NOTE DE PRESENTATION

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme et à la délibération prise en Conseil Municipal de Mennecy, en date du 19 juin 2015, une concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées a eu lieu pendant la durée de la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La concertation a débuté le 7 juillet 2015 et s'est terminée en novembre 2016. Plusieurs formes de rencontres ont été développées afin de réunir un maximum de personnes :

- création d'un Comité Technique composé de L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, du Directeur des Services Municipaux, de la Directrice des Services Techniques, de la Responsable du Service Urbanisme et du bureau d'études : l'agence SIAM ;
- création d'un Comité de Pilotage composé des Adjoints au Maire ;
- création d'un groupe de travail composé des Présidents d'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L.) du secteur « Ferme de la Verville » ;
- une réunion publique sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) s'est déroulée, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 4 avril 2016, avec les habitants ;
- deux réunions publiques se sont déroulées, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 17 mai 2016, avec les commerçants et les associations, et le 27 mai 2016 avec les habitants ;
- deux réunions avec les Personnes Publiques Associées et Consultées ont eu lieu les 9 février et 28 juin 2016 ;
- diffusion de documents et recueil des avis : un registre de concertation du public et un dossier ont été mis à la disposition du public en Mairie Monique Saillet à Mennecy. Ce dossier a été enrichi de documents tout au long de la procédure. Il est composé de :

  - la délibération prise en Conseil Municipal de Mennecy, en date du 19 juin 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal,
  - 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.,
  - 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 (P.A.D.D.),
  - les bulletins municipaux comprenant les articles d'information relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
  - les insertions dans le Républicain, rubrique « Annonces Légales »,

- information régulière pendant toute la durée d'élaboration : La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a fait l'objet de nombreux articles d'information dans le bulletin municipal « Mennecy Actualités », sur le site internet de la Ville « Mennecy.fr », sur les panneaux lumineux de la ville ;
- une exposition publique a été faite en Mairie Monique Saillet sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) du lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 (inclus).

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), tel qu'il est présenté dans la présente délibération.

DELIBERATION

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette concertation s'est déroulée à partir du 7 juillet 2015 et a donné lieu à plusieurs réunions de travail avec les habitants, les commerçants, les associations locales et les Personnes Publiques Associées ou Consultées,

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-31 et suivants,

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU la délibération prise en Conseil Municipal de Mennecy, en date du 19 juin 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (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 Plan Local d'Urbanisme (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),

CONSIDERANT que la délibération prise en Conseil Municipal de Mennecy, en date du 19 juin 2015, avait prévu les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales agréées et les autres personnes concernées, durant toute la durée de la révision, selon l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- affichage de la présente délibération pendant la durée des études nécessaires dans les lieux publics,
- informations régulières communiquées via le site internet de la Ville « Mennecy.fr »,
- organisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- articles insérés dans le bulletin municipal « Mennecy Actualités »,
- organisation d'au moins une réunion publique avec les associations et les acteurs économiques,

- organisation d'au moins deux réunions publiques avec la population,
- mise à disposition du dossier et d'un registre pour recueillir les observations du public jusqu'à l'arrêt du projet,
- réception des administrés par l'élu en charge de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités ci-dessus annoncées et précisément :

- la création d'un Comité Technique composé de L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, du Directeur des Services Municipaux, de la Directrice des Services Techniques, de la Responsable du Service Urbanisme et du bureau d'études : l'agence SIAM,
- la création d'un Comité de Pilotage composé des Adjoints au Maire,
- la création d'un groupe de travail composé des Présidents d'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L.) du secteur « Ferme de la Verville »,
- que le registre de concertation du public a été mis à disposition des habitants, à compter du 7 juillet 2015, aux heures d'ouvertures, en Mairie Monique Saillet à MENNECY,
- que des informations périodiques relatives à l'avancement des études ont effectivement été publiées dans un dossier à la disposition des habitants, en Mairie Monique Saillet,
- que des articles d'information ont été insérés dans le bulletin municipal « Mennecy Actualités » des mois d'octobre 2015 et d'avril 2016,
- qu'une réunion publique sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est déroulée, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 4 avril 2016, avec les habitants,
- que deux réunions publiques se sont déroulées, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 17 mai 2016, avec les commerçants et les associations, et le 27 mai 2016 avec les habitants,
- que deux réunions avec les Personnes Publiques Associées et Consultées ont eu lieu les 9 février et 28 juin 2016,
- qu'une exposition publique présentant la cartographie et les orientations du P.L.U. s'est tenue en Mairie Monique Saillet du lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 (inclus).

VU le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Maire, ci-joint,

APRES DELIBERATION,

APPROUVE le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) tel qu'il est présenté dans la présente délibération et dans la pièce annexée ci-jointe.

DIT que ce dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie Monique Saillet aux jours et heures d'ouverture au public,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage municipal aux emplacements prévus à cet effet.

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

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecy
Conseiller Régional

ANNEXE A LA DELIBERATION
BILAN DE LA CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - PRÉAMBULE

La commune de MENNECY a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération en date 19 juin 2015, complétée par celle du 25 septembre 2015.

Les objectifs de cette révision sont :
- 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,
- le renforcement des zones d'équipement public,
- la pérennisation de la 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 zones U,
- la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'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.

En vertu de l'article L103.2, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

2- LES MODALITÉS ET L'ORGANISATION DE CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Par cette même délibération en date du 19 juin 2015, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :
- affichage de la délibération pendant la durée des études,
- informations régulières via le site internet de la ville,
- organisation d'une exposition avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
- articles insérés dans le bulletin municipal « Mennecy actualités »,
- organisation d'au moins deux réunions publiques,
- mise à disposition d'un dossier et d'un registre pour recueillir les observations du public jusqu'à l'arrêt du projet,
- réception des administrés par l'élu en charge de l'urbanisme.

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

UNE INFORMATION CONTINUE
Actes et délibérations du conseil municipal : - affichage sur les panneaux municipaux, des délibérations prescrivant la révision du PLU et actant le débat en conseil municipal sur les orientations du PLU et le PADD, - mention de ces actes sur le site internet de la ville, dès le 1er juillet 2015 pour le premier et à compter du 21 mars 2016 pour le second.
Articles et informations diffusées dans MENNECY ACTUALITES - Mennecy Actualités d'octobre 2015 et d'avril 2016.
Site internet - informations régulières, - mise à disposition à différentes étapes de synthèse de l'avancement des études et réflexions (synthèse du diagnostic, PADD, principales évolutions réglementaires, supports des expositions, etc.).
DES ECHANGES AVEC LA POPULATION
Mise à disposition du registre de concertation - en mairie, depuis la prescription de la révision en juin 2015 jusqu'à l'arrêt du PLU en novembre 2016.
Exposition - du 5 septembre 2016 au 7 octobre 2016 (inclus) sur les évolutions du PLU et les principaux changements.
Réunions publiques - 4 avril 2016 : sur le diagnostic, les enjeux et le PADD, - 27 mai 2016 : sur les évolutions du PLU, les OAP et principales dispositions réglementaires.
Autres réunions de concertation - 2016 : avec les AFUL, - 17 mai 2016 : réunion avec les associations et commerçants sur les évolutions réglementaires du PLU.

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis une information continue du public. Des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU) à travers l'exposition et les réunions publiques.

Cette concertation a donc permis d'informer et d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées sur le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux....

Ainsi, les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études et de contribuer et enrichir les propositions ont été réunies.

3 - LA PARTICIPATION

3.1- La mobilisation

La mobilisation autour du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se traduit par :
- une fréquentation significative de l'exposition organisée en mairie annexe,
- la présence de public aux deux réunions publiques (environ une quarantaine de personnes),
- les différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions aux registres de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous avec les élus ou services en mairie.

3.2- Les personnes qui se sont exprimées

Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :
- près d'une cinquantaine de personnes se sont présentées aux réunions publiques,
- une vingtaine d'inscriptions recueillies dans les cahiers de concertation ou reçues par courrier.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :
- celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU,
- celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

La prise en compte de la Loi ALUR

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les règlements de lotissements. Cette loi vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

Ses incidences sont diverses sur le territoire communal en fonction des quartiers et de la réglementation associée.
Dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.), la commune permet une évolution de l'urbanisation mais souhaite préserver le cadre de vie et les qualités et caractéristiques des quartiers Menneçois. Dans ce cadre, elle doit permettre d'assurer :
- l'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par la région (Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)) ou l'Etat (Porter à Connaissance du préfet),
- la maîtrise de la densification urbaine pour préserver le cadre de vie et notamment préserver le centre-ville.

Les outils réglementaires définissant les conditions de construction et d'aménagements (emprise au sol, espaces végétalisés, stationnements, éléments protégés à préserver, etc.) ont été retravaillés et complétés (protection des cœurs d'îlots dans le centre ville) avec les habitants et les associations pour trouver le bon équilibre entre les volontés de « sanctuarisation » de certains et d'évolutions urbaines plus importantes des autres.

La valorisation du centre-ville

Affiché comme un objectif important de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la préservation du centre ville a fait l'objet de dispositions particulières visant à :
- préserver les fronts bâtis denses et des cœurs d'îlots paysagers et jardinés,
- intégrer des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la rue de la Sablière,

- Assurer la qualité architecturale du bâti avec des recommandations intégrées aux règlements de la zone UAa et UAb.

Ces dispositions particulières ont été affinées et précisées avec le concours d'habitants et d'associations locales, qui se sont manifestés et ont apporté leurs expériences et des propositions reprises dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté.

La préservation des espaces verts et la règlementation des plantations
Ces éléments végétaux participent à la qualité du cadre de vie et de l'environnement de Mennecy. Aussi, ils ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des habitants (avec les Associations Foncières Urbaines Libres (AFUL) sur l'ensemble résidentiel au sud de la commune, et les habitants du centre-ville).
Les ensembles paysagers protégés sont maintenus et certains sont renforcés le long de la RD153D, en limite du site de la Remise du Rousset.

Par ailleurs, à la demande de certains habitants du centre-ville, dans les zones plus denses, il est bien précisé la possibilité de réaliser des plantations proches des limites séparatives et clôtures (application d'un usage « parisien » sur les plantations)

Préservation des espaces sensibles, naturels ou écologiques
Demande d'ajustements et d'actualisation des données et zonages sur les zones protégées (espaces naturels sensibles, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), zones natura 2000, etc.) et mise en place d'une protection des mares et mouillères.
En réponse à ces remarques, il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Mennecy est soumis à évaluation environnementale et que ces informations seront énoncées et complétées dans le rapport de présentation du dossier.
Sur les zones humides, l'environnementaliste propose une réglementation tenant compte des situations et des qualités de ces zones humides en vue de les préserver et de les valoriser.

Développement d'activités agricoles et maraîchages
Le règlement de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pourra ouvrir la possibilité de ce type d'activités sur des terrains non urbanisés (ex Champoreux)

Les risques et nuisances et réseaux

- Actualisation des données du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) à intégrer dans le rapport de présentation.
- Point sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable dans les résidences des Levitt.

4.2 - Les requêtes individuelles …

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- **Des demandes pour rendre des terrains constructibles** :

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.
Toutefois, certaines demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles tels que les zones naturelles ou situées en secteurs protégés ou contraints par des servitudes et avec des contraintes fortes en termes de paysage ou d'environnement.
D'autres parce qu'elles sont inscrites dans des zones à urbaniser qui doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à termes (ex Champoreux).

Il est rappelé ici que la commune a dû tenir compte d'éléments de contexte et obligations légales supra-communales qui s'imposent au territoire de Mennecy en vue de :

- protéger les espaces boisés, paysagers et agricoles,
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, ou sur terrains situés hors des « enveloppes » urbaines ou encore à proximité de massifs boisés et de la vallée de l'Essonne,
- prendre en compte la qualité ou la fragilité des milieux sensibles,
- intégrer les contraintes et risques qui s'imposent au territoire (inondations, nuisances sonores, instabilité des sols, sécurité et desserte en réseaux, etc.).

- **Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions** :

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.
Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.
La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles avec les éléments pré-cités.

- **Des adaptations réglementaires sur les zones UEa et UEb**

Dans le cadre de réunions de concertation avec les représentants des Associations Foncières Urbaines Libres (AFUL) ou des quartiers des zones UEa et UEb, ont permis de travailler les règlements de zones afin de permettre la préservation homogène et la qualité architecturale et paysagère de ces quartiers.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), travail réglementaire et réflexions sur les projets).
Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la Municipalité et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers, en réunions ou lors de l'exposition ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la Municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause et a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes. Le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La délibération initiale du Conseil Municipal, en date du 19 juin 2015, prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), complétée par la délibération prise en Conseil Municipal du 25 septembre 2015, a fixé les grands objectifs au nouveau document d'urbanisme communal :

Objectif 1 : Le réaménagement du secteur Gare en zone mixte (logements, équipements publics et activités économiques) pour développer un pôle de centralité et la mixité fonctionnelle,
Objectif 2 : La protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville,
Objectif 3 : La mise en valeur des paysages urbains et naturels qui font l'attractivité de la commune,
Objectif 4 : Le renforcement des zones d'équipement public municipal pour garantir leur développement,
Objectif 5 : La pérennisation de la Brigade territoriale de Gendarmerie de Mennecy en déterminant une nouvelle emprise foncière pour son installation,
Objectif 6 : L'harmonisation de certaines zones urbaines pour homogénéiser les secteurs à préserver et ceux dont le développement urbain est envisageable,
Objectif 7 : L'intégration des zones AU construites en zone U,
Objectif 8 : La mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et des emplacements réservés afin de maîtriser le foncier,
Objectif 9 : 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),
Objectif 10 : La correction d'erreurs matérielles mineures présentes dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuel.

Ces objectifs sont pris en compte dans le document à présent proposé au vote du Conseil Municipal.

Historique des travaux et de la procédure :

1/ Comité technique, comité de pilotage et groupe de travail :

- Création d'un Comité Technique composé de L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, du Directeur des Services Municipaux, de la Directrice des Services Techniques, de la Responsable du Service Urbanisme et de l'agence SIAM,
- création d'un Comité de Pilotage composé des Adjoints au Maire,
- création d'un groupe de travail composé des Présidents d'Association Foncière Urbaine Libre (A.F.U.L.) du secteur « Ferme de la Verville » ;

2/ Réunions des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et Consultées (P.P.C.) ainsi que des associations agréées :

Les P.P.A./P.P.C et les associations agréées ont été réunies les 9 février et 28 juin 2016 ;

3/ Réunions Publiques :

- Une réunion publique sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) s'est déroulée, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 4 avril 2016, avec les habitants,
- Deux réunions publiques se sont déroulées, dans la salle du Conseil Municipal en Mairie Centrale, le 17 mai 2016, avec les commerçants et les associations, et le 27 mai 2016 avec les habitants ;

4/ Débat d'orientation en Conseil Municipal,

Conformément aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.), les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 4 mars 2016 ;

5/ Concertation des habitants

En application des dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la concertation des habitants a rigoureusement suivi le dispositif annoncé dans la délibération initiale du 19 juin 2015 ;

En effet, cette concertation a pris la forme :
- d'une mise à disposition du dossier et d'un registre pour recueillir les observations du public jusqu'à l'arrêt du projet, tenu en Mairie Monique Saillet, aux heures d'ouvertures,
- de l'affichage de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) soumis à évaluation environnementale pendant la durée des études nécessaires dans les lieux publics,
- d'articles insérés dans le bulletin municipal « Mennecy Actualités »,
- d'informations sur les panneaux lumineux de la ville,
- d'informations régulières communiquées via le site internet de la Ville « Mennecy.fr »,
- d'une réunion publique avec les associations et les commerçants qui a eu lieu le 17 mai 2016,
- de deux réunions publiques avec la population qui ont eu lieu les 4 avril et 27 mai 2016,
- de deux réunions avec les Personnes Publiques Associées et Consultées les 9 février et 28 juin 2016,
- de la réception des administrés par l'élu en charge de l'Urbanisme,
- d'une exposition publique du lundi 5 septembre 2016 au vendredi 7 octobre 2016 (inclus), avant que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ne soit arrêté.

Enfin, le bilan de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme est dressé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 novembre 2016.

En application des dispositions des articles L.123-9, L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, il convient à présent, d'arrêter le projet du P.L.U., de le transmettre pour avis aux

Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées et aux Présidents d'associations agréées qui en auront fait la demande.

Ces personnes publiques expriment leur avis, dans la limite de leur compétence, aux plus tard dans les trois mois après transmission du dossier ; à défaut leur avis est réputé favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'arrêt du projet du P.L.U., tel qu'il est présenté dans la présente délibération.

Contenu du dossier de PLU :

1/ rapport de présentation :

Le rapport de présentation comprend le diagnostic du territoire : les caractéristiques et évolutions en terme de population d'habitat, d'activités économiques, de services et équipements et de circulations.

Il présente l'état initial de l'environnement et décrit notamment les périmètres protégés et zones sensibles d'un point de vue environnemental (zones NATURA 2000, espaces boisés, espaces naturels sensibles, etc.)

Il expose l'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible : Schéma Directeur Région Ile de France, Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne, Schéma d'aménagement et de gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, etc.

Puis il expose les choix retenus dans le PADD, les OAP et les dispositions réglementaires.

Il évalue les incidences du plan sur l'environnement et indique les mesures de suivi et d'évaluation du Plan.

Comme le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation comporte également un résumé non technique et l'analyse des méthodes et difficultés rencontrées pour évaluer les incidences sur l'environnement.

2/ Le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD définit les orientations générales des politiques publiques ou matières en lien avec l'urbanisme de planification et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Il comprend quatre axes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE AGREABLE ET APPRECIE POUR SON CADRE DE VIE, des espaces naturels très présents, une biodiversité remarquable, des paysages et un patrimoine naturel et bâti apprécié à préserver

AXE 2 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET SOLIDAIRE, par la limitation de la consommation foncière et par la diversité des fonctions urbaines, la mixité et la cohésion sociale.

AXE 3 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, VIVANT ET DYNAMIQUE, pôle urbain principal du Val d'Essonne, lieu fréquenté et traversé pour ses activités, commerces, services, gare et ses équipements : des fonctions à conforter et optimiser

AXE 4 : UN TERRITOIRE ECO-RESPONSABLE, soucieux d'une gestion environnementale et économe

3/ les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation (ci-après « OAP ») ont été élaborées. Elles concernent des secteurs de projets dont l'aménagement futur est encadré par des principes d'aménagement et de programmation :

- sur le secteur de la Gare
- Sur le secteur de Fort L'oiseau
- Sur la zone UG de la Gendarmerie
- Sur le site du 20 rue de la Sablière
- Sur le site du 8 rue de la Poste

4/ Le plan de zonage

Il découpe le territoire communal en différentes zones :

Zones UA : tissu le plus ancien de Mennecy dans le centre-ville composés de 3 secteurs UAa, UAb, UAc

Zones UB : zones mixtes à dominante résidentielle, aménagées avec des espaces verts.

Zones UC : tissu urbain mixte comportant de l'habitat et des activités économiques.

Zone UCa : Logement social et médico-social, activités économiques

Zone UCb : Zone à vocation résidentielle et d'équipement public

Zone UDa : Habitations individuelles, isolées ou groupées

Zone UDb : Maisons individuelles, généralement isolées sur de grandes parcelles

Zone UDc : Programmes diversifiés d'équipements et d'habitat groupé en maisons de ville ou en appartements, selon la forme urbaine du village traditionnel

Zone UDd : Maisons individuelles

Zone UDe : Maisons individuelles sur petites parcelles

Zone Udf : Centre Technique Municipal et quelques constructions (activités, ...) d'habitations comportant au moins 25% de logements locatifs sociaux

Zone UEa : Maison individuelles en bandes ou en blocs

Zone UEb : Maisons individuelles

Zones UFa, UFb et UFc : Activités économiques en milieu urbain

Zone UG : Aménagements et constructions d'intérêt général

Zone UGa : Aménagements d'intérêt général et commerces

Zone UH : Site du Rousset et de l'ancienne papeterie

Zone AU1 : Site Champoreux

Zone AU2 : Site Entre deux voies

Zone AU3 : Site Montvrain II

Zones N : espaces naturels et forestiers à vocation paysagère, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui la composent. La zone Ng correspond au secteur naturel du Golf de Chevannes.

Les zones A (A1 et A2) englobent les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone. La zone A2 autorise les carrières.

5/ Le règlement

Le projet de règlement du PLU intègre des évolutions importantes sur les 16 articles composant, pour chaque zone, les dispositions règlementaires prescrites – étant rappelé que les articles 5 (taille minimale des parcelles constructibles) et 14 (coefficient d'occupation des sols) sont devenus caduques avec la loi ALUR du 24 mars 2014.
Ces évolutions permettent de remplir les objectifs fixés par la délibération prescrivant la révision du PLU, en cohérence avec les orientations du PADD et en intégrant les spécificités de chaque secteur identifié.
Cette révision du règlement permet donc, notamment, de contrôler la densification du territoire, de respecter les objectifs imposés en matière de logements, de préserver certains secteurs, de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti , de renforcer la préservation et la valorisation du centre-ville et d'assurer une meilleure qualité environnementale des constructions.

6/ Des pièces complémentaires annexes

Par ailleurs, le dossier de PLU contient les servitudes d'utilité publique, les éléments sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement et la délimitation des zones d'assainissement collectif et individuel, ainsi que des informations diverses sur les risques, nuisances, canalisations diverses, et périmètres protégés, etc.

DELIBERATION

OBJET : ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 19 juin 2015, il avait été décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal, conformément au code de l'Urbanisme, et d'organiser une concertation afin de recueillir les observations du public.

Une délibération complémentaire a été prise en Conseil Municipal, en date du 25 septembre 2015, pour compléter un des objectifs de la prescription de la révision du P.L.U.

En date du 4 mars 2016, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été tenu et acté par délibération du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision du P.L.U., à savoir :

1- le réaménagement du secteur Gare en zone mixte (logements, équipements publics et activités économiques) pour développer un pôle de centralité et la mixité fonctionnelle,
2- la protection urbaine, architecturale et paysagère du centre-ville,
3- la mise en valeur des paysages urbains et naturels qui font l'attractivité de la commune,
4- le renforcement des zones d'équipement public municipal pour garantir leur développement,
5- la pérennisation de la Brigade territoriale de Gendarmerie de Mennecy en déterminant une nouvelle emprise foncière pour son installation,
6- l'harmonisation de certaines zones urbaines pour homogénéiser les secteurs à préserver et ceux dont le développement urbain est envisageable,
7- l'intégration des zones AU construites en zone U,
8- la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et des emplacements réservés afin de maîtriser le foncier,
9- 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),
10- la correction d'erreurs matérielles mineures présentes dans le P.L.U. actuel.

Une large concertation a donné lieu à plusieurs réunions avec les habitants, les associations locales et les Personnes Publiques Associées et Consultées.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'arrêter le projet du P.L.U., conformément aux modalités précisées ci-après, dès publication de la présente délibération.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DU MAIRE,

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.123-9, R. 123-18, L.153-16 et L.153-17

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) et notamment l'article 4 de la loi,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et Habitat,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le logement,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II et ses décrets d'application,

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite ALUR,

VU l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

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 la délibération prise en Conseil Municipal de Mennecy, en date du 4 novembre 2016, approuvant le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du P.L.U.,

VU le projet de révision et notamment le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDERANT que l'avancement du projet du P.L.U. justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Publiques Consultées ainsi qu'aux Présidents d'associations agréées qui en auront fait la demande,

CONSIDERANT que le projet arrêté est prêt à être soumis à enquête publique dans les conditions de la loi n°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES AVOIR DELIBERE,

DECIDE d'arrêter le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mennecy, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DECIDE de le transmettre pour avis à :

- l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,
- aux Personnes Publiques Consultées,
- aux Présidents d'associations agréées qui en auront fait la demande.

DIT que les conditions sont favorables pour poursuivre la procédure et soumettre le dossier à enquête publique.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage municipal aux emplacements prévus à cet effet.

DECIDE de transmettre la présente délibération à Madame la Préfète de l'Essonne.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT
Maire de Mennecy
Conseiller Régional