

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU CONTRÔLE DE LEGALITE SUITE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de Mennecey le 7 juillet 2017.

Madame la Préfète nous demande de prendre en considération les remarques figurant dans sa lettre en date du 5 septembre 2017 ci-jointe.

Ces remarques ne remettent pas en cause le caractère exécutoire du P.L.U. L'objet de la présente délibération qui est proposée au Conseil Municipal est d'entériner la prise en compte de ces remarques à intégrer aux documents correspondants du P.L.U.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver les corrections portées au PLU, suite aux demandes effectuées par le contrôle de légalité, telles qu'elles figurent dans le tableau ci-annexé.

DELIBERATION

OBJET : PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DU CONTRÔLE DE LEGALITE SUITE A L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L.151-1 à 43, L.153-11 à 26 et L.103-2 et les articles de la partie réglementaire concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération prise en Conseil Municipal de MENNECY, en date du 19 juin 2015, prescrivant la révision du P.L.U. soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal,

VU la délibération complémentaire prise en Conseil Municipal de MENNECY, en date du 25 septembre 2015, complétant un des objectifs de la prescription de la révision du P.L.U.,

VU la délibération prise en Conseil Municipal de MENNECY, en date du 4 mars 2016, prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

VU les délibérations prises en Conseil Municipal de MENNECY, en date du 4 novembre 2016, tirant le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du P.L.U., puis arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Mennecy, en date du 7 juillet 2017 approuvant le PLU,

VU le courrier, ci-joint, de Madame la Préfète de l'Essonne en date du 5 septembre 2017,

VU le tableau, ci-joint, d'analyse des remarques de Madame la Préfète de l'Essonne,

CONSIDERANT les observations formulées par Madame la Préfète de l'Essonne dans le cadre du contrôle de légalité en date du 5 septembre 2017,

CONSIDERANT que les remarques ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU approuvé. Elles peuvent donc être intégrées dans le dossier approuvé sans que cela ne modifie la portée juridique du document,

APRES DELIBERATION,

DECIDE d'apporter les rectifications demandées par Madame la Préfète de l'Essonne dans son courrier du 5 septembre 2017, telles qu'elles sont exposées dans le tableau annexé à la présente.

DECIDE d'approuver le dossier ainsi rectifié.

DECIDE de transmettre aux services de l'Etat un dossier comprenant les pièces modifiées suite aux remarques de Madame la Préfète de l'Essonne (rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plan de zonage et règlement).

DIT que conformément aux articles L.153-22, R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. approuvé et rectifié sera tenu à la disposition du public, à la Mairie Monique SAILLET aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne.

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie Monique SAILLET. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée

au recueil des actes administratifs de la Commune de MENNECY, conformément à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Madame la Préfète de l'Essonne et à l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecy
Vice-Président de la Région

Commune de Mennecy

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| Remarques | Pièces modifiées | Suites à donner |
|---|--|--|
| <p><u>Remarques :</u></p> <p>1- OAP n°2 : Fort Oiseau</p> <p><u>Espaces Boisés Classés (EBC)</u> : Un EBC sera intégré le long de la rivière, sur une bande de 30 m de largeur. La lisière sera de 50 mètres à partir du boisement existant et du cours d'eau.</p> <p><u>Ce secteur est classé « zone potentiellement humide –classe 3 » :</u> Tout le terrain laisse présager une forte probabilité de présence d'une zone humide. La présence de zones humides au sens du Code de l'environnement résulte du respect de critères pédologiques et botaniques, définis par l'arrêté du 24 juin 2008.</p> <p>Dans le cadre d'investigations de terrains et analyses botaniques, réalisées par THEMA Environnement sur le site, le <u>critère « botanique » n'est pas rempli</u> : le secteur de Fort l'Oiseau, ancien site de village vacances, se caractérise par une friche herbacée mésophile (cf. relevé de végétation dans ce milieu présenté dans le rapport de présentation) résultant du développement d'espèces opportunistes en lien avec l'arrêt de l'entretien de ces espaces herbacés.</p> <p>Le caractère potentiellement humide de ce secteur a été maintenu, malgré l'existence d'un arrêt en conseil d'état indiquant <u>le caractère cumulatif de ces deux critères</u> dans de nombreux cas.</p> | <p>L'OAP n°2 et le plan de zonage</p> <p>L'OAP n°2 et le règlement de la zone UD</p> | <p>Remarque prise en compte : ajout de l'EBC</p> <p>Remarque prise en compte : L'OAP n°2 sera complétée ainsi :</p> <p><i>L'aménagement du site de Fort l'Oiseau sera réalisé dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sur la totalité du périmètre de l'OAP</i></p> <p><i>Enfin, l'aménagement du site sera conditionné par la réalisation d'études pédologiques préalables relatives à la susceptibilité de présence de zones humides et aux risques de remontées de nappes, afin de prendre toutes les mesures adaptées le cas échéant, conformément aux dispositions du code de l'Environnement.</i></p> <p><i>De plus, l'aménagement du site sera conditionné par la réalisation d'études pédologiques préalables permettant de vérifier le caractère humide ou non du site. Si la présence de zone humide est avérée, toutes</i></p> |

Commune de Mennecy

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | |
|---|---|
| <p>Aussi, la nécessité d'études complémentaires (pour vérifier le critère pédologique) a été indiquée au PLU approuvé le 7 juillet 2017</p> | <p><i>les mesures adaptées seront prises conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (selon processus « Eviter, Réduire, Compenser », dossier Loi sur l'Eau le cas échéant).</i></p> <p><i>Enfin, en cas de risques de remontées de nappes, l'adaptation des constructions sera étudiée et conçue afin de prendre toutes les mesures nécessaires limitant la portée de ce risque.</i></p> <p>Le règlement de la zone UD – article 2 sera complété ainsi :</p> <p><i>Dans les secteurs concernés par les « enveloppes d'alerte des zones humides », identifiées en annexe 6 du présent règlement, au titre de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (2006)</i></p> <p><i>En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Nappe de Beauce et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :</i></p> |
|---|---|

Commune de Mennecey

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• <i>chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;</i>• <i>chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;</i>• <i>s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.</i> <p><i>Ainsi, l'aménagement du secteur concerné par l'OAP de Fort l'Oiseau fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et d'études pédologiques préalables permettant de définir la présence ou non d'une zone humide sur le site.</i></p> <p><i>Dans le cas d'une zone humide avérée, pourront notamment être refusées ou soumises à des conditions particulières (selon processus « Eviter, Réduire, Compenser », dossier Loi sur l'Eau le cas échéant) :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>toutes les constructions et les interventions pouvant modifier significativement la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toutes nature mêmes temporaires), la structure des sols (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, de pompage, etc.).</i>- <i>certaines plantations de ligneux (arbres et arbustes) pouvant entraver la fonctionnalité de ces zones humides.</i>- <i>Les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L411.1 du code</i> |
|--|---|

Commune de Mennecy

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | | |
|---|---|---|
| <p>2- OAP n°5 : site avenue du Bois Chapet</p> <p><u>La création d'une nouvelle OAP sans l'avis du Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine :</u></p> <p>L'introduction d'une OAP permet d'encadrer le passage de la zone UG en UDa et la réalisation de logements sur la commune de Mennecy.</p> <p>Cette OAP a été créée après enquête publique, suite à une remarque du public (propriétaires en l'occurrence) avec avis favorable du Commissaire Enquêteur.</p> <p>3- OAP du secteur « Le Champoreux » :</p> <p>La zone AU1 n'est pas enclavée : les accès créés et inscrits dans l'OAP n°3 (zones UDa et UG) permettront un accès à la zone AU1 quand celle-ci sera ouverte à l'urbanisation. Les voiries intérieures créées seront transférées dans le domaine communal.</p> | <p>L'OAP n°5</p> <p>Le plan de zonage</p> | <p><i>de l'Environnement ou la destruction de son habitat.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Aux travaux d'entretien et de restauration écologique.- Aux travaux nécessaires à l'entretien et à la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'Eau.- La gestion courante des milieux et ouvrages naturels. <p>De même, dans les zones concernées par des zones humides potentielles, le règlement, article 2, des zones UC, UG, UH et N sera complété en conséquence.</p> <p>Remarque justifiée :</p> <p><i>Tout projet de construction sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui veillera à la bonne insertion du projet dans son environnement.</i></p> <p>Remarque justifiée : erreur matérielle</p> <p>La délimitation de l'OAP n°3 : site de la Gendarmerie, sur le plan de zonage sera rectifiée (erreur matérielle de report du périmètre).</p> |
|---|---|---|

Commune de Mennecy

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | | |
|---|---|--|
| <p>4- Zones A1 - mouillères Dans le PLU approuvé en Juillet 2017, le règlement et le plan de l'annexe 6 du règlement écrit énoncent les restrictions concernant les zones humides potentielles et avérées et apportent une protection de la zone A1 concernée par les zones de mouillères identifiées dans le SRCE.</p> | <p>Le plan de zonage et le règlement de la zone A</p> | <p>Remarque prise en compte : Il est proposé de conforter ces dispositions règlementaires avec l'identification de la zone de mouillères sur le plan de zonage.</p> <p>Le règlement de la zone A – article 2 sera complété ainsi :</p> <p><u><i>Dans les secteurs concernés par les « enveloppes d'alerte des zones humides », identifiées en annexe 6 du présent règlement, au titre de la loi sur l'Eau et les milieux aquatiques (2006) et des zones de concentration de mouillères indiquées à titre informatif sur le plan de zonage,</i></u></p> <p><i>En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie, du SAGE Nappe de Beauce et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;</i> |
|---|---|--|

Commune de Mennecy

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">• <i>chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;</i>• <i>s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.</i> <p><i>Dans le cas d'une zone humide avérée, pourront notamment être refusées ou soumises à des conditions particulières (selon processus « Eviter, Réduire, Compenser », dossier Loi sur l'Eau le cas échéant) :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>toutes les constructions y compris les bâtiments agricoles et les interventions pouvant modifier significativement la topographie (excavations, comblements, exhaussements, dépôts de toutes nature mêmes temporaires), la structure des sols (affouillements, travaux entraînant un tassement ou orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, de pompage, etc.).</i>- <i>certaines plantations de ligneux (arbres et arbustes) pouvant entraver la fonctionnalité de ces zones humides.</i>- <i>Les travaux pouvant entraîner la destruction d'une espèce protégée au titre de l'article L411.1 du code de l'Environnement ou la destruction de son habitat.</i> <p><i>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Aux travaux d'entretien et de restauration écologique.</i> |
|--|--|--|

Commune de Mennecey

PLU contrôle de Légalité

Prise en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017

| | | |
|--|-------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">- Aux travaux nécessaires à l'entretien et à la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'Eau.- La gestion courante des milieux et ouvrages naturels. <p><u>En A1 :</u> Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, sous réserve d'être :<ul style="list-style-type: none">o nécessaires à l'activité agricole,o d'être situées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 50 m), sauf indications contraires liées à l'exploitation d'une installation classée pour l'environnement,o de ne pas être situées dans une zone humide avérée et dans une zone de mares et mouillères. |
| | Rapport de présentation | Le rapport de présentation sera rectifié concernant les justifications se rapportant à ces différents points. |

SERVICES TECHNIQUES
ARRIVE

- 6 SEP. 2017



VILLE DE MENNECY

06 SEP. 2017

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

Affaire suivie par :
Christine BERTHELOT
Tél. : 01.60.76.33.05
Mél : christine.berthelot@essonne.gouv.fr

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Évry, le

05 SEP. 2017

La Préfète

à

Monsieur le maire de Mennecy

Arrivé

Objet : approbation du Plan Local d'Urbanisme – Contrôle de légalité

Au titre du contrôle de légalité, vous m'avez adressé la délibération en date du 7 juillet 2017, reçue en préfecture le 11 juillet 2017, par laquelle le conseil municipal de Mennecy a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De nombreuses remarques soulevées dans l'avis de l'État du 6 février 2017 sur le PLU arrêté le 4 novembre 2016, ont été prises en compte. Toutefois, le dossier approuvé appelle les remarques suivantes.

Sur le secteur dit « Fort l'Oiseau » (OAP de 25 logements), les observations formulées ont été partiellement prises en compte en supprimant la pointe de l'OAP située dans la zone Natura 2000. Pour autant, la cohérence de ce projet par rapport à l'impératif de la préservation de ladite zone, apparaît très limitée. **La bande d'inconstructibilité de 50 mètres est une obligation réglementaire** puisque attachée à un massif boisé de plus de 100 hectares repéré par le SDRIF.

De plus, un espace boisé classé (EBC) a été supprimé par rapport au PLU de 2010, sans justification recevable. Le fait que cet espace ait été l'objet d'**un défrichement illégal ne peut justifier la suppression de la protection du boisement**. La disparition de cet EBC ne permet par ailleurs plus la protection des 50 m par rapport au massif boisé dans son état de référence au regard du SDRIF.

En outre, ce secteur est classé « zone potentiellement humide – classe 3 ». Il a été demandé, au regard des dispositions 83 et 84 du SDAGE et à l'objectif n° 3 du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques, de protéger ces zones. Le « Livre Blanc » du Syndicat d'aménagements, de rivière et du cycle de l'eau (SIARCE) qui a analysé la crue de juin 2016, confirme l'intérêt de ces zones dans sa conclusion : « *Les zones humides ont pris une part déterminante dans le ralentissement et l'atténuation de l'intensité de la crue de juin 2016, en jouant un rôle de tampon* ».

Ainsi ce secteur, situé en limite d'une zone inconstructible du PPRi de l'Essonne ne devrait être **ouvert à l'urbanisation qu'après des expertises complémentaires** (précisions quant à la délimitation des zones humides, leur fonctionnalité, leur état, etc.) **à l'échelle de l'ensemble de l'OAP**. Cette précision devra être apportée dans règlement d'OAP et dans le règlement de la zone UDa. Il conviendra alors de préserver les zones humides identifiées. Les interdictions et les prescriptions, précisées dans le règlement de la zone UDa, devront viser l'ensemble des projets y compris les constructions.

Enfin, en ce qui concerne la création d'une nouvelle OAP « avenue du Bois Chapet », à la demande des propriétaires, les terrains concernés ont été remis en zone UDa (PLU de 2010). Cette décision est compatible avec le PADD du nouveau PLU, mais s'accompagne de la **création d'une OAP qui ne figurait pas au dossier soumis à enquête publique** et pour laquelle, le service départemental d'architecture et du patrimoine n'a pu se prononcer.

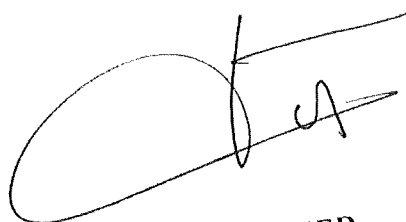
Chacun de ces points induit une fragilité juridique du nouveau PLU.

Par ailleurs, le dossier appelle les observations suivantes.

L'OAP du secteur « Le Champoreux » a été modifiée mais ne répond toujours pas aux observations formulées lors de l'arrêt du document d'urbanisme. En effet, la zone AU1 est enclavée, interrogeant la faisabilité et la qualité de l'aménagement projeté.

Enfin, le site « la Remise à Rousset », classée en zone A1 au PLU approuvé, présente « *un 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* » (avis de l'Autorité environnementale du 28 février 2017). Il semble souhaitable que ces zones humides d'une importance écologique démontrée soit identifiée au zonage du PLU et strictement inconstructibles, même pour des bâtiments agricoles.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir procéder aux nécessaires adaptations du PLU sur les points ci-dessus, **dans un délai de deux mois suivant la réception du présent courrier qui constitue un recours gracieux.**



Josiane CHEVALIER