

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE

En date du 19 juin 2015, le Conseil Municipal a pris une délibération afin de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal, complétée par la délibération prise en Conseil Municipal du 25 septembre 2015.

Les principaux objectifs de cette révision étaient, d'une part, la révision des problèmes réglementaires par rapport au P.L.U. en vigueur et, d'autre part, l'adaptation du document d'urbanisme pour répondre aux grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui fondent le PADD, notamment :

- 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 MENNECY 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 Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuel.

Par délibération en date du 4 novembre 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

A la suite de cette décision, le projet de PLU a été :

- soumis à l'avis des personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC) pendant 3 mois du 21 novembre 2016 au 21 février 2017.
- soumis à enquête publique du 13 mars 2017 au 18 avril 2017 inclus, avec le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Versailles en la personne de Mr GARCIA.

Le conseil municipal doit se prononcer sur le dossier définitif éventuellement modifié selon les résultats de la consultation des PPA/PPC et de l'enquête publique.

LES AVIS DES PPA/PPC

Sur une quarantaine de personnes publiques sollicitées pour avis sur le PLU arrêté, 16 ont émis un avis, globalement favorables :

- Les services de l'Etat (préfecture, DDT91, ARS, UDAP 91, Aviation Civile, Ministère la Défense, etc.)
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Académie de Versailles
- Inspection des carrières
- Conseil régional d'Ile de France
- Conseil départemental de l'Essonne
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Réseau de transport d'électricité
- SNCF
- Commune d'Ormoy
- L'association ABADE

Reprises dans le Procès-verbal d'enquête publique, elles ont toutes été étudiées. La plupart des remarques ont été suivies et intégrées dans le PLU. Leur prise en compte ou non a fait l'objet de justifications dans le rapport de présentation.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E16000152/78, en date du 6 décembre 2016, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignait Monsieur Michel GARCIA, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, et Monsieur Guy POIRIER, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Par arrêté municipal n° AR.47.17.99, en date du 16 février 2017, le Maire de MENNECY :

- prescrivait l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur les projets arrêtés de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et de révision du Règlement Local de Publicité (R.L.P.) de MENNECY, du lundi 13 mars 2017 jusqu'au mardi 18 avril 2017 (inclus),
- précisait les permanences du commissaire enquêteur en Mairie, à savoir :

- 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

Le dossier de P.L.U., dans sa totalité, a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'accueil de la Mairie Monique SAILLET à MENNECY, avec tenue d'un registre d'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la Ville « www.mennecy.fr ».

Le public pouvait alors consigner ses observations sur le registre d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET, ou par voie électronique enquetepubliqueplu@mennecy.fr, ou bien les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur.

La participation a été considérée comme importante : 30 contributions et près de 150 questions ont été émises sur le registre d'enquête.

Les sujets abordés durant l'enquête publique concernent notamment :

- les orientations d'aménagement et de programmation : l'OAP n°1 (gare) avec les difficultés de parkings, l'OAP n°3 pour son accès et l'avenir de sa périphérie, l'OAP n°4 pour intégrer toutes les parcelles de l'îlot dans le périmètre, l'OAP n°5 qui a été annulée.
- les zones NATURA 2000.
- les zones humides et mouillères.
- les espaces naturels sensibles.
- le système de drainage du plateau, sa préservation, son entretien.
- l'adéquation entre l'augmentation de la population, l'évolution du nombre de logements et les équipements existants ou à prévoir.
- la transcription des servitudes et des particularités architecturales des AFUL dans le règlement de PLU.
- la mise à jour des plans, cartes et données sur la situation de la commune.
- la réduction du taux de constructibilité en fond de parcelles dans le centre-ville.

En réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur, la commune a examiné chaque observation et décidé d'y donner suite chaque fois que cela était possible, c'est-à-dire :

- compatibilité avec les schémas supra-communaux et la prise en compte des risques, nuisances et contraintes qui s'appliquent au territoire,
- compatibilité avec les objectifs du PADD ou des OAP,
- cohérence avec la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'harmonie des quartiers, notamment en termes de règles constructibilité.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, parvenu le 18 mai en mairie, avec :

- 1 réserve :

Pour compléter le plan du schéma directeur d'assainissement de Mennechy dans sa partie « Eaux pluviales » avec les ouvrages existants naturels ou non et pour indiquer sur un plan la ligne de partage des eaux entre les deux bassins versants concernant Mennechy.

- 2 recommandations :

- 1) Indiquer les espaces de covoiturage envisageables pour compléter l'offre et les moyens de transports et prévoir le pré-équipement de 10% des places motorisées en prises électriques conformément à l'article R111.14.2 du Code de la construction et de l'habitation.
- 2) Mettre à jour les pièces graphiques (trafic routier, tracé de la déviation du PN19, plan des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'EDF ou GDF récents).

M. le Maire rappelle que ce dernier sera consultable à l'accueil de la Mairie Monique SAILLET à MENNECY, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville « www.mennechy.fr ».

Concernant la réserve et les recommandations, il est précisé que :

- le schéma directeur d'assainissement de Mennechy a fait l'objet d'une procédure indépendante et a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 avril 2013. Il est simplement joint en annexe du PLU. Sa modification ne peut être réalisée dans le cadre de la révision du PLU.
- Les cartes de zonages d'assainissement seront mises à jour. En revanche, les plans actualisés d'EDF et GRDF sont soumis à clause de confidentialité et ne peuvent être joints au dossier de PLU. Le code de l'Urbanisme n'en fait d'ailleurs pas une obligation dans le contenu des PLU.
- le pré équipement des places en prises électriques ou dispositifs de charge est déjà prévu dans les articles 12 du règlement de zones.
- les aires de covoiturage ont été précisées dans le rapport de présentation.

SYNTHESE DES EVOLUTIONS DU DOSSIER DEPUIS L'ARRET POUR SON APPROBATION

Les principales évolutions (liste non exhaustive) du dossier qui en résultent sont synthétisées ci-après pièce par pièce :

<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p>	<p>Dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléments sur programmation de logements : explications sur les besoins quantitatifs de logements, le potentiel de logements sociaux, justifications des objectifs démographiques, etc. - Compléments sur le respect du SDRIF : en terme de densification, de programmation de logements et d'application du front urbain d'intérêt régional. - Compléments sur le diagnostic économique (localisation des zones économiques, commerces et marché, etc.). - Mise à jour et précisions des données sur les transports en commun et aires de covoiturages. - Compléments du diagnostic agricole avec mention des circulations agricoles et réseaux de drainage. - mention des itinéraires historiques du département et du géosite sur le parc de Villeroy dans les éléments de patrimoine. - compléments d'informations sur les périmètres NATURA 2000. - etc. -
<p>OAP</p>	<p>Dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptations diverses sur les OAP en terme de stationnement. - OAP 1 Gare : réduction des hauteurs autorisées, matérialisation des deux ensembles de logements prévus. - OAP 2 Fort L'oiseau : Actualisation du périmètre pour prendre en compte la préservation de la zone NATURA 2000, recalage de la lisière de 50m, indication de principes de circulations douces. - OAP 3 (Site Gendarmerie) : Actualisation du périmètre, du programme et des conditions d'accès. - OAP 4 (Sablière) actualisation du périmètre, du programme, et des éléments à préserver et précisions sur les principes d'aménagement. - OAP 5 (Bois Chapet) : création d'une OAP suite à une demande de l'enquête publique. - OAP 6 (AU2 entre deux voies) : création d'une OAP suite à la demande de la DDT. <p>Suppression de l'OAP sur le site du n°8 rue de la Poste.</p>
<p>REGLEMENT GRAPHIQUE</p>	<p>Dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage N à modifier sur Fort l'Oiseau (prise en compte du site NATURA 2000). - Retour en UC du site du 8 rue de la Poste. - Actualisation du périmètre des OAP modifiées (Fort L'oiseau, Site de la Gendarmerie, Bois Chapet, la Sablière, AU2 entre deux voies). - Mention d'un recul des constructions autour du centre hippique (50 m). - Ajout d'une zone non aedificandi à l'entrée nord du parc de Villeroy.
<p>REGLEMENT ECRIT</p>	<p>Dont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Articles 2 des zones concernées par les zones humides (UDa notamment) : compléments sur les précautions et études à mener pour ne pas porter atteinte à ces zones le cas échéant. - Article UB10 : revoir les hauteurs sur le projet Gare (R+3+A). - Zones UG, A1, UDa et N : introduire les dérogations adaptées pour les ouvrages et installations d'intérêt collectifs. - Zone N : introduire les dérogations pour les installations liées à la voie ferrée. - Zone AU2 et UDa, N : mentionner le recul obligatoire vis-à-vis du centre hippique. - Rappels sur présence de sites archéologiques dans les zones concernées par les sites identifiés en annexe 8b. - Article N2 : limiter à 20 m² maximum les extensions d'habitations existantes (valable en

	<p>1 ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU).</p> <ul style="list-style-type: none"> - N2 : autoriser les aménagements et installations liés à la découverte des espaces naturels. - N2 : autoriser les activités agricoles, notamment biologiques. - Mention des sites archéologiques dans les rappels des zones concernées en référence au plan des périmètres particuliers. - UG 10 : mettre une disposition particulière pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif. - A2 : retirer la référence à la présence sur le site de l'exploitant. - etc.
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	<p>Mise à jour SUP PT2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan des SUP : faciliter le repérage de la SUP de faisceau hertzien (PT2). - Coordonnées du gestionnaire du ministère de la défense sur PT2. <p>Mise à jour SUP I4</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordonnées du gestionnaire. - Textes concernant I4. <p>Mise à jour SUP T1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coordonnées du gestionnaire.
ANNEXES DIVERSES	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout du schéma d'alimentation en eau potable. - Ajout des plans actualisés des réseaux EP et EU. - Ajout des zones Natura 2000 et des ZNIEFF sur le plan n°8b. - Ajout des périmètres de PUP et de la taxe d'aménagement majorée sur le plan n°8b. - Compléments et mises à jour des pièces écrites n°8a.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale.