logements sociaux.

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

La SNCF attire l'attention qu'un des accès de l'OAP Gare se fait à partir de leur parking relais qui a une grande importance pour elle et qui fait aussi l'objet d'une convention au profit de la Ville. Compte tenu de l'impact négatif en termes de fonctionnement de ce parking, la SNCF demande la suppression de cet accès des documents graphiques.

Il y a un besoin de 150 places en plus d'évaluées nécessaire à cette intermodalité.

L'OAP devra respecter les orientations par les acteurs du pôle Gare en totale compatibilité avec le PDU-IF.

Position de la Mairie :

- **Les accès sur l'OAP du secteur gare ne seront pas changés.**
- **Le réaménagement de l'avenue Darblay sera programmé en 2018, ce qui apportera un supplément de 50 places de stationnement.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Le nombre de places de stationnement aux abords de la Gare est important et sera la pierre angulaire de la réussite de ce PLU, en effet pour favoriser les transports en commun, il faut un nombre de places qui suscite cette utilisation. Il faudra éviter les stationnements extérieurs des nouveaux arrivants des constructions prévues et réfléchir à des parkings relais et inciter aux covoiturages.

Le nouveau projet de PLU devra prendre en compte ces recommandations.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

- La carte des secteurs d'activité économiques semble petite pour bien identifier les items. La zone du Buisson Houdart n'est pas placée au bon endroit.
- Informer de la mise en place de la navette qui va desservir la zone de Montvrain 2 à partir de septembre 2017 dans les moyens de transports.
- Dans l'OAP Gare expliciter les 800 m² destinés aux activités de proximités, services....
- Mentionné le marché temporaire ambulant
- Il semblerait pertinent que les objectifs d'améliorations du fonctionnement des pôles commerciaux soient abordés dans ce PLU.

Position de la Mairie :

Les données seront complétées avec les informations disponibles.

Commentaire du commissaire enquêteur

S'il existe des informations disponibles, il faut les mentionner. Elles devront compléter ce projet.

CONSEIL REGIONAL d'Ile-de-France

- Le PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le Schéma directeur.
- D'une façon générale, les objectifs fixés dans le PADD visent à un développement urbain modéré et s'attachent à la conservation des patrimoines architecturaux et paysagers.
- Les objectifs de la trame verte et bleue cartographiés dans le SRCE notamment pour le secteur de la vallée de l'Essonne sont bien identifiés dans le projet PLU.

- Le PLU gagnerait à une entente avec la Commune du Coudray-Montceaux pour définir le tracé définitif du front urbain.
- Le projet de PLU favorise la densification de l'espace déjà urbanisée et limite les extensions urbaines. Le rythme moyen des constructions semble cohérent avec les objectifs en matière de contribution à l'effort régional de logements.
- La diversification de l'offre apparait comme une priorité pour permettre des parcours résidentiels multiples.
- Le Projet de PLU pourrait gagner à fixer des objectifs plus précis.
- Le PADD met en évidence la volonté de favoriser les liaisons douces et l'amélioration des transports en commun. Cela s'inscrit pleinement dans une optique de développement durable des quartiers.

Mission régionale d'autorité environnementale

- Composante de la ceinture verte de l'Île-de-France, le territoire de Mennecy concentre des enjeux environnementaux notables en termes de milieux naturels, de risques naturels (dont ceux liés aux inondations par remontées de nappe et par débordement de la rivière Essonne), de qualité de l'air et de nuisances sonores.
- Le SRCE identifie comme élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques un secteur de mares et mouillères sur une grande partie Est du territoire communal. Le rapport de présentation ne fait pas état de cet élément de la trame verte et bleue à préserver. La MRAe recommande d'analyser ce secteur de mares et mouillères dans l'état initial de l'environnement et d'en tenir compte
- Pour la MRAe, l'étude d'incidences Natura 2000 doit être complétée pour permettre de conclure en l'absence de tout doute raisonnable du point de vue scientifique, à l'absence d'incidence significative du projet de PLU sur les sites Natura 2000, alors même que la présence de ces sites sur la commune a justifié l'évaluation environnementale.
Le secteur de Fort l'Oiseau est intégré partiellement dans le périmètre du site Natura 2000 FR1100805 « marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne », ce qui n'est ni identifié dans le dossier ni pris en compte par le projet de PLU. L'espace boisé classé qui faisait la limite a disparu sans justification. Il faut apporter des précisions sur la transition prévue.
- Sur le secteur de la gare, les enjeux liés aux nuisances sonores et aux pollutions des sols ne sont pas abordés. Or, ce site est actuellement occupé par une entreprise de dépannage-remorquage et une fourrière, activités potentiellement polluantes au niveau des sols.
- le risque d'inondation par remontée de nappe n'est abordé ni pour le secteur de la gare (sensibilité moyenne) ni pour celui de Fort l'Oiseau (sensibilité forte, nappe sub-affleurante).
- le site dit de la remise du Rousset intercepte le secteur de mares et mouillères d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques et est par ailleurs concerné par un front urbain d'intérêt régional. L'évaluation environnementale du PLU ne prend en compte ni la présence de cet élément naturel ni les implications paysagères du front urbain.
- Le rapport de présentation gagnerait à être complété par des éléments approfondis sur le trafic routier actuel et futur. En effet, compte tenu des objectifs de développement communaux, une augmentation du trafic et des nuisances et pollutions associées est probable.

- Il est à noter que le SRCE identifie comme élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques un secteur de mares et mouillères sur une grande partie est du territoire communal. Le rapport de présentation ne fait pas état de cet élément de la trame verte et bleue à préserver.

La MRAe recommande d'analyser le secteur de mares et mouillères situé à l'est de la commune dans l'état initial de l'environnement.

- Il est à noter qu'une zone humide est pressentie dans le secteur du Fort l'Oiseau qui figure parmi les périmètres de projets portés par le PLU. La précision dans le rapport de la méthodologie employée et de la localisation des parties sondées permettrait d'apprécier la pertinence des résultats exposés pour les besoins de l'évaluation environnementale. Pour compléter ce diagnostic, des compléments de prospection sont également nécessaires sur les parties du site qui étaient dites non accessibles.

La MRAe recommande au pétitionnaire d'aller au bout de sa démarche de diagnostic en hiérarchisant les enjeux environnementaux caractérisant le territoire communal.

La MRAe recommande de préciser les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du nouveau PLU, dans l'hypothèse du maintien du PLU en vigueur.

La MRAe formule deux remarques d'ordre formel :

- ✓ L'état initial de l'environnement se rapportant aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ne reprend pas dans le tableau figurant page 98 la ZNIEFF de type II 110001514 « vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine ». Cette ZNIEFF de type II englobe les deux ZNIEFF de type I « zone humide du petit Mennecy à Moulin Galant » et « zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy ». Ce sont bien les trois ZNIEFF qui figurent dans la carte consacrée aux sites naturels sensibles.
- ✓ Le schéma se rapportant au réseau d'alimentation en eau potable doit être joint aux annexes du PLU conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande :

- ✓ de procéder à l'analyse des incidences du zonage et du règlement du PLU.
- ✓ de mieux structurer l'analyse des incidences afin de faire apparaître plus aisément sa cohérence avec l'état initial, et de la compléter sur les secteurs de projets au regard des nuisances sonores, de la pollution des sols, de la qualité de l'air, des milieux naturels et du risque inondation par remontée de nappes.
- ✓ de compléter l'analyse des incidences directes et indirectes portant sur les sites Natura 2000 FR1100805 « marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et FR1110102 « marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », compte tenu notamment du secteur de projet du Fort l'Oiseau, avant de conclure sur l'absence ou non d'incidence significative sur l'état de conservation de tout ou partie des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site.
- ✓ de mieux justifier dans le rapport de présentation, les dispositions du PLU (PADD, OAP, zonage, règlement) au regard des objectifs de densification portés par le SDRIF ainsi que les implantations retenues pour les secteurs de projet.
- ✓ de réexaminer le choix d'implantation de cette opération de 25 logements sur le secteur de Fort l'Oiseau, compte tenu notamment de ses éventuels impacts sur la préservation des deux sites Natura 2000.
- ✓ d'intégrer les dispositions de l'arrêté de protection du biotope relatives aux interdictions et aux dérogations autorisées dans le règlement de la zone N du PLU

- ✓ de prendre en compte dans l'opération de la remise du Rousset le secteur de mares et mouillères identifié par le SCRCE et de présenter la traduction dans les dispositions du PLU du front urbain identifié à cet endroit par le SDRIF.
- ✓ Le rapport aborde bien la prise en compte du risque inondation par débordement du cours d'eau de l'Essonne et par remontées de nappe. Le plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne est annexé au PLU. Le règlement écrit du PLU mérite d'être renforcé, en cohérence avec le PPRI et en tenant compte des derniers événements observés pour prendre en compte du risque inondation par remontée de nappe par des mesures de préventions telle que par exemple la limitation des remblais, l'interdiction des sous-sols, la surélévation du premier plancher à au moins 20 cm au-dessus du terrain naturel.
- ✓ Pour une meilleure information du public quant au risque technologique lié à la présence de la canalisation de gaz haute pression, arrêté préfectoral n°2015PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/909 du 4 décembre 2015, les dispositions dudit arrêté auraient pu être transcrites dans le corps du règlement.

Position de la Mairie :

- **Le SRCE : Prises en compte dans le rapport de présentation et complété selon les informations disponibles sur ces mouillères. Toutefois, il est utile de rappeler qu'elles ne sont pas impactées par le PLU et sont préservées en espaces agricoles. Le projet de déviation devra en tenir compte et être conçu selon le processus « éviter, réduire, compenser ».**
- **Pris en compte dans le rapport de présentation des différents périmètres Natura 2000, ZNIEFF, biotope..., de la trame verte et bleue à préserver.**
- **Le secteur Fort Oiseau : le reclassement en N de la pointe qui est incluse dans le site Natura 2000. Les justifications apportées seront complétées. En ce qui concerne une zone humide pressentie dans le secteur, des études ont été réalisées sur le site mais devront être complétées par des études pédologiques selon le projet à réaliser sur le site. Le rapport de présentation pourra être complété pour être explicite sur la méthodologie. Cette opération sera maintenue avec quelques adaptations réglementaires destinées à renforcer la préservation des milieux naturels et protégés.**
- **Sur le secteur de la gare sera mentionné dans le rapport de présentation, les enjeux liés aux nuisances sonores et aux pollutions des sols. Toutefois, aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé sur ce site.**
- **Le risque de remontée de nappes est mentionné dans l'état initial de l'environnement et dans la 5^{ème} partie. Cela pourra être rappelé dans la description des OAP.**
- **La Remise du Rousset est située en retrait de la zone de forte concentration de mares et mouillères et des enveloppes d'alertes zones humides. Ce qui est démontré dans le rapport de présentation. L'urbanisation de la Remise du Rousset a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur l'opération (opération en cours de réalisation). Le front**

urbain est pris en compte et sera précisé. Un dossier loi sur l'eau a été déposé et validé par la préfecture.

- Le rapport de présentation sera complété avec les données disponibles sur le trafic routier.
- L'article R.121-18 du code de l'urbanisme détaille le contenu de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; la fin de la partie II du rapport de présentation dresse une synthèse des enjeux.
- L'analyse du règlement et du zonage est réalisée transversalement dans l'analyse des incidences sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et dans l'analyse des incidences sur les composantes environnementales. De nombreuses références y sont formulées.
- L'analyse des incidences pourra être revue pour améliorer la présentation. Des études et analyses ont déjà été réalisées et explicitées dans le rapport de présentation. Les justifications incidences directes et indirectes pourront être complétées.
- Le PPRI : prise en compte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau de l'Essonne et par remontée de nappe. Le règlement écrit du PLU mérite d'être renforcé : ces éléments seront étudiés pour compléter le règlement avec les dispositions du PPRI (ex : hauteur du 1^{er} plancher).
- Le risque technologique lié à la présence de la canalisation de gaz haute pression sera pris en compte dans le règlement et dans le rapport de présentation.
- Intégration des dispositions de l'arrêté de Biotope dans le règlement en zone N.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il y a la volonté dans les réponses exprimées de la Collectivité de suivre les recommandations de la Mission régionale d'autorité environnementale. Les réponses apportées devront se concrétiser et compléter le document finalisé.

5 FIN DE L'ENQUETE PLU

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire du 6 février 2017 c'est-à-dire le 18 avril 2017 à 17 h 30. Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer des registres d'enquête publique unique et des courriels reçus qu'il a conservés pour l'établissement de son rapport.

En effet, selon l'art 8 de l'arrêté de M. le Maire de MenneCY, le public pouvait consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête publique dans les locaux de la Mairie

Monique SAILLET ou par voie électronique enquetepubliqueplu@mennecy.fr pour le P.L.U. et enquetepubliquerlp@mennecy.fr pour le RLP.

Les 2 registres ont été fermés à la clôture de l'enquête à 17 H 30.

5.1 Réunion de fin d'enquête.

Une réunion de fin d'enquête a eu lieu le mardi 26 avril 2017 à 9 h 30 en présence de :

Madame Anne-Marie DOUGNIAUX Maire adjointe à l'Urbanisme,

Madame Sandrine TRUFFET, Directrice Générale des Services.

Madame Patricia MONTEIRO, Directrice des Services Techniques.

Mme Sophie PETIT responsable de l'Urbanisme.

Mme Déborah BELIN assistante du Service Urbanisme.

6 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS PLU

L'article R123-18 impose la rencontre sous huitaine, du commissaire enquêteur avec les responsables du PLU. Cette rencontre doit permettre à la municipalité de préparer le mémoire en réponse à la synthèse des observations formulées par le public

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par courriel le mardi 25 avril 2017 à Mme DOUGNIAUX maire adjointe et au Service Urbanisme.

Pièce jointe en annexe.

Mémoire en réponse :

Le Service Urbanisme de la Mairie a renvoyé les réponses aux observations du procès-verbal de fin d'enquête le vendredi 5 mai 2017 par mail.

Bilan :

Cette enquête a mobilisé un certain nombre d'administrés et d'associations de la Commune de Mennecy. Elles ont mentionné leurs remarques dans le registre d'observations ou envoyé des courriels.

Beaucoup, sont venus en plus aux permanences se faire expliquer les aménagements ou se faire commenter le volet réglementaire, elles ont déposé ensuite par écrit leurs contributions.

Il n'y a eu aucun incident pendant le déroulement de cette enquête.

7 LES OBSERVATIONS SUR LE PLU :

En général, elles comprennent celles des personnes publiques associées vues ci-dessus et celles du public.

7.1 Les observations du public :

Projet de révision du PLU

Les demandes individuelles ou ponctuelles.

La Collectivité a apporté les réponses ci-dessous, certaines d'entre elles figureront au fil de l'eau dans ce document aux premières observations et ne seront pas répétées en redite aux mêmes questions qui reviendront.

Observation n° 1 : M. Didier LADANE - 34 rue Leconte de Lisle.

Cet administré évoque un refus de construction de véranda de 19 m². Son projet dépasse la surface autorisée de 3% soit 33% au lieu de 30 %. Il demande une dérogation.

Réponse Mairie.

La commune ne modifiera pas cette emprise au sol des bâtiments (bâtiment principal et annexes) à 30 % en zone UD.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observations n°2 : Mme Veuve TAULET G. - 29 b rue de Bel Air.

Représentée par sa fille Mme Joelle DIDIER JEAN

1. Espace réservé

Cette personne signale qu'un espace réservé sis rue du Sentier BOUCHER est maintenu dans le PLU alors que des travaux d'élargissement ont été réalisés en 1997. Une délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2017 entérine cet échange.

Elle demande la suppression de cet espace réservé.

2. Site 32 rue de Champoreux.

Elle demande la rectification sur la qualification de cette zone indument nommée « Secteur Communal » alors qu'il s'agit de biens privés. Elle mentionne d'autres inexactitudes dans le règlement du PLU sur la dénomination de la propriété BA 143 sis au 32 rue de Champoreux.

Elle conteste qu'encore une fois, que « l'urbanisation à terme de Champoreux soit prévue dans le cadre d'une modification ultérieure ».

Ce blocage durerait depuis 30 ans. Elle souhaite que ce bien devienne constructible en mentionnant l'avis de la Préfecture de l'Essonne.

Elle remettra le jour de clôture à l'appui de sa demande un dossier complémentaire avec des photos aériennes et un document montrant l'opération « Toit et Joie » comprenant 22 logements réalisés au n° 20 de la même rue.

Réponse Mairie.

1- Cet emplacement réservé concerne plusieurs parcelles, non acquises à ce jour, et ne sera pas supprimé.

2- Le secteur Champoreux est un secteur inscrit sur le territoire communal. L'évolution de ce secteur ne pourra se réaliser que lors d'une modification du PLU ou dans le cadre d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU et en concertation avec les services du Conseil Départemental et du SIARCE.

Par ailleurs, la zone N du secteur Champoreux sera complétée avec possibilité de réaliser de l'agriculture biologique (avis de la CDPENAF).

Commentaire du commissaire enquêteur.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY

E16000152/78

Secteur BA 143 sis au 32 rue de Champoreux

Contrairement à certains propos, cette parcelle ne peut pas faire partie d'un corridor écologique, une continuité qui bute sur un front bâti. Elle est située trop loin de la RD 191 pour dire qu'il faut appliquer l'article relatif au traitement des entrées de ville.

Cette parcelle doit être intégrée à l'OAP n°3 de la future gendarmerie et peut être l'élément structurant de l'aménagement de cette zone en augmentant sa desserte y compris pour les véhicules de gendarmerie si la RD 191 est saturée. Cela ne signifie pas pour autant que la rue de Champoreux déboucherait sur le RD 191 et que réciproquement, cette voie serait un raccourci potentiel en cas d'embouteillage. Cette ouverture n'est qu'une commodité pour ces véhicules d'urgence.

Par ailleurs, Il y a à proximité (environ 150 m) une cité déjà desservie par les réseaux, ce qui signifie que cette parcelle est raccordable. Pour la Collectivité, avec son intelligence économique pour la gestion des PUP, la prolongation des réseaux ou l'aménagement de la voirie ne devrait pas être une difficulté.

Observation n°3 : Lettre de M. le Maire de Mennecy

OAP n°5

M. le Maire informe le Commissaire Enquêteur de sa décision d'abandonner l'OAP n° 5 sur le terrain du n°8 rue de la Poste compte tenu du nombre d'observations défavorables de la part des riverains.

Réponse Mairie.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 n'étant plus d'actualité, le zonage de ce secteur reprendra la réglementation de la zone UC – 6 mètres à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n° 4 : M. Alain GENET - 9 rue de Milly

Cet administré attire l'attention du commissaire enquêteur sur les hauteurs d'immeubles et le non-respect sur la Commune des règlements d'urbanisme. Il l'attire aussi sur un grand nombre de procédures devant la justice qu'il a initié et qui seraient toujours en cours.

Il écrit, signe et déposera sur le site Internet dédié des liens avec des vidéos qu'il a mises en ligne mettant en cause des autorités locales.

Réponse Mairie.

Sans objet.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les « observations » de cet administré sont hors de propos avec ce projet de révision du PLU, il lui a été conseillé par le Commissaire enquêteur de s'adresser au Procureur de la République ou de contacter le service du Médiateur de la République.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Observation n° 5 : M. PAVAN - 7 rue du Général PIERRE

Centre-ville

Il pose le problème de la parcelle BI 843 dont il est propriétaire, qui serait complètement enclavée. Il demande que le seuil de constructibilité ne soit pas abaissé de 20 % dessus pour pouvoir la vendre à un promoteur.

Réponse Mairie.

Ce terrain correspond à un cœur d'îlot du centre-ville qui doit être préservé. La protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville est l'un des objectifs de la révision du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Que ce terrain se retrouve enclavé constitue une anomalie. Le Commissaire enquêteur a conseillé à cet administré de consulter son notaire. Les prescriptions de protection des cœurs d'îlots énoncées par la Collectivité manifeste un souci de ne pas engorger et trop densifier le Centre-Ville.

Observation n° 6 : M. WALLART - 18 rue de Champoreux.

OAP n°5

Il s'inquiète du projet de l'OAP n° 5, des problèmes de circulation liés au projet et à la sortie du carrefour compte tenu du programme.

Il suggère de remplacer ce projet par une maison médicale.

M. DUNEIGRE - 4 rue des Cèdres

OAP n°5

Idem observation n° 6 sur l'OAP n°5, il souhaite également une maison médicale compte tenu des parkings existants.

Pour lui, construire des logements aussi loin de la gare induirait une augmentation du trafic automobile.

Réponse Mairie.

C'est une parcelle privée. Idem réponse observation n°3. L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation n°5 n'étant plus d'actualité, le zonage de ce secteur reprendra la réglementation de la zone UC – 6 mètres à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte sur le retrait de cette OAP n°5 et des prescriptions reprises de la zone UC.

Cependant, il y a une demande exprimée et qui est revenue à plusieurs reprises notamment de « seniors » d'avoir une maison médicale. Il doit y avoir une inquiétude sur l'accès futur ou immédiat aux soins.

Observation n° 7 : M. PAPILLON Francis 8 rue de Bel Aire

M. PAPILLON Guy 14 rue de Tournehem 91450 Etiolles

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de

MENNECY

E16000152/78

Ils sont propriétaires des parcelles B n° 77, 78, 79, 80 et 83 situées Avenue du Bois Chapet en zone Uda jusqu'à cette révision.

Dans ce nouveau PLU, elles sont en zone UG. Ils souhaitent le retour en zone Uda avec R+1 + Comble et 7 m à l'égout du toit et la possibilité d'installer des balcons dans la zone des 6 m entre la rue et la construction pour poursuivre leur projet.

Réponse Mairie.

Il est envisagé de répondre favorablement à la demande à la condition de respecter une OAP – avenue du Bois Chapet imposant le maintien d'équipements publics sur le site et dont les constructions ne dépasseront pas R+1+C 7 mètres à l'égout du toit.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n°8 : M. SORET représentant la Sarl La grande Ile de Mennecy rue de l'Abreuvoir

Actionnaire de la Société gestionnaire des terrains, il souhaite faire visiter le site au Commissaire enquêteur car concerné par l'OAP n° 2 Fort l'Oiseau.

Il a une interrogation sur la zone de bruit, il veut montrer la lisière de la partie boisée et la zone Natura 2000. (Protection des oiseaux)

Il veut montrer que la construction existante mentionnée sur le plan correspond bien au bâtiment sur place à plus de 50 m de la zone.

Réponse Mairie.

L'OAP n°2 est maintenue avec une protection de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. La partie située en zone Natura 2000 sera intégrée en zone N afin de garantir sa protection.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n°9 : M. ARLIN et M. GRENECHE - Entreprise Delifruits - 9-13 rue Lavoisier.

Cette entreprise a acheté 2 terrains constructibles à proximité de l'aqueduc dans la z.a.c. de Montvrain.

En bordure d'un des terrains, l'entreprise souhaite construire, or le PLU stipule qu'elle doit s'implanter soit à 5 m ou en limite séparative.

Sur cette bande de terrain a été enterrée une ligne « haute tension » qui impose une servitude de 2 m de large au-dessus pour des interventions potentielles.

Cette entreprise souhaiterait construire au droit de la fin de la servitude à 2 m de la limite séparative.

Réponse Mairie.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

L'article UF 7 sera modifié : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : en cas de retrait, ce dernier devra respecter une distance horizontale entre la construction et la limite séparative au moins égale à 2 mètres.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n°10 : Mme et M. PERONNAUD - 15 rue Champoreux.

Champoreux OAP n° 3 et OAP n° 5

Ce couple évoque la circulation importante sur le RD 191 et l'augmentation du nombre d'habitants par l'apport des constructions de l'OAP n° 5.

Il suggère des aménagements de voiries connexes avec ces OAP, qui ne sont pas décrits dans les projets (rond-point....)

De plus, « *La hauteur spécifiée dans le PLU impacterait la tranquillité du quartier et une dévaluation conséquente de sa parcelle* ».

Réponse Mairie.

Pour l'OAP n°5 : Idem réponse observation n°3.

Pour l'OAP n°3 : l'accès se fera par la RD 191 en concertation avec le Conseil Départemental pour sécuriser cet accès.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PLU est un outil de gestion prévisionnel du développement maîtrisé des communes, il privilégie l'intérêt général et ne peut prendre en compte des intérêts personnels au nom de la tranquillité et de la perte de valeur.

Observation n°11 : M.GIRARD Michel - rue du Clos des Anglais

Il souhaite connaître l'incidence de la modification du PLU avec la hauteur de la rivière sur les habitations.

Réponse Mairie.

Pas d'incidence.

Commentaire du commissaire enquêteur

Compte tenu du domicile de cet administré, la question doit plus concerner le PPRI et les risques d'inondations par les remontées de la nappe qui seront abordés dans d'autres contributions.

Observation n°12 : M. Vincent RAISSEIX - rue du petit Mennecy

Pour quel motif, la hauteur passe à 9 m au lieu de 6 m dans la zone Udf ?

Quel avantage pour la Collectivité ?

Réponse Mairie.

La zone Udf n'a pas été modifiée depuis la modification n°1 du PLU du 27 avril 2011 pour favoriser les logements sociaux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n°13 : M. Emanuel BROZ - 1 rue de Gien

1. Le projet de révision du PLU présenté à l'enquête publique serait différent de celui présenté en version dématérialisée au Conseil Municipal.
2. La quasi-totalité des données ne seraient pas à jour, des exemples sont cités. Il mentionne une imprécision des cartes Natura 2000.
3. La zone UHb contigüe au stade, définie comme un Eco quartier dans le PADD, ne respecterait pas les caractéristiques du label éco-quartier défini par le Ministère du développement durable.
4. Le dossier Loi sur l'Eau ne répond pas aux demandes réglementaires car il ne prend que partiellement la zone des projets Nexity et France Pierre et non le périmètre complet impacté par le projet.
5. Il mentionne l'existence d'un réseau de drainage des eaux pluviales du Plateau en partie imperméabilisé aujourd'hui. Les maisons du lotissement Levitt bordant le sentier rural, et le dit projet d'Eco-quartier ont déjà été inondés par des pluies annuelles ainsi que les deux emprises Nexity et France Pierre.
6. Il souligne que le SIARCE syndicat d'assainissement entre autre, a la charge de la gestion de ces réseaux de drainage mais n'en a qu'une connaissance lacunaire.
7. Il émet un doute sur la volonté exprimée de réaliser un Eco-quartier de la part de la Municipalité dans la mesure où elle accorde des Permis de Construire qui autorisent toutes les dérives au lieu d'avoir pris le parti d'un Permis d'aménager.
8. En allusion au courrier de M. le Maire déposé en cours de l'enquête sur l'OAP n°5, il explique que le PUP correspond à un financement de la Collectivité. Les objectifs de croissance démographique et du nombre de logements ne seraient pas traduits dans ce projet de révision du PLU.
9. Il manque sur le plateau la ligne de partage des 2 bassins versants d'écoulement des eaux (Est et Sud)

En conséquence de ce qui précède, il porte un avis défavorable à ce projet.

Addendum : Constatant l'absence de procédures administratives, à son sens, sur les réseaux d'assainissement des Levitt, il souhaite en appuyant la demande des AFUL que ces Servitudes d'utilités publiques soient mentionnées dans le PLU.

Réponse Mairie.

- 1. Le dossier de PLU mis à l'enquête publique est le dossier transmis à la Préfecture suite à la délibération prise en conseil municipal du 4 novembre 2016.**
 - 2. Les cartes Natura 2000 seront mises à jour.**
 - 3. et 7. Le permis de construire a été accordé et purgé de tous recours.**
 - 4. Le dossier Loi sur l'eau élaboré par le pétitionnaire a été déposé en Préfecture.**
 - 5. et 6. La gestion des eaux pluviales est de la compétence du SIARCE.**
 - 8. L'OAP n°5 a été abandonnée. Les périmètres de PUP seront annexés au PLU.**
- Le rapport de présentation sera enrichi concernant les objectifs de croissance. Ce sont les dernières données connues au 4 novembre 2016.**

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

9. La ligne de partage des 2 bassins sera complétée dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur

La Collectivité mentionne que des éléments seront complétés dans le projet de ce PLU avant son adoption et elle répond aux différentes questions posées.

Observation n°14 : OAP n° 4 Site de la rue de la sablière. Parcelles : BK 20 -21-467- 616-617

M. Damien ROSINSKI 4 rue des écoles
M. et Mme DE LA ROCHE 4 bis rue des écoles
M. Thierry JUSSEAUME 89 A rue de la Vieille rivière 35260 CANCALE
M. GUIRADO 18 rue de la Sablière
M.PAGNEUX 6 rue des écoles

Ces administrés sont tous propriétaires de parcelles, dans et autour de cette OAP qui s'inscrit globalement dans un ilot.

Ils souhaitent que le nouveau périmètre de l'OAP soit celui de l'ilot physiquement existant pour améliorer la cohérence d'un futur projet global.

Réponse Mairie.

L'OAP n°4 comprendra tout l'ilot.

Commentaire du commissaire enquêteur

C'est en effet souhaitable d'avoir une démarche à l'échelle de l'ilot, et par ailleurs cela permet de mieux étudier son débouché sur le RD 191 au niveau de la sécurité routière.

Observation n°15 : Rue du Clos des Anglais

Mme GAUDIN, Mme BARRE, Mme LANGUET, MM. SORIANO et MARBEUF.

Ils s'interrogent sur le classement de leur rue en zone inondable, plus précisément par remontée de nappe, alors qu'il ne s'est historiquement jamais rien passé dans ce quartier.

Ils attirent l'attention du Commissaire Enquêteur sur la mauvaise qualité de la carte intitulée « risques de remontée de nappes » composée de carrés rouges comme délimitation de zone, augmentant l'imprécision.

Ce classement pourrait avoir un impact sur la valeur de leur bien.

M. SCHUSTER Fabrice.

Il pose également le problème de l'échelle de cette carte. Constatant qu'au plus fort de l'épisode pluvieux dernier (juin 2016 ?) la hauteur maxi de la rivière était située environ 3 m en dessous du niveau des maisons les plus basses, alors que les communes riveraines étaient inondées.

Il souhaite un réajustement de cette carte.

Réponse Mairie.

La carte de remontées de nappes représentée est une donnée officielle qui figure sur le site BRGM du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie.

Commentaire du commissaire enquêteur.

C'est le principe de précautions qui prévaut, ces données font parties de données qui seront à vérifier. Effectivement sur cette carte la délimitation se fait avec des carrés rouges homogènes, cela ne peut constituer une délimitation matérielle sur le terrain.

« Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration.

En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. »

Il y a lieu d'affiner l'étude de ce risque, d'examiner les reconnaissances géotechniques qui auraient pu être faites lors des constructions pour évaluer le risque, avant de le rendre opposable.

Observation n°16 : Association des Vergers de Mennecy représentée par Mme Catherine REGNAULT

OAP n° 5

Cette association prend acte de l'abandon du projet de l'OAP n° 5 de la Poste. Elle maintient ses inquiétudes sur la circulation et le volume de l'enveloppe possible à construire compte tenu qu'il subsiste toujours un projet sur ce site.

Réponse Mairie.

L'OAP n°5 a été abandonnée mais il reste des droits à construire sur un terrain privé (retour à l'ancienne réglementation PLU 2010).

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n°17 : Mme Céline MICHARD et M. Christian BOISLIVEAU

OAP n° 5

Remarque identique à l'observation 16, mais ils soulèvent en plus le problème des vues directes dans leur jardin avec la hauteur qui était définie.

Réponse Mairie.

La hauteur revient à 6 mètres à l'égout du toit.

Observation 18 : M. Claude PERIGAUD parcelle cadastrée BA 52 et 53 rue de Champoreux

OAP n° 5

Sur cette OAP était prévu un projet avec un équipement public, ce projet d'équipement étant abandonné, ce propriétaire demande la substitution avec la construction de logements en plus.

Il interroge la Collectivité sur l'avenir du terrain et l'interpelle sur la fiscalité qui en découlera.

Réponse Mairie.

Idem réponse observation n°3. Ce terrain est en secteur périmètre du PUP Champoreux.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation 19 : Mme Michèle HERLIN - 77 rue de Neuville

Elle préconise de bien inscrire la coulée verte dans le PLU comme continuité écologique.

Elle attire l'attention sur l'imperméabilité des sols et d'évacuation des eaux pluviales car des maisons (quartier Levitt) ont été inondées.

La révision du PLU donne des prévisions concernant les constructions jusqu'à 2030 mais ne donne pas de détails et les emplacements des futurs équipements liés à cette augmentation.

Réponse Mairie.

Prise en compte de la matérialisation de la trame verte : maintien en zone N.

L'imperméabilité des sols est souvent causée par la construction. Dans le secteur LEVITT, il n'est plus possible de construire de nouvelle maison. L'imperméabilité des sols est traitée en collaboration avec le SIARCE.

Les futurs équipements publics sont : le projet agrandissement du stade Jean-Jacques ROBERT, l'extension des écoles de l'Ormeteau et de la Sablière, la réhabilitation de la piscine.

Commentaire du commissaire enquêteur

La liste des futurs équipements doit être rapprochée dans ce projet de PLU des chapitres concernant le lien entre évolution de la démographie et nombre de constructions pour renforcer la cohérence de ce projet. L'éparpillement des données nuit à sa cohésion.

Observation 20 : APZM. Association des Professionnels des ZAC de Montvrain représentée par M. Gilles PIRONNIE

1. Le PLU ne mentionne pas la desserte de la zone Montvrain II, les zones desservies doivent être mieux indiquées.
2. Il demande une coordination, une correspondance des horaires des moyens de transports avec les horaires de travail des salariés et la zone de chalandise. Ces zones doivent être plus accessibles (attractives).
3. La zone de Montvrain II est erronée, elle devrait être en zone AU3 et elle est en zone AU4. Voir la confusion des zones sur le plan.
4. De plus il manque le tracé des réseaux sur ces plans.

Réponse Mairie.

La ZAC MONTVRAIN II est en cours de commercialisation et n'est pas terminée.

Le rapport de présentation sera complété par les moyens de desserte de ces deux zones d'activités MONTVRAIN I et II.

Le PLU n'a pas fonction à mentionner les horaires de transports. La ZAC MONTVRAIN II est bien en zone AU3 dans le futur PLU. Les plans de réseaux ne sont pas encore finalisés dans ce secteur.

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation 21 : CCI ESSONNE. Avis complémentaire PLU arrêté. ZAC de Montvrain

1. Les remarques sont identiques à l'observation précédente n° 20 sur l'existence de la zone et l'absence de tous les réseaux sur les plans (EP/EU, Gaz et électricité).
2. Elle souhaiterait que soit prévue dans la rédaction de l'article AU3.4 la mutualisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales compte tenu des emprises foncières que cela imposent et pour optimiser leur conception.
3. Elle propose également la possibilité de modifier les règles de stationnement et d'ajouter à l'article AU3.12 la possibilité de mise en commun des parkings.
4. D'une façon générale, la CCI, porte-parole de l'APZM souhaite que les équipements tels que séparateurs d'hydrocarbures, bassins de rétentions, voies de circulation et éclairage ne soient pas réduits mais mutualisés.

Réponse Mairie.

Les plans de réseaux ne sont pas encore finalisés dans ce secteur.

Les autres points ne peuvent être mutualisés sauf la voirie et l'éclairage public qui sont de la compétence de l'aménageur. De plus, les permis de construire étant déposés individuellement, il est difficile de mutualiser les bassins de rétentions.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les idées concernant la mutualisation proposée par la CCI sont très pertinentes. Le service instructeur des autorisations de construire et la Communauté de Communes ayant la compétence développement économique devrait travailler de concert pour mener à bien cette démarche.

Cela n'empêche pas d'appliquer les textes réglementaires en termes de capacité de bassin, de nombre de places par m² d'activité.

Observation 22 : ASEC représentée par M. Christian PAUMIER

1. Secteur Champoreux. L'association reprend un historique du développement de la Commune et explique selon elle, les raisons qui ont contribué au maintien de cette zone en l'état. Elle présente également le projet qu'elle a depuis des années pour aménager cette zone, pour renforcer un corridor, une continuité écologique sur des sols où la perméabilité est très faible.

2. Il propose de déplacer sur la RD 191, pour des commodités d'accès, l'implantation de la caserne de gendarmerie à proximité immédiate d'un rond-point.
3. Il suggère qu'une partie du PUP de l'OAP n° 5 de la Poste, soit versée en nature pour financer le projet global qu'ils défendent.
4. Appliquer l'Agenda 21 adopté par le Conseil Municipal. Dans le cadre d'une gestion durable des énergies, inscrire dans le PLU la RT 2020 par anticipation.
5. Améliorer les réseaux d'eaux pluviales.
6. Promouvoir les entreprises locales en inscrivant dans le PLU l'étude systématique par les participants à l'acte de bâtir des matériaux locaux comme le chanvre cultivé en Essonne.
7. Compte tenu de l'évolution du nombre des logements entre maintenant et 2030, il est demandé si une étude des besoins existe pour répondre à cette augmentation dans la mesure où sur le PLU il y a très peu de secteurs UG.

Réponse Mairie.

Le secteur Champoreux n'est pas destiné à évoluer dans ce PLU et fera l'objet d'une nouvelle procédure : voir réponse observation n°2.

Le PUP est un financement affecté par convention à des équipements publics.

Commentaire du commissaire enquêteur

Appliquer la RT 2020 ?

Les dispositions de l'article 15 de la loi Grenelle 2 de l'environnement visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Ils précisent les obligations en matière de réglementation et de performances thermiques.

Au 1er janvier 2013, l'ensemble des constructions nouvelles doivent respecter la RT2012 et respecter les normes thermiques « Bâtiments basse consommation ». La RT 2015, a eu pour but de simplifier la RT 2012 qui était très complexe à mettre en œuvre.

Depuis, la loi de transition énergétique en matière de réglementation thermique et énergétique a désormais défini des critères pour les bâtiments publics qui doivent être exemplaires. **Cette exemplarité se démontre à la fois par le critère d'énergie positive et de haute performance environnementale détaillés dans l'arrêté du 10 avril 2017.**

L'article 8 de la loi de transition énergétique dispose en effet que : « Toutes les nouvelles constructions sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et sont, chaque fois que possible, à énergie positive et à haute performance environnementale. »

Cette mise en œuvre commencera donc par la Collectivité, la communication sur les performances obtenues, guidera les candidats à la construction vers cette application.

Cette pédagogie par le volet financier sera plus efficace que la contrainte réglementaire.

Observation 23 : M. Jacques CARDON - 1 rue des Labours

Ancien assainissement du plateau.

Le projet de PLU ne prend pas en compte et ignore l'existence des anciens systèmes de drainage des terres de la plaine agricole à l'Est de la Commune. (Inondations en 2016)

Le site de l'éco-quartier de la Remise du Rousset (zone UHb) se construit sur une zone où ces drains seront sectionnés mais aussi sur une zone de mouillères.

Il indique que l'ensemble de cette plaine constitue un seul bassin aux faibles capacités d'infiltration et dont le réseau de collecte des EP est vétuste, abandonné le long de l'aqueduc voire inexistant.

Il rappelle sa demande datant de 2016 pour que ces réseaux soient tracés dans les plans du PLU.

Réponse Mairie.

Idem réponse observation n° 13.

Commentaire du commissaire enquêteur

La Collectivité s'est engagée à compléter le dossier.

Observation 24 : SNPN représentée par Mme Amélie ROUX chargée de mission scientifique

Mares et mouillères

Cette société communique une carte avec l'implantation de la plupart des mares caractérisées qui sont des mouillères agricoles. Elle souligne l'importance de préserver ces milieux particuliers qui sont tous situés au milieu des cultures, ils abritent des espèces rares et protégées.

Ces milieux doivent être recensés et inclus dans un zonage qui leur assure une protection.

Réponse Mairie.

Le plan SRCE matérialise les mares et les mouillères. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le système de drainage sur le plateau avec la ligne de partage des eaux (bassin versant) rappelé à plusieurs reprises, les mouillères et des fossés participent à une politique de gestion des eaux pluviales qui doit figurer sur un plan spécifique du PLU. Il apparaît que des mouillères ne soient pas bien implantées. C'est ce système, cet ensemble qui permet l'urbanisation et d'éviter les inondations.

Observation 25 : M. Vincent VAN DE BOR

Mares et mouillères suite.

Dito observation n°24, il constate que la zone des mares et mouillères soit ne figure pas soit est mal positionnée (zone verte) sur les plans soumis à la révision du PLU.

Il fournit également une carte avec le positionnement de la zone, et des zones d'alertes. Cela correspond aux zones agricoles ou proches du couloir de la ligne à haute tension près des Levitt.

« En ce qui concerne les espèces protégées présentes sur la commune et inféodées aux mouillères. Elles ne sont pas mentionnées alors que là aussi les informations sont faciles à obtenir auprès du conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP).

Ces informations semblent pourtant indispensables pour un document de planification urbaine comme le PLU. L'étoile d'eau est protégée au niveau national et sa destruction peut être sanctionnée. Il est important d'en informer un maximum d'utilisateurs. C'est pourquoi la révision du PLU est l'occasion de les indiquer dans le plan de zonage (pas seulement dans le rapport de présentation).

(...) Il y a 7 espèces rares ou protégées en moyenne pas mouillères. Ces milieux temporaires et peu attractifs souffrent d'une méconnaissance des décideurs. »

Après avoir constaté que des mouillères ont été comblées et que cela aggrave les inondations, il propose donc un zonage spécifique comme suit :

« Il s'agira donc de préserver et de protéger les espaces humides par un zonage adapté. En fonction de leur localisation, les mares pourront être incluses dans des zonages spécifiques. Par exemple, un réseau de mares et mouillères situées en zone cultivée pourra être inscrit dans une zone Azh ou Aco (zone agricole « zone humide » ou « continuité écologique »). Ce type de zonage n'empêchera pas l'activité agricole de s'exercer et permettra d'affirmer le rôle que certains secteurs agricoles peuvent jouer en termes de biodiversité. »

Incompatibilité du PLU avec le SCOT, la Charte PNR et le SRCE... et le SDRIF. Desserte phase 3

Il est émis un doute au moyen de carte qui serait imprécise sur les principes de développement d'urbanisation à termes. Il constate qu'il n'est pas envisagé l'urbanisation de la frange Sud-Est de la commune, cette urbanisation serait donc annulée, en conséquence, il demande la suppression par anticipation (avant que ce soit acté par la Communauté de Communes) de la desserte phase 3.

Réponse Mairie.

Le rapport de présentation sera complété sur la description de ces mouillères (espèces spécifiques des mouillères...) en complément de la carte figurant dans le rapport de présentation.

La déviation de la RD 191 est essentielle pour le bassin de vie saturé par la circulation. Ce projet de desserte est de la compétence du Conseil Départemental.

Commentaire du commissaire enquêteur

Commentaires identiques au point précédent, cependant il est proposé un zonage spécifique des mouillères en zone agricoles. Cela permet de conforter le choix de la Commune de les maintenir et cela les sanctuarisent.

Observation n° 26 : Etablissement « Les Papillons blancs » Président M. Daniel TRIBET
Association Chevannes Patrimoine Environnement
M. le Maire de Chevannes. Jacques JOFFROY

Nouvelle voie desserte phase 3

Ils constatent la création d'une nouvelle voie allant de Mennecy à Chevannes qui, sur le parcours projeté créera des nuisances et coupe en 2 l'ESAT qui est un établissement spécialisé d'adaptation.

Ils présentent une solution alternative moins consommatrice d'espace agricole qui reprend soit des chemins existants ou bien l'emprise de la ligne à haute tension. Cette voie passerait au-dessus de l'aqueduc et il serait nécessaire de créer un rond-point sur le RD 153.

Réponse Mairie.

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

La desserte du Val d'Essonne n'est pas de la compétence de la commune de MenneCY mais celle du Département.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette desserte est certes du ressort et de la compétence du Conseil Départemental, cependant elle est située sur le territoire communal, et a des impacts sur l'environnement et sur l'emprise des terres agricoles. La solution alternative présentée, mis à part qu'elle coupe un établissement pour personnes handicapées en deux et compromet son fonctionnement, apporte une solution intéressante car elle s'implante sur des chemins existants.

La Commune de MenneCY devrait porter un intérêt à cette proposition.

Observation n° 27 : Rue du Bel Air

M. PAPIILLON Francis, Mme et M.CABANIS, Famille SCHWAB

Ces personnes contestent la baisse du taux de constructibilité qui passe de 0.45% à 0.20% sur une bande de zonage hachurée en vert sur les fonds de parcelles leur appartenant de ce PLU. Elles ont acheté ces biens il y a plusieurs années avec un droit à construire qui est un acquis pour elles, elles estiment que cette nouvelle réglementation leur crée un préjudice sur la valeur de leur bien.

Réponse Mairie.

Idem réponse observation n°5.

Ce terrain correspond à un cœur d'îlot du centre-ville qui doit être préservé. La protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville est l'un des objectifs de la révision du PLU. Nous privilégierons l'intérêt collectif par rapport à l'intérêt particulier.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PLU est un outil de gestion prévisionnel du développement maîtrisé des communes, il privilégie l'intérêt général et ne peut prendre en compte des intérêts personnels au nom d'hypothétiques spéculations, de cette tranquillité considérée comme acquise et de la perte de valeur.

Observation n°28 : Association ABADE représentée par Président honoraire Jacques NORET

Cette association lie son avis favorable au projet de PLU au remplacement de 2 cartes Natura 2000 qui seraient erronées.

Carte ZPS FR 1110102 et carte ZSC FR 1100805 signée par Ministre

Elle lie également cet avis à :

- Non réalisation d'une piste cyclable entre AV du Bois Chapet
- P 93 mentionnée dans la légende la carte ZPS FR 1110102
- Mentionner la déviation sur le RD 153 près de la Gare
- Absence de consentement des propriétaires de la Zone UG. Devenir de cette zone, déficit d'informations de la Commune
- Révision du taux d'inconstructibilité de 80% de la zone UA. Atteint au droit de propriété ?
- Il demande si les articles 9 de certaines zones augmentant jusqu'à 50 % la volumétrie constructible pour la réalisation des logements sociaux ne va pas à l'encontre du développement harmonieux de l'urbanisation.

Réponse Mairie.

- Nous allons vérifier les dates des arrêtés concernant les 2 sites Natura 2000.
- Les plans graphiques utilisés dans le PLU proviennent du cadastre. La matérialisation de la déviation RD 153 près de la gare est celle indiquée dans le plan cadastral.
- Les propriétaires de la zone UG se sont manifestés lors de l'enquête publique (voir réponse observation n°7).

« Il est envisagé de répondre favorablement à la demande à la condition de respecter une OAP – avenue du Bois Chapet imposant le maintien d'équipements publics sur le site et dont les constructions ne dépasseront pas R+1+C 7 mètres à l'égout du toit. »

- La constructibilité : idem réponse observation n°5.

« Ce terrain correspond à un cœur d'îlot du centre-ville qui doit être préservé. La protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville est l'un des objectifs de la révision du PLU. Nous privilégierons l'intérêt collectif par rapport à l'intérêt particulier »

- L'application de l'article 9 concernant les logements sociaux est issue de la loi ALUR. Elle est un outil pour permettre la réalisation de logements aidés, demandés par les services de l'Etat (comme le rappelle leur avis sur le PLU).

Commentaire du commissaire enquêteur

Dont acte.

Observation n° 29 : M. Jean FERET - 14 rue du Clos des Anglais.

Sur la procédure

1. Cet administré conteste l'heure d'ouverture de l'adresse électronique le jour de l'ouverture de l'enquête. Non accessible avant 8 h 30.
2. A 8 h 30, le registre papier n'est pas paraphé par le Commissaire enquêteur !
3. Il indique qu'il y aurait 3 versions différentes du PLU, une à destination du Conseil Municipal dont il est élu, une autre qui a changé deux fois sur le site de la Mairie.
4. Il constate que le registre des observations n'est pas disponible sur le site Internet de la Commune.
5. Sur la page consacrée au PLU, la liste des pièces consultables est trop longue et l'adresse courriel est reléguée à la fin de cette liste.
6. L'affichage des informations sur les panneaux lumineux est trop sommaire.
7. Il émet un doute sur la sincérité de la communication municipale et le respect de la procédure. Il constate qu'à partir du 28 ou 29 mars, le registre avec l'ensemble des contributions est enfin disponible sur le site internet de la mairie.
8. Il observe qu'il n'a pas de réponse à ses questions et soupçonne la Collectivité de restreindre l'accès à la pièce essentielle selon lui qui est le registre des contributions sur Internet.

Sur le dossier PUP et PLU

1. Point sur les PUP.

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

Cet administré, et par ailleurs élu de sa commune, constate que depuis 2014, la Commune de Mennechy utilise souvent la procédure des PUP dans le cadre de ses opérations d'aménagement. Il remarque que le PUP est un dispositif stratégique dans le financement du développement de la ville de Mennechy et qu'il faut y apporter de l'attention.

Il rappelle selon lui les étapes préliminaires à l'établissement de la convention.

2. Ensuite selon ses propos :

Sic « Le projet de révision de PLU montre que la connaissance de la ville est mauvaise et en tout cas insuffisante pour déterminer les équipements nécessaires à la population qu'il est souhaité accueillir à l'échéance fixée par le projet de PLU : 2025. A titre d'exemple, le projet de PLU utilise des plans de réseaux datés de 2008 et 2009 pour l'assainissement et l'électricité, aucun plan pour l'adduction d'eau potable, il se trompe sur la liste des voies départementales, il y manque une des voies les plus fréquentées de la ville, il n'y a pas de plan du réseau des bus. »

2. Il communique la liste des opérations contenues des PUP de la commune pour un montant de 2.267.334,20 € HT.

Il affirme qu'il n'y a aucune cohérence de cet inventaire avec le projet de révision du PLU et le développement des équipements de la ville. Il n'y a pas de publicité de ces conventions hormis l'inscription dans le registre des délibérations et sur le fait que les propriétaires des zones concernées n'en soient pas informés.

3. Il suggère que le PLU fasse référence à ces secteurs et que les documents (plans et conventions) soient accessibles avec les documents d'urbanisme sur le site internet de la Mairie.

4. Préambule de M.FERET à ses contributions sur ce projet de révision du PLU :

Sic « Toutes les observations qui suivent sont liées aux documents trouvés dans le dossier de la séance du conseil municipal du 4 novembre 2016 envoyé par voie dématérialisée aux conseillers municipaux de Mennechy. Deux autres versions du projet de PLU semblent exister, et je l'ai fait observer dans le registre de l'enquête publique, celle qui est « en papier » mise à disposition du public à la mairie Monique Sallet, et celle sur le CD-Rom envoyé avec la version papier du dossier de séance du 4 novembre 2016. Je n'ai pas utilisé ces 2 versions. »

5. Il communique :

- Une liste d'erreurs matérielles est jointe qui apportent des précisions ou des compléments d'information, voir complète des manques au rapport de présentation.
- Des compléments sont apportés sur le fond et corrigent des « oublis »

Sic –

Page 13 : Le SIARCE, auquel la commune adhère depuis sa création, a changé de format le 1er janvier 2017. Il a fusionné avec les syndicats historiques des vallées de l'Orge, de la Juine et de l'Ecole et le nouveau syndicat rassemble 93 communes.

Page 16 : Les chiffres de la population légale ont été mis à jour pour 2017. La population légale de Mennechy pour l'année 2017 est 13.980 habitants. L'évolution est importante car l'impact de l'arrivée des nouveaux habitants dans les nouveaux logements livrés en 2013 est enfin visible compte tenu de la technique de recensement de l'INSEE (échantillonnage sur 5 années glissantes).

Page 35 : Avec le changement d'année, il convient de prendre en compte les nouveaux chiffres de l'INSEE à cause de l'évolution sensible citée juste au-dessus.

Il conviendrait de citer les 2 ZAC Montvrain I et II. Les entreprises déjà installées y occupent 1000 personnes. Le développement de ces 2 ZAC est loin d'être achevé et ce chiffre peut progresser, à condition d'établir un projet de PLU qui le permettrait.

Page 40 : Le tissu économique : Les secteurs « Bois Houdart », Creapole I et II ne sont pas des zones d'activités au sens administratif. Seules la ZAC de Montvrain II reste ouverte, les autres ZAC de la ville ont été supprimées. Il faut parler de secteurs d'activités.

Page 41 : A l'échelle du département : il conviendrait de citer l'aéroport d'Orly qui, s'il est à cheval sur les départements de l'Essonne et du Val de Marne, représente avec les zones SILIC, SENIA et Belle-Epine, le 3ème pôle d'emploi de l'Île de France. Son influence sur la ville de Mennecy est notable. Il est d'ailleurs représenté sur la carte qui illustre cette page.

Page 45 : Sur la carte qui illustre cette page, il ne faut représenter qu'une seule mairie et 2 centres administratifs, mais pas 3 mairies !

Page 47 : « les structure de soi légères », expression incompréhensible avec une faute d'orthographe. A la ligne suivante, il manque un « d ».

Page 48 : Il n'y a qu'une mairie, complétée par 2 centres administratifs.

Page 49 : La gare de Mennecy est desservie par le réseau Transilien et sa ligne D. La ligne D permet d'atteindre le centre de Paris et le nord de l'Île de France.

L'autoroute A6 est à l'Est de la ville, pas au Nord.

Mennecy est desservie :

- par le réseau Transilien,
- et par un réseau routier de 2 routes départementales qui s'y croisent,
- le réseau bus « Val d'Essonne » de STA/Keolis,
- le réseau Noctilien qui se substitue aux trains en début et fin de nuit, et une organisation de transport à la demande,
- « Mobival » de la CCVE,
- les circuits spéciaux scolaires mis en place par le STIF autour du lycée et du collège.

Page 51 : La RD137 n'existe pas. On ne peut pas non plus laisser écrire que la ville dispose d'une bonne desserte ferroviaire avec Paris, le maire a assez manifesté contre l'allongement des durées de trajet depuis 2014. On devrait parler ici du réseau Transilien.....

Page 52 : Les trajets domicile – école ne dépendent presque pas du collège de Champcueil, qui reste inoccupé à 60%. Le site mobilessonne.fr ne présente pas la carte qui illustre cette page. D'ailleurs le site mobilessonne.fr n'existe pas. L'avis du conseil départemental propose d'utiliser ici une carte à jour. La remarque sur les poids lourds est inadaptée. La RD153 est interdite aux poids lourds entre le carrefour de l'Europe et Lisses (5t max dans le sens sud-nord et 12t max dans le sens nord-sud).

Page 127 : L'illustration ne représente pas le rayon de 500 mètres. Il s'agit de moins de 200 mètres, voire même 150 mètres seulement.

Page 128 : Que représentent les croix sur le premier plan ? Sur le 2ème plan, il est impossible que les 2 anciens aqueducs s'arrêtent en amont de la voie ferrée. L'Etat, en construisant la plate-forme du chemin de fer en 1865, a respecté ces écoulements en construisant des traversées souterraines qui existent encore aujourd'hui, heureusement. C'est la défaillance de ces exutoires qui a provoqué l'inondation de l'avenue Darblay le 28 mai 2016.

Les 2 plans sur cette page sont caducs. Ils représentent encore l'ancienne papeterie, qui a été démolie entre 2009 et 2010. La démolition de la papeterie n'a pas préservé les passages créés pour

le ruissellement de l'eau venant du coteau de la vallée. On trouve aussi une représentation de la ZNIEFF du fond de la vallée qui est complètement différente de toutes les autres cartes dans ce projet de PLU. Enfin, la déviation du PN19 n'est pas représentée, elle porte cependant un fort enjeu hydrographique puisqu'elle a été conçue sans tenir compte des passages historiques pour l'eau.

Il est important que le PLU affiche dans cette présentation que l'ancien réseau hydraulique est toujours fonctionnel sur une grande partie de son linéaire. Il ne s'agit pas seulement de préserver un lieu historique mais aussi de conserver son fonctionnement pour se préserver d'inondations

Page 130 : Gestion de l'eau potable : La présentation du SIARCE n'est plus à jour. Tout a changé, même le nom du syndicat, le 1er janvier 2017. ATTENTION ! IL N'Y A PAS DE PLAN DU RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DANS LE PROJET DU PLU REVISE. IL N'Y A PAS UN MOT SUR LA DEFENSE INCENDIE DANS TOUT LE PROJET ;

Page 141 : Cette carte est incomplète, il y manque la déviation du PN 19, une route départementale qui passe à travers la zone urbanisée de la ville avec un TMJA de 10000.

L'avenue Darblay, déclassée depuis l'ouverture de la déviation et la disparition du passage à niveau, ne peut pas être en catégorie 4.

Page 145 : Carte stratégique du bruit. Il y manque la déviation du PN19. La représentation de l'avenue Darblay est fausse.

Page 148 : à propos du PPRI de l'Essonne

La présentation oublie ici l'existence des ouvrages hydrauliques dit « le Moulin d'Echarcon ». La hauteur d'eau retenue est de 1,80 m. Si les vannes et clapets ont été reconstruits en 2010, les 2 km de berges et de digues ne sont plus entretenus depuis la disparition de la papeterie d'Echarcon et représente un aléa majeur. L'oubli de cet aléa provoque l'absence de DICRIM, l'absence de PCS et le classement de ces digues dans le DDRM en catégorie A.

Page 150 : Risques par remontée de nappes

La représentation d'un risque « fort » avec une couleur rouge dans le Petit Mennecy ne repose sur rien. Il n'y a jamais eu d'inondation, pas même en juin 2016. Et les riverains de la rivière l'ont fait constater par un huissier.

Page 160 : Gestion des déchets

Le SIREDOM a publié un rapport d'activité 2015, il faut que le futur PLU de la ville arrive à suivre.

Page 199 : Mennecy compte 13.980 habitants, l'INSEE a mis à jour la population légale pour le 1er janvier 2017.

Les 5.629 logements ne sont plus à jour. Le recensement va maintenant tenir compte des logements livrés en 2013, près de 400. La moitié de ces logements sont sociaux.

Page 204 : La colonne « objectifs du PADD adopté en 2010 » est illisible.

Page 224 : Il n'y a pas de panneaux 8 et 9

Page 225 : Il n'y a pas de panneaux 9 et 10

– Diagnostic agricole et forestier.

Page 57 : Il manque dans ce chapitre l'existence d'un drainage des surfaces agricoles au sud et à l'est de la commune. Ces systèmes de drainage ont été construits entre 1835 et 1942. On en voit encore l'existence avec les fossés qui collectent les exutoires de ces systèmes de drainage. Ces systèmes ont été construits avec une participation financière de l'Etat (à hauteur de 30% de l'investissement initial) qui a prescrit des règles de conception et d'exploitation.

Un « syndicat des vidanges » a été créé dans les années 1960 pour mutualiser l'entretien des fossés, essentiels pour éviter les inondations des champs et, nous l'avons constaté en juin 2016, du village d'Auvernaux. En 2012, ce syndicat a été dissous après avoir transféré ses dernières compétences et le patrimoine qui lui étaient confiés au SIARCE.

Il n'a JAMAIS été décidé de renoncer à drainer la plaine.

TOUS les documents relatifs à l'histoire de ce drainage sont aux archives départementales et restent bien consultables, au moins, et même opposables aux tiers quant aux décisions de l'Etat.

Parmi ces décisions, la prescription par l'Etat de dispositions pour que l'aqueduc ne soit pas un barrage infranchissable à l'écoulement des eaux de surface reste valable. Il s'agit des 2 fossés latéraux à l'aqueduc qui s'écoulent vers le sud et le bassin versant de la rivière Ecole.

– Etat initial de l'environnement

Page 64 : Il y manque la référence à la mise à jour de la cartographie des cours d'eau et des fossés prescrite par l'instruction ministérielle du 3 juin 2015. Voir la page qui y est consacrée sur le site de la préfecture de l'Essonne.

Les fossés construits au 19ème et au 20ème siècle y sont très mal répertoriés encore en 2017. Comment croire en effet à l'exactitude d'un fossé tracé avec un trait pas continu ? Cet abandon, voire cette négligence, est à l'origine des inondations de juin 2016 alors que la plaine agricole au sud de la commune est à 40 mètres au-dessus des niveaux de la Seine et de l'Essonne !

Il manque, dans l'état initial de l'environnement, la description exhaustive et précise de l'organisation hydrologique de la plaine. Même si elle est artificielle et construite depuis bientôt 200 ans, l'usage des surfaces (habitat et agriculture) et la présence de l'aqueduc, dont la stabilité repose sur la maîtrise de l'état du sous-sol à son aplomb, interdisent d'omettre ce patrimoine.

Page 78 : L'aqueduc n'est pas souterrain sur le parcours dans la plaine. Il est posé sur le sol et la stabilité de ce sol est un élément majeur de son fonctionnement.

Page 89 : Il est important d'ajouter que le niveau de la rivière est artificiel et prescrit par l'Etat. Le bief entre Ormoy et le « Moulin d'Echarcon » est maintenu à la cote 45,00m. Le bief entre Echarcon et Ballancourt est maintenu à 46,80m. La différence de cote entre les 2 biefs est déterminante pour la gestion des berges et digues artificielles. Elle détermine l'existence d'un risque majeur et l'application de toutes les mesures de prévention à l'égard de ces risques.

La crue de juin 2016 a provoqué un débordement majeur de la rivière par-dessus ces digues, la mairie de MenneCY a envoyé aux riverains de la rivière 2 ordres d'évacuation bien au-delà de la zone rouge du PPRI (jusqu'à 7 mètres au-dessus du niveau normal de la rivière).

Page 125 : Corriger le nom de la rue, Rue du Clos des Anglais.

Plus généralement, dans cette partie consacrée à l'état initial de l'environnement, il manque des indicateurs qui permettraient d'évaluer objectivement l'état de l'environnement.

On peut aussi rester très surpris par l'absence de toute analyse à l'égard des rejets d'eaux pluviales dans la rivière. L'étude géomorphologique explique bien que la ville est construite sur un coteau et que la rivière coule au pied de ce coteau. On parle aussi d'un réseau hydraulique ancien. Les arrêtés de catastrophe naturelle par ruissellement et coulées de boue sont nombreux et pourtant il n'y a pas un mot sur l'existence d'exutoires (il y en a 8) d'eaux pluviales dans la rivière. Pourtant, le 28 mai 2016, l'avenue Darblay a été inondée, avec la déviation du PN19, parce qu'un de ces exutoires était obstrué par manque d'entretien... Ces exutoires ne sont pas équipés de bacs de désensablement ni de séparateurs d'hydrocarbures car, sur les plans du PLU, ils n'existent pas.

Page 150 : Risques par remontée de nappes

La représentation d'un risque « fort » avec une couleur rouge dans le Petit Mennecy ne repose sur rien. Il n'y a jamais eu d'inondation, pas même en juin 2016. Et les riverains de la rivière l'ont fait constater par un huissier.

La zone « nappe sub-affleurante » est mal représentée. Le BRGM, auteur de cette cartographie alerte d'ailleurs sur l'imprécision de cette carte qui ne repose qu'au mieux, sur quelques mesures ponctuelles. Il est aberrant de croire que les nappes peuvent submerger des terrains qui sont au moins à 1 mètre au-dessus des niveaux les plus hauts de la rivière, voire parfois à 5 mètres plus haut comme dans le secteur gare. Pendant la crue de juin 2016, personne n'a été inondé. Des riverains de la rivière ont même fait constater par huissier, le jour du pic de la crue, que la situation était normale, avec un niveau de nappe habituel.

Page 172 : PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT INITIAL ET ENJEUX

Il manque ici la définition d'indicateurs, dont les valeurs initiales constatées dans l'état initial de l'environnement serviront de références pour l'avenir de la ville.

Page 190 : Articulation du document avec les autres documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes applicables au territoire.

Il conviendrait d'ajouter, dans la section consacrée au PPRI de la vallée de l'Essonne, que la prescription du PPRI impose à la commune l'élaboration d'un DICRIM et d'un PCS dont l'existence doit être mentionnée dans le PLU, au moins.

Les berges et digues en amont des ouvrages hydrauliques d'Echarcon sont dans le périmètre de la commune de Mennecy. Il s'agit d'un linéaire de près de 2 kilomètres, pour retenir une hauteur d'eau de 1,80m. C'est un ouvrage de catégorie A qui doit aussi figurer dans le DDRM du département de l'Essonne.

L'absence de surveillance et d'entretien de ces berges et digues expose la population en aval aux effets d'un aléa dévastateur s'il y a rupture de la digue. Cette population s'étend jusqu'au débouché de l'Essonne dans la Seine.

Page 207 : LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P)

Les OAP présentées dans ce chapitre n'expliquent pas comment le report vers les modes alternatifs à la voiture particulière et aux deux-roues motorisés que sont la marche, le vélo et les transports collectifs sera favorisé. C'est pourtant une prescription du PDUIF.

Le PDUIF exige aussi que le rapport de présentation doit justifier en quoi les choix du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation s'appuient sur les grandes orientations du PADD.

Leurs descriptions sont trop sommaires au regard du contenu obligatoire des OAP sectorielles prescrit par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le texte et/ou le schéma d'aménagement devront cependant traiter des 6 thèmes obligatoires listés à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, qui pourront se décliner en orientations portant par exemple sur :

- Les hauteurs moyennes du bâti, et les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ;
- La densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques définies sur la zone. En l'occurrence, le recours à des représentations en trois dimensions peut s'avérer extrêmement utile ;
- Les typologies de logements à privilégier ;
- La mixité fonctionnelle ;
- L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ;
- Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible ;
- Les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement ;
- L'organisation et la nature de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc.)
- Les conditions d'équipements et de desserte de la zone, en facilitant la localisation des réseaux de raccordement.

Avant d'adopter ce projet de PLU, il convient de mieux décrire chacune des 5 OAP ou au moins de faire référence aux autres sections du projet si les mentions obligatoires sont dispersées ailleurs dans le projet.

Par ailleurs, la commune a déjà délibéré pour des « secteurs PUP ». 2 OAP sont interceptées par ces secteurs, mais sans qu'il y ait harmonisation entre les orientations d'aménagement de chaque OAP et les conséquences sur les équipements à financer par des PUP.

Cela mériterait pourtant d'être connu dans le PLU.

Voici la liste des délibérations déjà adoptées, aucune n'a été annulée :

Page 231 : EXPLICATIONS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL ISSUES DU REGLEMENT DE ZONES

Dispositions particulières par zone. Il faudrait préciser en quoi les choix permettent de mettre en œuvre les prescriptions et recommandations inscrites dans le PDUIF.

Page 254 : AUTRES DISPOSITIONS LIMITANT OU ORIENTANT L'UTILISATION DE SOLS

Les lisières des massifs de plus de 100 ha. Il s'agit d'une disposition hors espace urbanisé. Le secteur Fort Loiseau est urbanisé depuis le début des années 1970 avec l'aménagement du centre de loisirs de la Régie Renault

Page 262 : Développement des modes de transports doux : il serait opportun de faire référence au PDUIF et à la compatibilité du PLU avec le PDUIF. L'attractivité des modes de déplacements actifs et des transports en commun est à citer.

Page 275 : II.9. Zone UH – Site de la Remise du Rousset : Il faut rappeler l'existence d'un système de drainage construit en 1928, sous la supervision de l'Etat et qui n'a jamais été l'objet d'une décision de suppression. (Voir aux archives départementales, côte 971W61). L'exutoire de ce système est le fossé latéral de l'aqueduc, dont l'entretien est à la charge du SIARCE. La modification de l'écoulement des eaux pluviales citée dans cette page l'omet et il faut le remettre.

Page 277 : MESURES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU : il faut ajouter ici l'obligation d'insérer dans les dispositions réglementaires les prescriptions qui rendent possibles la desserte par les transports en commun et l'usage des déplacements en mode actif (marche, vélo, ...)

Page 284 : RISQUES NATURELS - INCIDENCES DU PLU : Il faut citer ici l'exposition à l'aléa de rupture d'une digue. Il s'agit des 2 kilomètres de digues et berges artificielles en amont du « Moulin d'Echarcon ». La hauteur d'eau retenue, 1,80m, le volume du bief qui est de l'ordre de 1 million de m³, l'importance de la population exposée aux effets d'une rupture interdisent d'ignorer ce risque.

Cela devrait se traduire par la rédaction d'un DICRIM dans la commune, de l'élaboration d'un PCS et de l'inscription de ce site sur le DDRM pour prescrire une surveillance et un entretien.

Page 285 : Risque de remontées de nappes : La carte affichée page 150 dans la 2ème partie du rapport de présentation générale n'est pas assez précise. Les zonages sont trop larges et, tracés par segments de lignes droites, n'épousent pas la topographie réelle. On y voit, par exemple, que l'aléa « fort » peut se produire jusqu'à 7 mètres au-dessus du niveau de la rivière dans le secteur de la gare. Il est indispensable d'améliorer la précision de cette carte, sans remettre en question l'aléa présent en fond de vallée, mais en respectant la topographie telle qu'elle est cartographiée à l'échelle du PLU (1/2500) voire du cadastre (1/200). Sur le plan du BRGM, il n'y a pas d'échelle et rien ne permet de croire qu'il est permis par le BRGM de « zoomer » comme cela a été fait.

Page 287 : NUISANCES SONORES : Encore une fois, il n'y a pas de RD137 à Mennechy. Encore une fois, le plan de protection à l'exposition au bruit de Mennechy ignore l'existence de la déviation du PN19, une route avec un TMJA de 10000 qui traverse des zones habitées. Il faut absolument mettre en cohérence la réalité du terrain avec les documents de planification.

Pages 288 et 289 : ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES et EAUX PLUVIALES : Les plans des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales mis dans le PLU datent de novembre 2008. Dans ces plans, largement obsolètes, la plupart des exutoires dans la rivière manquent (6 sur 8). Il y manque une partie importante de la ville : la ZAC de Montvrain II ou le secteur de l'ancienne papeterie. Ces absences poussent les maîtres d'ouvrage à ignorer les bassins versants qu'ils interceptent avec des nouveaux projets et leur permettent de proposer des dossiers « loi sur l'eau » en régime déclaratif. C'est pourquoi il est indispensable de disposer, au moins dans le PLU, de plans à jour au moment de son adoption ou mieux, d'un site où ces plans seront toujours à jour dans l'avenir. Techniquement, ce site existe déjà au SIARCE, encore faut-il le rendre accessible. Une

bonne mesure à mettre dans le PLU est de prescrire le libre accès aux données des réseaux humides de la ville.

Pages 290 à 292 : CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES : on ne parle que de champs électriques. Il y a pourtant des champs magnétiques créés par le transport de l'électricité. Le plafond d'exposition de la population est défini par une directive européenne : 100uT. Il peut être dépassé sur les quais de la gare, à cause de la proximité de la sous-station électrique, et par endroit en centre-ville, là où des câbles de forte section pour la distribution basse tension sont placés en façade des maisons. A propos des champs électriques, il convient de citer la proximité des antennes de Sainte Assise (14km) qui émettent avec une très forte puissance.

Page 296 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000 PROCHE

Prise en compte de NATURA 2000 dans le document d'urbanisme

Les cartes utilisées pour élaborer le PLU à propos des interactions avec les zones Natura 2000 ne sont pas assez précises. Les cartes disponibles au muséum d'histoire naturelle, celles qui font référence, sont tracées au 1/200.000.

Observations sur le projet de révision de PLU 11 15 avril 2017

Voici les cartes des 2 zones Natura 2000 qui interceptent le périmètre de la commune de Mennechy. Selon ces cartes, nous n'avons pas exactement les mêmes frontières là où elles devraient être partagées. Il s'agit essentiellement de la voie ferrée.

On voit aussi clairement que la zone FR1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte », aux abords de la rue de l'Abreuvoir, cherche à protéger la rive gauche de la rivière, mais que le trait à l'échelle 1/200.000 est pour une part d'un côté de la rivière et pour une autre part de l'autre côté de la rivière.

Page 314 : Nuisance sonores

Le RD137 n'existe pas. Il manque, dans le plan de protection d'exposition au bruit de la ville de Mennechy, la déviation du PN19, ouverte à la circulation publique en mars 2014. Le TMJA de cette voie est de 10.000 au droit des habitations construites en 2013 à la place de l'ancienne papeterie de Mennechy.

Page 315 : Risques naturels

Il y a un zonage trop approximatif du risque de remontée de nappe dans le fond de la vallée de l'Essonne, au nord de la ville. L'échelle de la carte tracée par le ministère ne permet pas de descendre à l'échelle du PLU. C'est d'ailleurs une des explications sur le site d'où vient cette carte. Cette carte ignore la topographie du fond de la vallée. Il faudrait s'appuyer sur cette carte mais tracer les zones qui sont sous la côte des plus hautes eaux connues sans être en contact avec le lit mineur de la rivière. Un rappel de la carte géologique de Mennechy permettrait de pouvoir affirmer qu'il n'y a pas de risque de remontée de nappes au-dessus de la côte 45,50m.

Page 323 : Topographie

C'est la suite de la remarque précédente. La topographie est un enjeu majeur dans la ville pour bien décrire les aléas liés à l'eau, que ce soit par ruissellement ou par submersion. Le nord de la ville est en contact avec le lit de la rivière et il faut décrire avec précision jusqu'où peut monter l'eau. Le PPRI détermine, au droit de Mennechy, une côte des plus hautes eaux connues à 45,50m

en aval du RD153 et à 46,60m en amont de cette route. Mennecy ne dispose pas d'une carte où ces 2 lignes de niveau sont représentées avec précision. La carte du risque remontée de nappes est biaisée par cette ignorance et place dans la zone d'aléa fort, voir celle de nappe sub-affleurante, une partie de la ville qui est de 1 à 5 mètres au-dessus de ces côtes.

Dans le sud de la ville, la plaine est traversée par une ligne de partage des eaux entre le bassin de la rivière Essonne et le bassin de la rivière Ecole. Les fossés qui servent d'exutoire aux systèmes de drainage sont construits en tenant compte de cette ligne. Ainsi, pour l'exemple, la zone de l'éco quartier a été drainée en 1928 en évacuant l'eau par le fossé latéral de l'aqueduc qui coule vers le sud, à l'envers de l'aqueduc, pour rejoindre les fossés de Chevannes et d'Auvernaux. Il est indispensable de ne pas perdre cette connaissance ou de ne pas la laisser se dégrader au fil du temps, en traçant une carte topographique fine de la ville. Les outils existent à l'IGN, c'est un effort modeste. C'est aussi la mission du SIARCE, il n'y a rien de nouveau à organiser.

Autres opinions émises ;

1. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les 5 OAP affichées dans ce projet de PLU appellent aux mêmes observations. Leurs descriptions sont trop sommaires au regard du contenu obligatoire des OAP sectorielles prescrit par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Le texte et/ou le schéma d'aménagement devront cependant traiter des 6 thèmes obligatoires listés à l'article R. 151-8 du code de l'urbanisme, qui pourront se décliner en orientations portant par exemple sur (déjà cité plus haut).

Avant d'adopter ce projet de PLU, il convient de mieux décrire chacune des 5 OAP ou au moins de faire référence aux autres sections du projet si les mentions obligatoires sont dispersées ailleurs dans le projet.

Par ailleurs, la commune a déjà délibéré pour des « secteurs PUP » (voir la liste plus haut). 2 OAP sont interceptées par ces secteurs, mais sans qu'il y a harmonisation entre les orientations d'aménagement de chaque OAP et les conséquences sur les équipements à financer par des PUP. Cela mériterait pourtant d'être connu dans le PLU.

2. Plans de zonage

Il y a une nouvelle zone UG le long de la rue du Bois Chapet. Rien dans le PADD ou dans le rapport de présentation générale ne permet de comprendre ce choix. Il faut le justifier.

La zone UG du restaurant de la Patte d'Oie ne porte que sur une seule parcelle, dont la plus grande partie est en zone rouge du PPRI et donc l'intégralité est en zone « nappe sub-affleurante » pour le risque de remontée de nappes. Qu'est-ce qui justifie cette liberté à l'égard des risques naturels bien présents dans le fond de la vallée ?

Rappelons bien que tout le restaurant de la Patte d'Oie est à une côte inférieure à celle des plus hautes eaux connues définie dans le PPRI

La zone UG où se trouve la crèche « Le Chat Botté » contient aussi le parc de l'Horloge. Ne sera-t-il pas plus adapté de zoner ce parc en « N » pour le protéger réellement ?

La zone UCb au 8 rue de la Poste a fait l'objet d'une modification de PLU que la ville a renoncé à adopter. Pourquoi la maintenir maintenant, alors que personne ne la souhaite, ni la ville, ni le propriétaire de la parcelle, ni les riverains ? Le courrier du maire daté du 5 avril et inséré dans le

registre « papier » de l'enquête publique fait comprendre d'ailleurs que le projet qui motivait la modification du PLU a été abandonné, ce qui explique l'abandon de la modification.

3. Plans des éléments L151-19 CU

Éléments de patrimoine liés à l'eau : Le plan est incomplet. Le système hydraulique « ancien » fonctionne toujours, il est même indispensable pour gérer les eaux de pluie sur le coteau de la vallée.

Ce système se déverse dans la rivière, et les exutoires ne sont pas représentés. Il est important de les faire figurer sur les documents d'urbanisme, tant pour s'assurer qu'ils font partie de l'organisation de l'exploitation et de la rénovation des ouvrages, que pour justifier les périmètres des futurs dossiers « loi sur l'eau ».

*Pour référence, l'inondation de l'avenue Darblay le 28 mai 2016 a été provoquée par l'embâcle de l'exutoire principal du réseau hydraulique ancien affiché sur ce plan.

Le dossier « loi sur l'eau » de la déviation du PN19 a ignoré cet ouvrage et a affirmé que la surface interceptée dans le bassin versant était réduite à celle du projet. C'est une falsification et, en plus, cela provoque des inondations.

4. ANNEXES SANITAIRES Plan des réseaux

Le plan d'assainissement date du 19 août 2008. C'est beaucoup trop vieux. Il manque la ZAC Montvrain II, il manque tout ce qui a remplacé l'ancienne papeterie, il manque tous les ouvrages construits avec la déviation du PN19 (un bassin de rétention souterrain de 1500m3 !) Le plan à jour existe au SIARCE.

Plan du réseau d'électricité : Il n'y a pas de légende sur ce plan, on ne connaît pas son origine. Encore une fois, ces informations existent au SIARCE

Plan du réseau de gaz : Le plan est daté du 3 mars 2009. Le plan à jour existe au SIARCE.

Il est regrettable aussi que le PLU ne contienne pas de plan du réseau de distribution d'eau potable. Ce plan permettrait aussi de connaître les capacités de la ville en termes de défense incendie. Selon le projet de PLU tel qu'il est présenté maintenant, ces capacités sont rigoureusement nulles, elles ne sont évoquées nulle part.

Cela permettrait de savoir justifier les OAP quant à la compatibilité avec les réseaux existants ou les investissements requis pour savoir les intégrer dans la ville sans perturber le fonctionnement général de la ville.

5. Synthèse avec les avis des personnes publiques associées

Les erreurs matérielles sont nombreuses et beaucoup sont assez lourdes pour affaiblir le projet de PLU en l'exposant à des litiges provoqués par des lacunes, des ambiguïtés et des erreurs de diagnostic.

La présentation générale de la ville et du projet de PLU contient des cartes fausses telles que celle du réseau routier (le RD137 n'existe pas, la déviation du PN19 n'est pas représentée). Tout ce qui est concerné par le trafic routier est biaisé : exposition au bruit, circulation des bus, pistes cyclables (la déviation du PN19 est interdite aux piétons mais dispose de 2 pistes cyclables)

Cette présentation générale ne cite pas un des moyens de transports publics déjà en place : le transport à la demande MobiVal, mis en place par la CCVE. Les habitants de Mennecy en sont

pourtant les premiers utilisateurs. Le réseau des bus réguliers n'a pas de carte, le PLU ignore comment, où et quand il fonctionne. C'est une faiblesse à l'égard de la mise en compatibilité de ce PLU avec le PDUIF en particulier à l'égard des 5 OAP dont l'insertion dans les réseaux de la ville n'est pas discutée.

Le diagnostic agricole et forestier ignore les systèmes de drainage construits à partir des années 1830 jusque dans les années 1940 et l'impact de l'aqueduc sur la circulation des eaux en surface ou souterraine dans la plaine. Sans ces systèmes de drainage, sans les fossés qui collectent l'eau drainée, la plaine serait inhabitable et incultivable. C'est pour cela que l'investissement dans le drainage a été effectué, avec une participation de 30% de l'Etat. Aucune décision d'abandon n'a été prise. Le SIARCE a récupéré, en 2014, les compétences de l'ancien « syndicat des vidanges » pour continuer à entretenir le patrimoine constitué par un réseau de fossés et de bassins dans la plaine. Les inondations de juin 2016 à Auvernaux illustrent combien il est important de ne pas oublier cette organisation du drainage de la plaine.

Le zonage d'assainissement inséré dans ce projet de PLU décrit sommairement les possibilités d'infiltration des eaux de surface. Alors que les règlements de zone imposent une infiltration à la parcelle avec un débit de fuite de 1l/s/ha, la valeur retenue par l'Etat dès le début de la construction du drainage, il n'y a pas d'études sur le fonctionnement du réseau de fossés existants.

Dans le nord de la ville, sur le coteau, l'ancien réseau hydraulique est bien décrit, mais avec une lacune intolérable : il n'y a pas d'exutoire dans la rivière. Où passe l'eau qui circule dans ce réseau ancien ? La réponse est illustrée avec la photo de l'avenue Darblay inondée le 28 mai 2016. Ce n'est pas la rivière, puisque nous sommes 7 mètres au-dessus d'elle, mais le franchissement de la voie ferrée qui était obstrué par manque d'entretien.

Le PLU doit contenir une description complète des réseaux et des fonctions, capacités et performances qu'on en attend.

A ce propos, il convient de constater avec consternation que les plans des réseaux d'eaux usées et pluviales affichés dans ce projet de PLU datent de 2008, qu'il n'y a pas de plan de réseau d'eau potable et que le plan du réseau électrique date de 2009. La défense incendie n'est pas évoquée dans ce projet de PLU, le SDIS a-t-il été au moins consulté ? C'est inacceptable et les justifications pour l'intégration des OAP dans la ville sont biaisées par la méconnaissance du fonctionnement des réseaux de la ville.

La description des 5 OAP ne contient pas toutes les dispositions réglementaires. La mise en cohérence avec les 12 délibérations déjà adoptées pour des secteurs de PUP et des conventions de PUP n'est pas discutée, en particulier pour les 2 OAP interceptées par des secteurs de PUP. Quels équipements ou aménagements soutenir et à quel prix ? Il n'y a pas de réponse.

D'une façon plus générale, alors que les objectifs de nombres de logements et d'habitants sont affichés, il n'y a pas de présentation sur l'évolution des équipements publics existants ou à créer. Combien de places dans les écoles, dans quelles écoles et à quelles échéances ? Combien de gymnases, de crèches, de centres de loisirs ? Le projet de PLU n'apporte aucune réponse. A peine voit-on une zone UG apparaître le long de la rue du Bois Chapet, mais sans explication et avec une taille fore modeste.

Les risques naturels sont aussi très mal appréhendés. Menecy est concerné par le PPRI de la vallée de l'Essonne mais n'a ni DICRIM, ni PCS. La crue de juin 2016, historique dans la mesure où la rivière a atteint un débit de 37m³/s (qui n'est pas cité) alors que le PPRI est élaboré avec un débit

maximum de 28m³/s à Mennecey, n'a pas provoqué de débordement de la rivière. Les riverains l'ont même fait constater par un huissier. Il y a eu cependant 2 ordres d'évacuation motivés, semble-t-il par la peur de voir céder des berges et digues historiques en amont des ouvrages hydrauliques d'Echarcon. Il y a en effet un aléa bien réel, mais ignoré par le PLU actuel, le projet de PLU révisé et par le DDRM du département. Cette lacune doit être comblée.

Le risque d'inondations par remontées de nappes est cartographié avec trop d'approximations, le BRGM alerte le lecteur sur cette imprécision et il est nécessaire d'affiner cette carte pour qu'elle soit fiable et utile.

Cela repose sur une bonne connaissance de la topographie de la commune. Le projet de PLU affiche qu'il n'y a rien à faire sur ce sujet et c'est une erreur. Une bonne connaissance de la topographie dans le fond de la vallée permettrait de décrire avec précision les zones exposées au risque de submersion ou au risque de remontée de nappes. Les cartes existent, elles ont été élaborées par l'IGN entre 1969 et 1978 et vraisemblablement transcrites dans le modèle numérique de terrain mis à disposition du public sur le site Géoportail. Il est indispensable de l'utiliser au lieu de tracer des zones au jugé.

La précision des cartes de zones est d'ailleurs un enjeu important. Les périmètres des zones Natura 2000 ne sont clairement pas faits pour atteindre la précision requise pour l'échelle du PLU. Sur le secteur de Fort Loiseau, un segment de ce périmètre, en ligne droite, est partiellement à droite puis à gauche de la rivière qui, elle, n'est pas droite. Il faut ajuster le tracé de ces périmètres à la précision exigée au moins par le PLU, soit une échelle 1/2500, soit celle du cadastre, 1/200.

6. A propos des avis des personnes publiques :

L'avis de l'Etat et les réserves exprimées sur les possibilités d'atteindre les objectifs du porter à connaissance est pertinent et toutes les réserves que j'émetts ici sur les OAP convergent vers le même avis.

L'avis de la région est décevant, compte tenu des lacunes du projet de PLU à l'égard de sa compatibilité avec le PDUIF et de l'absence d'explication sur la compatibilité des OAP avec ce PDUIF. Il est important de noter que ce projet de PLU ignore l'importance de bien desservir les zones d'activités Montvrain I et II, qui représentent dès maintenant 1000 emplois. Les entreprises s'y plaignent de l'absence de desserte et de projets de desserte, que ce soit pour les salariés ou leurs clients. Un avis de ces entreprises a d'ailleurs été posté au commissaire enquêteur.

Les avis des CDPENAF et de la MRAE sont biaisés par la faiblesse de la présentation générale. Les cartes fausses ou absentes et les enjeux ignorés biaisent ces avis.

7. Conclusions

Ce projet de PLU ne permet pas, dans son état présent, d'atteindre les objectifs qu'il se fixe dans le PADD.

Tout en prenant en compte les évolutions du territoire ainsi que les nouvelles dispositions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il vise donc à compléter le 1er PADD pour :

- Renforcer la valorisation du cadre de vie et notamment la préservation du centre-ville ;

- Poursuivre les actions de valorisation urbaine et de mixité en intégrant des projets tels que l'aménagement du secteur Gare (zone mixte habitat, activités, équipements), la délocalisation de la Gendarmerie sur la commune, etc. ;
- Permettre le renforcement des équipements publics en lien avec les besoins de la population actuelle et future (notamment les équipements scolaires et sportifs) ;
- Mettre en valeur les paysages naturels et urbains et assurer la cohérence et l'harmonie des zones urbanisées pour cadrer les secteurs à protéger et les secteurs où des évolutions sont envisageables.

Si les objectifs du développement de la ville en termes d'habitat et d'activités ne soulèvent aucun commentaire, ce projet de PLU n'est pas convaincant sur les moyens de les atteindre. L'avis de l'Etat à ce sujet est particulièrement important à prendre en compte.

La qualité du cadre de vie n'est pas assurée à cause des lacunes sur les mobilités, l'imprécision des cartographies et du diagnostic, l'ignorance d'éléments clés tels qu'une partie du réseau routier ou encore d'une ZAC. L'impact environnemental de ce PLU, s'il est appliqué dans cet état, reste difficile à évaluer. L'avis de la MRAE et du CDPENAF sont importants à prendre en compte.

Les actions de valorisation urbaine sont insuffisamment détaillées, en particulier sur les 5 OAP, qui ne contiennent pas les réponses aux prescriptions réglementaires.

Le renforcement des équipements publics ne tient pas compte de la population future, mais seulement des besoins présents.

Les paysages naturels et urbains ne sont pas des éléments essentiels dans ce projet. A peine évoqués dans la présentation générale, ils disparaissent dans la description des OAP et dans les règlements de zonage.

C'est pourquoi il faut continuer le travail d'élaboration de ce projet, sans oublier une concertation avec les parties prenantes telles que la population, les associations concernées et les personnes publiques associées. A cet égard, les difficultés d'accès à l'enquête publique via Internet sont un bon indicateur et démontrent qu'il faut absolument corriger ce volet de l'élaboration du projet de PLU pour garantir son efficacité dans le respect de l'intérêt général.

Réponse Mairie.

La procédure de PLU : L'arrêté du Maire a fixé les dates et les heures d'ouverture et de fermeture de l'enquête publique.

Le dossier de PLU mis à l'enquête publique est le dossier transmis à la Préfecture suite à la délibération prise en conseil municipal du 4 novembre 2016.

Les périmètres de PUP seront annexés au PLU.

Les erreurs matérielles seront corrigées et le dossier du PLU sera complété dans la mesure du possible.

Commentaire du commissaire enquêteur

1. Précisions sur le début et la clôture de l'enquête.

L'arrêté de M. le Maire de Mennecey précise les modalités du déroulement de l'enquête, notamment le début et la fin de celle-ci, **il suffit de lire les articles 7, 8 et 9 de cet arrêté conforme au Code de l'environnement en vigueur à cette période.**

Parallélisme des formes oblige, les 2 types de registre sont ouverts et ferment en même temps.

Cet administré demande l'application d'une procédure qui n'en était encore qu'au stade de projet !

Mais, la municipalité a décidé comme elle en a la possibilité d'anticiper de façon cohérente, en créant non seulement, l'adresse internet qui était le minimum imposé par les textes, mais un site de consultation des courriels (créé le 13 mars au matin ?), pour rendre accessible toutes les contributions (dont celles du registre « papier » y ont été scannées) jusqu'à la fin de l'enquête.

Qu'il y ait eu un incident technique sur l'ouverture du site des adresses internet à 8 h 30 en début d'enquête n'a en rien altéré le déroulement de celle-ci et le dépôt par ce moyen numérique, puisque cela était en fonctionnement peu après au milieu de la matinée. Pour rappel, l'enquête a duré 37 jours consécutifs sans interruption pour les sites internet.

Le lundi 13 mars à 8 h 45, jour d'ouverture, le Commissaire enquêteur venait tenir sa première permanence pour 9 h, il a paraphé les 2 registres PLU et RLP.

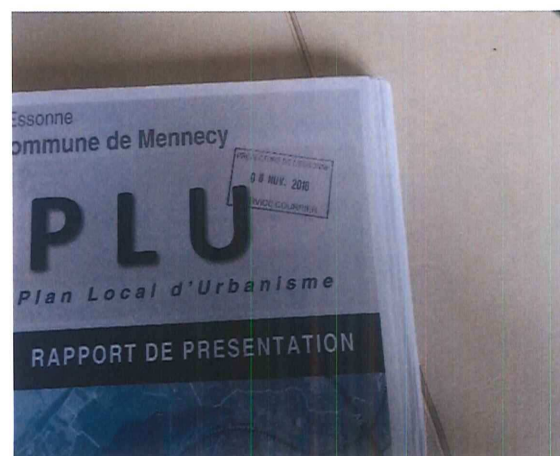
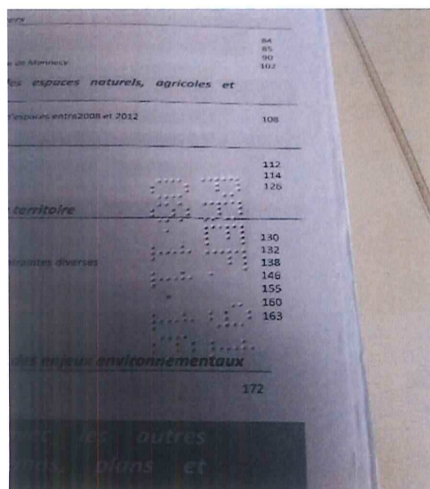
Par contre, l'heure de fermeture du site internet était impérative **le 18 avril à 17 h 30** car ceux qui déposaient leur contribution n'avaient plus le moyen de prendre connaissance de ce qui avait déjà été déposé, sur le support papier et ceux qui n'avaient plus accès au registre papier. Cela aurait créé une rupture d'égalité avec cette fracture devant Internet. Pour information, le registre dématérialisé n'était pas obligatoire, mais la Commune dans un souci de transparence et d'informations de ses administrés a mis en œuvre l'équivalent de ce registre.

Pour l'information de cet administré, le Décret n° 23017-626 du 20 avril 2017 notamment l'art.R123.13 ne s'applique pas à cette procédure en cours et la loi n'a pas d'effet rétroactif.

2. Document PLU soumis à l'enquête publique.

Il est fait état de différentes versions qui circuleraient du PLU soumis à l'enquête publique.

Je peux attester que le document disponible et consultable en mairie Monique SAILLET est celui qui a accompagné la délibération et a été enregistré à la Préfecture.



18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECEY
E16000152/78

3. Dans l'ensemble des points abordés par cet administré, il y a les corrections, beaucoup de précisions pour compléter le document final, mais il y a aussi beaucoup de redites sur des sujets repris par d'autres contributions.

La Commune a pris acte des corrections et des addenda qui compléteront le PLU finalisé.

Cet administré met en cause par ailleurs la sincérité de la communication de la Commune, une saisie d'écran de son site internet mis dans les annexes montre que depuis le 7 septembre 2016 la Mairie communique sur cette révision !!!

4. Les projets urbains partenariaux -PUP-

C'est un outil de financement des équipements publics, créé en 2009, codifié aux articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, il permet aux communes d'assurer le préfinancement d'équipements publics nécessaires à une opération d'aménagement ou de construction par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention. La loi ALUR du 24 mars 2014 a fait évoluer cet outil.

Il apparait que l'application de ces textes sur les PUP, de ces dispositions par la Collectivité, l'ensemble de conventions citées avec leurs contenus par ce contributeur peut être appréciée comme une bonne gestion pour ne pas faire supporter aux actuels administrés le renforcement des réseaux ou des équipements en faisant participer les nouveaux arrivants sur le territoire de la Commune.

L'inventaire critique des opérations fourni par cet administré, recense que des équipements complémentaires nécessaires compte tenu de l'évolution de la population.

Il revient à l'Assemblée délibérante en l'occurrence au Conseil Municipal de gérer et contrôler ces PUP. Ce n'est pas l'objet du PLU.

Conformément au Code de l'urbanisme ces périmètres de PUP doivent en effet figurer en annexe du PLU. La Collectivité annexera un plan avec les périmètres au PLU conformément à la loi.

5. Remarque sur la sécurité de l'approvisionnement en eau potable qui ne serait pas évoquée selon ce contributeur. La réponse est dans le document lu par le Commissaire enquêteur :

P. GESTION DE L'EAU POTABLE 130

La commune de Mennecey est alimentée en eau potable par le réseau interconnecté de la région parisienne sud. Ainsi, le réseau achemine l'eau de plusieurs sites, et notamment de l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine (85% de la ressource) qui traite l'eau brute prélevée dans la Seine. Ces prélèvements sont complétés et par des forages (nappe de Champigny et de l'Yprésien) à hauteur de 15% de l'eau puisée. L'eau est ensuite envoyée vers le réservoir de la Butte Montvrain (château d'eau d'une capacité de réserve de 2 000 m3), qui permet d'assurer une réserve incendie suffisante, de maintenir une pression constante sur le réseau et de servir de régulateur lors des pointes de consommation. Le 31 décembre 2014, le réseau de 70 kilomètres linéaires desservait en eau potable 4 245 clients sur la commune de Mennecey, avec un rendement de 83,3%.....

Ressource en eau potable P. 279 !!!!

« L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance de la Seine (dans laquelle capte l'usine de Morsang sur-Seine, qui alimente en eau potable le territoire de Mennecey). L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service ».

Cependant, il manque cependant la carte des réseaux déjà demandé par l'ARS.

6. La Commune prendra les dispositions pour compléter voir joindre des documents et des cartes actualisées en vérifiant les corrections suggérées par cet administré car certaines sont justifiées.

Observation n°30 : Les AFUL représenté par M. Jacques CARDON Coordinateur historique
Mme Danièle HILLON (136 maisons)
M. Gilles REMOND
M. Hubert JANNIN Président (284 maisons)

1. Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Ils souhaitent inclure dans le règlement du PLU de la zone UE de l'ex ZAC de la Ferme de Verville, en plus des SUP que la Préfecture a fait inclure, d'autres servitudes créées « par destination du chef de famille » à l'origine compte tenu de sa procédure pour construire des maisons sur un même terrain lui appartenant découpé ensuite en lots pour les vendre équipés. Il s'agit de l'application d'une logique de l'état de fait qui permet de construire les divers réseaux dans les parties privatives.

Les voiries et réseaux ont été cédés aux AFUL (Personne morale) qui devenues ainsi propriétaire, elles doivent ensuite les rétrocéder à la Commune pour intégrer le domaine public.

Selon l'article L126-1 du Code de l'urbanisme, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables. Cela doit s'appliquer à l'ensemble des réseaux, Eau, Gaz, Electricité, Téléphone et Assainissement.

Particularité : SUP du type EL 7

Selon UEa6 et UEb6, il est imposé un retrait minimal de 6 m des constructions par rapport au fil d'eau. Comme la Commune semble modifier l'assiette de la voirie, il demande de revoir la rédaction de ces 2 articles et un Règlement de voirie.

2. Aspect du lotissement

Ces représentants se font les porte-paroles de l'ensemble des habitants des Levitt et souhaitent garder l'originalité de l'opération qui date des années 1970.

Ils veulent s'assurer que le service instructeur des demandes de permis de construire puisse contrôler et maîtriser les autorisations liées aux droits des sols et que cela soit respecté. Pour ce faire, ils ont rédigé des addenda au règlement du PLU sur les zones concernant chacun des modèles de leurs habitations pour garder un caractère homogène.

Dans la zone UE b, ils demandent la possibilité dans un cadre défini de pouvoir faire des extensions sur la partie arrière des maisons.

Pour étayer la demande de maintien, il faut savoir que :

- les plans de masse de la zone UE conservés aux archives de l'urbanisme de Mennecey font apparaître pour chaque parcelle cadastrale le type de maison construite sur cette parcelle,

- les avis de mutations transmis par les notaires après réalisation d'une vente font état nominatif du modèle de maison vendu,
- en cas de sinistre, la reconstruction se fait à l'identique du modèle d'origine. Il n'y a pas de possibilité de faire réaliser un autre modèle,
- pour certains types de maisons, des caractéristiques particulières doivent être maintenues car elles constituent la spécificité du modèle.

Lors de l'établissement du premier PLU dont la mise en application avait eu lieu en 2010, les 7 AFUL avaient activement participé à l'élaboration des textes contenus dans la zone UE.

L'intégration de certains paragraphes contenant des références à des types de maison avait fait l'objet de discussions particulières et avait au final été approuvée compte tenu d'une part de la spécificité de la zone UE et d'autre part de l'aspect réglementaire au sens du maintien architectural de l'ensemble immobilier selon des préconisations édictées par ces textes.

Lors de la révision du PLU en 2013, les textes concernés avaient été entièrement conservés.

ARTICLE UEa. 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

2) Toitures : Texte actuel (PLU 2013)

Les bardeaux bitumineux sont de coloris ardoise, pour les types CONDÉ et HEAULME. Le remplacement par de l'ardoise ou des bardeaux métalliques structurés de même aspect est autorisé, sachant que les directives techniques de pose ne peuvent être respectées au niveau du « brisis » (partie verticale du toit).

Texte proposé pour la révision 2017 Pas de modification. Texte entièrement repris

3) Clôtures : • Haies : Texte proposé pour la révision 2017

Pour les maisons type SULLY, sur la ligne séparative avant, situées au 39 et 41 Avenue Mannassé, il y aura une clôture de couleur blanche, de 1 m de hauteur à claire-voie verticale, en bois ou PVC.

ARTICLE UEb. 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1) Façades : Texte actuel (PLU 2013) Texte proposé pour la révision 2017 Pas de modification. Texte entièrement repris

*Il est possible pour les maisons de type ÉVRY, de remplacer les potelets en façade (à l'origine en bois peint en blanc) par des briques de parement pleines, de coloris identique à celui de la façade. La section de ces potelets ne devra pas dépasser 220 x 220 mm La surlargeur en partie basse et la petite moulure blanche en partie haute devront être conservées.**

2) Toitures : Texte actuel (PLU 2013) Texte proposé pour la révision 2017 Pas de modification. Texte entièrement repris

Sur les maisons de modèle CHATELET, BARBIZON ou FLEURY, il est admis une fenêtre de toit de format maximal 78 cm sur 118 cm sur le côté extérieur.

Pour les maisons de type ARCY1, ARCY2, AMBOISE1 et AMBOISE2, la conversion en terrasse d'agrément de la toiture des garages est autorisée, après remplacement du solivage du garage et pose d'un garde-corps réglementaire de couleur noire ou blanche, du style des maisons FLEURY.

5) Portes, portes de garage, fenêtres et volets :

5.1. Portes de garage des maisons de type ORVILLE

Texte proposé pour la révision 2017 Pas de modification. Texte entièrement repris

ARTICLE UEb. 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

5. Portes, portes de garage, fenêtres et volets

5.3. Fenêtres et portes fenêtres: **Texte modifié proposé par les 7 AFUL:**

Les fenêtres peuvent être remplacées, mais en gardant un aspect et une taille identiques à l'original. Les fenêtres peuvent être transformées en portes fenêtres battantes du même nombre de vantaux que la fenêtre, ceux-ci doivent conserver un soubassement opaque.

En façade avant, la largeur initiale de la fenêtre doit être conservée. Les fenêtres et portes fenêtres doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être en bois, en PVC ou en aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.

En façade arrière, l'agrandissement d'une ouverture existante ou la création d'une ouverture supplémentaire est autorisée. Les fenêtres, portes fenêtres ou baies vitrées doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être en bois, en PVC ou en aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir. Une telle modification d'ouverture existante ou création d'ouverture nouvelle nécessite un permis de construire.

5.4. Volets :

NB: La demande de modification du paragraphe concernant les volets est une conséquence de la modification demandée pour les ouvertures en arrière de propriété.

Texte modifié proposé par les 7 AFUL:

D'origine, les volets sont en bois, à battants, lames américaines, de couleurs bien précises.

Sur une ouverture existante, ils peuvent être remplacés, mais avec un aspect identique (lames, taille). Le matériau peut être en bois, PVC ou aluminium. Ils seront d'une couleur choisie parmi celles définies dans l'annexe 7 du présent règlement. La couleur des ferrures sera identique à celles des volets pour la partie sur le volet, et de couleur blanche pour la partie du tableau métallique. Les volets roulants blancs sont tolérés à condition que le coffre ne soit pas en saillie, afin de permettre une fermeture normale des volets battants, qui ne doivent pas être déposés.

Sur une ouverture existante modifiée ou une nouvelle ouverture (voir conditions §5.3 Fenêtres et portes fenêtres), si les dimensions de l'ouverture ne permettent pas la pose de volets battants, lames américaines, identiques aux volets existants, alors les volets roulants blancs sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie. De plus, un volet battant fixe, non opérationnel, sera placé de part et d'autre de la baie pour conserver l'aspect architectural. Ces volets étant identiques à ceux d'origine.

Réponse Mairie.

Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexes 6 et 7 du dossier de PLU.

Dans le secteur LEVITT, les constructions des maisons sont réalisées. Les extensions de ces maisons ne sont possibles qu'à l'arrière.

Les remarques émises concernant l'aspect du lotissement seront prises en compte et intégrées dans le PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce quartier revêt un caractère exceptionnel de par sa taille, plus de 1200 maisons, et sa conception d'un urbanisme pavillonnaire très ouvert, à l'opposé de ce qu'on appelle la résidentialisation actuelle où sont érigés des murs et des clôtures hautes pour « sécuriser ».

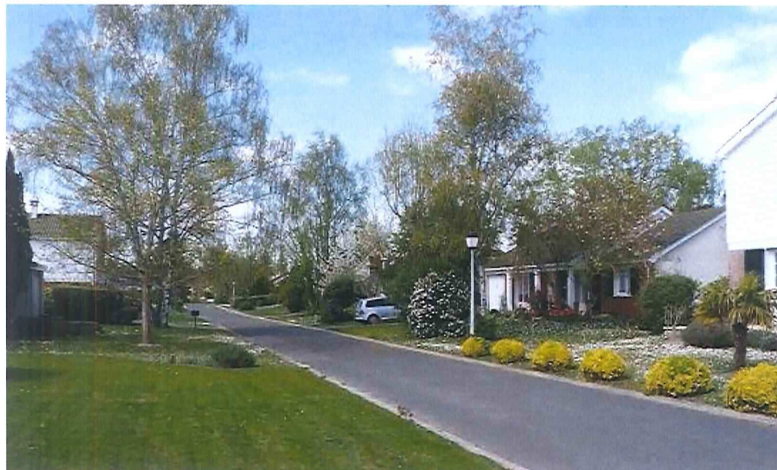


Les voiries et réseaux ont été cédés aux AFUL (Personne morale) qui deviennent ainsi propriétaires, elles doivent ensuite les rétrocéder à la Commune pour intégrer le domaine public.

Dans leur demande, les 7 AFUL parlent des réseaux Eau, Gaz, Electricité, Eaux usées et pluviales, il ne faut pas oublier les courants faibles, le câble, la fibre et le téléphone.

De ce fait, compte tenu qu'il y a lieu d'entretenir l'ensemble des réseaux et de faire des travaux d'entretien de ceux-ci, l'enchevêtrement des domaines privés et publics, il y a lieu d'inscrire en plus des servitudes de type A, celle EL7 pour l'emprise des routes dans le règlement du PLU.

La Commune confirme cette inscription.



Compte tenu de cet aspect, photos ci-jointes, les 7 AFUL souhaitent voir préserver l'aspect architectural de ce secteur dénommé LEVITT et pour assurer un meilleur contrôle des travaux qui pourraient se faire, elles demandent la mention des dénominations et les spécifiés de chaque types de maisons dans le règlement du PLU.

La Commune a donné une suite favorable à cette proposition comme décrit ci-dessus, les 7 AFULS ayant travaillé de concert avec la Commune, il y aurait lieu de reprendre leurs dernières propositions présentées ci-dessus.

Observation n°31 : Mme Geneviève ROCHE - Représentant le Parti Socialiste de Mennecy et de ses environs

Cette contribution est arrivée par mail hors délai à **17 h 31** après l'heure de fermeture des registres. Elle figure néanmoins agrafée dans le registre papier

2^{ème} partie : Projet de Règlement local de publicité (RLP). Objet de cette enquête.

1 PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015, complétée par une délibération du 25 septembre 2015, la commune de MenneCY a prescrit la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) sur l'ensemble de son territoire. Ce RLP sera annexé au PLU.

Cette enquête sur le Règlement local de la Publicité s'est déroulée en même temps que l'enquête publique sur le projet de PLU.

Il y a comme c'est mentionné dans la 1^{ere} partie des éléments qui sont communs aux 2 enquêtes. Ces points ne seront pas rappelés mais concernent le cadre législatif de la procédure de consultation du public et la nomination du Commissaire enquêteur.

Par ailleurs des éléments de présentation de la Commune de MenneCY dans cette partie feraient doublon avec ce qui a déjà été présenté pour le PLU, alors il ne sera présenté en rappel que les éléments ayant un rapport avec ce règlement de publicité à savoir :

- La démographie
- Les axes routiers et les limites d'agglomérations
- Les zones d'activités économiques
- Les sites inscrits et les zones protégées
- Les entités paysagères.

Ci-dessous la première partie du Rapport de présentation

- ✓ **La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement a modifié en profondeur la réglementation relative à la réglementation de la publicité extérieure, des enseignes et des préenseignes.
- ✓ **LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine** modifiant les périmètres de protection aux abords des monuments historiques.
- ✓ Tout en garantissant le respect de la liberté d'expression, de la liberté du commerce et de l'industrie et le bon exercice de l'activité des opérateurs économiques du secteur concerné, la réforme prévoit la limitation et l'encadrement de l'affichage publicitaire et des enseignes avec pour enjeux majeurs :
 - l'amélioration de la qualité du cadre de vie,
 - la réduction de la pollution visuelle,
 - la mise en valeur du paysage et du patrimoine culturel,
 - la réduction des consommations énergétiques

- √ **Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012** portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des préenseignes apporte les précisions nécessaires à la mise en œuvre de cette réforme.
 - La création d'une nouvelle génération de Règlements Locaux de Publicité.
 - Les RLP ne peuvent être que plus restrictifs que la règle nationale.
 - La réduction globale des formats des dispositifs publicitaires.
 - L'introduction d'une règle de densité dont les effets attendus sont la réduction de la pression publicitaire aux entrées de ville et axes de circulation routiers importants.
 - L'extinction des dispositifs lumineux (sauf cas dérogatoires) et l'introduction d'un seuil de luminance maximale admise afin d'augmenter la sobriété énergétique et de réduire les nuisances visuelles.
 - La création d'un régime d'autorisation pour les bâches et les dispositifs temporaires de grands formats apposés lors d'événements exceptionnels.
 - L'encadrement des enseignes.
 - La disparition des préenseignes dérogatoires à compter du 13 juillet 2015.
 - La possibilité d'apposer des écrans numériques sur le mobilier urbain.

- √ La commune peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) qui **adapte les dispositions nationales du Code de l'Environnement au contexte local**.
- √ **Le Règlement Local de Publicité (RLP)** est le document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal. C'est l'outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers, les artisans et commerçants, et les professionnels de l'affichage publicitaire.
- √ Le Règlement Local de Publicité est **élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification du PLU**, à l'exception de la procédure de modification simplifiée. Il est annexé au PLU. L'ensemble de la procédure sera mené à l'initiative du maire.
- √ Le Règlement Local de Publicité **définit une ou plusieurs zones** (couvrant partiellement ou l'ensemble du territoire communal) **où s'applique une réglementation plus restrictive que les dispositions de la réglementation nationale** tout en conciliant la liberté d'expression avec la protection du cadre de vie.
- √ Le Règlement Local de Publicité comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes :
 - **Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic**, il définit les orientations de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.
 - **La partie réglementaire** comprend notamment les prescriptions adaptant les dispositions nationales notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur en fonction des caractéristiques des supports, et, dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, les obligations et modalités d'extinction des publicités et des enseignes lumineuses.

Les prescriptions du Règlement Local de Publicité peuvent être générales à l'ensemble du territoire communal ou être spécifiques selon un zonage qu'il définit.

- **Les documents graphiques** font apparaître les zonages identifiés par le Règlement Local de Publicité et sont annexés à ce dernier.
 - **Les limites d'agglomération** fixées par le maire figurent également dans un document graphique annexé avec les arrêtés municipaux correspondants.
 - La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a procédé à une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire.
 - Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un RLP sur les communes.

Communes couvertes par un RLP	Communes non couvertes par un RLP
- L'instruction appartient au maire.	- L'instruction appartient au préfet de département.
- Le pouvoir de police appartient au maire sur tout le territoire communal.	- Le pouvoir de police appartient au préfet de département.
- Le maire agit en son nom propre.	- Le préfet de département agit au nom de l'État.
- Le préfet de département a un pouvoir de substitution en cas de carence du maire en matière de police.	
L'instruction des demandes d'autorisation concernant les bâches et dispositifs temporaires de dimension exceptionnelle est réalisée par la commune.	

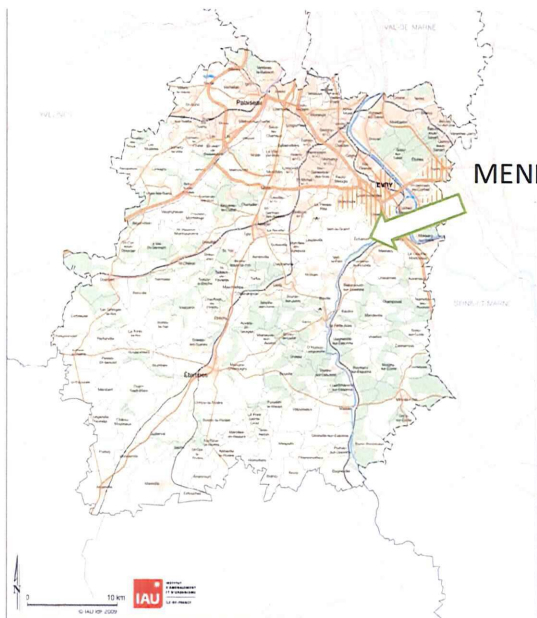
2 RAPPORT DE PRESENTATION - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Contextes territorial et administratif

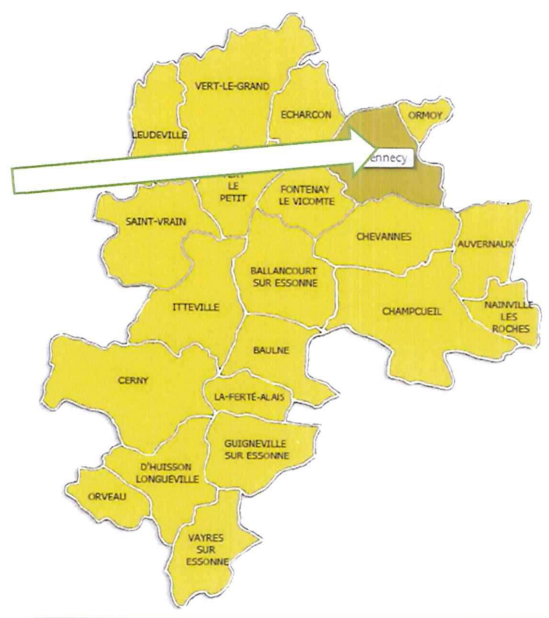
MENNECY est localisée à 35 km au sud de Paris, sur une partie du plateau du Hurepoix entaillé par la rivière Essonne. La commune de MENNECY recense une population totale de **13 194 habitants**. (INSEE 2013).

Avec une superficie de 1 118 hectares et une densité de population relativement importante de 1 183 hab. /km².

La commune de MENNECY fait partie de l'arrondissement d'Evry et appartient à la **Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)**, créée en Décembre 2002, et regroupant environ 58 150 habitants sur 21 communes.



MENNECY



2.2 Les activités et le tissu économique

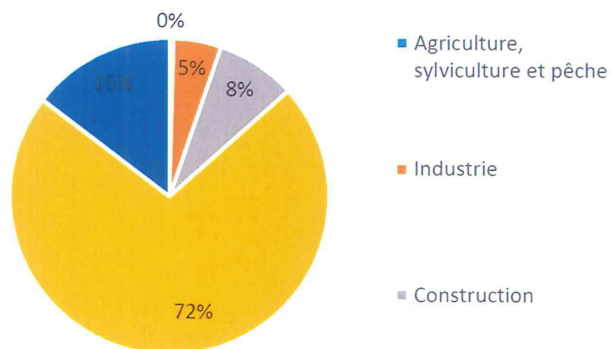
Au 1er janvier 2014, l'INSEE recense 890 établissements actifs sur le territoire de MENNECY.

La majorité des établissements présents sur MENNECY relève du secteur tertiaire principalement tourné vers les services divers, les commerces et les transports qui représentent 72% des établissements implantés sur la commune.

Parmi ceux-ci, 170 établissements ont une vocation commerciale.

Au total MENNECY recensait 2977 emplois en 2012

Établissements actifs au 31 décembre 2013



Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

MENNECY dispose d'un tissu économique composé essentiellement de petits et moyens établissements : plus de 94 % des établissements actifs ont moins de 10 salariés et 69 % n'en n'ont aucun.

La commune bénéficie tout de même de la présence de 11 établissements qui comptent plus de 50 salariés, notamment dans l'Administration publique et le Commerce et services divers

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	890	100	612	227	25	15	11
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,4	4	0	0	0	0
Industrie	43	4,8	21	18	1	2	1
Construction	72	8,1	47	24	1	0	0
Commerce, transports, services divers	641	72	440	175	14	8	4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	170	19,1	97	62	5	3	3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	130	14,6	100	10	9	5	6

Source : RGP INSEE, CLAP



Outre la présence de petits commerces et d'artisanat en centre-ville, la commune de MENNECY dispose de trois centres commerciaux de proximité (Verville-Villeroy, Paul Cézanne et Bel Air), de zones d'activités (Montvrain I et II, Bois Houdart, Créapôle I et II) et du centre commercial régional Montvrain II.

2.2.1 Les zones d'activités économiques

Parc d'activités de Montvrain I et II



Ce parc d'activités à vocation mixte activités/commerce s'est développé en deux phases successives en bordure de la RN91.

La première tranche a été découpée en 26 lots de 1000 m² minimum, permettant l'installation de grandes enseignes nationales dans des éléments bâtis de grande volumétrie. Une concession de 25 hectares supplémentaires a depuis été aménagée.

Elle accueille également des activités artisanales et tertiaires ainsi que des activités commerciales : un centre commercial régional et une galerie marchande de 18 boutiques ont ouvert leurs portes en mars 2012.

Les derniers terrains disponibles sont en cours de commercialisation.



Zone d'activités à vocation industrielle, elle s'étend sur environ 10 hectares et concentre plusieurs grands bâtiments.

Localisée en bordure de la RN 91,



Créapole I et II

La commune dispose également de deux secteurs d'activités artisanales : creapole I et II.



2.2.2 Equipements et services

Les commerces de centre-ville

Ils regroupent essentiellement des petits commerces répondant à des besoins de proximité.

L'offre est variée et relativement étoffée.



Centre commercial La Verville



Situé au sein de tissus résidentiels pavillonnaires

Centre commercial Paul Cézanne



Centre commercial situé à proximité du centre-ville

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY

E16000152/78

Centre commercial Bel Air



Centres commerciaux régionaux

Egalement, dans un **rayon de 10 kilomètres**, plusieurs centres commerciaux régionaux sont implantés (Évry, Brétigny-sur-Orge, et Villabé...).

2.2.3 Infrastructures

MENNECY bénéficie d'atouts de desserte avec :

- La présence d'une gare sur la ligne de réseau SNCF Sud-Est - RER D assurant les liaisons entre Paris et le sud de la région.
- L'existence d'un réseau routier qui la relie commodément à l'autoroute A6 situé à quelques kilomètres au Nord.

Toutefois, l'insuffisance de franchissement de l'Essonne dans le secteur du Val d'Essonne, génère une circulation de transit dû aux mouvements pendulaires entre les zones résidentielles au sud et les zones d'emplois au Nord. Cette circulation de transit via Mennecy tend à engorger certaines voies de la commune notamment dans le centre-ville.

De plus, en tant que ville structurante du Val d'Essonne, MENNECY constitue un pôle d'attraction en termes de services, d'équipements, notamment scolaires (présence d'un Collège et d'un Lycée).



Le réseau routier

La desserte générale de MENNECY est assurée par :

- sa proximité de l'A6 et de deux échangeurs situés à moins de 3 km de la commune au Coudray-Montceaux.
- sa proximité de la RN7 via la RD191 au niveau de Corbeil-Essonnes
- un réseau de voies départementales structurantes, dont :
 - la RD191 (boulevard Charles de Gaulle). Avec plus de 13 000 véh/j, cet axe Est-Ouest assure les liaisons entre Etampes au Sud-Ouest (via Ballancourt et La Ferté-Alais), et Corbeil-Essonnes au Nord.
 - la RD153, Cette voie relie la commune au pôle d'Evry-Corbeil et aux zones d'emplois situées au Nord.

Le réseau ferré et les transports en commun

La commune de MENNECY bénéficie d'une desserte en transports en commun composée :

- du réseau ferré : avec la présence d'une gare en centre-ville, la ligne du réseau RER D (tronçon géré par la SNCF) permet de relier Paris-Gare de Lyon en 1h, avec une fréquence d'un train tous les quarts d'heure aux heures de pointe.
- de lignes de bus intercommunales, assurant des lignes régulières :
 - N° 24.11 et 24.12 : Champcueil, Mennechy, Ormoy, Le Coudray-Montceaux, Corbeil, Evry, par Keolis.

- N° 24.07 : Ormoy, MenneCY, Chevannes, par Keolis.
- N° 224 et 226 : Ballancourt Gare RER – MenneCY – Corbeil EssonneS, par Transdev.
- N° 226 : Ballancourt Gare RER – MenneCY lycée
- N° 284.06 : Evry – MenneCY – Oncy-sur-Ecole, par les cars bleus.
- de lignes réservées à des usagers spécifiques :
 - pour les scolaires : « les enfants du quartier des Châtries et de la résidence Félix Brunet peuvent bénéficier d'un transport scolaire pour aller aux écoles de la Jeannotte, de la Sablière, du Clos Renault et des Myrtilles. »

De plus, la CCVE met en place des prestations de Transport A la Demande., via le réseau Mobi'Val.

2.3 Contexte patrimonial bâti, naturel et paysager

2.3.1 Géographie morphologique du territoire

MENNECY s'étend dans un contexte géographique intermédiaire entre la vallée de l'Essonne et le plateau du Hurepoix. La commune s'organise selon 3 entités topographiques bien identifiées :

- **La vallée de l'Essonne** : Le fond de vallée de l'Essonne, englobant deux bras de rivières, forment les points bas du territoire (entre 44m et 52 m NGF).
- **Le flanc de coteau** : Situé entre 60 m NGF (au niveau de la Porte de Paris) et 80 m NGF (à hauteur de la Place de la Croix Champêtre), le coteau constitue la partie intermédiaire largement urbanisée. Il accueille la partie la plus ancienne de la ville, délimitée en arc de cercle, par deux courbes de niveaux suivies par la rue de la Fontaine/rue du Bel Air, en partie basse et par la rue de Milly/rue de l'Ormeteau, en partie haute.

A quelques rares exceptions (à l'instar de la rue de Paris), l'organisation urbaine a suivi une logique d'implantation et d'ordonnement étagée sur les courbes de niveaux, parallèles à la rivière de l'Essonne et orientées Est-Ouest.

- **Le plateau** : Il débute à la côte moyenne 80, que suit l'axe de la R.N. 191 (boulevard Charles de Gaulle). Son point culminant est situé à 87 m au niveau de l'Aqueduc de la Vanne et du Loing, entre le Bois Notre Dame et la R.D. 153.

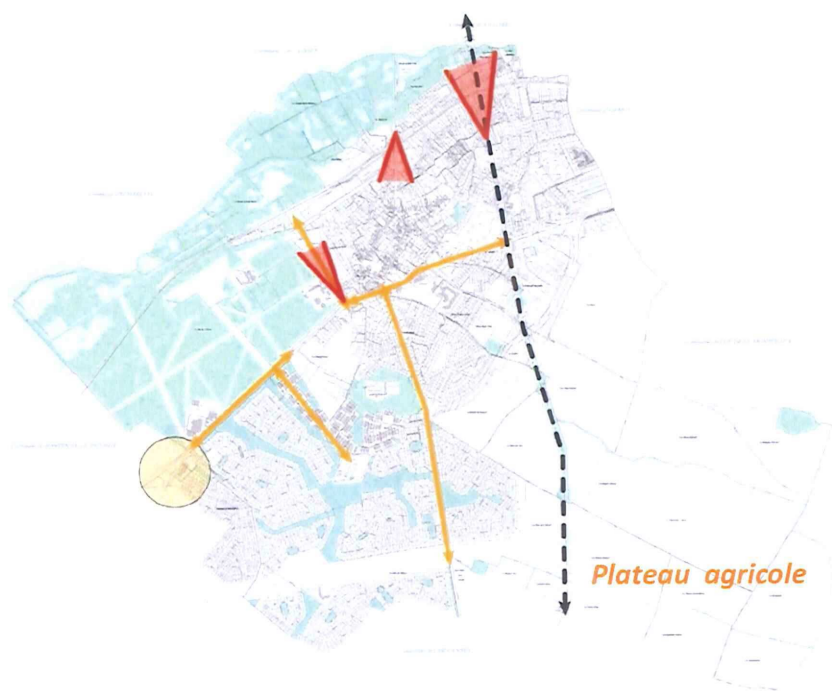
Dans la partie Sud-Ouest, ce plateau a été largement « colonisé » par le développement résidentiel pavillonnaire des années 80 à 90. Dans sa partie Est, au-delà de l'aqueduc, il ouvre des perspectives élargies sur les terres agricoles et les paysages des buttes de Montboucher et des Quatre-vents.

2.3.2 Des entités paysagères sensibles et/ou de grande qualité

Le territoire communal revêt une grande diversité de milieux naturels riches sur les plans écologiques et paysagers, avec :

- **La vallée de l'Essonne et le massif boisé du Parc de Villeroy en flanc de coteaux**, qui font l'objet de recensements particuliers pour la qualité et la richesse des biotopes et écosystèmes présents : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (type I et type II), Espace Naturel Sensible, sites NATURA 2000, Arrêté de protection de biotope ...,
- **Le plateau agricole** qui propose une lecture de « grand paysage » vers le Sud et le Sud-Est du territoire.
- **l'Aqueduc des Eaux de la Vanne et du Loing**, qui constitue une ligne directrice paysagère régionale notamment identifiée au Schéma Vert d'Ile de France.
- **les cônes de vues à préserver**, présents autour de la vallée, vers ou depuis les coteaux Nord et Sud de l'Essonne.
- **l'entrée de ville** marquant l'entrée dans Mennecy le long de la RD191. Elle revêt un caractère identitaire de la commune par son front urbain très marqué.

ATOUTS ET ENJEUX PAYSAGERS



Source : Rapport de présentation modification du PLU

Légende

- Espaces Boisés Classés
- Espaces Verts intérieurs protégés
- Axes piétons privilégiés
- Secteur entrée de ville
- Cônes de vue à protéger
- Axes cycles et piétons privilégiés

2.3.3 Les espaces protégés pour leurs qualités environnementales

Les Espaces Boisés

La commune de MENNECY dispose de grandes superficies boisées essentiellement localisées le long des rives de l'Essonne et au sein du parc de Villeroy. Quelques boisements épars complètent le couvert boisé de la commune. Au total, ces boisements représentent 186 ha, soit 45% du territoire communal.

Les **berges de l'Essonne** représentent le principal secteur de boisements sur la commune.

Le **parc de Villeroy** se caractérise par une superficie de plus de 100 hectares où se distingue une allée de 800 mètres de long composée de 134 arbres (séquoiadendrons géants) âgés d'environ 140 ans et s'élevant à plus de 30 mètres de hauteur, ce qui en fait un ensemble quasiment unique en Europe.



Source : Menecy.fr

Le bois de la colline de Verville occupe une superficie d'environ 5,5 hectares autour du groupe scolaire et assure une transition entre les quartiers de la colline de Verville, la remise du Rousset et la Croix Champêtre.



Source : Google street view

Au sein du plateau agricole, la présence d'arbres est plutôt rare, mais s'y repèrent un **alignement d'arbres** marquant le passage de l'aqueduc de la Vanne et du Loing ainsi que de **petits bosquets** de 1 à 2 hectares.

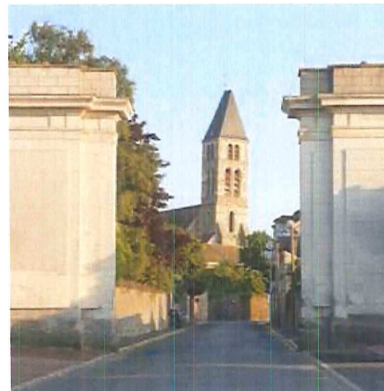
La plupart de ces boisements font l'objet d'un classement en **Espaces Boisés Classés (EBC)**.

Les Monuments historiques inscrits à l'inventaire des monuments historiques

Le droit des monuments historiques a été fixé par la loi du 31 décembre 1913 qui donne aux services de l'Etat la faculté de classer ou d'inscrire certains monuments, entraînant des servitudes de protection. Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Deux monuments menneçois bénéficient d'un classement en monument historique :

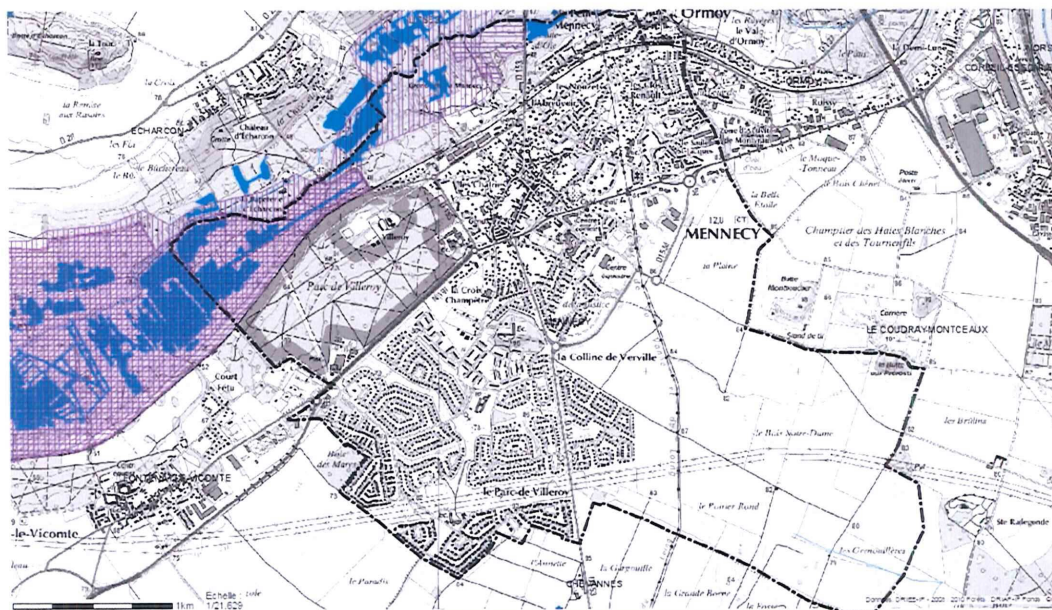
- **La porte de Paris** (inscrite par arrêté du 10 février 1948). La porte de Paris marque l'entrée du village au XVIII^e siècle, cet accès comporte deux pilastres érigés en 1775. Aujourd'hui inscrite à l'inventaire des Monuments historiques, elle était autrefois le point de départ de la route pavée qui menait à la capitale.
- **L'Eglise Saint-Pierre** (inscrite par arrêté du 6 mars 1926). Construite au XIII^e siècle, elle est édifiée en pierre de taille et en grès.



Les Monuments historiques classés recensés en 2016 et leur périmètre de 500 mètres



Le périmètre de l'église d'Ormoy se trouve également en partie sur le territoire de la commune de MENNECEY.



Deux sites Natura 2000 sont recensés sur Mennecey, en rapport avec les berges et Marais des rives de l'Essonne :

- **Le site FR1100805 - Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne**

Intérêt du site : il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région.

- **Le site FR1110102 - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte**

3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU PATRIMOINE PUBLICITAIRE

3.1 Champ d'application de la réglementation

3.1.1 Principes généraux

- ✓ Chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité, d'enseignes et de préenseignes, conformément aux lois en vigueur et sous réserve des dispositions du présent chapitre.
- ✓ Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent chapitre fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute **voie ouverte à la circulation publique**.

☞ Ses dispositions ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

✓ Par **voies ouvertes à la circulation publique** au sens de l'article L. 581- 2 du code de l'environnement, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

☞ Sont également considérées comme voies ouvertes à la circulation publique les chemins ruraux, rivières, voies ferrées en plein air, chemins de grande randonnée, les quais à ciel ouvert des gares ferroviaires, les voies de circulation d'un parking de plein air.

3.1.2 Dispositifs visés par la réglementation

Selon l'article L.581-3 du code de l'environnement les dispositifs soumis à la réglementation sont la publicité, les enseignes et les préenseignes.

✓ Constitue **une enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble (terrain bâti ou non bâti) et relative à une activité qui s'y s'exerce.



✓ Constitue **une préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



- ✓ Constitue **une publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention.



Le **mobilier urbain** peut se définir comme étant le dispositif implanté sur le domaine public qui apporte un service aux usagers des voies publiques.

Le code de l'environnement autorise à **titre accessoire** l'installation de la publicité **ou de la préenseigne**, « *numérique ou lumineuse* », ou « *non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence.* »



Le mobilier destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local :



3.1.3 Limites d'agglomération

En principe, la publicité est interdite hors agglomération et admise en agglomération.

La délimitation de l'agglomération s'avère donc déterminante. Sa définition résulte de l'article R.110-2 du code de la route selon lequel il s'agit d'un espace sur lequel sont implantés des immeubles bâtis rapprochés et délimités par des panneaux d'entrée (EB-10) et de sortie (EB-20).

Ces panneaux font l'objet d'une implantation conformément à un arrêté municipal (art. R.411-2 du code de la route).

3.1.4 RLP en vigueur depuis 01/2006

Un règlement local de publicité existe sur la commune de MENNECY depuis janvier 2006. Il comprend 3 ZPR et des prescriptions qui méritent d'être actualisées au regard du contexte territorial et de la loi ENE.

TOUTES ZPR

- Publicité sur mobilier urbain : 2 m²
- Publicité lumineuse interdite
- Enseignes soumises à la réglementation nationale

ZPR 1



- Publicité interdite (sauf mobilier urbain)

ZPR 2

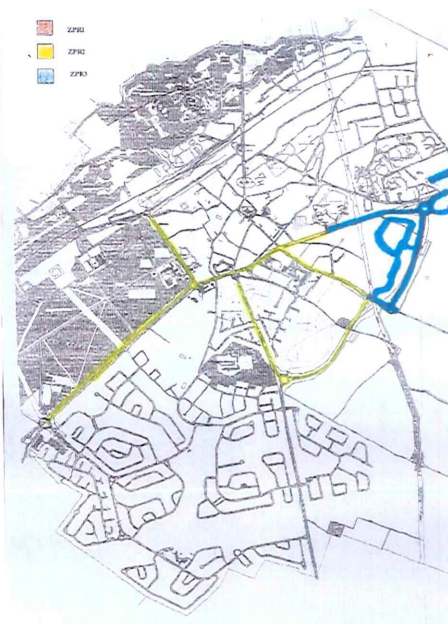


- Publicité scellée au sol interdit (sauf mobilier urbain)
- Publicité sur bâtiment : 12 m²
1 dispositif/mur - 2 au maximum

ZPR 3



- Publicité scellée au sol : 12 m²
1 dispositif/unité foncière / linéaire minimum => 25 m
- Publicité sur bâtiment : 12 m²
1 dispositif/mur - 2 au maximum
- Publicité sur clôture : 4 m² / 1 dispositif / unité foncière



3.1.5 Secteurs à enjeux

Le diagnostic a permis d'identifier les secteurs à enjeux faisant l'objet d'un traitement de la publicité et des enseignes.

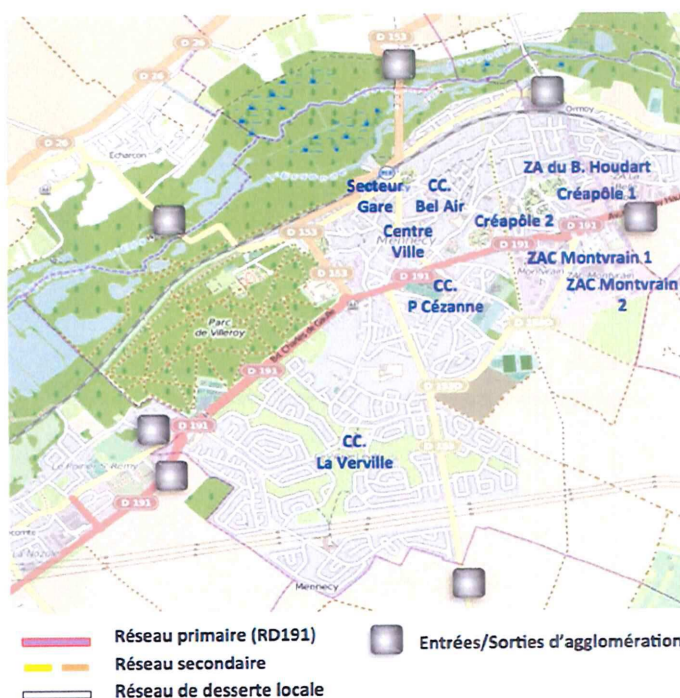
1 - Les entrées de ville

2 - Les axes routiers

- RD 191
- RD 153 et RD 153D

3 - Les pôles économiques

- Centre ville
- Secteur gare
- Centre commercial Bel Air
- ZA du Buisson Houdart
- Créapôle 1
- Créapôle 2
- ZA de Montvrain 1
- ZA de Montvrain 2
- Centre commercial Paul Cézanne
- Centre commercial de la Verville



18/05/2017

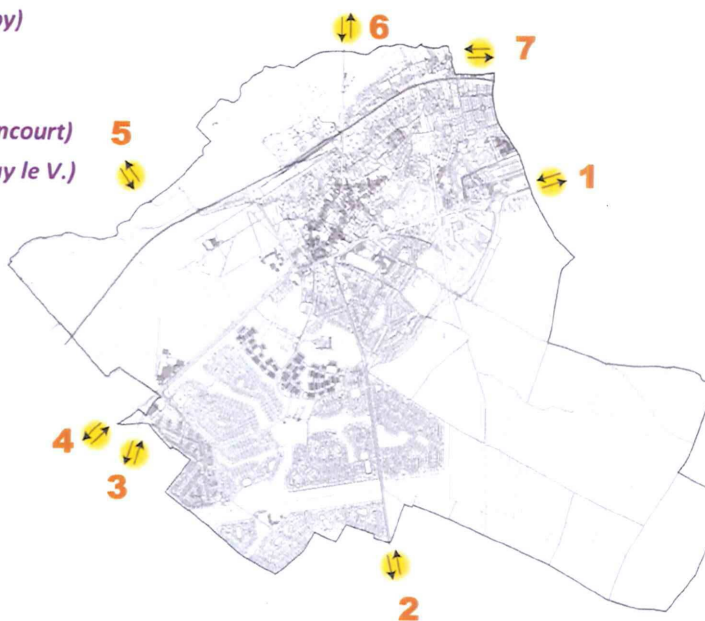
Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

3.1.6 Etat initial du patrimoine publicitaire

LES ENTREES DE VILLE

7 entrées de ville ont été identifiées

1. Charles de Gaulle RD 191 (Ormoy)
2. Route de Chevannes RD 153 (Chevannes)
3. Charles de Gaulle RD 191 (Ballancourt)
4. Avenue St Rémy RD 17 (Fontenay le V.)
5. Avenue Darblay (Echarcon)
6. Rue de Paris RD 153 (Lisses)
7. Rue du Petit Mennecy (Ormoy)



La plupart des entrées de ville (saut n°1) sont préservées de toutes implantations de publicité et d'activités économiques, seul le mobilier urbain supporte une face en publicité.



N° 1 RD 191 ORMOY. Fort impact visuel d'une préenseigne dissimulant une vue sur un espace économique



*Enseignes à plat bien adaptées au type de bâtiment.
Enseignes scellées irrégulières avec la densité prévue
par la réglementation nationale (Une par voie).*

*Densité d'enseignes importantes pour une seule
activité.*

*Plusieurs enseignes sont installées, en toute légalité,
sur une clôture non aveugle.*

LES AXES ROUTIERS

RD 191



*Une partie de la RD 191 est exclue
de toutes publicités et
préenseignes.*



*Quelques infractions relevées, dont
celles causées par l'utilisation
irrégulière du domaine public*



- *Plusieurs publicités et préenseignes
existantes sur une partie de la RD
191.*
- *Mobilier présent*



- *Activités présentes sur les axes routiers. Diversité d'enseignes dans leur mode d'installation.*
- *Enseignes scellées irrégulières avec la densité prévue par la réglementation nationale (Une par voie).*



Impact visuel important causé par une densité d'enseignes temporaires scellées au sol, installées pour plus de 3 mois.



Enseignes sur toiture non réalisées en lettres ou signes découpés.

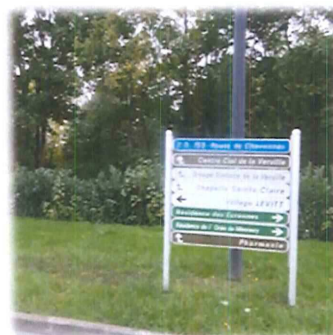
RD 153



Axe routier exclue de dispositifs publicitaires à l'exception du mobilier urbain.



Signalisation d'information locale existante.



Seule, la partie de la RD 153D longeant la ZA de Montvrain 1 présente quelques publicités et préenseignes.

Signalisation d'information locale existante.



Mobilier urbain existant sur l'axe routier.



Quelques d'activités existantes sur cette axe.

Enseignes diverses dont certaines sont temporaires (moins de 3 mois)



Quelques enseignes temporaires (plus de 3 mois).

CENTRE VILLE



Des enseignes qui s'intègrent harmonieusement aux façades.



Une densité d'enseignes qui surcharges la façade commerciale.

Des enseignes aux inscriptions pas très bien proportionnées au regard de la hauteur de façade commerciale.



Publicité inexistante à l'exception de celle apposée sur le mobilier urbain



Signalisation d'information locale existante.



Des enseignes qui s'intègrent harmonieusement aux façades.

Quelques enseignes temporaires (plus de 3 mois)



Quelques irrégularités isolées au regard de la réglementation nationale :

- Enseigne à plat dépassant l'égout du toit.
- Enseigne en drapeau irrégulière dépassant les limites du mur support

CENTRE COMMERCIAL BEL AIR



Des enseignes qui s'intègrent au bâtiment support



Enseigne en mauvais état et non adaptée à la façade commerciale?



Une enseigne en infraction relevée.

- *Enseigne sur toiture non réalisée en lettres ou signes découpées.*

ZA BUISSON HOUDART



Des enseignes adaptées au bâtiment mais des irrégularités au regard de la réglementation nationale :

- *Enseigne à plat dépassant l'égout du toit.*
- *Enseignes scellées irrégulières avec la densité prévue par la réglementation nationale (Une par voie).*

CREAPOLE

CREAPOLE 1



- *Des enseignes se sont bien intégrées à la nature du bâtiment (respect des lignes de façades, implantation dans le bandeau existant)*
- *Quelques enseignes ne respectent pas la spécificité des façades commerciales sur ce type de bâtiment (AUTOVISION)*



Une signalétique des entreprises existante à l'entrée du pôle économique.

le de



- Enseignes signalant des activités situées en RDC et en étage de ce bâtiment.
- Une signalétique des entreprises existante à l'entrée du pôle économique.

MONTVRAIN 1



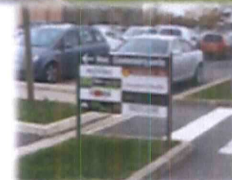
- Des enseignes bien intégrées.
- Certains établissements présentent des implantations et une densité d'enseignes nuisibles à la valorisation du bâtiment et de la façade commerciale

Une signalétique des entreprises existante à l'entrée de la zone d'activités.

MONTVRAIN 2



- Des enseignes bien intégrées.
- Certains établissements présentent une densité excessive d'enseignes.
- Enseignes scellées irrégulières avec la densité prévue par la réglementation nationale (Une par voie).



Une signalétique des entreprises existante.



- *Des enseignes bien intégrées.*
- *Certaines d'enseignes sont irrégulières : dépassement du mur support et hauteur de l'enseigne scellée au sol (6,50 m).*

Densité nuisible entraînant une confusion dans la lisibilité des messages.

CENTRE COMMERCIAL LA VERVILLE



- *Des enseignes bien intégrées.*
- *Certaines d'enseignes ne respectent pas les lignes de façade commerciale.*
- *Densité nuisible entraînant une valorisation négative de la façade commerciale.*

4 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

4.1 Objectifs définis du RLP

Les objectifs définis pour le RLP ont été fixés par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015 qui a prescrit son élaboration.

Ils sont les suivants :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager de la commune.
- Maîtriser la densité des supports publicitaires en entrées de ville et dans les secteurs surchargés en informations publicitaires.
- Améliorer l'intégration des enseignes et préenseignes dans le paysage urbain, notamment dans le centre ville.
- Renforcer le dynamisme des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles.

ORIENTATION N° 1

**PRÉSERVER LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION
FACTEUR DÉTERMINANT DE L'IMAGE QUALITATIVE DE LA VILLE**

RD 191 - ORMOY



RD 191 - FONTENAY



RD 153 - CHEVANNES



Orientation n° 1 (Entrées de ville)

- Favoriser les dispositifs pouvant supporter accessoirement de la publicité et de la préenseigne.



- Privilégier la signalisation d'information locale (SIL).



Orientation n° 2 (Pôles économiques)

➤ Privilégier les relais d'information service (RIS) et la signalisation d'information locale (SIL)



Orientation n° 2 (Pôles économiques)

➤ Privilégier le renforcement esthétique des façades commerciales en adoptant une réglementation des enseignes appropriée aux pôles économiques, notamment en considérant :

- Les caractéristiques du bâti (centre ville et gare, zones d'activités, centres commerciaux)
- La typologie des enseignes (à plat, en drapeau, sur toiture ou terrasse, sur baie, sur store-banne, sur auvent, sur marquise, sur balcon, scellée ou posée sur le sol (y compris celles $\leq 1 \text{ m}^2$),
- Les types d'installation (implantation, saillie, dimensions, densité, éclairage)



ORIENTATION N° 3

**HARMONISER L'IMPLANTATION DES DISPOSITIFS PUBLICITAIRES
ET LEUR PERCEPTION LE LONG DES AXES ROUTIERS ET DES
RONDS-POINTS**



Orientation n° 3 (Axes routiers)

- Privilégier l'intégration environnementale des dispositifs publicitaires notamment en traitant :
 - Les secteurs d'implantation
 - La typologie des dispositifs (sur bâtiment, sur clôture, scellé ou posé sur le sol, sur le mobilier urbain)
 - Les types d'installation (dimensions, densité, éclairage)
- Anticiper le déploiement des nouvelles formes de publicité (bâches, micro-affichage, numérique)



Orientation n° 3 (Axes routiers)

- Encadrer les enseignes temporaires installées pour plus de 3 mois. (*Typologie, type d'implantation*)



- Privilégier la signalisation d'information locale (SIL).



ORIENTATION N° 4

INSTAURER DES MESURES DE RÉGULATION DE LA CONSOMMATION DES DISPOSITIFS PUBLICITAIRES



Orientation n° 4 (Extinction)

- Augmenter la durée de l'extinction des enseignes lumineuses en cohérence avec l'éclairage public de la commune



- Introduire l'extinction des publicités lumineuses



5 PARTIE REGLEMENTAIRE

5.1 Chapitre I : Principes Généraux

→ Article I.1 : Champ d'application

- √ **Article I.1.1** : Le présent document constitue le Règlement Local de Publicité (RLP) applicable sur l'ensemble du territoire de la commune de MENNECY.
- √ **Article I.1.2** : Le présent règlement est établi afin de protéger l'environnement et le cadre de vie tout en préservant le développement de l'activité économique locale de la commune de MENNECY et s'applique sans préjudice à d'autres législations notamment en matière d'urbanisme, de voirie, et de sécurité routière pouvant avoir effet sur les différents dispositifs de publicité, d'enseignes et de préenseignes.
- √ **Article I.1.3** : Le Règlement Local de Publicité adapte la réglementation nationale, (issue des dispositions législatives et réglementaires du code de l'environnement « Chapitre I^{er} - Titre VIII - Livre V»), au contexte local à l'intérieur des zones de publicité réglementées délimitées dans les documents graphiques annexés (Tome III - ANNEXES).
- √ **Article I.1.4** : Les dispositions de la réglementation nationale qui ne sont pas expressément modifiées par le présent Règlement Local de Publicité demeure applicables de plein droit sur l'ensemble du territoire de la commune de MENNECY.
- √ **Article I.1.5** : Il est rappelé que la réglementation nationale fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, situées sur une propriété privé ou sur le domaine public, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.
- √ **Article I.1.6** : Les dispositions de la réglementation nationale, et locale, ne s'appliquent pas :
 - à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local,
 - aux dispositifs de Signalisation d'Information Locale (SIL) ;
 - aux Relais d'Information Service (RIS) ;
- √ **Article I.1.7** : En application L.581-7 du Code de l'environnement, toute publicité est interdite en dehors de l'agglomération excepté certaines activités qui peuvent être signalées de manière harmonisée par des préenseignes dérogatoires qui sont :
 - les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ;
 - les activités culturelles ;
 - les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;
 - les opérations et manifestations exceptionnelles ;
- √ **Article I.1.8** : Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité.

- Article I.2 : Rappel des dispositions générales du Code de la Route
- ✓ **Article I.2.1** : Il est interdit d'apposer des affiches, papillons ou marquages sur les signaux réglementaires et leurs supports, ainsi que sur tout autre équipement intéressant la circulation routière. Cette interdiction s'applique également sur les plantations, les trottoirs et les chaussées.
 - ✓ **Article I.2.2** : Toute publicité, enseigne ou préenseigne comportant une indication de localité complétée soit par une flèche soit par une distance kilométrique est interdite. La reproduction d'un signal routier réglementaire, d'un schéma de pré-signalisation ou toute image ou forme pouvant créer une confusion avec les signaux routiers règlementaires est également interdit.
- Article I.3 : Qualité des matériels et considération esthétique
- ✓ **Article I.3.1** : Les matériels destinés à recevoir des publicités et des enseignes sont choisis, installés et entretenus par leur exploitant afin de garantir :
 - l'esthétique et la pérennité de leur aspect initial,
 - la conservation dans le temps de la qualité des fixations, des structures, des pièces et des mécanismes qui les composent,
 - ✓ **Article I.3.2** : Les supports de publicité et les enseignes devront être construits en matériaux inaltérables, résistants aux rayons ultraviolets et avec les matériaux durables.
 - ✓ **Article I.3.3** : Lorsque le dispositif ne comporte qu'une seule face exploitée par la publicité, il est demandé :
 - de garnir la face non utilisée d'un bardage propre sur la totalité de la surface,
 - d'utiliser des couleurs neutres et intégrées dans l'environnement urbain.
 - ✓ **Article I.3.4** : Tout dispositif ou matériel supportant de la publicité ou une enseigne doit être maintenu en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer.
- **Article I.4 : Dépose des enseignes en cas de cessation d'activité**
- ✓ **Article I.4.1** : L'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsque l'enseigne présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.
- Article I.5 : Caractère exécutoire du règlement et mise en conformité
- ✓ **Article I.5.1** : Les dispositions contenues dans le présent Règlement Local de Publicité sont opposables à tous nouveaux dispositifs dès qu'il a été procédé aux mesures de publicité et à la transmission au préfet.
 - ✓ **Article I.5.2** : Les publicités et les enseignes qui ont été mis en place avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, sous réserve de respecter la réglementation nationale en vigueur, qui ne sont pas conformes aux prescriptions du présent règlement, doivent être mis en conformité ou supprimés dans un délai de :

- ❑ 2 ans pour les publicités.
- ❑ 6 ans pour les enseignes.

→ **Article I.6 : Enseigne, préenseigne et publicité**

- ✓ **Article I.6.1 :** Au sens de l'article L. 581- 3 du code de l'environnement, constitue **une enseigne** toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y s'exerce.



- ✓ **Article I.6.2 :** Au sens de l'article L. 581- 3 du code de l'environnement, constitue **une préenseigne** toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité.



- ✓ **Article I.6.3 :** Au sens de l'article L. 581- 3 du code de l'environnement, constitue **une publicité**, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.



→ Article I.7 : Voies ouvertes à la circulation publique

- ✓ **Article I.7.1 :** Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif (Article L.581- 2 du code de l'environnement).
- ✓ **Article I.7.2 :** Sont également considérées comme voies ouvertes à la circulation publique les chemins ruraux, rivières, voies ferrées en plein air, chemins de grande randonnée, les quais à ciel ouvert des gares ferroviaires, et les voies de circulation d'un parking de plein air.

→ Article I.8 : Agglomération

- ✓ **Article I.8.1 :** L'article R.110-2 du Code de la route définit la notion d'**agglomération** comme étant un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux (EB 10 – EB 20) placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde.



- ✓ **Article I.8.2 :** Les limites de l'agglomération Menneçoise sont fixées par arrêté du maire. Ce document est annexé au présent Règlement Local de Publicité (Tome III - ANNEXES).

→ Article I.9 : Autorisation écrite du propriétaire

- ✓ **Article I.9.1 :** Tout dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une préenseigne est soumis pour son installation à l'autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble ou du gestionnaire de la dépendance du domaine public.

→ Tout manquement à cette obligation s'apparente à un affichage sauvage.

→ Article I.10 : Autorisation et déclaration préalables

- ✓ **Article I.10.1 :** Sont concernés par la déclaration préalable, formulaire CERFA n°14799 en vigueur :

- L'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité non lumineuse ou éclairée par projection ou transparence ;

- Autres dispositifs ou matériels concernés : mobilier urbain et dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales.
- Le remplacement ou la modification de bâches comportant de la publicité, dont l'emplacement a été préalablement autorisé ;
- Les préenseignes lorsque leurs dimensions excèdent 1 mètre en hauteur ou 1,50 mètre en largeur.

√ **Article I.10.2 : Sont concernés par l'autorisation préalable, formulaire CERFA n°14798 en vigueur :**

- L'installation, le remplacement ou la modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité lumineuse ou une enseigne non lumineuse ou lumineuse ;
 - Autres dispositifs lumineux concernés : mobilier urbain et dispositifs de petit format intégrés à des devantures commerciales.
- Les enseignes temporaires :
 - *installées sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article L. 581-4 du code de l'Environnement ;*
 - *Scellées au sol ou installées sur le sol sur un immeuble ou dans un lieu mentionné à l'article L. 581-8 du code de l'Environnement.*
- L'installation de bâches de chantier supportant de la publicité ;
- L'installation de bâches publicitaires ;
- Les dispositifs temporaires de dimension exceptionnelle.

Les enseignes soumises à autorisation peuvent faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France dans ses domaines de compétence.

→ Article I.11 : Obligations liées au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

√ **Article I.11.1 :** Toute publicité ou préenseigne installée sur le domaine public est soumise à autorisation : soit d'une **permission de voirie**, soit d'un **permis de stationnement**.

→ Ces autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable et peuvent prendre la forme d'un arrêté ou d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

√ **Article I.11.2 :** La **permission de voirie** autorise la réalisation de travaux nécessitant un ancrage ou une emprise dans le sol du domaine public. Cette permission est délivrée par l'autorité propriétaire du domaine public routier.

√ **Article I.11.3 :** Le **permis de stationnement** autorise le stationnement ou le dépôt sur le domaine public ou en surplomb de ce dernier, sans emprise au sol du domaine public. Ce permis est délivré par l'autorité responsable de la police de la circulation.

→ Article I.12 : Obligations liées au Code Général des Collectivités Territoriales

√ **Article I.12.1** : La publicité, les enseignes et les préenseignes sont susceptibles d'être soumises à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE).

- Chaque année, une déclaration doit être adressée à la commune au titre de la TLPE avant le 1^{er} mars de l'année.
- Cette déclaration doit comporter pour chaque dispositif, les dimensions, la superficie, la nature (publicité ou enseigne), le nombre de face ou d'affiche, le mode d'éclairage (numérique ou non), la date de création ou de suppression pour un calcul au prorata temporis.

→ Article I.13 : Rappels des dispositions liées au titre du Code de l'Urbanisme

√ **Article I.13.1** : En application de l'article R*425-29 du Code de l'urbanisme, l'installation de la publicité, enseigne ou préenseigne, régie par les dispositions du chapitre I^{er} du titre VIII du livre V du Code de l'environnement, est dispensée de déclaration préalable (*prévues par le code de l'urbanisme*) ou de permis de construire.

- **Toutefois, toute autre modification de façade devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.**

5.2 Chapitre II : Définition des zones de publicité réglementées

→ Article II.1 : Dispositions générales

√ **Article II.1.1** : **Cinq zones** de publicités réglementées sont instituées sur l'ensemble du territoire de MENNECY. Ces zones sont délimitées sur le document graphique annexé au présent Règlement Local de Publicité (Tome III - ANNEXES) et sont définis aux articles suivants.

→ Article II.2 : La Zone de Publicité Réglementée n° 1 (ZPR 1)

√ **Article II.2.1** : Cette **Zone de Publicité Réglementée n° 1 (ZPR 1)** telle que délimitée en

Annexe III couvre le **Centre-Ville** qui regroupe essentiellement des petits commerces répondant à des besoins de proximité et des monuments historiques inscrits à l'inventaire.

Elle se délimite jusqu'à l'alignement extérieur à la ZPR1, **excepté l'avenue Darblay et le centre commercial du Bel Air**, pour chaque voie citée ci-dessous :

- rue de Milly,
- rue Charpentier,
- rue de la Fontaine depuis la rue Charpentier jusqu'à la rue du Ru,
- rue du Ru depuis la rue de la Fontaine jusqu'au sentier des Châtries,
- sentier des Châtries,
- rue des Châtries depuis le sentier des Châtries jusqu'à la rue Périchon,
- rue de la République,
- ruelle du Vieux Moulin,

- avenue Darblay mesurée à partir de l'axe médian de la chaussée sur une largeur de 30 mètres du côté de la voie extérieure à la ZPR 1,
- rue du Maréchal Philippe de Hautecloque dit Général Leclerc jusqu'à la rue Canoville,
- rue Canoville jusqu'à l'avenue du bois Chapet,
- avenue du bois Chapet depuis la résidence Bel Air jusqu'à la rue du parc,
- rue du parc,
- rue des écoles.

→ Article II.3 : La Zone de Publicité Réglementée n° 2 (ZPR 2)

√ **Article II.3.1** : Cette Zone de Publicité Réglementée n° 2 (ZPR 2) telle que délimitée en Annexe III **est délimitée sur les zones d'activités** existantes en agglomération :

- Zone d'activités du Buisson Houdart
- Zone d'activités de Montvrain 1
- Zone d'activités de Montvrain 2

→ Article II.4 : La Zone de Publicité Réglementée n° 3 (ZPR 3)

√ **Article II.4.1** : Cette Zone de Publicité Réglementée n° 3 (ZPR 3) telle que délimitée en Annexe III **correspond aux axes routiers situés dans l'agglomération.**

Elle se délimite comme suit :

- **Boulevard Charles de Gaulle RD 191** situé entre le rond-point du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Arcade et la rue Paul Cézanne, mesuré à partir de l'axe médian de la chaussée **sur une largeur de 30 mètres** de part et d'autres de la voie.
- **Déviation de la RD 153D** située entre le rond-point du Maréchal de Lattre de Tassigny et le rond-point du Maréchal Alphonse Juin, mesuré à partir de l'axe médian de la chaussée **sur une largeur de 40 mètres** de part et d'autres de la voie.

→ Article II.5 : La Zone de Publicité Réglementée n° 4 (ZPR 4)

√ **Article II.5.1** : Cette Zone de Publicité Réglementée n° 4 (ZPR 4) telle que délimitée en Annexe III couvre **l'agglomération** à l'exception des zones ZPR 1, ZPR 2 et ZPR 3.

→ Article II.6 : La Zone de Publicité Réglementée n° 5 (ZPR 5)

√ **Article II.6.1** : Cette Zone de Publicité Réglementée n° 5 (ZPR 5) telle que délimitée en Annexe III couvre **les secteurs situés hors agglomération.**

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Après avoir présenté la commune, le rapport de présentation expose le diagnostic de l'état existant de la publicité et la façon dont elle est implantée sur le territoire communal. Du contexte général, sont présentés les secteurs à enjeux, la façon dont le règlement actuel les traite, partant de cette situation exhaustive, les orientations du futur règlement et les orientations du projet sont définies.

Les nouvelles 5 zones ZPR sont définies et la partie réglementaire de chacune d'elle est traitée de façon méthodique ensuite pour tous les cas de figures.

Pour ne pas alourdir ce rapport, il ne sera pris comme exemple réglementaire de publicité ZPR n°1, car par ses aspects elle reprend l'ensemble des articles développés dans chacune des autres ZPR et des articles sont communs.

Chaque ZPR correspond à une zone définie et a ses spécificités.

5.3 Chapitre III : Règlementation d'une ZPR

→ Article III.1 : Obligations liées à l'implantation d'un dispositif

✓ **Article III.1.1 : Toute publicité** doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer.

✓ **Article III.1.2 :** L'ensemble des dispositifs publicitaires doit être maintenu en bon état d'entretien et de fonctionnement.

→ Article III.2 : Publicité murale

✓ **Article III.2.1 : Sur les murs de tous types de bâtiment**, la publicité est interdite, à l'exception des dispositifs de petit format.

✓ **Article III.2.2 : Sur les clôtures ou les murs de soutènement**, la publicité est interdite.

✓ **Article III.2.3 : Sur les palissades**, la publicité est interdite.

✓ **Article III.2.4 : Sur les bâches**, la publicité est interdite.

✓ **Article III.2.5 :** La publicité est également interdite sur :

- les plantations,
- les poteaux de transport et de distribution électrique,
- les poteaux de télécommunication,
- les installations d'éclairage public,
- les équipements publics concernant la circulation routière,

→ Article III.3 : Dispositifs de petit format

- √ **Article III.3.1** : Les dispositifs de petit format peuvent être apposés sur tous les éléments composant la façade commerciale : mur, vitrine, porte d'entrée, piliers d'encadrement de part et d'autre des ouvertures de la façade commerciale.
- √ **Article III.3.2** : Le dispositif de petit format devra être apposé à plat ou parallèle à la façade commerciale.
- √ **Article III.3.3** : Les dispositifs de petit format seront admis selon les conditions ci-après :
 - **Dimensions maximales** : 0,60 m x 0,40 m.
 - **Surface cumulée** : Ne peut recouvrir plus du dixième de la surface de la devanture commerciale sans toutefois dépasser 0,50 m².
 - **Saillie maximale** : Ne doit pas dépasser 0,10 mètre par rapport au nu du support.
 - **Hauteur minimum** : 0,50 mètre par rapport au niveau du sol.

→ Article III.4 : Publicité scellée ou fixée au sol

- √ **Article III.4.1** : La publicité scellée ou fixée au sol est interdite, excepté la publicité apposée sur le mobilier urbain (Cf. PARTIE VIII).

→ Article III.5 : Publicité installée directement sur le sol

- √ **Article III.5.1** : Les **kakémonos, les drapeaux et autres dispositifs similaires** installés directement sur le sol sont interdits.
- √ **Article III.5.2** : **Seuls, les chevalets** installés directement sur le sol sont admis selon les conditions ci-après :
 - **Nombre** : Un dispositif par raison sociale.
 - **Dimensions maximales** : 0,60 m de largeur sur 1 m de hauteur.
 - **Positionnement** : installé au droit de la façade commerciale concernée sans entraver l'ensemble des flux de circulation.
 - Un passage libre d'au moins 1,40 m devra être maintenu pour assurer la circulation des piétons sur l'espace public.
- √ **Article III.5.3** : Les dispositifs rotatifs et/ou ressorts sont interdits.

→ Article III.6 : Publicité sur toiture ou en terrasse

- √ **Article III.6.1** : La publicité sur toiture ou terrasse est interdite.

→ Article III.7 : Publicité lumineuse

- √ **Article III.7.1** : Tout type d'éclairage est interdit sur les dispositifs de petit format.
- √ **Article III.7.2** : Tout type d'éclairage est interdit sur les dispositifs installés directement sur le sol.
- √ **Article III.7.3** : La publicité numérique, lumineuse, ou éclairée par projection, est interdite.

- ✓ **Article III.7.4 : Seule, la publicité éclairée par transparence est autorisée sur le mobilier urbain.** Elle doit être éteinte entre **Minuit et 6 heures du matin.**
- ✓ **Article III.7.5 :** Lors de la tenue d'évènements exceptionnels, des dérogations aux mesures d'extinction des publicités éclairées par transparence pourront être accordées par arrêté municipal ou préfectoral.

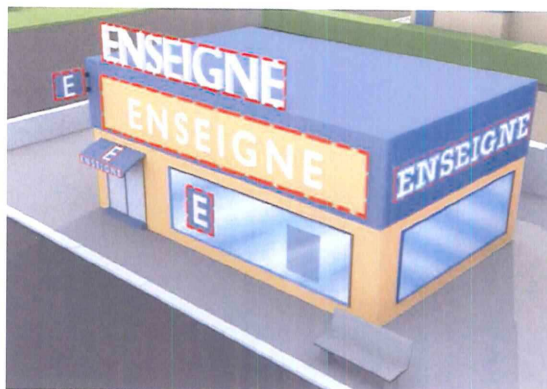
→ Article III.8 : Autres dispositifs publicitaires

- ✓ **Article III.8.1 :** Les **véhicules terrestres** équipés ou utilisés à des fins essentiellement publicitaires sont interdits.
- ✓ **Article III.8.2 :** La **publicité sonore** obtenue par amplification est interdite, exceptée pour les manifestations autorisées par les services de la mairie.
- ✓ **Article III.8.3 :** Les **marquages au sol** à caractère publicitaire sont interdits.
- ✓ **Article III.8.4 :** Les **dispositifs rotatifs et/ou ressorts** sont interdits.

→ Article III.9 : Les enseignes à plat sur une façade

✓ Article III.9.1 : Définition de la façade commerciale

- **Article III.9.1.a :** La façade prise en compte est celle sur laquelle est apposée l'enseigne, y compris les baies commerciales. Lorsque la façade est complexe, seront prises en compte pour le calcul, les longueurs, largeurs et hauteurs maximales du bâtiment.
- **Article III.9.1.b :** Les façades arrières et latérales n'accueillant aucune enseigne ne sont pas assimilées à des façades commerciales.
- **Article III.9.1.c :** Les surfaces des auvents, stores et marquises ne sont pas prises en compte lors du calcul de la surface de la façade commerciale.



La surface des enseignes doit être considérée pour chacune selon le pointillé.

✓ Article III.9.2 : Surface cumulée des enseignes sur façade

- **Article III.9.2.a :** Sur chaque façade, la surface cumulée des enseignes est définie par **les enseignes apposées à plat, perpendiculaires ou en drapeau, et sur baies.**
 - *Les horaires, moyens de paiement, téléphone, fax, site internet, adresse mail, informations liées à la vente ou la location du bien, sont exclues de la règles de surface cumulée.*
- **Article III.9.2.b :** La surface cumulée des enseignes est **limitée à 15% de la surface de la façade commerciale.**

- **Article III.9.2.c :** La surface cumulée des enseignes **peut être portée à 25%** lorsque la façade commerciale est inférieure à 50 m².
- **Article III.9.2.d :** Lorsqu'il existe un panneau de fond ou un fond peint directement sur le support, est pris en considération la surface totale dudit fond, quand bien même les éléments de signalétiques n'occuperaient qu'une faible surface de fond.
- **Article III.9.2.e :** En l'absence de fond, la surface prise en compte est celle du rectangle dans lequel s'inscrit l'inscription, la forme ou l'image. Aucun calcul ne sera fait lettre par lettre.
- **Article III.9.2.f :** Lorsque plusieurs activités occupent un même bâtiment, le calcul de la surface cumulée s'effectue toutes activités confondues.
 - Il appartiendra aux établissements de s'accorder sur la mise en place des enseignes.

✓ Article III.9.3 : Implantation des enseignes apposées sur bâtiment

- **Article III.9.3.a :** Les enseignes murales **ne peuvent pas dépasser les limites du mur** sur lequel elles sont apposées. Par ailleurs, les enseignes ne doivent pas dépasser **l'égot du toit ou l'acrotère**.
- **Article III.9.3.b :** Les enseignes murales ne peuvent pas créer **une saillie de plus de 0,25 m** par rapport au nu mur support.
- **Article III.9.3.c :** L'enseigne murale doit **respecter l'architecture des bâtiments et l'alignement des façades**.
- **Article III.9.3.d :** L'enseigne murale ne doit pas recouvrir les modénatures ou éléments décoratifs des façades.
- **Article III.9.3.e :** L'enseigne murale installée sur la façade commerciale ne doit pas inclure l'entrée d'un immeuble. Sauf, si l'entrée de l'immeuble est confondue avec l'entrée du commerce.
- **Article III.9.3.f :** L'enseigne murale doit être inscrite dans les limites du rez-de-chaussée sans dépasser le bandeau ou la corniche si elle existe, ou le cas échéant l'appui de fenêtre du 1^{er} étage.
- **Article III.9.3.g :** La **densité** est limitée à **une enseigne murale, par baie ou par linéaire de façade commerciale**, le long de chaque voie bordant l'activité.



✓ Article III.9.4 : Implantation des plaques professionnelles

- **Nombre :** Un dispositif par raison sociale ou un support commun regroupant plusieurs activités, le long de chaque voie ouverte à la circulation publique où s'exerce l'activité.
- **Dimensions :** limitées à **0,30 m** de hauteur et de largeur maximum.

✓ **Article III.9.5 : Implantation des enseignes apposées sur clôture**

- **Article III.9.5.a** : Les enseignes apposées sur clôture sont interdites à l'exception des enseignes temporaires installées pour plus de trois mois.

✓ **Article III.9.6 : Implantation des enseignes sur balcon, balconnets, auvent et marquises**

- **Article III.9.6.a** : Les enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas un mètre.
- **Article III.9.6.b** : Les enseignes peuvent être installées devant un balconnet si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet. Dans ce cas, elles ne doivent pas constituer une saillie de plus de 0,25 m par rapport à lui.

✓

✓ **Article III.9.7 : Implantation des enseignes sur baie**

- **Article III.9.7.a** : La surface cumulée des enseignes exploitées par baie sera limitée au dixième de la surface totale de la baie sans toutefois excéder 0,50 m².
- **Article III.9.7.b** : La surface cumulée des enseignes ne doit pas excéder 1 m² par façade commerciale.
- **Article III.9.7.c** : Dans le cas des commerces rattachés aux ventes sous licence (*tabac, PMU, française des jeux...*), une surface supplémentaire de 0,50 m² par baie pourra être autorisée sans toutefois excéder une surface cumulée de 2 m² par façade commerciale.

→ **Article III.10 : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau**

- ✓ **Article III.10.1** : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau doivent se positionner à hauteur de l'enseigne bandeau.

- ✓ **Article III.10.2** : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau ne doivent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon.

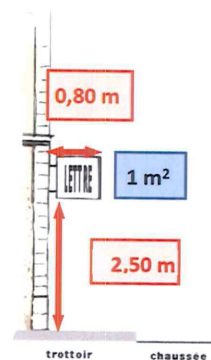
- ✓ **Article III.10.3** : Les enseignes perpendiculaires doivent être disposées en rupture de façade.

- ✓ **Article III.10.4** : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau devront répondre aux conditions suivantes :

- **Surface unitaire** : 1 m² maximum.
- **Densité** : Une enseigne par raison sociale le long de chaque voie ouverte à la circulation publique où s'exerce l'activité.
- **Saillie maximale** : inférieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique avec un maximum de 0,80 mètre par rapport au nu du mur support (sauf règlement de voirie plus restrictif).

- Saillie de 0,30 mètre mesurée à partir du bord extérieur de l'enseigne jusqu'à l'aplomb du fil d'eau du trottoir.

Hauteur : la partie basse de l'enseigne perpendiculaire doit être placée à une hauteur supérieure à 2,50 m au-dessus du niveau du sol à l'aplomb considéré.



→ Article III.11 : Les enseignes scellées ou fixées au sol

- √ Article III.11.1 : Les enseignes scellées ou fixées au sol sont interdites.

→ Article III.12 : Les enseignes installées directement sur le sol

- √ Article III.12.1 : Les enseignes installées directement sur le sol sont interdites.

→ Article III.13 : Les enseignes en toiture ou en terrasse

- √ Article III.13.1 : Les enseignes sur toiture ou terrasse sont interdites.

→ Article III.14 : Enseignes lumineuses et extinction

- √ Article III.14.1 : Les enseignes lumineuses éclairées par transparence ou par projection sont autorisées. Les autres enseignes lumineuses, numériques ou à faisceau de rayonnement laser, sont interdits, à l'exception des enseignes de pharmacie.

- √ Article III.14.2 : L'éclairage des enseignes par tube au néon apparent est interdit sauf pour les pharmacies.

- √ Article III.14.3 : Le caisson lumineux à fond blanc est interdit sauf pour les activités liées à des services d'urgence (*clinique, laboratoire, ambulance, etc.*). Seul, le caisson lumineux présentant des panneaux en matière translucide, fonds opaques ou sombres sera autorisé. Seules, les lettres ou signes composant le message de l'enseigne seront éclairés par transparence.

- √ Article III.14.4 : Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou d'autres services d'urgence.

- √ Article III.14.5 : Le dispositif lumineux choisi doit être discret et intégré à l'enseigne. Les projecteurs devront être dirigés de façon à ne pas éblouir les piétons et les véhicules.

- √ Article III.14.6 : Les enseignes lumineuses devront privilégier les systèmes économes en énergie (LED) ou à énergie renouvelable.

- √ Article III.14.7 : Les enseignes lumineuses doivent être **éteintes au plus tard une heure après la cessation d'activité** de l'établissement et peuvent être **allumées une heure avant la reprise de cette activité**.

- √ Article III.14.8 : Lors de la tenue d'évènements exceptionnels, des dérogations aux mesures d'extinction des enseignes pourront être accordées par arrêté municipal ou préfectoral.

→ Article III.15 : Enseignes temporaires

- √ Article III.15.1 : Sont considérées comme enseignes temporaires :

- Article III.15.1.a : Enseignes de moins de trois mois : signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles.

- Article III.15.1.b : Enseignes installées pour plus de trois mois : signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente ainsi que les enseignes installées pour plus de trois mois lorsqu'elle signalent la location ou la vente de fonds de commerce.

- ✓ **Article III.15.2** : Les enseignes temporaires peuvent être installées trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de la manifestation ou de l'opération.
- ✓ **Article III.15.3** : Les enseignes temporaires doivent être maintenues en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.
- ✓ **Article III.15.4 : Implantation des enseignes temporaires apposées à plat sur un mur**
 - **Article III.15.4.a** : Les enseignes temporaires apposées à plat sur un mur ne doivent pas :
 - dépasser les limites de ce mur support,
 - constituer par rapport au mur support une saillie de plus de 0,25 m,
 - dépasser les limites de l'égout du toit.
- ✓ **Article III.15.5 : Implantation des enseignes temporaires apposées sur clôture**
 - **Article III.15.5.a** : Les enseignes réalisées sous la forme d'un panneau sont autorisées sur toutes clôtures. Les enseignes sous forme de bâche sont Interdites.
 - **Article III.15.5.b** : La surface unitaire de l'enseigne est limitée à 1 m².
 - **Article III.15.5.c : Nombre** : Une enseigne par clôture le long de chaque voie ouverte à la circulation publique où s'exerce l'activité.
- ✓ **Article III.15.6 : Implantation des enseignes temporaires perpendiculaires**
 - **Article III.15.6.a** : Les enseignes temporaires perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur.
 - **Article III.15.6.b** : Les enseignes temporaires perpendiculaires ne doivent pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder deux mètres.
- ✓ **Article III.15.7 : Implantation des enseignes temporaires sur toiture**
 - **Article III.15.7.a** : Les enseignes temporaires installées sur toiture sont interdites.
- ✓ **Article III.15.8 : Implantation des enseignes temporaires scellées au sol**
 - **Article III.15.8.a** : Les enseignes temporaires scellées au sol sont interdites.
- ✓ **Article III.15.9 : Implantation des enseignes temporaires installées directement sur le sol**
 - **Article III.15.9.a** : Les enseignes installées directement sur le sol sont interdites.

Sur le même cheminement intellectuel et la même rigueur, ci-dessous sont indiqués le volet réglementaire de chaque zone avec la même trame.

PARTIE IV : REGLEMENTATION DE LA ZPR 2

CHAPITRE I : LA PUBLICITE DANS LA ZPR 2

Article IV.1 : Obligations liées à l'implantation d'un dispositif

Article IV.2 : Publicité murale

Article IV.3 : Publicité scellée ou fixée au sol

Article IV.4 : Publicité installée directement sur le sol

Article IV.5 : Publicité sur toiture ou en terrasse

Article IV.6 : Publicité lumineuse

Article IV.7 : Autres dispositifs publicitaires

CHAPITRE II : LES ENSEIGNES DANS LA ZPR 2

Article IV.8 : Les enseignes à plat sur une façade

Article IV.9 : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau

Article IV.10 : Les enseignes scellées ou fixées au sol

Article IV.11 : Les enseignes installées directement sur le sol

Article IV.12 : Les enseignes en toiture ou en terrasse

Article IV.13 : Enseignes lumineuses et extinction

Article IV.14. : Enseignes temporaires

PARTIE V : REGLEMENTATION DE LA ZPR 3

CHAPITRE I : LA PUBLICITE DANS LA ZPR 3

Article V.1 : Obligations liées à l'implantation d'un dispositif

Article V.2 : Publicité murale

Article V.3 : Publicité scellée ou fixée au sol

Article V.4 : Publicité installée directement sur le sol

Article V.5 : Publicité sur toiture ou en terrasse

Article V.6 : Publicité lumineuse

Article V.7 : Autres dispositifs publicitaires

CHAPITRE II : LES ENSEIGNES DANS LA ZPR 3

Article V.8 : Les enseignes à plat sur une façade

Article V.9 : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau

Article V.10 : Les enseignes scellées ou fixées au sol

Article V.11 : Les enseignes installées directement sur le sol

Article V.12 : Les enseignes en toiture ou en terrasse

Article V.13 : Enseignes lumineuses et extinction

Article V.14. : Enseignes temporaires

PARTIE VI : REGLEMENTATION DE LA ZPR 4

CHAPITRE I : LA PUBLICITE DANS LA ZPR 4

Article VI.1 : Obligations liées à l'implantation d'un dispositif

Article VI.2 : Publicité murale

Article VI.3 : Dispositifs de petit format

Article VI.4 : Publicité scellée ou fixée au sol

Article VI.5 : Publicité installée directement sur le sol

Article VI.6 : Publicité sur toiture ou en terrasse

Article VI.7 : Publicité lumineuse

Article VI.8 : Autres dispositifs publicitaires

CHAPITRE II : LES ENSEIGNES DANS LA ZPR 4

Article VI.9 : Les enseignes à plat sur une façade

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de

MENNECY

E16000152/78

- Article VI.10 : Les enseignes perpendiculaires ou en drapeau
- Article VI.11 : Les enseignes scellées ou fixées au sol
- Article VI.12 : Les enseignes installées directement sur le sol
- Article VI.13 : Les enseignes en toiture ou en terrasse
- Article VI.14 : Enseignes lumineuses et extinction
- Article VI.15. : Enseignes temporaires

PARTIE VII : REGLEMENTATION DE LA ZPR 5

CHAPITRE I : LA PUBLICITE DANS LA ZPR 5

CHAPITRE II : LES ENSEIGNES DANS LA ZPR 5

PARTIE VIII : REGLEMENTATION APPLICABLE A LA PUBLICITE SUR LE MOBILIER URBAIN SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Article VIII.1 : Règle de densité

Article VIII.2 : Implantation de la publicité

Article VIII.3 : Publicité lumineuse et numérique

PARTIE IX : DISPOSITIONS EN CAS D'INFRACTION

Article IX.1 : Substitution de l'exploitant du dispositif par le propriétaire du support

Article IX.2 : Constat d'infraction

Article IX.3 : Procédure administrative

Article IX.4 : Procédure pénale

Article IX.5 : Cumul des procédures

Article IX.6 : Mesures de police

Article IX.7 : Cumul des astreintes

PARTIE X : ANNEXE N° 1 LEXIQUE

Commentaire du Commissaire enquêteur sur les documents fournis du projet de révision Règlement local de publicité.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, basé sur un état des lieux, le recensement des zones à enjeux, ce qu'il ne faut pas faire avec des exemples pris en photos sur la commune, il définit après avoir délimités les limites de l'agglomération et des grands axes, les orientations de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation. Avec de nombreuses illustrations photos, il explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. Tous les exemples qui seront cités, font l'objet d'articles dans la partie réglementaire sont exposés pour chaque zone définie.

La partie réglementaire comprend un rappel des dispositions du code de la route et reprend des définitions légales comme les limites de l'agglomération, les voies ouvertes à la circulation pour mieux définir ensuite les différentes zones.

Nous y trouvons notamment les prescriptions adaptant les dispositions nationales notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur en fonction des caractéristiques des supports, et, dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, les obligations et modalités d'extinction des publicités et des enseignes lumineuses.

Il y a par la démarche pragmatique la volonté d'avoir un document très pédagogique, qui par ses illustrations traitent tous les moyens de faire de la publicité sur les différents supports et la façon de l'appliquer suivant les zones elles-mêmes bien définies.

6 CONSTITUTION DU DOSSIER RLP DE L'ENQUETE.

Le dossier a été constitué par le bureau d'études ITG s Jean Claude SACCOCCIO sis 5 avenue Gabrielle d'Estrées. 91830 Le Coudray-Montceaux.

Le dossier qui m'a été transmis par le Service Urbanisme est celui qui est passé au Conseil Municipal, il m'a été transmis en version numérique par un site de transfert.

Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires décrites ci-dessous dans l'intégralité.

Le dossier mis à la disposition du public est donc resté identique à celui qui m'a été transmis et adopté au Conseil Municipal. Comme indiqué sur le site internet de la Mairie, toutes les pièces étaient donc accessibles et consultables.

6.1 Les Pièces administratives

Le dossier contient les pièces administratives suivantes :

- L'Arrêté du Tribunal Administratif en date du 06/12/2016 désignant le Commissaire enquêteur titulaire et son suppléant (joint en annexe)
- L'Arrêté de M. le Maire de MenneCY prescrivant l'enquête publique et ses modalités en date du 16/02/2017. (joint en annexe)
- Le dossier du porter à connaissances des Personnes publiques associées.
- Les délibérations du 04/11/2016 sur la révision du RLP- Bilan de la concertation préalable avec en annexe le bilan de la concertation, et celle arrêtant le projet de RLP. (joint en annexe)
- Le dossier des Annonces parues dans les journaux. (joint en annexe)

6.2 Composition du dossier soumis à l'enquête

1. Pièces administratives ci-dessus citées.
2. Dossier RLP du site de la Mairie
 - 2.1 TOME I Rapport de présentation
 - 2.2 TOME II Partie réglementaire
 - 2.3 ANNEXES

1	1 - PLAN ZONAGE RLP 18-10-2016
2	2 - ZONAGE ZPR1 18-10-2016
2	2 - ZONAGE ZPR1 18-10-2016v2
3	3 - ZONAGE ZPR2 18-10-2016
4	4 - ZONAGE ZPR3 18-10-2016
5	5 - ZONAGE ZPR4 18-10-2016
6	6 - ZONAGE ZPR5 18-10-2016
7	7 - SECTEURS SAUVEGARDES 18-1...
8	8 - ZONAGE AGGLOMERATION 18-...

6.3 Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.

6.3.1 Concertation préalable des personnes publiques associées

Ce projet de modification du RLP a été soumis par la commune aux personnes publiques par lettre recommandée le 26 septembre 2016.

La liste et les Avis des personnes publiques :

RTE

La réponse est qu'ils ne sont pas concernés par ce RLP.

SNCF IMMOBILIER

SNCF Immobilier et SNCF Réseau n'ont pas d'observations à formuler sur ce dossier.

Inspection générale des carrières.

A sa connaissance, sur la commune de MenneCY il n'y a pas de cavités souterraines abandonnées.

Pas concerné par ces documents.

Académie de Versailles.

Pas d'observations particulières.

CCI ESSONNE

Il constate que le règlement local de publicité prévoit les orientations suivantes :

- Préserver les entrées d'agglomération, facteur déterminant de l'image qualitative de la ville
- Valoriser la qualité paysagère des pôles économiques et renforcer cette attractivité
- Harmoniser l'implantation des dispositifs publicitaires et leur perception le long des axes routiers
- Instaurer des mesures de régulation de la consommation des dispositifs publicitaires.

Le nouveau RLP identifie 5 zones différenciées pour les enseignes et pour les publicités. Il tient également compte des prescriptions de la loi du 7 juillet 2016 modifiant les périmètres de protections des monuments historiques.

A partir du moment où :

- Toutes ces conditions sont respectées

- La diversité des supports commerciaux est maintenue et respecte le périmètre de protection autour des monuments historiques et des immeubles présentant un caractère esthétique
- Ce projet permet une meilleure intégration des enseignes afin d'assurer une meilleure perception du paysage et une meilleure lisibilité des informations.

La CCI émet un Avis favorable.

Préfecture de l'Essonne CDNPS

Avis favorable sous réserves de :

- Dans la ZPR5 sont interdites toute publicité sur le mobilier urbain correspondant à la zone hors agglomération. Art.L.581- 7 Code de l'Environnement
- Soit limité la densité d'implantation des enseignes scellées au sol et celles posées à un seul dispositif le long de la voie qui borde l'immeuble où est implantée l'activité. Art. 581-64 du Code de l'Environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces 2 remarques se retrouvent dans d'autres avis ci-dessous exposés, elles correspondent à un volet défini par le Code de L'environnement pour l'une et à l'esprit du règlement pour l'autre afin d'éviter une surenchère de panneaux.

Préfecture de l'Essonne Mme la Préfète.

1. Il faut mieux motiver la réintroduction de la publicité dans le secteur concerné par la loi aux abords de monuments historiques, indiquer les caractéristiques locales le justifiant. Qu'elle est la raison de la dérogation au règlement national de la publicité pour autoriser la publicité sur le mobilier urbain et les dispositifs type chevalet
2. Rectifier une incohérence de la ZPR5, la publicité sur mobilier urbain est interdite hors agglomération par les dispositions du code de l'environnement
3. Le RLP fait la distinction entre les enseignes scellées et celles installées directement sur le sol dans l'objectif d'établir des règles de surfaces différenciées. Il est nécessaire de préciser que ce type d'enseigne est limité à un seul dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité, les règles de densité ne peuvent être cumulatives Art. 581-64 du Code de l'Environnement.

Commentaire du commissaire enquêteur

Il semble que la Collectivité dans une réponse formulée ci-dessous réponde à cette demande qui sera intégrée. Cette dérogation s'appliquera seulement dans la zone ZPR3 sur la RD 191 et sera indiquée à l'article V.3.1a.

Les 2 autres points le commentaire est identique à l'avis précédent.

7 FIN DE L'ENQUETE RLP

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire du 6 février 2017 c'est-à-dire le 18 avril 2017 à 17 h 30. Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer des registres d'enquête publique unique et des courriels reçus qu'il a conservés pour l'établissement de son rapport.

7.1 Réunion de fin d'enquête.

Une réunion de fin d'enquête a eu lieu le mardi 26 avril 2017 à 9 h 30 en présence de :

Madame Anne-Marie DOUGNIAUX Maire adjointe à l'Urbanisme,

Madame Sandrine TRUFFET, Directrice Générale des Services.

Madame Patricia MONTEIRO, Directrice des Services Techniques.

Mme Sophie PETIT responsable de l'Urbanisme

Mme Déborah BELIN assistante du Service Urbanisme

8 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RLP

L'article R123-18 impose la rencontre sous huitaine, du commissaire enquêteur avec les responsables du projet de RLP. Cette rencontre doit permettre à la municipalité de préparer le mémoire en réponse à la synthèse des observations formulées par le public

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par courriel le mardi 25 avril 2017 à Mme DOUGNIAUX maire adjointe et au Service Urbanisme.

Pièce jointe en annexe.

Mémoire en réponse :

Le Service Urbanisme de la Mairie a renvoyé les réponses aux observations du procès-verbal de fin d'enquête le vendredi 5 mai 2017 par mail.

Bilan :

Cette enquête sur le RLP a mobilisé peu de monde et d'associations de la Commune de Mennechy. Ce sont surtout les représentants des activités économiques qui sont venus ou qui ont mentionné leurs remarques dans le registre d'observations ou envoyé des courriels.

Il n'y a eu aucun incident pendant le déroulement de cette enquête.

9 LES OBSERVATIONS SUR LE RLP :

En général, elles comprennent celles des personnes publiques associées et celles du public.

Les contributions du registre individuelles ou d'associations.

Observation n° 1 : ASEC représentée par M.PAUMIER

Issues du Grenelle de l'environnement ou de textes de protection de l'environnement, cette association fait les propositions suivantes (déjà formulées en 2015) :

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY
E16000152/78

1-1 : les panneaux scellés au sol ne devront pas dépassés la surface de 2 m2.

1-2 : les panneaux numériques lumineux sont interdits sur tout le territoire de la commune.

1-3 : les publicités lumineuses sont acceptables mais devront être éteintes entre 23h et 6h du matin.

1-4 : pour les publicités lumineuses, dans le but de diminuer l'impact carbone, l'énergie devra venir d'au moins 25% à partir d'énergie renouvelable. (« L'énergie est notre avenir, économisons la.. »)

1-5 : les abris-bus qui sont éclairés le soir, devront être équipés de panneaux solaires, être autonomes en énergie, ...

1-6 : toutes les affiches devront venir de papier recyclé et devront être recyclées.

1-7 : les panneaux publicitaires annonçant des programmes immobiliers devront respecter le Code de l'environnement et le RLP de la commune.

1-8 : les poteaux indicateurs du code de la route ainsi que les poteaux de l'éclairage public ne pourront pas supporter des panneaux publicitaires. A titre exceptionnel, pour des manifestations culturelles ou artistiques, des panneaux de dimension maximum 30 cm x 60 cm pourront être autorisés sous condition d'une demande préalable effectuée par le responsable de la manifestation auprès du service urbanisme de la mairie. Ces panneaux ne pourront pas restés en place plus d'une semaine avant et une semaine après la manifestation.

1-9 : sur les terrains privés, donnant sur la voie publique, un panneau publicitaire ne pourra être installé que si le linéaire de façade excède 30 m.

1-10 : les panneaux publicitaires ainsi que les enseignes temporaires suivront les mêmes règles que les panneaux et enseignes installés à titre permanent. Ils devront soumettre une demande préalable en mairie et la limite dans le temps devra être précisée, elle ne devra pas dépasser 2 ans.

1-11 : pour éviter que des publicités incitent les jeunes de moins de 18 ans à consommer de l'alcool, en particulier des alcools forts de plus de 15 °, une distance de sécurité existera entre les portes des lieux publics accueillant des jeunes et les panneaux publicitaires. Une distance minimum de 100 m est nécessaire. A noter que cette distance de sécurité est déjà obligatoire pour tous les édifices classés du point de vue historique ou architectural.

1-12 : dans la partie 4 du projet de RLP relatif aux enseignes, pages 35 et 36 « à plat sur bâtiment ». Prévoir de limiter la surface de l'enseigne par rapport à la surface de la clôture, et de préciser que les bâches sont interdites, les enseignes devront être réalisées en matériaux rigides et résistants. Elles seront interdites sur les clôtures non aveugles.

1-13 : nous proposons une interdiction des préenseignes temporaires dans la ZPR 5 (hors aggro)

Réponse Mairie.

- 1.1- Le règlement local de publicité (RLP) mentionne les panneaux scellés au sol qui ne devront pas dépasser la surface de 8 m². Le format de ce type de dispositif (2 m²) ne répond pas au besoin d'information au regard de son lieu d'implantation (axes routiers RD 191 et RD 153 D). Cette règle de 8 m² plus restrictive que la réglementation nationale (12 m²) sera maintenue en conformité avec les textes en vigueur (Art. L.581-14 du code de l'environnement).
- 1.2- Les panneaux numériques lumineux sont bien interdits sur tout le territoire.
- 1.3- Le RLP indique que les publicités lumineuses seront éteintes entre 24 heures et 6 heures.
- 1.4- Non concerné par le RLP.
- 1.5- Non concerné par le RLP.
- 1.6- Non concerné par le RLP.
- 1.7- Application de la réglementation nationale.
- 1.8- Pas possible, c'est la réglementation nationale R.581.22 du code de l'environnement.
- 1.9- Application de notre RLP qui est plus restrictif 50 m et 70 m en zone ZPR3.
- 1.10- Pas possible de mettre une réglementation en place non autorisée par l'article L.581.4 sauf enseignes. Il n'y a pas de délai prévu (durée de l'activité).
- 1.11- Pas concerné. Le RLP n'est soumis qu'au code de l'environnement « Chapitre publicité, enseigne et préenseigne ». La réglementation intervient sur les dispositifs et non sur les messages.
- 1.12- Prévoir de limiter la surface de l'enseigne par rapport à la surface de la clôture, et de préciser que les bâches sont interdites : mentionné dans le RLP. Elles seront interdites sur les clôtures non aveugles : non pris en compte.
- 1.13- Préenseigne interdite, application de la réglementation nationale sauf celle dérogatoire autorisée par l'article R.581-71.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses de la mairie sont satisfaisantes et apportent les précisions à la bonne compréhension.

Observation n° 2 : APZM représentée par son Président M.PIRONNIE

Cette association des artisans et commerçants des zones de Montvrain I et II, constate que dans leur zone ZPR2 toute publicité est interdite, ils sont surpris car il s'agit d'une zone commerciale en expansion. Ils auraient souhaité avoir les mêmes droits que ceux existants dans les zones ZPR3 et ZPR4.

M. LAIR Société Cheptainville gravure.

Il est venu présenter le courrier de l'APZM et signaler les absences de renseignement sur la zone dans les documents (PLU).

Il attire l'attention sur le bassin de rétention qui serait mal entretenu dans la zone qui serait inondée !

Réponse Mairie.

La priorité a été donnée aux enseignes par rapport à la publicité pour permettre une meilleure visibilité des activités.

En ZPR4, il n'y a pas de publicité. La zone de publicité a été mise en place sur les deux axes routiers RD 191 et RD 153 D.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponses satisfaisantes.

Observation n° 3 : UPE Syndicat professionnel représentant les principales entreprises de publicité, représenté par son Président M. Stéphane DOITTELONDE

1. Etude d'impact

Ce projet, tel que rédigé, ne concilie pas de façon satisfaisante les objectifs de protection du cadre de vie et le dynamisme économique et commerciale des acteurs locaux de la ZPR3 « axes routiers » seule zone autorisée à la publicité scellée au sol.

L'étude d'impact réalisée par ce syndicat tend à démontrer que si ce projet était adopté, c'est la totalité des dispositifs publicitaires actuellement implantés qui disparaîtrait pour leurs adhérents sans possibilités de redéploiement.

Il demande à revoir le dispositif du linéaire de façade minimum des unités foncières de la zone ZPR3. Si un tel régime d'interdiction est justifié dans les zones et les sites les plus sensibles, un régime trop restrictif le long des principaux axes de chalandise est en revanche disproportionné. Il cite une jurisprudence du Conseil d'Etat sur le principe de nécessité et de proportionnalité qu'un règlement de publicité doit respecter.

En ZPR3 le projet de règlement limite la densité publicitaire à un seul dispositif scellé au sol par unité foncière avec un linéaire de 50 m ou de 70 m. S'agissant du secteur qui comprend les 2 axes principaux de chalandise qui sont indispensables à l'expression publicitaire, il demande que cela revienne à une distance de 35 m avec si possible l'intégration des pans coupés dans le mode de calcul.

2. Règle de format.

Le projet de règlement précise que la surface unitaire s'entend « hors tout ». Cette rédaction laisse supposer que la surface prise en considération n'est pas celle de l'affiche mais de tout le dispositif. Ce dispositif ne permet plus d'avoir les panneaux sous vitre, éclairé avec un système déroulant d'affiches. Or la publicité n'excède pas 8 m² mais le format complet fait 10.50 m².

Ce syndicat fait une proposition de rédaction dans ce sens comme suit :

« Les dispositifs peuvent recevoir des publicités d'une surface unitaire de 8 m². Le format hors tout de ces dispositifs ne peut excéder 10.50 m² »

3. La publicité de petit format intégrée aux devantures commerciales.

Le projet de règlement limite la dimension des publicités de petit format intégrées dans les devantures commerciales.

Il signale que la limitation de la densité et du format procède d'une erreur de droit. Il cite les articles du Code de l'environnement.

Toutefois, il serait d'accord sur un texte qui restreindrait cette activité en réduisant son expression à l'admission d'un format usuel de 0.60 m X 0.80 m par devanture.

4. Les abords des monuments historiques.

Il soumet une précision réglementaire issue des nouvelles dispositions de la loi du n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dont l'article 100

modifie un article du Code de l'environnement. Ce texte remplace les termes « *périmètre de protection des monuments historiques* » par les termes « *abords des monuments historiques.....* » Ceci a pour conséquence d'étendre jusqu'à 500 m (et non plus 100 m) le périmètre d'interdiction de la publicité autour de ce monument.

Il conviendrait d'ajouter dans les dispositions générales la prescription suivante, conforme au dernier alinéa du I de l'article L.581-8 susvisé qui précise « *qu'il peut être dérogé à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité* ».

Abords des monuments historiques :

La protection aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du Code du patrimoine et visés à l'article L.581-8 du code de l'environnement, s'applique aux publicités et préenseignes situées à moins de 100 m des monuments historiques, dès lors qu'elles sont co-visibles avec celui-ci. Au-delà de ces 100 m, la publicité est autorisée dans les conditions du présent règlement.

Réponse Mairie.

- 1- **En ZPR 3 : Il n'y a pas d'interdiction absolue de publicité. Il y a des linéaires existants sur ces deux axes qui permettent un développement maîtrisé.**
- 2- **Il est rappelé que la réglementation intervient sur le dispositif et non sur le panneau. Le panneau publicitaire de 8 m² est le format standard selon les fiches techniques utilisées par les professionnels (dimensions 3,00 à 3,20 m x 2,40 m). Rappel de la définition du code de l'environnement et son article L.581-3.1 : Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.**
- 3- **La publicité de petit format intégrée aux devantures commerciales sera soumise à la réglementation nationale et application des articles L.581-8 et R.581-57.**
- 4- **La publicité de petit format intégrée aux devantures commerciales : respect de la réglementation nationale et application des articles L.581-8 et R.581-57.**
- 5- **Conformément à l'article L.581-8 qui précise : « qu'il peut être dérogé à cette interdiction dans le cadre d'un règlement local de publicité » dans les abords des monuments historiques. Cette dérogation s'appliquera seulement dans la zone ZPR3 sur la RD 191 et sera indiquée à l'article V.3.1a.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Ces précisions répondent aux observations reçues.

10 APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS SUR L'ENQUÊTE UNIQUE.

L'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de Règlement local de publicité de la ville de Mennecy s'est déroulée dans de bonnes conditions.

18/05/2017

Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENNECY

E16000152/78

La participation du public avec 30 observations mentionnées sur le registre pour le PLU et 3 pour le RLP peut être considérée comme importante compte tenu du nombre de questions qui seront posées par ce biais.

Les principales remarques, objections ou contributions sont des demandes d'explications, des compléments d'informations ou des précisions à intégrer, mettent en évidence les documents et les cartes obsolètes qui ont servies pour l'établissement de cette révision.

C'est donc un public très intéressé et averti qui est venu aux permanences d'une façon générale, poser des questions ou faire des propositions à intégrer dans ce nouveau projet de PLU et de RLP. Ces administrés ou associations sont très soucieux des problèmes environnementaux et attachés à la défense des particularités écologiques qui caractérisent des zones du territoire communal.

11 CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE UNIQUE ET CONCLUSIONS.

11.1 Sur la forme et la procédure de l'enquête.

Je considère que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les textes de loi visant ce projet révision du PLU et de RLP, les avis de publicité dans la presse, l'affichage et autres moyens de communication.

Cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Je considère que le dossier mis à l'enquête publique avec une bonne qualité en général de documents malgré un besoin de mises à jour, l'était dans de bonnes conditions de consultation.

11.2 Validité de l'enquête

En ce qui concerne la validité de l'enquête, toutes les observations du public (écrites ou verbales) ont été prises en compte ; les réponses du commissaire enquêteur ont été faites à partir :

- du dossier d'enquête
- des informations complémentaires données par le pétitionnaire
- des visites détaillées du site
- des réponses fournies par le pétitionnaire après la clôture de l'enquête

A cet effet je tiens à remercier Madame Anne –Marie DOUGNIAUX maire adjointe, Madame Sophie PETIT responsable du Service Urbanisme et son assistante Madame Déborah BELIN pour leur accueil et leur collaboration. Elles n'ont pas manqué de répondre à toutes questions qui ont été soulevées durant l'enquête. *1/2*

Une salle de réunion avait été mise à ma disposition, ce qui m'a permis de recevoir le public en toute confidentialité. Des photos aériennes étaient affichées dans le hall ainsi que dans cette salle.

11.3 Sur le fond de l'enquête.

Il convient de rappeler que la mission du commissaire enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet de qualité pour ces 2 dossiers, respectueux de l'environnement. Aussi conformément aux dispositions légales je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que ce soit.

La Commune a engagé une stratégie urbaine de qualité, une maîtrise de son développement et souhaité mettre en valeur l'architecture et les paysages et préserver ses espaces protégés. Elle a également le souci de protéger son environnement « visuel » et de mieux maîtriser l'affichage et la publicité en générale

De plus le projet du PLU s'inscrit dans le cadre d'une production supplémentaire de logements et notamment de logements aidés y compris dans le bâti existant où les « dents creuses » de la Commune et proche de la gare.

La commune a élaboré en même temps sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) qui adapte les dispositions nationales du Code de l'Environnement au contexte local. Ce Règlement Local de Publicité (RLP) est le document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal.

C'est l'outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers, les artisans et commerçants, et les professionnels de l'affichage publicitaire. Le Règlement Local de Publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification du PLU, à l'exception de la procédure de modification simplifiée. Il sera annexé au PLU.

L'argumentation et la clarté des deux dossiers vont en ce sens.

Les conclusions motivées sur chacun des dossiers seront en outre fournies par ailleurs dans le fascicule 2 séparé.

Le 16 mai 2017

À Longpont sur Orge

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



- ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE

**Au projet de révision du Règlement local de publicité (R.L.P.)
et au Projet de révision du PLU**

Sur le territoire de la commune de MENECY (91)

Du 13 mars au 18 avril 2017

RAPPORT DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS MOTIVEES

Fascicule 2 RLP

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

18/05/2017 Projet de révision du PLU et du Règlement local de la publicité de la ville de
MENECY

E16000152/78

Table des matières

2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES	3
1. – COHERENCE DE L' ACTION PUBLIQUE.....	3
2. - RAPPELS SUR L'OBJET ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
2.1 - <i>Objectif de la révision du RLP</i>	3
2.2. <i>Déroulement de l'enquête publique</i>	9
2.3 - <i>Synthèse de l'avis global du public</i>	9
2.4 - <i>Inconvénients ou points faibles du projet de révision du RLP</i>	10
2.5 - <i>Avantages du projet de révision du RLP</i>	10
3. –LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS.	11
3.1 - <i>Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants</i> :.....	11
3.2 <i>Avis du Commissaire enquêteur</i>	11

2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES

1. – COHERENCE DE L'ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E16000152/78 de M. GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur titulaire et de M. POIRIER Guy commissaire –enquêteur suppléant, l'arrêté municipal n° AR .47.17.99 en date du 16 février 2017, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de la révision du RLP de la commune de MenneCY qui doit être annexé au PLU.

2. - RAPPELS SUR L'OBJET ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015, complétée par une délibération du 25 septembre 2015, la commune de MenneCY a prescrit la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération du 04 novembre 2016, le Conseil Municipal de la ville de MenneCY a approuvé le bilan de la concertation et par une autre délibération du même jour a arrêté son dossier de RLP.

Par délibération du 04 novembre 2016 la Commune de MenneCY a décidé d'engager une autre procédure concernant son projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs mentionnés de cette révision sont exposés essentiellement ci-après.

2.1 - Objectif de la révision du RLP.

La commune a élaboré sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) qui adapte les dispositions nationales du Code de l'Environnement au contexte local.

Le Règlement Local de Publicité (RLP) est le document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal. C'est l'outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers, les artisans et commerçants, et les professionnels de l'affichage publicitaire.

Le Règlement Local de Publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification du PLU, à l'exception de la procédure de modification simplifiée. Il est annexé au PLU

Le Règlement Local de Publicité définit une ou plusieurs zones (couvrant partiellement ou l'ensemble du territoire communal) où s'applique une réglementation plus restrictive que les dispositions de la réglementation nationale tout en conciliant la liberté d'expression avec la protection du cadre de vie.

Un règlement local de publicité existe sur la commune de MENNECY depuis janvier 2006. Il comprend 3 ZPR et des prescriptions qui méritent d'être actualisées au regard du contexte territorial et de la loi ENE.

Le nouveau RLP comprendra 5 ZPR. Ces nouvelles zones ZPR (5) sont définies et la partie réglementaire de chacune d'elle est traitée de façon méthodique ensuite pour tous les cas de figures et types de supports.

Les différents points de la présente révision du RLP portent donc sur plusieurs objets fixés par la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2015 qui a prescrit son élaboration.

En partant d'un diagnostic de l'existant, du retour d'expérience dans l'application du précédent, il redéfinit les différentes zones d'application avec leur règlement spécifique.

IL renforce donc la protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville. Il contribue également à la mise en valeur des paysages urbains et naturels qui font l'attractivité de la commune.

Ce RLP renforce le contrôle d'un affichage « régulé », maîtrisé sur les grands axes et aux abords des zones commerciales ou d'activités économiques pour garantir leur développement. Il améliore aussi l'intégration des enseignes et préenseignes.

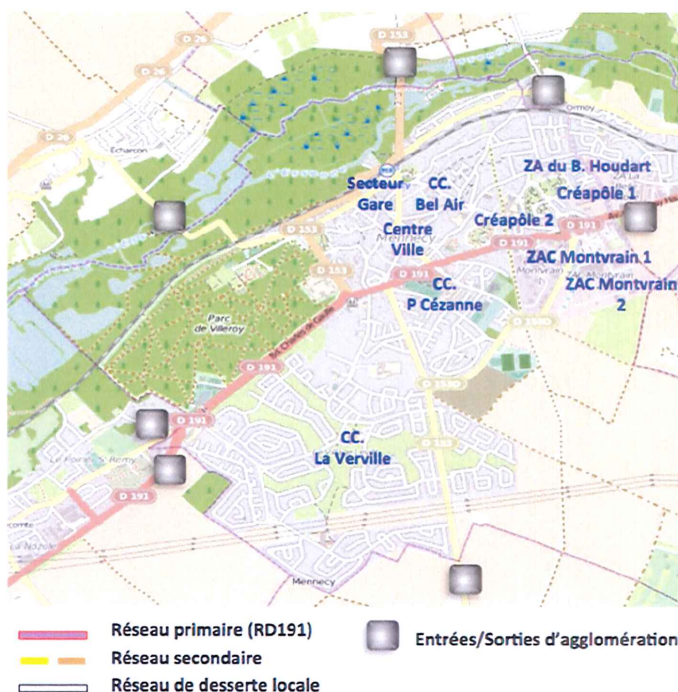
1 - Les entrées de ville

2 - Les axes routiers

- RD 191
- RD 153 et RD 153D

3 - Les pôles économiques

- Centre ville
- Secteur gare
- Centre commercial Bel Air
- ZA du Buisson Houdart
- Créapôle 1
- Créapôle 2
- ZA de Montvrain 1
- ZA de Montvrain 2
- Centre commercial Paul Cézanne
- Centre commercial de la Verville



D'autres dispositions, tendent à simplifier le volet réglementaire pour faciliter la compréhension. Il y a 4 orientations de définies qui guide ce nouveau règlement.

ORIENTATION N° 1

PRÉSERVER LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION
FACTEUR DÉTERMINANT DE L'IMAGE QUALITATIVE DE LA VILLE

RD 191 - ORMOY



RD 191 - FONTENAY



RD 153 - CHEVANNES



Orientation n° 1 (Entrées de ville)

- Favoriser les dispositifs pouvant supporter accessoirement de la publicité et de la préenseigne.



- Privilégier la signalisation d'information locale (SIL).



Orientation n° 2 (Pôles économiques)

➤ Privilégier les relais d'information service (RIS) et la signalisation d'information locale (SIL)



Orientation n° 2 (Pôles économiques)

➤ Privilégier le renforcement esthétique des façades commerciales en adoptant une réglementation des enseignes appropriée aux pôles économiques, notamment en considérant :

- Les caractéristiques du bâti (centre ville et gare, zones d'activités, centres commerciaux)
- La typologie des enseignes (à plat, en drapeau, sur toiture ou terrasse, sur baie, sur store-banne, sur auvent, sur marquise, sur balcon, scellée ou posée sur le sol (y compris celles $\leq 1 \text{ m}^2$),
- Les types d'installation (implantation, saillie, dimensions, densité, éclairage)



ORIENTATION N° 3

HARMONISER L'IMPLANTATION DES DISPOSITIFS PUBLICITAIRES ET LEUR PERCEPTION LE LONG DES AXES ROUTIERS ET DES RONDS-POINTS



Orientation n° 3 (Axes routiers)

- Privilégier l'intégration environnementale des dispositifs publicitaires notamment en traitant :
 - Les secteurs d'implantation
 - La typologie des dispositifs (sur bâtiment, sur clôture, scellé ou posé sur le sol, sur le mobilier urbain)
 - Les types d'installation (dimensions, densité, éclairage)
- Anticiper le déploiement des nouvelles formes de publicité (bâches, micro-affichage, numérique)



Orientation n° 3 (Axes routiers)

- Encadrer les enseignes temporaires installées pour plus de 3 mois. (Typologie, type d'implantation)



- Privilégier la signalisation d'information locale (SIL).



ORIENTATION N° 4

INSTAURER DES MESURES DE RÉGULATION DE LA CONSOMMATION DES DISPOSITIFS PUBLICITAIRES



Orientation n° 4 (Extinction)

- Augmenter la durée de l'extinction des enseignes lumineuses en cohérence avec l'éclairage public de la commune



- Introduire l'extinction des publicités lumineuses



2.2. Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 37 jours consécutifs, s'est déroulée du 13 mars au 18 avril 2017 inclus.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 5 permanences qui ont eu lieu les :

- le lundi 13 mars 2017	matin	de 9h00 à 12h00
- le mercredi 22 mars 2017	matin	de 9h00 à 12h00
- le samedi 25 mars 2017	matin	de 10h00 à 12h00
- le vendredi 7 avril 2017	après-midi	de 14h00 à 17h30
- le mardi 18 avril 2017	après-midi	de 14h00 à 17h30

Cette enquête a concerné un public restreint mais particulièrement préoccupé par les modifications de zonages et du règlement de ces zones.

J'estime que le public a été correctement informé, les dispositions ont été communes et conjointes au PLU, tant en ce qui concerne la publicité de l'enquête que du contenu du dossier.

2.3 - Synthèse de l'avis global du public

La participation du public s'est limitée quasiment aux représentants de la profession, voire d'un représentant des entreprises locales de la ZAC. Une association locale environnementale (ASEC) a également fait part de ses contributions.

Cela fait 3 courriers annexés au registre.

Un sujet est apparu dans plusieurs contributions sur l'implantation de la publicité au regard du linéaire de façade et la façon d'évaluer ce linéaire, la distance entre les panneaux et le non cumul des dispositifs. Des questions sont apparues sur la distance entre ces panneaux, d'autres sur la dimension de ces panneaux. Il s'agit de limiter la densité d'implantation des enseignes scellées au sol et celles posées à un seul dispositif le long de la voie qui borde l'immeuble où est implantée l'activité.

Des professionnelles craignent une situation d'exclusion par la réduction du nombre de supports sans avoir de solutions de repli pour réimplanter leurs panneaux.

Des rappels réglementaires ont été formulés pour le respect du Code de la route et du code de l'environnement.

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

L'avis ne doit donc pas porter sur ce qui n'est pas inclus dans le projet.

2.4 - Inconvénients ou points faibles du projet de révision du RLP

Ce projet de réglementation aurait soulevé moins d'interrogations si des simulations de l'application de ce règlement avaient été faites, entre la situation existante et d'autres avec les effets de la nouvelle version.

Car cela concerne essentiellement les entrées de villes et les grands axes circulés.

Dans ces simulations, la Commune pouvait définir les distances entre les publicités, produire les images à l'appui et surtout simuler les recettes financières escomptées basées sur ces différents types de supports et selon leur surface.

Ce dernier point économique a été abordé par un représentant des acteurs économiques qui trouvait les tarifs assez chers.

A l'heure où les Collectivités locales cherchent des recettes, il est étonnant que ce projet n'aborde pas les recettes liées à l'application de ce règlement. Une projection financière manque à ce document. Si c'était un choix volontaire, il aurait fallu préciser en préambule que ce règlement ne tient pas compte de ce volet car la Collectivité fait l'effort de se priver de recettes fiscales au profit de la protection des vues et paysages.

2.5 - Avantages du projet de révision du RLP

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, basé sur un état des lieux, le recensement des zones à enjeux, ce qu'il ne faut pas faire avec des exemples pris en photos sur la commune.

Il définit après avoir délimité les limites de l'agglomération et des grands axes, les orientations de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation.

Avec de nombreuses illustrations photos il explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. Tous les exemples qui seront cités, font l'objet d'articles dans la partie réglementaire, sont exposés pour chaque zone définie.

La partie réglementaire comprend un rappel des dispositions du code de la route et reprend des définitions légales comme les limites de l'agglomération, les voies ouvertes à la circulation pour mieux définir ensuite les différentes zones. Les plans des 5 ZPR et un lexique sont en annexe.

Nous y trouvons notamment les prescriptions adaptant les dispositions nationales notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur en fonction des caractéristiques des supports, et, dans les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, les obligations et modalités d'extinction des publicités et des enseignes lumineuses.

Comme le précise dans son avis la CCI de l'Essonne, ce règlement local de publicité prévoit les orientations suivantes :

- Préserver les entrées d'agglomération, facteur déterminant de l'image qualitative de la ville
- Valoriser la qualité paysagère des pôles économiques et renforcer cette attractivité

- Harmoniser l'implantation des dispositifs publicitaires et leur perception le long des axes routiers
- Instaurer des mesures de régulation de la consommation des dispositifs publicitaires.

Le nouveau RLP identifie 5 zones différenciées pour les enseignes et pour les publicités. Il tient également compte des prescriptions de la loi du 7 juillet 2016 modifiant les périmètres de protections des monuments historiques.

Il y a par la démarche pragmatique, la volonté d'avoir un document très pédagogique, qui par ses illustrations traitent tous les moyens de faire de la publicité sur les différents supports et la façon d'appliquer ce RLP suivant les zones elles-mêmes bien définies.

3. –LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS.

3.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :

Ces modifications apparaissent clairement dans l'ensemble du dossier ainsi que dans le règlement modifié. Elles ne laissent aucune ambiguïté pour leur lisibilité et leur compréhension. Il y a une démarche pédagogique très étayée.

La diversité » des supports commerciaux est maintenue et respecte le périmètre de protection autour des monuments historiques et des immeubles présentant un caractère esthétique.

Ce projet permet une meilleure intégration des enseignes afin d'assurer une meilleure perception du paysage et une meilleure lisibilité des informations.

La Commune se crée un outil de régulation et d'harmonisation des dispositifs publicitaires, il mentionne des cônes de vision à protéger, il devrait y avoir une meilleure perception des entrées de ville et lisibilité des informations.

3.2 Avis du Commissaire enquêteur

En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE A CE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

De la Ville de Mennecy

Le 16 mai 2017
À Longpont sur Orge
Michel GARCIA

Commissaire enquêteur.

NB : LES ANNEXES SONT IDENTIQUES A CELLES DU FASCICULE 2 PLU .