



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE MENNECY
11 MAI 2021
Arrivé

**Direction départementale des territoires
Service territoires et prospective
Bureau planification territoriale sud**

Évry-Courcouronnes, le

10 MAI 2021

Affaire suivie par : Julie-Anne GOMBERT
Chargée de projet en planification territoriale

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry

à

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
91 540 Mennecy

**SERVICES TECHNIQUES
ARRIVE
14 MAI 2021**

Objet : Avis de l'État sur le projet de modification n°1 du PLU

Par courrier reçu le 12 février 2021, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

L'examen du dossier me conduit à formuler les observations suivantes.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 (renommée en zone 1AU dans le dossier joint) afin d'y construire 6 logements individuels. Au regard de l'état actuel du site (boisé) et de la faible densité du projet (6 logements pour environ 7000 m²), il est attendu davantage de justifications quant au besoin de cette ouverture. Le projet mériterait également d'être retravaillé pour être plus économe en foncier.

Conformément à l'article L. 151-20 du code de l'urbanisme, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été mise en place sur le secteur. Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements [...].* ». Or, l'OAP transmise ne comporte que très peu d'orientations. Une réflexion plus globale est attendue.

L'implantation des bâtiments (même approximative) doit être indiquée afin de comprendre le fonctionnement de la zone (desserte, traitement des interfaces, zones tampons, cheminements piétons...). L'ajout de ces éléments est d'autant plus nécessaire que la zone présentée jouxte le projet de revalorisation de friche porté par la commune visant à renforcer le corridor écologique existant et est proche du site Natura 2000. Par ailleurs, la superficie de la zone devrait être réduite compte tenu de la faible densité du projet (9 logements à l'hectare), ce qui permettrait de conserver davantage le boisement.

Concernant les compléments apportés à la règle de tous les articles 12 du règlement (sur le stationnement), il est nécessaire d'intégrer une règle en mètres carrés ou en nombre de places pour faciliter l'application de celle-ci, ainsi que pour éviter la réalisation de plus de stationnement que ne le prévoit le plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) et ainsi assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

Enfin, les autres évolutions envisagées dans le cadre de la modification pourraient être davantage justifiées dans le dossier.

Les services de la direction départementale des territoires, dont les architectes et paysagistes conseils, se tiennent à votre disposition pour tout élément complémentaire.

ARRIVÉ
SERVICES TECHNIQUES
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry

