

Enquête publique unique

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

**Création du périmètre des abords (PDA) du parc de Villeroy de
la commune de Mennecey**

du lundi 8 janvier au mercredi 7 février 2024



Rapport d'enquête

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Agnès Migliori

TABLE DES MATIERES

Première partie : Rapport d'enquête.....	p.4
I. Objet de l'enquête.....	p.5
A. <i>Le contexte.....</i>	<i>p.5</i>
1. La modification n°2 du PLU.....	p.5
2. La création d'un nouveau périmètre délimité des abords du Parc de Villeroy (PDA).....	p.6
B. <i>Cadre réglementaire de l'enquête.....</i>	<i>p.6</i>
1. La modification n°2 du PLU.....	p.6
2. La création du PDA.....	p.6
II. Organisation de l'enquête.....	p.7
A. <i>Le dossier d'enquête.....</i>	<i>p.8</i>
1. Concernant la modification n°2 du PLU.....	p.8
2. Concernant la création du PDA du Parc de Villeroy.....	p.8
B. <i>La publicité de l'enquête.....</i>	<i>p.8</i>
C. <i>L'accueil du public.....</i>	<i>p.10</i>
D. <i>L'avis des personnes publiques associées.....</i>	<i>p.10</i>
E. <i>Déroulement chronologique de l'enquête.....</i>	<i>p.11</i>
III. Observations reçues pendant l'enquête, réponses de la ville et appréciations du commissaire enquêteur.....	p.12
A. <i>Les observations notées dans les registres de la modification du PLU... p.12</i>	
1. Observation 1 (par Mesdames EGUILUZ et BETRANCOURT, registre dématérialisé).....	p.13
2. Observation 2 (anonyme, registre dématérialisé).....	p.17
3. Observation 3 (Madame BRICE, registre dématérialisé).....	p.18
4. Observation 4 (Madame BRICE, registre dématérialisé).....	p.18
5. Observation 5 (Monsieur JACQUES, registre dématérialisé).....	p.19
6. Observation 6 (non signée, registre dématérialisé).....	p.20
7. Observation 7 (Monsieur et Madame DEMICHEL, registre papier).....	p.26
8. Observation 8 (Madame TÖLLNER, registre papier).....	p.27
9. Observation 9 (Monsieur CHERRIER, registre papier).....	p.28
10. Observation 10 (habitant de la Rue du Petit Mennecy, à l'oral).....	p.28
11. Observation 11 (habitants de la Rue des Jardins, à l'oral).....	p.29
B. <i>Observations concernant la création du PDA.....</i>	<i>p.29</i>
1. Observation 1 (non signée, registre dématérialisé).....	p.29
2. Observation 2 (Madame TÖLLNER, registre papier).....	p.30
C. <i>Observations des personnes publiques associées (PPA).....</i>	<i>p.31</i>

D. Questions du commissaire enquêteur.....	p.32
--	------

IV. Appréciations du projet de modification n°2 du PLU..... p.33

A. Les modifications sans remarques des habitants.....	p.33
B. Deux modifications supplémentaires demandées par les habitants.....	p.34
C. L'augmentation de la zone Udf9m.....	p.34

Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire

enquêteur..... p.37

I. Conclusions et avis du commissaire enquêteur à propos de la modification n°2 du PLU de Mennecy..... p.38

A. Sur le contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	p.38
B. Sur le dossier soumis à l'enquête.....	p.38
C. Sur les observations du public et des PPA.....	p.39
D. Sur le fond.....	p.39

II. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la création du PDA du Parc de Villeroy de Mennecy..... p.41

A. Sur le contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	p.41
B. Sur le dossier soumis à l'enquête.....	p.42
C. Sur les observations du public et des PPA.....	p.42
D. Sur le fond.....	p.42

ANNEXES..... p.44

Annexe 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique unique n°AR.318.23.848.....	p.45
Annexe 2 : Publications dans les journaux.....	p.49
Annexe 3 : Constat d'affichage du 19/12/23.....	p.53
Annexe 4 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur.....	p.57
Annexe 5 : Délibération et avis de la ville de Fontenay-Le-Vicomte du 19/12/23 sur le PDA.....	p.58
Annexe 6 : Constat d'affichage du 07/02/24.....	p.60

Première partie : Rapport d'enquête.

I. Objet de l'enquête

A. Le contexte

La commune de Mennecy est située à l'est du département de l'Essonne, à environ 35 km de Paris. Elle a une densité de population assez importante, et subit une forte pression urbaine puisqu'elle se trouve à proximité du pôle Evry-Corbeil- Essonnes, important champ économique en matière d'emplois et de services.

Le conseil municipal a approuvé le 7/7/2017 son Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'a rectifié le 3/11/2017 pour prendre en compte des remarques émises lors du contrôle de légalité du 5/09/17.

Le 12 mars 2021, une modification simplifiée n°1 est approuvée.

Le 17 décembre 2021 la modification n°1 est approuvée.

La modification n°2 est approuvée le 7 juillet 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mennecy est clair, il définit la ville et ses choix à travers de 4 axes :

- Des espaces naturels très présents, une biodiversité remarquable, des paysages et un patrimoine naturel et bâti appréciés à préserver ;
- Être un territoire équilibré et solidaire par la limitation de la consommation foncière, diversité des fonctions urbaines, mixité et cohésion sociale ;
- Être un territoire attractif, vivant et dynamique grâce à ses activités, commerces, services, gare et ses équipements : des fonctions à conforter et optimiser
- Être un territoire éco-responsable, soucieux d'une gestion environnementale et économe de son territoire

1. La modification n°2 du PLU

La municipalité de Mennecy envisage plusieurs changements répondant à différentes motivations :

- une adaptation du règlement graphique :
 - création d'une zone UG afin de créer une réserve foncière d'équipement public. Avenue du Bois Chapet
 - adaptation de la zone Udf afin de diversifier le parc de logements existant
 - en zone UB12m et UB15m, application du secteur bénéficiant de la majoration de constructibilité pour favoriser la diversification du parc de logements.
- Une adaptation du règlement écrit
 - Adaptation d'éléments réglementaires relatifs aux articles 2,3,11,12,15.
- Création de deux OAP (orientations d'aménagement et de programmation).
 - OAP n°8 avenue de la Jeannotte
 - OAP n°9 rue du clos Renault

Rappelons que les évolutions présentées dans cette modification n°2 ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement de Développement Durable du PLU de Mennecy.

2. La création d'un nouveau périmètre délimité des abords du parc de Villeroy (PDA)

L'architecte des bâtiments de France a proposé de remplacer le périmètre de protection de 500 mètres par un contour plus adapté.

B. Cadre réglementaire de l'enquête

1. La modification n°2 du PLU

Les principales dispositions législatives et réglementaires applicables à ce projet de modification :

« Conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance... »*

Au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

La procédure de modification inclut également la notification aux Personnes Publiques Associées et la saisine de l'Autorité Environnementale pour demander une dispense d'évaluation environnementale si le projet ne semble pas la nécessiter. Dans le cas présent, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a accordé cette dispense, ce qui a permis à la commune de limiter à 15 jours la durée de l'enquête publique, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement.

2. La création du PDA

Pour ce qui concerne l'environnement administratif, la création du PDA du parc de Villeroy de Mennecy doit prendre en compte les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

La création est régie par les articles L 621-30 et suivants du Code du patrimoine. L'article L 621-30 dit notamment :

- « I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un Monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.
La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*
- II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. »*

II. Organisation de l'enquête

La présente enquête a été demandée au Tribunal Administratif par la commune de Mennecy. J'ai été désignée en tant que commissaire enquêteur par la décision du Tribunal Administratif de Versailles n° E23000052/78 datée du 27 septembre 2023. (ANNEXE 1)

J'ai déclaré sur l'honneur n'avoir aucun intérêt personnel ni avis a priori dans ce dossier.

L'autorité organisatrice de l'enquête est le maire de Mennecy qui en a fixé le déroulement par son arrêté n° 318.23.848 du 14 novembre 2023 (ANNEXE 2). Elle s'est déroulée du lundi 8 janvier au mercredi 7 février 17h30, soit 31 jours consécutifs.

Le public pouvait prendre connaissance des dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy soumis à enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET, située 65 boulevard Charles de Gaulle à MENNECY, aux dates et horaires d'ouverture habituels précités, sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr, et sur les sites dédiés aux enquêtes publiques <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-mennecy> pour la modification n°2 du P.L.U. et <https://www.registre-numerique.fr/modification-pda-mennecy> pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, et sur la borne informatique située à la Mairie Monique SAILLET : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le Commissaire Enquêteur a reçu le public en Mairie Monique SAILLET :

- le lundi 8 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- le mardi 16 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le vendredi 26 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le mercredi 7 février 2024 de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, 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 modification-n2-plu-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la modification n°2 du P.L.U. et modification-pda-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique unique, au Commissaire Enquêteur en Mairie de MENNECY – Service Urbanisme – B.P. n°1 à MENNECY CEDEX (91541). Afin qu'elles soient annexées au registre correspondant.

A. Le dossier d'enquête

Le dossier de la modification n°2 du plu mis à la disposition du public comprenait les pièces suivantes en deux pochettes séparées :

1. Concernant la modification n°2 du PLU

- Délibération n°2.4 du 7 juillet 2023 prescrivant la modification n°2 du PLU.
 - Arrêté AR.318.23.848 prescrivant la mise en enquête publique de la modification n°2 du PLU de Mennecy et la proposition de périmètre délimité des abords autour du parc de Villeroy, et rappelant les étapes procédurales du projet.
 - Délibération n°2.5 du conseil municipal de 7 juillet 2023 donnant son accord sur la proposition de création du périmètre délimité des abords du parc de Villeroy et précisant que cette proposition est soumise à enquête publique avec la modification n°2 du PLU.
 - Notice de présentation de la modification n°2 du PLU incluant des éléments de cadrage, décrivant les quatre points qui seraient modifiés dans le règlement graphique, les adaptations du règlement écrit et la création de deux OAP ainsi que les incidences de ces modifications.
 - Règlement écrit du PLU après modification n°2, les modifications apparaissant en caractères de couleur jaune dans le texte
 - Règlement graphique (plan de zonage modifié).
- Les avis des personnes publiques associées ayant répondu :
- Avis de la direction départementale des territoires de l'Essonne.
 - Avis du ministère de la culture, architecture et patrimoine.
 - Avis de la MRAE sur la modification n°2 du PLU qui dispense d'évaluation environnementale.
 - Avis de la Chambre régionale d'agriculture.
 - Avis de la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne.

2. Concernant la création du PDA du parc de Villeroy

- Le rapport de présentation sur la création du périmètre délimité des abords du parc de Villeroy.
- Extrait du registre des délibérations du 19 décembre du conseil municipal de Fontenay le Vicomte
- Document graphique du PDA actuel.
- Document graphique du PDA modifié.

Deux registres à feuillets non mobile, l'un pour les remarques concernant la modification n°2 du PLU, l'autre pour le PDA, paraphés par le commissaire enquêteur, étaient joints au dossier imprimé pour recueillir les observations du public.

Le dossier comportait donc bien les éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement.

B. La publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- *Le Parisien* des 14 décembre 2023 et 11 janvier 2024
- *Le Républicain de l'Essonne* des 14 décembre 2023 et 11 janvier 2024 (ANNEXE 3)

La modification n°2 du PLU a été présentée dans le journal mensuel communal Mennecy actu en octobre

2023.

Enfin, l'enquête était annoncée en grand format sur la page d'accueil du site web de la mairie.

L'avis d'enquête, au format A3 et de couleur jaune, a été affiché en mairie centrale, en mairie Monique Sallet, au centre administratif Broz, à l'espace culturel J.J.Robert, et au centre communal d'action sociale. Un constat d'affichage a été fourni par la police municipale accompagné des photos des affiches. (ANNEXE 4)



Mairie centrale



Centre Communal d'Actions sociales



Centre administratif J. Broz



Centre culturel J.J. Robert



Mairie Monique Saillet



Tablette mise à disposition

C. L'accueil du public

L'arrêté municipal prévoyait quatre permanences du commissaire enquêteur pour échanger avec le public et recevoir ses observations. Elles se sont tenues à la mairie, en salle du conseil municipal au rez-de-chaussée :

- Lundi 8 janvier de 9h00 à 12h00
- Mardi 16 janvier de 14h30 à 17h30
- Vendredi 26 janvier de 14h30 à 17h30
- Mercredi 7 février de 14h30 à 17h30

Une borne avec une tablette mise à disposition pour consulter les registres dématérialisés a été placée à l'accueil de la mairie Monique Saillet, permettant à tous d'avoir accès au registre numérique.

La mairie dispose d'un parc de stationnement public situé à proximité immédiate.

D. L'avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier a été envoyé aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 3 août par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

La Chambre régionale d'agriculture d'Ile-de-France a répondu par lettre datée du 25 août : « *En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification simplifiée ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.* »

La D.D.T. (Préfecture) a répondu par courrier le 20 septembre et émet plusieurs observations.

La chambre de commerce et de l'industrie de l'Essonne a, par courrier du 26 septembre donné un avis favorable.

Le ministère de la culture, le 4 octobre, donne un avis favorable de principe sous réserve de retirer le matériau pvc dans l'article UEb11.

La MRAE, après examen au cas par cas, conclut le 8 novembre à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale

Le Conseil Départemental, la Chambre des métiers et de l'artisanat, le Conseil Régional d'Ile de France, la communauté de communes du Val d'Essonne, Ile de France mobilités et eau de Paris n'ont pas répondu à cet envoi, ce qui vaut avis favorable.

E. Déroulement chronologique de l'enquête

- 28 septembre 2023 : réception de la désignation par le Tribunal administratif comme commissaire enquêteur pour cette enquête. (ANNEXE 4)
- 18 octobre : réception par mail des éléments du dossier.
- 19 octobre : réception à la mairie du dossier papier.
- 7 novembre : **réunion de préparation** de l'enquête avec Madame Petit, cheffe du service urbanisme et Madame Dougniaux, adjointe à l'urbanisme.
- 14 novembre : mise au point par téléphone et courriel de l'organisation de l'enquête et de l'arrêté du maire.

Je demande à ce que les communes de Fontenay le vicomte et Echarcon, concernées par la création du PDA soient informées. Le périmètre actuel des 500 mètres déborde sur ces communes et la nouvelle limite au mur d'enceinte éliminera la servitude associée. Un courrier leur a été adressé.

- 15 décembre : **visite des lieux** concernés par les changements, accompagnée de Mme Petit

J'ai ainsi pu voir les différents quartiers de *Mennecy*, leurs particularités et leurs différences. Ces visites m'ont permis de mieux appréhender les problèmes spécifiques de la commune et les contrastes pouvant exister. Elles m'ont permis également de visualiser concrètement les lieux dans leur environnement, de me rendre compte de la situation géographique particulière de Mennecy. J'ai aussi pu mieux me rendre compte des atouts de cette commune en termes d'espaces et de quartiers pavillonnaires et imaginer les conséquences attendues des choix de modifications du PLU, et du PDA soumis à l'enquête.

- 21 décembre : la commune de Fontenay le Vicomte adresse sa délibération de conseil municipal donnant un avis favorable à la création du PDA du parc de Villeroy. (ANNEXE 5)
- 8 janvier : première permanence, signature et émargement des registres papier.
Une visite, une observation orale.
- 16 janvier : deuxième permanence. Je prends le temps avant la permanence de retourner à l'emplacement de l'AOP de la Jeannotte afin d'y observer le jardin actuel, et la zone UDF9m. Une visite, il s'agit d'un couple habitant rue des jardins venu vérifier leur bonne connaissance du dossier. Font des observations orales.
- 26 janvier : troisième permanence. Aucune visite.
- 27 janvier : une observation écrite déposée par email sur le registre numérique par Mesdames Eguiluz et Betrancourt demeurant aux 55 et 57 rue du petit Mennecy :
- 29 janvier : contribution anonyme déposée sur le formulaire du registre électronique.
- 1^{er} février : deux contributions par email de Madame Brice, chef de projet d'un groupe immobilier.
- 3 février : observation anonyme déposée sur le formulaire du registre électronique.
- 4 février : une contribution déposée sur le formulaire du registre électronique.
- 6 février : une contribution reçue via le guichet numérique de LOLES.

- 7 février ; dernière permanence. Remise du deuxième constat d’affichage (ANNEXE 6)

Il y a eu 3 observations déposées sur le registre papier de la modification du PLU (M. et Mme Demichel, Mme Töllner, et M. Cherrier) et une observation sur le registre papier du PDA (Mme Töllner). A la fin de cette dernière permanence à 17h30, l’enquête est fermée, je récupère tous les registres papiers, et les registres numériques sont clos simultanément.

- 9 février : réunion avec Madame Dogniaux, adjointe à l’urbanisme pour lui exposer et lui confier le procès-verbal de synthèse de cette enquête.
- 16 février : réception du mémoire en réponse de la mairie, rédigé dans le PV de synthèse. (Ce document n’a pas été placé en annexe puisqu’il a été intégralement inséré dans le rapport)

III. Observations reçues pendant l’enquête, réponses de la ville, et appréciations du commissaire enquêteur

Après avoir récupéré les registres de l’enquête publique conjointe le mercredi 7 février 2024, j’ai pris contact avec la mairie pour lui commenter mon procès- verbal de synthèse (PV). La présentation de la synthèse a eu lieu le 9 février 2024 en mairie Monique Sallet de Mennecy. J’ai été reçue par Mesdames Petit et Dogniaux.

J’ai remis le PV de synthèse accompagné des observations écrites du public, déposées au cours d’enquête sur les registres papiers et les registres dématérialisés. La mairie m’a transmis par email son mémoire en réponse le 16 février.

Le PV de synthèse est reproduit ci-après, avec toutes les observations recueillies. Les observations orales sont résumées, ne pouvant être saisies intégralement. Les contributions saisies sur le formulaire du registre électronique sont reproduites intégralement ainsi que leurs pièces jointes, les observations du registre papier sont reproduites intégralement.

Les réponses de la mairie sont notées à la suite de chaque observation, en bleu.

Les appréciations du commissaire enquêteur en violet.

A. Les observations notées dans les registres de la modification du PLU

Sur les 11 observations recueillies, six des observations ont été reçues par le registre électronique, trois par registre papier, et deux à l’oral. Elles sont référencées ci-dessous, en commençant par les six du registre électronique, puis les trois du registre papier, et enfin les deux observations reçues à l’oral.

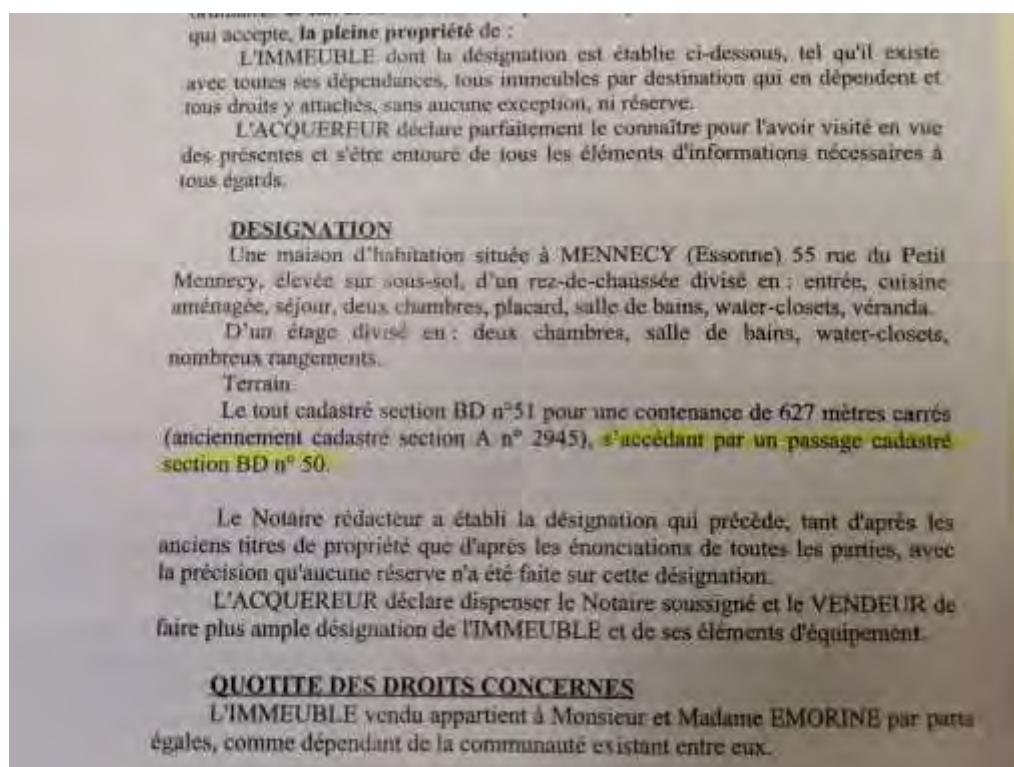
1. Observation 1 (par Mesdames EGUILUZ et BETRANCOURT, registre dématérialisé)

« Bonjour,

Nous aimerions circuler librement dans le chemin parcelle 50 et que ce chemin puisse être reconnu pour nos maisons : 55 et 57 rue du petit Mennecy afin d'accéder à nos propriétés. A ce jour nos maisons sont enclavées entourées de maisons ou de parcelles : n°247 et parcelle 53 qui ne nous appartiennent pas. Nos 2 propriétés construites en 1975 ont été construites selon le Plan de Division avec un accès aux maisons et entrée/garage directement sur la parcelle BD n°50 (Voir document Plan de Division) Extrait des actes notariés : « Le tout cadastré section BD N°51 [...] s'accédant par un passage cadastré section BD n°50. A ce jour, nous rencontrons également des difficultés pour vendre nos maisons car nous avons déjà eu un refus côté notaire car nous n'avons pas de reconnaissance d'accès. Le chemin BD 50 a été détérioré et bloqué, à ce jour il existe toujours une barrière. Nous souhaitons que le droit de passage puisse être reconnu.

Cordialement, »

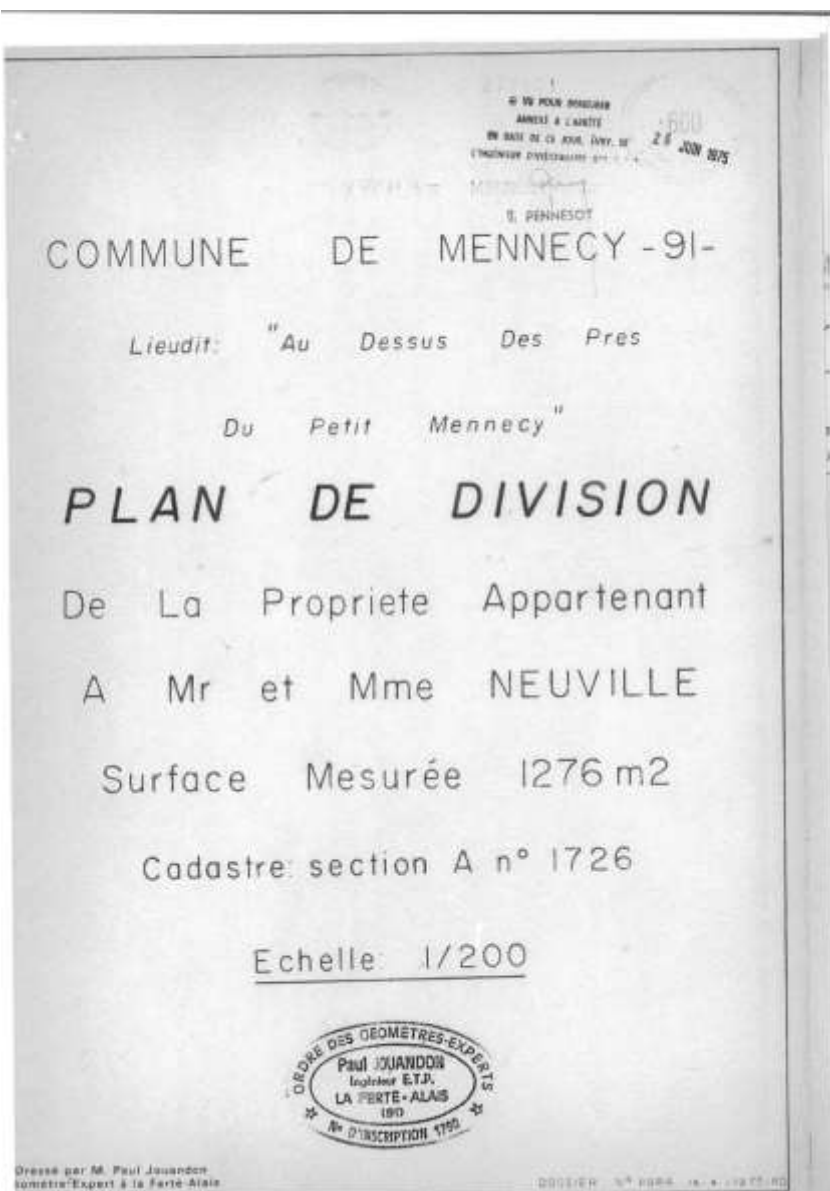
Cyrielle Eguluz et Brigitte Betrancourt – Droniou.







PHOTOS PRISES LE 21-10-2011



Réponse de la Mairie :

Régularisation d'une situation qui perdure dans le temps. La parcelle BD n°50 correspond à un chemin d'accès à deux propriétés. La division parcellaire a été accordée. Des permis de construire ont été accordés. Il n'y a pas eu de recours contentieux contre la division, les permis de construire et des actes notariés ont été signés.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage l'avis de la mairie. Cette erreur doit faire l'objet d'un correctif supplémentaire.

Cette parcelle sert d'accès à des propriétés enclavées. Il s'agit d'une servitude légale, créée depuis plus de 30 ans pour la vente des parcelles et leur constructibilité. Cette voie est inconstructible et doit être intégrée dans le domaine public, malgré une erreur de procédure.

2. Observation 2 (anonyme, registre dématérialisé)

« Les parcelles N° 0151/0037 / 0108 (environ 2410 m²) vont passer de la zone Uda 6 mètres à Udf 9 mètres :1) Hauteur des constructions augmentée de + 3 mètres (+ 6 mètres en logement social soit 12 mètres *)2) Les espaces végétalisés (minimum imposé) vont passer de 30% à 10% L'occupation des sols par les bâtiments va pouvoir passer de 30% à 50%3) Les bâtiments en zone UDF n'ont pas de contraintes d'implantation les uns par rapport aux autres alors qu'en zone UDa il faut 4 mètres de retrait (8m si fenêtre)A mon sens, c'est triste car c'est :1) De la biodiversité en moins – il s'agit d'une zone tampon entre les jardins et la zone humide des marais de l'Essonne, de nombreux oiseaux circulent sur ces espaces – ils n'auront qu'à contourner les immeubles!2) Ces jardins et friches constituent également une zone perméable d'absorption des eaux de pluies. On me dira que nos réseaux d'eaux usées sont bien dimensionnés. Toutefois, il faudra expliquer pourquoi le sous-terrain routier de la Gare est systématiquement inondé lors des orages d'été et la station d'épuration (rue de Paris) dégage une odeur nauséabonde notamment après ces épisodes. Peut-être que le SIARCE peut fournir des éléments de réponse ?3 Enfin, on va réduire la zone de fraîcheur en été (en effet, lors des épisodes canicules de 2023, j'ai pu observer jusqu'à 3°C de moins côté jardin vs côté rue du petit Mennecy!)* Pour vous faire une idée de ce qui nous attend, vous pouvez regarder les immeubles récemment construits rue du Général Leclerc près de la gare (coté rond-point) »



Réponse de la Mairie :

La Commune va diminuer le périmètre de la zone UD f pour se limiter aux parcelles BC 151 et BC 33-34-35-36-37.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ces terrains sont considérés comme déjà artificialisés selon la nomenclature de l'article R101-1 ou de faibles intérêts écologiques.

3. Observation 3 (Madame BRICE, registre dématérialisé)

« A l'attention des commissaires Enquêteurs, Madame Agnès MIGLIORI et Monsieur Serge CRINE. Madame, Monsieur, les Commissaires. Nous faisons suite à l'avis d'enquête publique N° AR.318.23.848 portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Dans le cadre de cette enquête nous souhaitons apporter des précisions sur l'OAP n°9 : Secteur du Clos Renault comme suit : Précisions sur l'OAP N°9 : Secteur du Clos Renault : Hauteur de construction : Il serait important de préciser les hauteurs des maisons, soit pour la maison donnant directement sur rue R+C, conformément au PLU, une hauteur de 4 m à l'égout augmentée de 4 m maxi au faîtage, et pour les autres maisons ne donnant pas directement sur rue, une hauteur de 7 m à l'égout augmentée de 4 m maxi au faîtage. >> Sur le volet Paysage : Qualité paysagère, par l'aménagement d'espaces, nous vous proposons de remplacer Public par "extérieurs". Nous vous remercions de la prise en compte de ses remarques. Je vous prie d'agréer, Madame et Monsieur les Commissaires, l'expression de nos salutations distinguées. Astrid BRICE, Essonne Habitat. »

Pièce(s) jointe(s) : arrêté de mise à l'enquête et page du dossier soumis à l'enquête concernant AOP n°9

Je ne les ai pas reproduites puisqu'elles font partie du dossier d'enquête

4. Observation 4 (Madame BRICE, registre dématérialisé)

« A l'attention des commissaires Enquêteurs, Madame Agnès MIGLIORI et Monsieur Serge CRINE. Madame, Monsieur, les Commissaires. Nous faisons suite à l'avis d'enquête publique N° AR.318.23.848 portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Dans le cadre de cette enquête nous souhaitons apporter des précisions sur l'OAP n°9 : Secteur du Clos Renault comme suit : Précisions sur la modification du PLU N°2 et OAP n°9 : Secteur du Clos Renault : En zone UDa : Dans une bande de 25 mètres de profondeur : mesurée à l'alignement ou des limites de voie ou d'emprise d'un espace public les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait, si la construction s'implante en retrait, la distant minimum doit être de 2.5m. lorsque les façades comporte des vues directes, il convient de préciser que la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est de 2.5 m minimum en UDa. En zone UDa : Au-delà de la bande de 25 mètres de profondeur : mesurée à l'alignement ou des limites de voie ou d'emprise d'un espace public les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait, si la construction s'implante en retrait, la distant minimum doit être de 2.5 mètres. Lorsque les façades comporte des vues directes, il convient de préciser que la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est de 2.5 mètre minimum en UDa. Nous vous remercions de la prise en compte de ses remarques. Je vous prie d'agréer, Madame et Monsieur les Commissaires, l'expression de nos salutations distinguées. Astrid Brice, Essonne Habitat. »

Réponse de la Mairie :

La Commune va compléter l'OAP n°9 : secteur du Clos Renault

Les principes retenus :

Qualité paysagère, par l'aménagement d'espaces extérieurs...

Par la hauteur des constructions limitée à R+1+C – 7 mètres à l'égout du toit et à R+C – 4 mètres à l'égout du toit sur la partie donnant directement sur la rue.

La hauteur mesurée au faîtage ne peut excéder de plus de 4 mètres visée ci-dessus sauf pour maintenir une harmonie architecturale.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La bande de 25 mètres de profondeur : mesurée à l'alignement ou des limites de voie ou d'emprise d'un espace public sera supprimée.

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait, si la construction s'implante en retrait, la distance minimum doit être de 2.5 m.

Lorsque les façades comportent des vues directes, il convient de préciser que la distance minimale entre la façade au droit des ouvertures et la limite séparative en vis-à-vis est de 2.5 m minimum.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où les maisons de ville composant cette OAP ne créeront aucun vis-à-vis gênant puisque voisins d'un parking, des jardins familiaux, de la rue ou d'une parcelle sans maison, les changements peuvent être notés.

5. Observation 5 (Monsieur JACQUES, registre dématérialisé)

« La rue du petit Mennecy est une route déjà très circulante qui suscite des altercations quasi journalières entre automobilistes (refus de priorité, invectives, insultes) et bien souvent avec les Bus. Elle est essentiellement fréquentée pour les trajets pendulaires matin et soir des Menneçois et Ulméens ainsi que par des lignes de BUS ; Elle ne sera donc que très marginalement soulagée par la future déviation SUD de Mennecy. Ajouter 85 logements sociaux (4 rue du petit Mennecy- Ateliers municipaux) + potentiellement 50 logements (extension de la zone Udf au 8b* et 10 rue du petit Mennecy) va à la fois augmenter la circulation et le stationnement de "rue". Il suffit d'observer ce qui se passe aux abords de la gare (immeubles récemment construits rue du Général Leclerc - coté rond-point Gare) N'oublions pas les autres "utilisateurs" que sont les piétons (pour beaucoup des collégiens/lycéens) et cyclistes pour qui la sécurité n'est déjà optimale et se verra encore dégradée si ce projet voit le jour. La parcelle au 8b, rue du petit Mennecy vient d'être acquise par la Mairie l'été dernier pour la somme de 191200 Euros. L'opération a été réalisée par l'EPF île-de-France présidé par Mr Jean-Philippe Dugoin Question : Alors pourquoi ne pas faire de cette parcelle une aire de stationnement puisque la Mairie vient d'en faire l'acquisition ? Cela permettrait de réduire le stationnement de "rue", en offrant des places à proximité de la Gare (il y en a très peu du côté Nord), et ainsi fluidifier la circulation et augmenter la sécurité. »

Réponse de la Mairie :

La Commune va diminuer le périmètre de la zone UD f pour se limiter aux parcelles BC 151 et BC 33-34-35-36-37.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où la commune s'engage dans son PADD à Assurer les conditions de stationnement adaptées au bon fonctionnement et à l'accessibilité des équipements, des commerces et services présents ainsi qu'aux usages des logements et activités, je l'invite à être vigilante à l'état de la circulation après les constructions rue du petit Mennecy et le cas échéant à y remédier.

6. Observation 6 (non signée, registre dématérialisé)

« Alors même que Mennecy assume une charge de construction immobilière déjà très importante, l'équilibre entre les différents intérêts généraux visés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme n'est pas assuré en ce que ce document d'urbanisme méconnaît, notamment s'agissant de l'extension de la zone UDF, de manière disproportionnée d'autres enjeux d'intérêt général : -la sécurité publique en l'espèce routière (point d'achoppement majeur selon moi), dans la Rue du Petit Mennecy, qui connaît des problèmes récurrents de circulation intense -la protection des entrées de ville -la protection des espaces naturels et des paysages et le maintien des îlots de fraîcheur -la salubrité publique (qualité de l'air et qualité sonore) -la maîtrise du développement urbain. Par conséquent, le projet de PLU me paraît entaché d'erreur manifeste d'appréciation, de sorte qu'il est susceptible d'être considéré comme affecté d'illégalité interne. L'intérêt général de la politique de l'habitat ne doit en aucun cas disqualifier les autres intérêts communs, et notamment de développement durable, de salubrité publique (air et qualité sonore) et de sécurité publique. Le développement urbain doit être maîtrisé. Ce n'est plus le cas à Mennecy et ce projet de PLU ne fait que le conforter. Densifier ne veut pas dire « étouffer » une ville. voir argumentaire des différents points en pièce jointe : (5 pages) »

Je participe à l'enquête publique compte tenu de l'importance des différents points réglementaires soumis à modifications, et en tant que riverain demeurant dans un des secteurs concernés (proximité immédiate de la zone UDF) et par suite à même d'apprécier l'impact et le bien-fondé du projet de modification du PLU.

Le contexte local

- Mennecy connaît une urbanisation forte et galopante (en termes de construction de logements collectifs) depuis plus de 10 ans, ce qui en fait une commune périurbaine à forte densité (Mennecy dénombrait 1165 logements commencés entre 2008 et 2019 (source projet SCOT-PCAET réunion publique 2023) alors même que celle-ci a un écho négatif de la population locale. En effet, les citoyens déplorent les incidences sur les flux de circulation, notamment en entrée de ville nord matin et soir, l'inadaptation des services publics à l'augmentation de la population, la dénaturation du paysage.
- Il existe une pression foncière exercée sur certains propriétaires de logements individuels aux fins de cession que ce soit par des organismes publics ou privés (epfl et promoteurs privés) en raison de l'absence de foncier disponible, notamment sur le quartier du Petit Mennecy, exercée depuis 2023 avant même l'entérinement du nouveau PLU.
- Mennecy est englobée dans une agglomération plus grande (CCVE) et soumise à un taux de 25 % de logements sociaux collectifs mais assume la plus grande part

Le projet de PLU

Le projet de PLU, par les modifications envisagées, entend renforcer la densification en permettant la construction de nouveaux logements collectifs, notamment sociaux

Dans le projet, la densification est prévue à travers :

- des projets d'aménagement bien identifiés (OAP)
- une majoration des hauteurs de construction
- une extension de la zone UDF à proximité des étangs de la basse vallée de l'Essonne (rue du Petit Mennecy)

Le fait que Mennecy soit englobée dans une communauté de communes soumise à un taux de 25 % de logements sociaux collectifs ne saurait légitimer qu'elle assume (avec Ormoy) une grande part de l'effort de constructions par rapport aux autres communes au mépris des équilibres en présence, notamment au regard des autres intérêts généraux à préserver prévus par le Code de l'urbanisme.

C'est le respect de cet équilibre par le projet de PLU qu'il convient d'assurer or ce n'est pas le cas.

Le projet de PLU ne respecte pas l'équilibre entre les différents objectifs assignés au PLU pour les raisons suivantes

Rappel des dispositions légales

Le PLU est un document réglementaire prospectif qui doit obéir à un certain équilibre entre différents objectifs d'intérêt général conformément à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

« 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 et rural **maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, (...) ;
(...)*

S'agissant du projet d'extension de la zone UDF

Le projet d'extension de la Zone UDF est assise sur une convention d'intervention foncière conclue par la Commune avec l'EPFIF le 11 avril 2022 et ayant fait l'objet d'un avenant en juillet 2023

La modification du règlement graphique concernant la zone UDF « *afin de diversifier le parc de logements* », va permettre d'édifier des logements collectifs de 9 mètres voir plus (dérogation pour les logements sociaux collectifs) dans le cadre d'un projet immobilier bien circonscrit (maîtrise foncière)

Il englobe ce faisant désormais une parcelle privative appartenant actuellement à un particulier (pavillon) et vise à permettre la réalisation de 35 logements à terme (cf décision de préemption du Lot sis au 8bis rue du Petit Mennecy affichée le 22 septembre 2023)

Le quartier du Petit Mennecy est aux abords de la gare qui a connu depuis une dizaine d'années **au moins 6 programmes immobiliers** (4 avenue Darblay et 2 le long de la voie ferrée)

L'entrée de la Rue du Petit Mennecy fait déjà l'objet d'un programme immobilier, qui a été acté au **Conseil municipal du 7 juillet 2023 (de 85 logements)** pour un projet en bail réel solidaire sur la parcelle occupée actuellement par les ateliers municipaux.

Cette rue verrait donc **construire à elle seule 120 logements à l'horizon 2026./2027**

Or ce quartier n'est pas juste un quartier intégré dans les abords de gares mais **une zone protéiforme tout à fait spécifique faite d'espaces verts protégés, et de circulation dense, donc d'équilibre fragile et qui requiert une préservation.**

Il y a notamment des enjeux en termes de sécurité qui engagent la commune, de qualité sonore et de l'air, de respect du patrimoine et des équilibres écologiques que le projet de PLU ne prend pas en considération.

- **Le quartier du Petit Mennecy est un quartier essentiellement résidentiel où l'habitat individuel prédomine que le projet de PLU veut faire muter**

les deux projets immobiliers, évoqués ci avant dont celui rendu possible par le projet de PLU tendent à modifier cette classification.

- **la rue du Petit Mennecy est voisine d'espaces naturels sensibles (les étangs de la Basse vallée de l'Essonne) et non loin d'une zone natura 2000 qui font l'objet d'une protection et bénéficie elle-même d'une protection liée à cette proximité que le projet de PLU ne respecte pas**

Le point 2.3.4 du PADD, sur "Les secteurs sensibles ou d'intérêts paysagers " prévoit qu'ils doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur évolution, et d'une **maîtrise des possibilités de densification afin de préserver leur caractère paysager ou les sensibilités écologiques associés** (limites de massifs boisés, coteaux et leurs franges particulièrement arborées, franges et transition vers les espaces agricoles, espaces boisés classés et la vallée de l'Essonne »

Le projet de plu mentionne lui-même que le nord de la commune est un territoire qui « **présente un aspect naturel fortement patrimonial avec un boisement de qualité et un fond de vallée humide** »

Le PLU se doit de respecter les prescriptions du PADD et les dispositions du code de l'urbanisme qui prévoient que l'action publique en matière d'urbanisme (et ses supports notamment le PLU) doit assurer l'équilibre entre différents objectifs d'intérêt général notamment la **préservation des espaces naturels et des paysages**

Le projet de PLU contrevient à ce dernier objectif

- **-l'extension de la zone UDF envisagée ne tient pas compte des risques en matière de sécurité publique en l'espèce routière sur une route départementale à fort trafic,**

La rue du Petit Mennecy, Route départementale subit une **intense circulation automobile en heures de pointe depuis la suppression du Passage à niveau 19** (en moyenne déjà 9985 véhicules par jour en 2016) (source SCOT-PAET réunion publique 2023)

« Ces flux routiers ne cessent d'augmenter depuis 2008 et congestionnent les entrées/sorties du territoire aux heures de pointes » ainsi qu'il est indiqué dans ce document précité.

Comme je le constate moi-même ,la circulation est importante (bus, camions, véhicules se rendant sur l'A6 ou sur Corbeil Essonnes, véhicules se rendant aux écoles notamment la Jeannotte ou au centre commercial de Villabé, desserte de la Maison de retraite) dans une rue où les véhicules se croisent difficilement compte tenu des faibles dégagements qu'offre cette artère.

La circulation est un point d'achoppement qui a amené à prendre un arrêté permanent de limitation de vitesse à 30 kms /heure , à installer de nombreux ralentisseurs pour tenter de casser la vitesse et à interdire la circulation des poids lourds de plus de 12 tonnes.

L'intensité du trafic et le faible respect des limitations et des priorités amènent à des altercations et des injectives récurrentes entre automobilistes et bus, entre automobilistes , entre automobilistes et riverains.

Cette rue ne peut « absorber » plus de circulation (celle de Mennecy et celle des habitants d'Ormoy) et donc plus de population et c'est une erreur de jugement que de poser les fondements réglementaires le rendant possible.

Nous savons que les locataires de logements sociaux collectifs ont des voitures aussi, souvent même deux, et que souvent ils ne prennent pas les transports ferroviaires (Paris est à 1h 05 de trajet avec correspondance) pour se rendre à leur travail.

- **il s'agit compte tenu de cette circulation d'une zone d'exposition au bruit et identifiée comme telle**

Un afflux de population entrainera plus de trafics pendulaires au mépris de la salubrité publique (du point de vue sonore).

-

- **l'extension de la zone UDF en vue de la diversification du parc de logements alors même qu'elle est située dans une zone d'entrée de ville est en contravention avec l'objectif imparti aux collectivités en matière d'urbanisme prévu au 2° de l'article L101.2 qui vise à « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville »**

Nous sommes dans une zone d'attractivité touristique (lieu de randonnée) et proche d'espaces naturels soumis à protection menacés par un risque de mitage, à l'instar de la construction qui jouxte la voie ferrée à gauche en entrée de ville, dont l'esthétique dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques est sujet à caution.

- **le Projet de PLU ne respecte pas la biodiversité des jardins privés)-**

Il n'y aura que 10 % non artificialisés en cas de constructions nouvelles

Il existe une faune ornithologique d'intérêt dans cette zone, mise en avant par une association locale qui répertorie les espèces présentes et les arbres des jardins constituent des endroits de nidage et des zones de transition vers les espaces humides.

Les jardins privés constituent naturellement des îlots de fraîcheur dans une rue dépourvue d'arbres sur l'espace public.

Le projet de SCOT-PAET prévoit, dans le cadre de son Axe 3 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique , de « **Limiter la consommation foncière en s'appropriant la notion de ZAN « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) pour en proposer une déclinaison adaptée au territoire ».**

- **L'extension de la zone UDF, par l'afflux supplémentaire de circulation induite (en plus du programme immobilier à l'entrée de la rue) amoindrit la qualité de l'air.**

Nous sommes dans une zone particulièrement exposée aux particules fines. Mennecy est identifiée parmi les zones sensibles par le Schéma régional climat air énergie, notamment pour dépassement des valeurs limites pour certains polluants (NO2 et PM10) (Source Bilan de la qualité de l'air en Ile de France en 2019). Sur ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Nous vous rappelons que le Conseil d'Etat a récemment considéré que « *le droit de chacun de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé* » présentait le caractère d'une liberté fondamentale (CE, 20 septembre 2022 n°451129).

Le projet de PLU contrevient à la salubrité publique, notamment par l'extension de la zone UDF en contribuant à renforcer fortement la circulation routière sur une route départementale déjà engorgée depuis près de 8ans.

Conclusion

Alors même que Mennecy assume une charge de construction immobilière déjà très importante, l'équilibre entre les différents intérêts généraux visés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme n'est pas assuré en ce que ce document d'urbanisme méconnaît notamment s'agissant de l'extension de la zone UDF de manière disproportionnée d'autres enjeux d'intérêt général :

- la sécurité publique en l'espèce routière (point d'achoppement majeur selon moi)
- la protection des entrées de ville
- la protection des espaces naturels et des paysages et le maintien des îlots de fraîcheur
- la salubrité publique (qualité de l'air et qualité sonore)
- la maîtrise du développement urbain

Par conséquent, le projet de PLU me paraît entaché d'erreur manifeste d'appréciation, de sorte qu'il est susceptible d' être considéré comme affecté d'illégalité interne.

L'intérêt général de la politique de l'habitat ne doit en aucun cas disqualifier les autres intérêts communs, et notamment de développement durable, de salubrité publique et de sécurité publique. Le développement urbain doit être maîtrisé. Ce n'est plus le cas à Mennecy et ce projet de PLU ne fait que le conforter.

Densifier ne veut pas dire « étouffer » une ville

Réponse de la Mairie :

La Commune va diminuer le périmètre de la zone UD f pour se limiter aux parcelles BC 151 et BC 33-34-35-36-37.

La Commune respecte le Code de l'Urbanisme et le PADD de son PLU.

Les lois issues de la convention citoyenne d'août 2021 et de juillet 2023 instaurant le ZAN impose aux communes d'urbaniser dans le tissu urbain existant.

Par ailleurs, la construction de 80 à 85 logements concerne une résidence sociale généraliste.

Ce projet de résidence se trouvera à l'intérieur du rayon de 500 m à partir de la gare de Mennecy. Il pourrait même exonérer de toute création de places de stationnement ce qui n'est pas le cas ici.

Par ailleurs, le type de résidence déployée ne nécessite peu de stationnement car le public accueilli ne possède pas ou peu de véhicule. Ce qui justifie d'ailleurs, le choix de l'implantation à proximité d'une gare ferroviaire et routière.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Mennecy construit sur le tissu urbain existant, conformément aux lois.

Les jardins privés sont considérés comme déjà artificialisés selon la nomenclature de l'article R101-1 du code de l'urbanisme ou sont de faibles intérêts écologiques.

Ce projet de résidence sociale particulière, qui est une solution d'hébergement temporaire destinée aux personnes en grande difficulté financière permet à la commune d'augmenter son parc de logements sociaux. Les futurs résidents ne devraient pas posséder de véhicule et utiliser le RER.

D'autre part la rue a déjà fait l'objet de changements pour en augmenter la sécurité, sa vitesse réduite à 30 km/h.

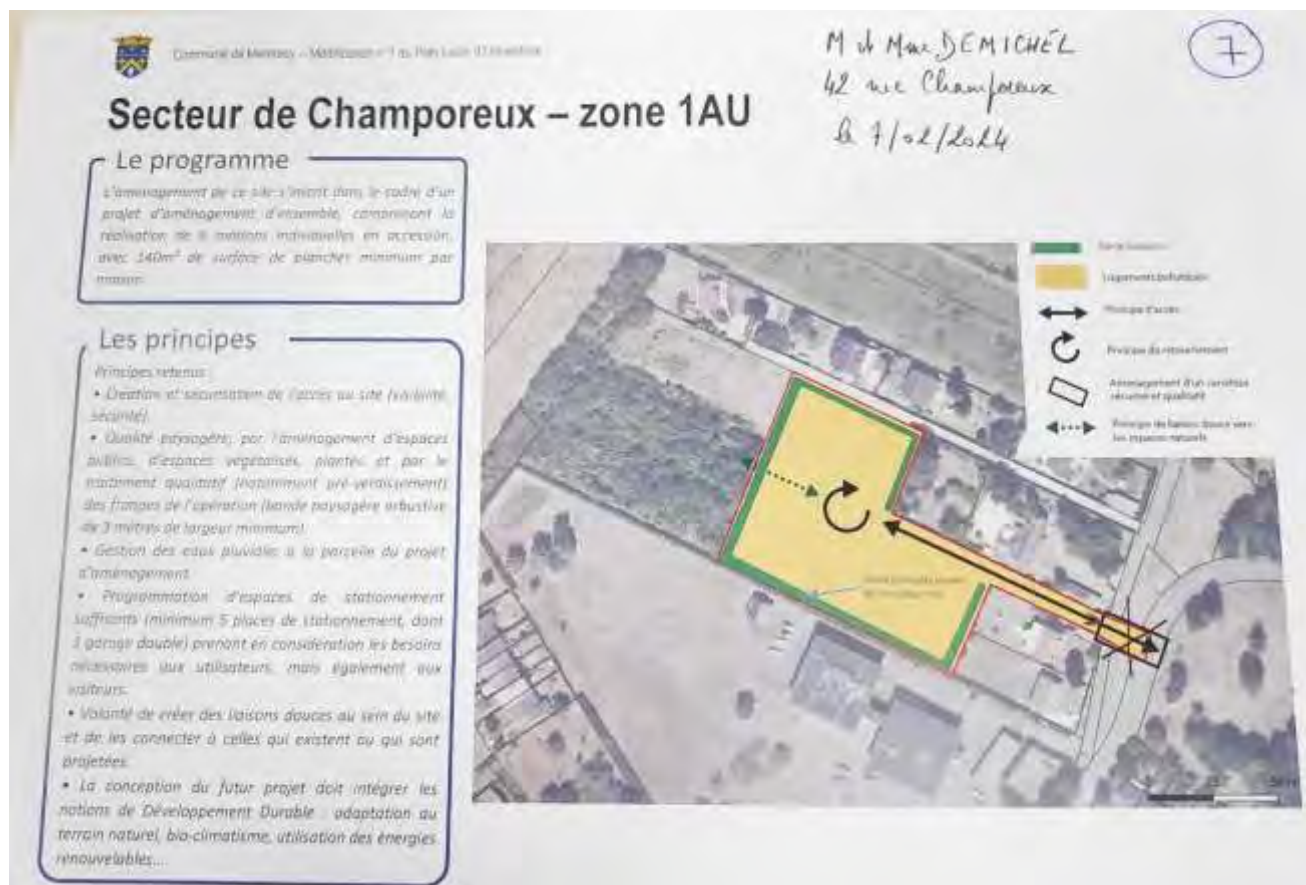
Le plan d'action vélo développé par la commune vise à mettre en place une cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation, piétons cycles, bus et voitures.

Je note que la mairie va réduire cette zone de majoration de constructibilité.

7. Observation 7 (Monsieur et Madame DEMICHEL, registre papier)

« Etant considéré l'OAP du secteur champoreux zone 1AU, la flèche concernant le principe d'accès indique une ouverture entre la rue champoreux et l'avenue de la garde, ce qui est dangereux compte tenu du nombre d'élèves qui circulent à cet endroit, nous nous y opposons car cela générerait une circulation automobile trop importante au regard de la rue (plan ci-joint.) L'aménagement d'un carrefour sécurisé ne concerne que la rue champoreux et la nouvelle voie prévue dans le programme.

Monsieur et Madame de Michel 42 rue champoreux »



Réponse de la Mairie :

La Commune va corriger cette erreur matérielle en diminuant la flèche concernant le principe d'accès à la rue du Champoreux ainsi que l'aménagement d'un carrefour sécurisé qui ne concerne que la rue du Champoreux et la nouvelle voie prévue dans le programme.

Appréciation du Commissaire enquêteur :

Cette erreur doit être corrigée. Pris en compte par la commune.

8. Observation 8 (Madame TÖLLNER, registre papier)

« Les gros travaux qui seront nécessaires pour réaliser les projets immobiliers visés devraient bénéficier d'un cadrage urbanistique favorisant la protection de la biodiversité locale :

Ne pas réaliser les travaux de destruction de la végétation existante pendant la période de nidification (quasiment toutes les espèces d'oiseaux sont protégés et sur un terrain avec une végétation ancienne il y a forcément des oiseaux nicheurs).

Ne pas réaliser la démolition du bâti en période de nidification (sauf si une vérification a pu être faite avant-espèces potentiellement concernés : Moineau domestique, Rougequeue noir, Martinet (peu probable), Hirondelles

(peu probable) accompagnement des travaux de démolition du bâti par des personnes compétentes et habilitées à intervenir en cas de découverte de chauve-souris qui aiment se loger sous les toitures des vieilles maisons.

Obligation faite aux aménageurs

- de favoriser les plantes locales dans les futures Aménagements
- Laisser des zones << ensauvagées » à entretien réduit et très espacés
- ne pas utiliser les bâches plastiques visant à faciliter l'entretien d'éventuelles nouvelles plantations
- favoriser l'installation de Martinets noirs, de Moineaux domestiques et d'autres espèces inféodées au bâti.

Birgit Töllner

Ancienne conseillère municipale et membre actif de plusieurs associations locales et nationales. »

Réponse de la Mairie :

La Commune va prendre en compte dans le règlement de zones et compléter les articles 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations :

- **Les haies seront coupées de préférence en dehors de la période de nidification**
- **Les plantations seront choisies en fonction des plantes recommandées ou à éviter dont une liste figure en ANNEXE 3 du présent règlement. Ces plantes locales seront à adapter en fonction du contexte climatique.**

Appréciation du commissaire enquêteur :

Ces ajouts à l'article 13 du règlement écrit visent la protection de la biodiversité locale.

Imposer les variétés de plantes locales va permettre d'éviter les plantes invasives.

Ce type d'étude de faunes ou flores ne se pratiquent que dans des lieux réputés particulièrement riches.

9. Observation 9 (Monsieur CHERRIER, registre papier)

« 2 choses :

- 1 il est assez difficile de s'y retrouver dans le dossier PLU en particulier en raison de la complexité du dossier et du nombre de sigles utilisés.
- 2 l'objectif, si j'ai bien compris, de ce changement de PLU est de permettre à nouveau la construction de logements supplémentaires. Or, très honnêtement, j'ai le sentiment que Mennecy arrive à saturation et qu'il est grand temps de freiner la mise en place de nouvelles constructions le 7 de 2024
Jean-Marc cherrier »

Réponse de la Mairie :

La Commune, comme toute la Région Ile-de-France, subit une très forte pression démographique. La loi SRU qui se combine avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) impose à chaque territoire des objectifs à atteindre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergements.

Pour Mennecy, environ 70 logements sont à créer par an et en priorité en secteur gare. De plus, la loi SRU, impose de disposer de 25 % de logements sociaux d'ici 2025. Mennecy n'a pas atteint cet objectif et est redevable d'un prélèvement annuel opéré directement sur ses ressources, proportionnellement à son potentiel fiscal et au déficit en logement social.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commune de Mennecy paye une amende parce qu'elle ne dispose pas de 25% de logements sociaux demandés . Elle poursuit donc les constructions pour atteindre cet objectif, en respectant son PADD , les lois et les documents supra communaux .

La commune a besoin de produire en moyenne environ :

- 30 logements /an pour compenser les effets de desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants et de mutation des résidences principales ou secondaires, ou de transformation du bâti et ainsi maintenir la population menneçoise à environ 13 200 habitants.*
- 40 à 50 logements /an pour assurer la diversification du parc et le dynamisme démographique.*

La période de pandémie a ralenti ce processus, le rattrapage s'opère en ce moment.

10. Observation 10 (habitant de la Rue du Petit Mennecy, à l'oral)

Lors de la première permanence, une personne est venue rencontrer le commissaire enquêteur, s'est exprimée à l'oral concernant la zone Udf, et n'a pas déposé d'observation. Fermement opposé à cette modification, cette personne expose à l'oral ses arguments :

« Ce projet présente plusieurs défauts majeurs :

- Il augmentera la circulation déjà problématique et responsable de nombreuses incivilités,
- Particulièrement pendant la durée des travaux,
- Et causera la perte de la biodiversité engendrée par la construction d'un immeuble à la place des pavillons avec jardins.

Il signale aussi avoir assisté au conseil municipal mais n'avoir pu s'exprimer. »

Réponse de la Mairie :

La Commune va diminuer le périmètre de la zone UD f pour se limiter aux parcelles BC 151 et BC 33-34-35-36-37.

Appréciation du commissaire enquêteur :

En effet, il semble important de sécuriser et minimiser l'impact des travaux de construction sur la sécurité de la rue du petit Mennecy.

11. Observation 11 (habitants de la Rue des Jardins, à l'oral)

Lors de la deuxième permanence, un couple est passé, a rencontré le commissaire enquêteur, pour se renseigner concernant les modifications de la rue des jardins et n'a pas laissé d'observation. Ils ont été contactés par des promoteurs leur proposant de racheter leur maison pour un prix extrêmement attractif mais le projet a été annulé.

Réponse de la Mairie :

La Commune a changé de zonages rue des Jardins afin de respecter le tissu urbain existant.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il s'agit de supprimer la majoration de constructibilité pour revenir au pavillonnaire, à proximité du cœur de ville.

B. Observations concernant la création du PDA

Deux observations ont été recueillies concernant la création du PDA, une dans le registre dématérialisé, et l'autre sur le registre papier.

1. Observation 1 (non signée, registre dématérialisé)

« Madame l'enquêtrice, à la lecture des documents déposés en ligne sur le site internet de la mairie de Mennecy, voici mes observations:- il serait dommageable de réduire le périmètre aux abords des murs d'enceinte du Parc de Villeroy en raison de la qualité paysagère des arbres magnifiques bordant la D191, des marais côté Nord, de l'espace Champoreux riche de sa biodiversité et vestige brut en non bâti.- un atlas de la biodiversité a été réalisé sur la commune de Mennecy et notamment sur l'espace Champoreux (périmètre actuel des 500 mtr) informe sur sa trame verte, sa biodiversité et alerte sur la fermeture éventuelle du site . Tous ces éléments forment un ensemble vertueux à la préservation des abords du Parc de Villeroy.Je m'oppose à réduire ce périmètre .Cdt »

Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Réponse de la Mairie :

Il n'est pas prévu l'extension de ce nouveau Périmètre Délimité des Abords du monument historique concernant le Parc de Villeroy.

Le rayon de 500 m généré par la protection du Parc de Villeroy couvrirait soit des zones naturelles (les étangs de l'Essonne) soit des lotissements sans intérêt patrimonial ou architectural spécifique pour l'Architecte des Bâtiments de France.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les marais et l'espace Champoreux sont zones Naturelles et déjà protégés.

2. Observation 2 (Madame TÖLLNER, registre papier)

« L'enquête publique ne dévoile pas de manière claire les raisons de la démarche visant à réduire le périmètre de protection autour du Parc de Villeroy.

Le seul argument que l'on trouve dans le dossier est que ce périmètre « couvre des zones naturelles et des lotissements sans intérêt patrimonial. »

Les zones naturelles (terme flou) auraient bien méritées davantage de protection (notamment du côté du Champoreux).

Il est à espérer que toute la zone Nord et Nord-Ouest du Parc bénéficie d'un autre statut de protection.

Le dossier soumis à l'enquête publique ne l'explique pas.

La zone située à l'Ouest du Parc et au Sud-Ouest est une zone mixte qui comporte des zones naturelles. Est-ce qu'il y a des projets d'urbanisation (Fontenay-le-Vicomte) qui mettraient en péril les boisements ?

La partie Sud-Sud-Est comporte actuellement le secteur du village de la Verville, largement connue en raison de son architecture qui est tout-à-fait spécifique.

Est-ce qu'il y aurait des projets visant à densifier l'habitat à proximité de l'ancienne RN191, entre le Parc et le village Levitt ?

En l'absence d'explications plus claires on ne peut que rester dubitative et exprimer un avis réservé.

Birgit Töllner

Ancienne conseillère municipale et membre actif de plusieurs associations locales et nationales. »

Réponse de la Mairie :

Ce nouveau Périmètre Délimité des Abords du monument historique concernant le Parc de Villeroy a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la Commune.

Il n'est pas prévu de projet d'habitat à proximité de l'ancienne RD 191. A ce jour, le délaissé de voirie n'est pas défini mais sera voué à la promenade et/ou à la dépermeabilisation. Au niveau de la future gendarmerie, il sera proposé de créer un city-park sur le délaissé de voirie.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Aucune

C. Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

La direction départementale des territoires note que

- « l'incorporation du projet de modification dans le plan de zonage semble faire disparaître des éléments du plan opposable, notamment les cœurs d'îlots à préserver ».

Réponse de la Mairie :

C'est une erreur matérielle. Le cœur d'îlot réapparaîtra.

Appréciation du commissaire enquêteur :

C'est noté.

- Elle recommande que les stationnements de l'OAP n°8 soient étanches.

Réponse de la Mairie :

L'OAP n°8 respectera les prescriptions émises par Eau de Paris

- Concernant l'OAP n°9, elle se questionne « quant à la préservation des arbres au sein du projet »
- et s'interroge « quant au fonctionnement ultérieur de l'îlot et du vivre-ensemble ».

Réponse de la Mairie :

Une haie sera conservée sur le terrain des jardins familiaux appartenant à la Commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les arbres présents sur le terrain sont des conifères, sans intérêt particulier. La conservation de la haie des jardins familiaux permet de préserver la biodiversité présente.

- L'architecte des bâtiments de France indique dans l'article UEb11 du règlement de retirer le matériau PVC, « les menuiseries devront être en bois ou métallique ,...elles seront peintes, dans une finition mate ou satinée. »

Réponse de la Mairie :

La zone UEb correspond au village LEVITT, dont le lotissement est sans intérêt patrimonial ou architectural spécifique pour l'Architecte des Bâtiments de France. Cette zone n'est plus concernée par le périmètre des 500 mètres du monuments historique du Parc de Villeroy. Cette remarque ne sera pas retenue.

- La MRAE demande si vous prévoyez vous de développer les possibilités de mobilité douce afin de limiter l'augmentation de la circulation générées par la création des OAP ?

Réponse de la Mairie :

Un plan d'actions vélo a été élaboré pour 2023-2027. La volonté de la commune est de

poursuivre le développement de mobilités douces sur son territoire en répondant à des enjeux de sécurisation des itinéraires, de résorption de coupures cycles et de promotion de la pratique des mobilités douces.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le développement de la mobilité douce est inscrit au PADD de la commune et se poursuit.

D. Questions du commissaire enquêteur

- Confirmez-vous que des erreurs figurent sur les plans de modification, ne reprenant pas correctement des éléments du document opposable :
Les rayures vertes marquant les cœurs d'îlot, sur les plans concernant la rue des écoles et l'avenue du bois Chapet.

Réponse de la Mairie :

C'est une erreur matérielle. Le cœur d'îlot réapparaîtra.

- Quel moyen prévoyez-vous au niveau éducation (école, collège, etc.) pour accueillir les nouveaux habitants du quartier de » la Jeannotte ? (OAP n°8)

Réponse de la Mairie :

Actuellement, nous disposons de 8 classes disponibles réparties dans les différents groupes scolaires soit un peu plus de 200 places vacantes pour, à ce jour, 1 750 enfants scolarisés. La carte scolaire a été modifiée en conséquence. Nous avons un circuit de bus spécialement de ramassage scolaire ainsi nous faisons de la mixité sociale.

La carte scolaire des Collèges a été modifiée afin d'accueillir une nouvelle capacité d'enfants au Collège de Mennecy.

En ce qui concerne le lycée, la région envisage son agrandissement et la moitié des écoliers accueillis n'étant pas de Mennecy, il s'agit principalement d'une question de carte scolaire entre les différents lycées du secteur.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les moyens en termes d'éducation sont suffisants.

- La rénovation de l'école de la Jeannotte sera-t-elle terminée avant les emménagements dans les logements de l'OAP ?

Réponse de la Mairie :

C'est une non question car nous avons la capacité d'accueillir les enfants des nouveaux habitants dans les locaux existants.

- Les raccordements des bâtiments de l'OAP n°8 aux réseaux d'assainissement sont-ils prévus, la station d'épuration est-elle calculée pour recevoir ces nouveaux logements ?

Réponse de la Mairie :

Oui, le SIARCE refait le schéma directeur d'assainissement de la station d'épuration, prenant

en compte ces logements futurs.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les réseaux d'assainissement sont suffisants.

- A quoi est destinée la réserve foncière qui est en cœur d'îlot ?

Réponse de la Mairie :

A rien pour l'instant, c'est une réserve foncière, en cas de besoin d'équipement public.

- Pourquoi apporter tant de précisions aux articles 2 et 3 du règlement écrit ? Quelles en sont les motivations ?

Réponse de la Mairie :

Des surfaces minimales des pièces ont été spécifiées dans le cadre du mieux vivre et afin d'améliorer la qualité de vie. Elles s'inspirent du rapport Girometti-Leclercq qui est devenu le référentiel destiné à améliorer la qualité d'usage des logements et utilisé par tous les grands aménageurs qu'ils soient publics ou privés.

L'emprise des accès a été complétée afin de satisfaire aux exigences de la sécurité et afin d'éviter les divisions incongrues.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Précisions utiles lors de divisions de parcelle, motivée par le mieux vivre.

IV. Appréciation du projet de modification

A. Les modifications sans remarques des habitants

La commune de Mennecy montre à travers cette modification qu'elle vise à maîtriser l'augmentation du nombre de ses logements nécessaire.

Elle favorise la variété corrélée à la mixité sociale.

Elle construit sur l'urbain existant, ne consommant aucun espace naturel.

Elle ajuste et harmonise les quartiers en changeant certains zonages.

La commune est à l'écoute de ses habitants et a consenti dans son mémoire en réponse à plusieurs changements : diminution de la zone Udf9m, ajout dans les articles du règlement écrit.

Elle s'engage à corriger toutes les erreurs graphiques, et à régulariser la situation de la parcelle BD n°50.

- L'OAP rue du clos Renault

Cet aménagement d'ensemble prend place sur des parcelles urbanisées, répond à la loi ZAN et à l'objectif « Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins des différentes cibles de ménages et élargir les possibilités de parcours résidentiel » du point 2.2.2 du PADD.

Les hauteurs des constructions, les stationnements prévus, la gestion des eaux de pluie, sont en adéquation avec le règlement écrit du PLU.

Dans la mesure où les maisons de ville composant cette OAP ne créeront aucun vis-à-vis gênant puisque voisines d'un parking, des jardins familiaux, de la rue ou d'une parcelle sans maison, les changements demandés peuvent être notés.

Cette OAP est tout à fait conforme aux différents textes.

- L'OAP rue de la Jeannotte est conforme en tous points au PADD et au règlement écrit du PLU ; Elle constituera un nouveau quartier de mixité sociale avec un accès à la culture et aux commerces de proximité.

B. Deux modifications supplémentaires demandées par les habitants

- Il s'agit de corriger une erreur graphique en diminuant la flèche concernant le principe d'accès à la rue du Champoreux ainsi que l'aménagement d'un carrefour sécurisé qui ne concerne que la rue du Champoreux et la nouvelle voie prévue dans le programme. La mairie s'est engagée à le faire.
- L'autre modification à ajouter concerne Le classement de la parcelle BD50 dans le domaine public communal et son intégration dans les documents du PLU. Cette parcelle sert d'accès à des propriétés enclavées. Il s'agit d'une servitude légale, créée depuis plus de 30 ans pour la vente des parcelles et leur constructibilité. Cette voie est inconstructible et doit être intégrée dans le domaine public, malgré une erreur de procédure. La mairie s'est engagée à le faire.

C. L'augmentation de la zone Udf9m

Le seul point qui retient l'attention des habitants est l'augmentation de la zone UDF9m bénéficiant de la majoration de constructibilité.

Notons que je n'ai à exprimer un avis que sur l'agrandissement de cette zone et non sur les futures constructions qui y prendront place.

Les quelques habitants qui n'acceptent pas cet agrandissement affirment que ce changement va

- Diminuer la biodiversité
- Engendrer une augmentation de la circulation due au manque de stationnement.

Notons également que Mennecy s'engage à enlever la parcelle 0108 de ce projet, l'agrandissement de la zone Udf9m concernera donc les parcelles 0151, 0033, 0034, 0035, 0036 et 0037.

Le parc de logements de Mennecy n'est pas conforme à la loi SRU ; il ne comporte pas les 25% de logements sociaux attendus et, à ce titre, est redevable d'une amende.

Le choix de proposer des parcelles à proximité de la gare pour bâtir des logements sociaux est adapté puisque ces foyers modestes pourront bénéficier de l'usage du RER ou des transports en bus.

Mennecy doit construire sur les parcelles déjà urbanisées selon la loi ZAN du 20 juillet 2023 et l'application de la majoration de constructibilité permet de construire plus de logements sociaux sur la même surface.

Cette majoration induit des règles de construction différentes bien détaillées dans le règlement écrit du PLU de Mennecy.

En outre elles permettent d'augmenter jusqu'à 50% de la volumétrie constructible, définie à partir des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Elles représentent à priori un risque de pertes de la biodiversité, puisque permettant de construire là où se trouvaient des jardins.

Sauf que dans ce cas précis, en observant la photo aérienne, on peut constater que les parcelles concernées sont essentiellement bâties ou couvertes de revêtements de cours (graviers) ou de stationnement (bitume).

Elles sont très pauvres en biodiversité.

Les jardins privatifs sont considérés comme déjà artificialisés selon la nomenclature de l'article R101-1 du code de l'urbanisme ou sont de faibles intérêts écologiques.

Sont considérées comme artificialisées les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti dès lors qu'il est supérieur ou égal à 50m² d'emprise au sol. On ne peut donc pas considérer, au regard de la loi que cette modification engendre une perte de biodiversité.



La majoration de constructibilité induit également un changement du nombre de stationnements applicable.

Le nombre de stationnement prévu est au maximum d'un par logement mais peut être inférieur. J'ai constaté que la rue du Petit Mennecy est pourvue de nombreuses places de stationnement, toutes occupées. Je ne peux deviner si les véhicules stationnés sont ceux des riverains ou ceux des utilisateurs des trains qui ne trouveraient pas de place dans les parkings de la gare.

Quels sont les besoins réels en stationnement des habitants de logement social ?

Dans un « thème » du ministère de la transition écologique de 2020 intitulé « les voitures des ménages modestes », on peut lire que le nombre de véhicules détenus par ménage modeste en zone urbaine est de

0,9. On y lit aussi que 22% des ménages modestes ne possèdent aucune voiture. Un ménage modeste sur 3 n'a pas de voitures en milieu urbain.

Si l'offre de stationnement de toutes les futures constructions sociales en zone Udf est suffisante, elle n'amplifiera pas le problème de stationnement de rue, ni n'augmentera les problèmes de circulation, ni ce qui en découle.

Prévoir un stationnement pour 2 logements semble suffisant.

Mais je peux affirmer que la commune se doit également d' « Assurer les conditions de stationnement adaptées au bon fonctionnement et à l'accessibilité des équipements, des commerces et services présents ainsi qu'aux usages des logements et activités », extrait du PADD, je l'invite à être vigilante à l'état de la circulation après les constructions rue du petit Mennecy et le cas échéant à y remédier. En conclusion, cet agrandissement de la zone Udf9m est acceptable.

Deuxième partie : Conclusions et avis du commissaire enquêteur.

I. Conclusions et avis du commissaire enquêteur à propos de la modification n°2 du PLU de Mennecy

A. Sur le contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours constatant que :

L'enquête s'est déroulée dans des conditions permettant une bonne communication avec le public, et le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'erreur de procédure ni d'écart à la réglementation ;

- les termes de l'arrêté municipal qui a organisé l'enquête ont été respectés.
- l'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans des journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires : Le Parisien de l'Essonne et le Républicain, 3 semaines avant le début de l'enquête, par les soins de la mairie. Ces publications ont été répétées dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.
- l'enquête publique a été annoncée :
 - sur le site internet de la commune,
 - dans le journal local de Mennecy avant et pendant l'enquête
 - par affichages
- à l'occasion des permanences, le Commissaire enquêteur a constaté la présence de la publicité par affichage en mairie, lieu de permanence
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie, désigné comme lieu de permanence pendant la durée de l'enquête comme indiqué par l'arrêté qui a organisé l'enquête.
- le Commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public.
- Le Commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait perturbé notablement le bon déroulement de l'enquête publique.
- Le public a pu consulter le dossier ou inscrire des observations

B. Sur le dossier soumis à l'enquête

- le dossier d'enquête de la modification n°2 du PLU de Mennecy comporte les pièces requises par la loi,
- l'examen du dossier par le Commissaire enquêteur est néanmoins compréhensible par un

public non averti,

- le dossier de modification n°2 du PLU mis à l'enquête, complet, était dans de bonnes conditions de consultation.

C. Sur les observations du public, des PPA

Au nombre de onze, deux ne concernent pas la modification mais ont permis à la commune de prendre connaissance d'erreurs qu'elle s'est engagée à rectifier.

- le commissaire enquêteur a examiné chacune des annotations déposées.
- Chacune des remarques des PPA
- Des habitants ont porté à ma connaissance trois demandes hors contexte de la modification n°2 qui méritent néanmoins d'y être ajoutées :
 - D'une part, Le classement de la parcelle BD50 dans le domaine public communal doit être fait
 - D'autre part, la correction d'une erreur graphique concernant le principe d'accès à la rue du Champoreux ainsi que l'aménagement d'un carrefour sécurisé qui ne concerne que la rue du Champoreux et la nouvelle voie prévue dans le programme.
 - Et enfin, la modification de l'article 13 du règlement graphique du PLU en y ajoutant
Les haies seront coupées de préférence en dehors de la période de nidification
Les plantations seront choisies en fonction des plantes recommandées ou à éviter dont une liste figure en ANNEXE 3 du présent règlement. Ces plantes locales seront à adapter en fonction du contexte climatique.

D. Sur le fond

- les modifications proposées sont conformes aux lois SRU, ZAN, au PLU de la commune, au PADD du PLU et aux documents supra communaux,
- permettent en général une harmonisation des constructions
- des modifications proposées améliorent la qualité et la précision du règlement du PLU ;
- la commune a donné son accord pour certaines des corrections et additifs demandés par le public et les personnes publiques associées ;notamment toutes les corrections des erreurs graphiques (cœurs d'ilot et flèche de l'accès rue Champoreux) ;l'ajout de deux points dans l'article 13 du règlement graphique ;
- la commune a diminué la zone Udf9m ;
- les infrastructures d'assainissement sont suffisantes ;
- les moyens en termes d'éducation sont suffisants ;
- aucun enjeu environnemental n'est affecté ;
- les modifications respectent les servitudes d'utilité publiques ;
- La commune s'engage à classer la parcelle BD50 dans le domaine public communal.

mais considérant que :

- les habitants sont très inquiets quant à l'augmentation du nombre de stationnement de rue qui pourraient engendrer des problèmes de circulation.
- des travaux dans la rue du petit Mennecy risquent d'engendrer des problèmes de circulation et de sécurité ;

je recommande :

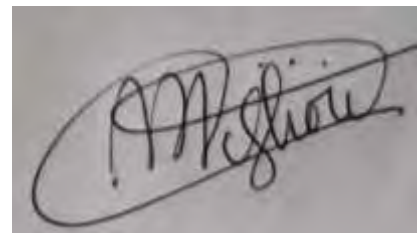
- d'attribuer idéalement un stationnement pour 2 logements aux futures constructions en zone Udf9m,
- une optimisation de la sécurisation de cette rue pendant les travaux
- d'enrichir l'article 13 du règlement écrit du PLU des points énoncés plus tôt ;
- de corriger les erreurs graphiques citées plus tôt ;
- de faire classer la parcelle BD50 dans le domaine public communal.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur donne un

AVIS FAVORABLE

à la modification n°2 du PLU de la ville de Mennecy.

Cheptainville, le 28 février 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Migliori', enclosed within a large, loopy oval stroke.

Agnes Migliori
Commissaire enquêteur

II. Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur la création du PDA du Parc de Villeroy de Mennecy

Préambule

Le commissaire enquêteur se dit favorable au principe création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Mennecy qui permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Un PDA est un document qui est susceptible de contribuer à la conservation ou la mise en valeur des immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent sur le territoire communal.

Il est appelé à protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune.

En outre, le PDA doit être annexé au plan local d'urbanisme.

A. Sur le contexte, l'organisation et le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours constatant que :

- les termes de l'arrêté municipal qui a organisé l'enquête ont été respectés.
- l'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans des journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires : Le Parisien de l'Essonne et le Républicain, 3 semaines avant le début de l'enquête, par les soins de la mairie. Ces publications ont été répétées dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux.
- l'enquête publique a été annoncée :
 - sur le site internet de la commune,
 - dans le journal local de Mennecy avant et pendant l'enquête
 - par affichages
- à l'occasion des permanences, le Commissaire enquêteur a constaté la présence de la publicité par affichage en mairie, lieu de permanence.
- le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie, désigné comme lieu de permanence pendant la durée de l'enquête comme indiqué par l'arrêté qui a organisé

l'enquête.

- le Commissaire enquêteur a tenu les 4 permanences prévues pour recevoir le public.
- Le Commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait perturbé notablement le bon déroulement de l'enquête publique.
- Le public a pu consulter le dossier ou inscrire des observations

B. Sur le dossier soumis à l'enquête

- le dossier d'enquête du PDA comporte les pièces requises par la loi,
- l'examen du dossier par le Commissaire enquêteur est néanmoins compréhensible par un public non averti,
- le dossier sur le PDA mis à l'enquête, complet, était dans de bonnes conditions de consultation.

C. Sur les observations du public et des PPA

Le public a inscrit deux observations dans les registres.

D. Sur le fond

Après avoir analysé l'ensemble du dossier du PDA du parc de Villeroy présenté par la commune de Mennecy le commissaire enquêteur constate que :

La commune de Mennecy donné un avis favorable sur la proposition du dossier présenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Fontenay le vicomte a émis un avis favorable au dossier présenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune d'Echarcon n'a pas répondu au courrier l'informant de cette création mais ce changement n'a aucun impact sur la commune puisque les zones qui se trouvaient dans le périmètre des 500m sont des zones naturelles non constructibles.

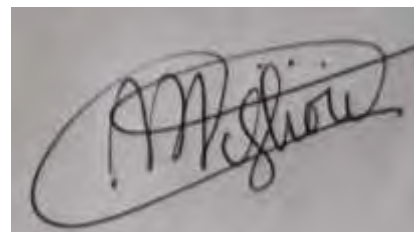
L'argumentaire définit correctement le nouveau périmètre de protection du parc de Villeroy classé aux Monuments Historiques et qui ne dépassera pas son mur d'enceinte.

Compte tenu de ce qui précède et que ce projet de Périmètre Délimité des Abords du parc de Villeroy de Mennecy n'est pas incompatible avec les documents d'urbanisme, le commissaire enquêteur donne un

AVIS FAVORABLE

au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du parc de Villeroy de la commune de MENNECY tel qu'il a été défini dans le dossier soumis à l'enquête publique conjointe du lundi 8 janvier 2024 au mercredi 7 février 2024.

Cheptainville, le 28 février 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Migliori', enclosed within a large, loopy oval stroke.

Agnes Migliori
Commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXE 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique unique n°AR.318.23.848 (1/4)

VILLE DE MENNECY

Direction des Services Techniques
Service Urbanisme
Tel : 01 69 90 07 04
Courriel : urbanisme@mennecey.fr



www.mennecey.fr

**ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
N° AR.318.23.848**

**Du 14 novembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique
concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de
Mennecey et la proposition de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.)
autour du Parc de Villeroy**

Le Maire de la Ville de MENNECY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants, R.581-1 et suivants, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de Mennecey, en date du 7 juillet 2017, rectifié par délibération du Conseil Municipal de Mennecey, en date du 3 novembre 2017, pour prendre en compte les remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017,

VU la délibération n°3.7 du 12 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°4.8 du 17 décembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté n°AR.46.23.116 en date du 15 février 2023 de mise à jour des pièces graphiques et écrites du Plan Local d'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique,

VU la délibération n°2.4 prise en Conseil Municipal de Mennecey, en date du 7 juillet 2023, abrogeant la délibération n°2.1 et prescrivant la modification n°2 du P.L.U. de Mennecey,

VU la délibération n°2.5 prise en Conseil Municipal de Mennecey, en date du 7 juillet 2023, abrogeant la délibération n°2.2 et donnant son accord sur la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy,

VU la décision n°E23000052/78, en date du 27 septembre 2023, de la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Madame Agnès MIGLIORI en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant,

VU les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de modification n°2 du P.L.U.,

VU la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 8 novembre 2023, sur le dossier de

ANNEXE 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique unique n°AR.318.23.848 (2/4)

VU les pièces du dossier de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification n°2 du P.L.U. de Mennecy et sur la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy pour une durée de 31 jours consécutifs du lundi 8 janvier 2024 au mercredi 7 février 2024 (inclus).

ARTICLE 2 : Le dossier de modification n°2 du P.L.U. soumis à enquête publique.

ARTICLE 3 : Le dossier de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy soumis à enquête publique.

ARTICLE 4 : Par décision du Tribunal Administratif de VERSAILLES n°E23000052/78, en date du 27 septembre 2023, a été désigné Madame Agnès MIGLIORI en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 5 : Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie Monique SAILLET de la Commune de MENNECY, située 65, boulevard Charles de Gaulle.

ARTICLE 6 : Les pièces des dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy soumis à enquête publique ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés en Mairie Monique SAILLET à MENNECY, pendant 31 jours consécutifs du lundi 8 janvier 2024 au mercredi 7 février 2024 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie Monique SAILLET : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

ARTICLE 7 : Le public pourra prendre connaissance des dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy soumis à enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET, située 65 boulevard Charles de Gaulle à MENNECY, aux dates et horaires d'ouverture habituels précités, sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr, et sur les sites dédiés aux enquêtes publiques <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-mennecy> pour la modification n°2 du P.L.U. et <https://www.registre-numerique.fr/modification-pda-mennecy> pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, et sur la borne informatique située à la Mairie Monique SAILLET : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

ARTICLE 8 : Le public pourra alors consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET ou par voie électronique modification-n2-plu-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la modification n°2 du P.L.U. et modification-pda-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique unique, au Commissaire Enquêteur en Mairie de MENNECY – Service Urbanisme – B.P. n°1 à MENNECY CEDEX (91541). Elles seront annexées au registre correspondant.

ARTICLE 9 : Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie Monique SAILLET :
- le lundi 8 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- le mardi 16 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le vendredi 26 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le mercredi 7 février 2024 de 14h30 à 17h30

ARTICLE 10 : A l'expiration du délai de l'enquête publique unique, le mercredi 7 février 2024 à 17h30, les registres seront clos et signés par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de la Commune de MENNECY les rapports et ses conclusions motivées. Un certificat d'affichage sera remis au Commissaire Enquêteur qui le joindra à chaque rapport en annexe des conclusions motivées.

ANNEXE 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique unique n°AR.318.23.848 (3/4)

Le Conseil Municipal se prononcera alors sur l'approbation des dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroiy de MENNECY, éventuellement modifiés pour tenir compte des remarques du public, des Personnes Publiques Associées et/ou des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.

ARTICLE 11 : Une copie des rapports et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. Les rapports et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, en Mairie Monique SAILLET à MENNECY, et sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr.

ARTICLE 12 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et fera l'objet d'une nouvelle publication, au cours des huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux diffusés dans le département (Le Parisien et Le Républicain). Cet avis sera affiché en Mairie Centrale, en Mairie Monique SAILLET, au Centre Administratif J. BROZ, à l'Espace Culturel J.J. ROBERT et au Centre Communal d'Action Sociale, et publié sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr, et sur les sites dédiés aux enquêtes publiques <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-mennecy> pour la modification n°2 du P.L.U. et <https://www.registre-numerique.fr/modification-pda-mennecy> pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroiy.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête publique unique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 13 : Madame la Directrice Générale des Services de la Ville de Mennecy et les Commissaires Enquêteurs sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 14 : Le présent arrêté sera notifié à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles,
- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne,
- Madame Agnès MIGLIORI en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire,
- Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Fait à MENNECY, le 14 novembre 2023



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

ANNEXE 1 : Arrêté de mise à l'enquête publique unique n°AR.318.23.848 (4/4)

17/11/2023 16:49

Actes soumis au Contrôle de Légalité - Visualisation de l'acte : AR-318-23-848

Acte à classer			
AR-318-23-848			
1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé
Identifiant FAST : ASCL_2_2023-11-17T16-37-02.01 (MI248942846)			
Identifiant unique de l'acte : 091-219103868-20231114-AR-318-23-848-DE (<u>Voir l'accusé de réception associé</u>)			
Objet de l'acte : Arrêté de mise à l'enquête publique le projet de modification N. 2 du PLU et la proposition du PDA			
Date de décision : 14/11/2023			
Nature de l'acte : Délibération			
Matière de l'acte : 2. Urbanisme 2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols			
Identifiant unique de l'acte antérieur :			
Acte : <u>AR 318 23 848 enquête publique modif</u> Multicanal : Non <u>2 PLU.PDF</u>			
Classer			
Annuler			
Préparé	Date 17/11/23 à 16:37	Par <u>BLAIS Laurence</u>	
Transmis	Date 17/11/23 à 16:37	Par <u>BLAIS Laurence</u>	
Accusé de réception	Date 17/11/23 à 16:42		



ANNEXE 2 : Publications dans les journaux (3/4)

Annances Légales

Jeudi 14 décembre 2023 - 45

BULLE'RS

SAS au capital de 24 000 €
11 rue Odet
91550 GRISENY
RCS EVRY 890 197 169

Par AGA du 31/10/2023, il a été décidé de transférer le siège social au 42 rue des Sources, 77176 GAVIGNY-LE-TEMPLE, à compter de ce jour.

Radiation au RCS d'EVRY, immatriculation au RCS de MELUN.

Dissolutions et Liquidations

TGS THIERY GILLES SOUDURE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 110 000,00 €
Siège social : 200 Chemin de la Brosse
Lieu dit Charis Coq
91540 BRIS-SOUS-FORGES
RCS EVRY 939 565 579

Par AGA du 04/12/2023, l'associé unique après avoir entendu le rapport de liquidateur a approuvé le compte définitif de liquidation au 30/09/23, décharge M. Gilles THIERY demeurant 200 chemin de la Brosse 91540 BRIS-SOUS-FORGES de son mandat de liquidateur. Il a donné quittance de sa gestion et prononcé la clôture de liquidation au 30/09/23. Les comptes de liquidation sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY, et la société sera radiée du registre. Pour avis.

Avis d'Enquête

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
VILLE DE MENNECY
Direction des Services Techniques
Service Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ET PROPOSITION DE PERIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (P.D.A.) AUTOUR DU PARC DE VILLEROY

Par arrêté n°AR 216.23.008, en date du 14 décembre 2023, le Maire de MENNECY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du P.L.U. de Mennecy et sur la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroi.

A cet effet, Madame Agnès MOLLIER a été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant, par le Président du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

Les dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroi, enquête publique ainsi que des registres d'enquête à installer, sont déposés et accessibles par le Commissaire Enquêteur titulaire en Mairie Monique SAILLET, située 46, Boulevard Charles de Gaulle à MENNECY, pendant 35 jours consécutifs du lundi 8 janvier 2024 à mercredi 7 février 2024 à 17h30.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers de modification n°2 du P.L.U. et de proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroi, ainsi que des registres d'enquête à installer, dans le local de la Mairie Monique SAILLET, située 46, Boulevard Charles de Gaulle à MENNECY, aux dates et horaires d'ouverture suivants : sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr, et sur les sites internet des enquêtes publiques : <https://www.registre-numerique.fr/modification-n2-plu-mennecy> pour la modification n°2 du P.L.U. et <http://www.registre-numerique.fr/modification-pda-mennecy> pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroi, et sur la borne informatique située à la Mairie Monique SAILLET du lundi au vendredi, de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h30.

La Commissaire Enquêteur titulaire est Mairie Monique SAILLET :

- le lundi 8 janvier 2024 de 9h00 à 12h00
- le mardi 16 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le vendredi 26 janvier 2024 de 14h30 à 17h30
- le mercredi 7 février 2024 de 14h30 à 17h30

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra alors consulter éventuellement ses observations sur les registres d'enquête publique dans les locaux de la Mairie Monique SAILLET ou par voie électronique modification-n2-plu-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la modification n°2 du P.L.U. et modification-pda-mennecy@mail.registre-numerique.fr pour la proposition de la création du Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroi, ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique unique, à la Commissaire Enquêteur en Mairie de MENNECY - Service Urbanisme B.P. n°1 à MENNECY CEDEX (91541). Elles seront annexées au dossier correspondant.

Les rapports et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie Monique SAILLET à MENNECY et sur le site internet de la Ville www.mennecy.fr.

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

EP 23-075 / contact@publégat.fr

AVIS DE TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue en date du 10 novembre 2023, il a été décidé de transférer le siège de la Société à GRISENY-LE-TEMPLE, à compter du même jour.

En conséquence, l'article 4 du SEGE des statuts de la Société a été modifié comme suit :

Ancienne mention : Le siège social est fixé à : 25, Rue Adolphe Picard - 91190 - GRISENY-LE-TEMPLE.

Nouvelle mention : Le siège social est fixé à : 5 Allée des 32 Arpente - 91190 - GRISENY-LE-TEMPLE.

Mention sera faite auprès du RCS d'EVRY.

Pour avis : le représentant légal

SCI CATALPAS

SCI au capital de 76 224,51 €
19 rue Gustave Eiffel
21 Marnolles
91032 BONDOLLE
413 726 074 RCS EVRY

Aux termes de l'AG du 1/10/2023, le siège social a été transféré à compter de cette date au 19 rue Gustave Eiffel, 91032 BONDOLLE, à compter de ce jour.

Radiation au RCS d'EVRY, immatriculation au RCS de LYON.

Locations Gérance

Par acte du 25/11/2023, COBAL-CAR, SASU au capital de 2 000 €, 35 avenue du Couffray, 91830 LE COUDRAY-MONTCEAUX, RCS EVRY 981 052 327 représentée par M. AYDUB Abdelghani, a donné en location gérance à WINTRANS, SASU au capital de 1 €, 206 rue Desaix, 91000 EVRY-COURCOURONNES, RCS EVRY 981 780 168 représentée par M. AYDUB Fahim, une autorisation de stationnement de taxi et un véhicule équipé taxi exploitée à DRAVEIL 91210, à compter du 11/12/2023 renouvelable d'année en année par tacite reconduction.

Rectificatif à la liquidation parue le 07/12/2023, concernant : FARAWAZ

Il est en date du 11/07/2023, et à compter du 11/07/2023.

VOS ANNONCES LÉGALES

LE RÉPUBLICAIN EST HABILITÉ À PUBLIER VOS ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES SUR L'ESSONNE. CONTACTEZ CLAIRE
Tel : 01.69.36.57.10
Email : al@le-republicain.fr

Annances Légales

Le Républicain

DE L'ESSONNE

ER DÉLAI POUR REMISE DE VOS ÉLÉMENTS

MARDI 12 HEURES

1.69.36.57.10 - Email: al@le-republicain.fr

28 février 2024

page 51 sur 60

ANNEXE 3 : Constat d'affichage du 19/12/23 (1/4)

POLICE MUNICIPALE



MENNECY

RAPPORT N° 202300 0277

Objet :

-Constatation d'affichage

Carte Grise :

Date de délivrance :

1ère Mise en Circul. :

Type de véhicule :

Pièces Jointes :

-5 clichés photographiques

Destinataires :

- Monsieur le Maire

- Monsieur le Chef de Service de la
Police Municipale

- Archives de la Police Municipale

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf du mois de décembre,

Nous soussigné(s), Brigadier COUFORIER Sebastien
Brigadier-Chef Principal BRISSET THIERRY

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en
résidence à la Mairie de MENNECY

En fonction à la Police Municipale de MENNECY

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de
Monsieur le Maire de MENNECY

Vu les articles 21, 21/2°, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure
Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités
Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

—Le dix-neuf décembre de l'an deux mil vingt-trois nous sommes
sollicités par Sophie PETIT, Cheffe du Service Urbanisme à
MENNECY, afin de constater un affichage concernant un avis
d'enquête publique. Cela concerne la modification N°2 du PLU et
proposition délimité des abords autour du Parc de Villeroy. —

—Nous nous rendons sur les 5 sites demandé à savoir la Mairie
Monique Sallet, la Mairie Centrale, Centre Administratif Jacques Broz,
CCAS et l'Espace Culturel Jean Jacques Robert. —

—Constatons la présence de l'affichage de couleur jaune et
effectuons un cliché photographique pour chaque site que nous
annexons au présent rapport. —

Fait et clos à MENNECY

Le 19/12/2023

Signature du rapport N°2023 000277

Les A.P.J.A.

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

ANNEXE 3 : Constat d'affichage du 19/12/23 (2/4)

Planche à photo annexée au Rapport de Constatation N° 2023 000277

Photo N°1 - Monique Saillet



Photo N°2 - Mairie Centrale



ANNEXE 3 : Constat d'affichage du 19/12/23 (3/4)

Photo N°3 - Mairie Jacques Broz



Photo N°4 - CCAS



ANNEXE 3 : Constat d'affichage du 19/12/23 (4/4)

Photo N°5 - Espace Culturel Jean Jacques Robert



ANNEXE 4 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

27 septembre 2023

N° E23000052 /78

La présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type I

Vu enregistrée le 25 septembre 2023, la lettre par laquelle la commune de Mennecy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification du plan local d'urbanisme (PLU) et du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Mennecy ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Agnès MIGLIORI est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Serge CRINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de Mennecy, à Mme Agnès MIGLIORI et à M. Serge CRINE.

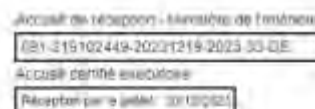
Fait à Versailles, le 27 septembre 2023

La présidente,


J. GRAND d'ESNON



ANNEXE 5 : Délibération et avis de la ville de Fontenay-Le-Vicomte du 19/12/23 sur le PDA (1/2)



COMMUNE DE FONTENAY LE VICOMTE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du 19 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Valérie MICK RIVES, Maire

Présents : Mme MICK RIVES Valérie, M. BALDY Patrick, M. BLANQUART Jean-Marc, M. CORRE Daniel, M. FONSECA David, M. GAULE Sylvain, Mme JOURDAN Patricia, Mme LÉGRAS Evelyne, Mme MARECHAL Laura, Mme MARCHE Séverine, Mme BOUILLER Virginie

Absente : Mme LE NEEL Shirley

Pouvoirs : M. CONRAD-BRUAT Laurent donne pouvoir à M. BALDY Patrick, M. DHONT Jean-Pierre donne pouvoir à M. FONSECA David, M. LUCAS Marc donne pouvoir à M. CORRE Daniel, Mme SARAGOSA Elodie donne pouvoir à Mme MARCHE Séverine, M. SERPETTE Patrick donne pouvoir à M. BLANQUART Jean-Marc, Mme VAN ASSCHE Anabelle donne pouvoir à M. MICK RIVES Valérie

Secrétaire de séance : M. BALDY Patrick

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 17

N° 2023/33

Objet : Avis sur la nouvelle proposition de Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Parc de Villeroy à MENNECY

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

VU le dispositif de mise en place des Périmètre Délimité Abords (PDA) codifié dans le code du patrimoine aux articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-96 à R.621-96-17 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal de MENNECY n°2.5 du 7 juillet 2023, en date du 7 juillet 2023 portant sur l'abrogation de la délibération 2.2 du 14 avril 2023 et donnant son accord sur la nouvelle proposition de périmètre délimité des abords du monument historique du Parc de Villeroy ;

ANNEXE 5 : Délibération et avis de la ville de Fontenay-Le-Vicomte du 19/12/23 sur le PDA (2/2)

VU le courrier de Monsieur le Maire de la commune de MENNECY, en date du 21 novembre 2023 sollicitant l'avis de la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE sur le nouveau périmètre délimité des abords du monument historique du Parc de Villeroy ;

VU le dossier présenté par la commune de MENNECY ci-annexé ;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE, à l'Est, figurait dans le périmètre de protection des 500 mètres du PDA du monument historique du Parc de Villeroy ;

CONSIDÉRANT que le nouveau périmètre proposé se limitera aux parcelles qui forment le monument historique protégé, ainsi que les quelques bâtiments contemporains qui se retrouvent dans sa proximité immédiate ;

CONSIDÉRANT qu'après examen du dossier, il apparaît que ce nouveau périmètre n'aura plus d'incidences sur le territoire communal de FONTENAY-LE-VICOMTE ;

Le Conseil Municipal,
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

ÉMET un avis favorable sur le nouveau périmètre délimité des abords du monument historique du Parc de Villeroy à MENNECY.

DIT que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Maire de MENNECY et à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Fait à Fontenay-le-Vicomte, le 20 décembre 2023

Pour extrait conforme

Le Maire,
Valérie MICK RIVES



ANNEXE 6 : Constat d'affichage du 07/02/24

<p>VILLE DE MENNECY</p> <hr/> <p>Direction des Services Techniques Service Urbanisme Mairie Monique SAILLET 65, boulevard Charles de Gaulle Tel : 01 69 90 07 04 Courriel : urbanisme@mennecy.fr Nos Réf : SP/2024-85</p>	 www.mennecy.fr
<p><u>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</u></p>	
<p>Je, soussigné Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT, Maire de la Commune de MENNECY, certifie que l'avis d'enquête publique relative à l'arrêté n° AR.318.23.848, en date du 14 novembre 2024, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Mennecy et la proposition de Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) autour du Parc de Villeroy, a été affiché, à partir 19 décembre 2023, aux emplacements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mairie Centrale,- Mairie Monique Saillet,- Centre Administratif Jacques BROZ,- Centre Communal d'Action Sociale,- Espace Culture Jean-Jacques ROBERT. <p>Un rapport constatant cet affichage a été établi par la Police Municipale en date du 19 décembre 2023.</p> <p>L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'une publication sur le site internet «www.mennecy.fr».</p> <p>Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.</p>	
<p>Fait à MENNECY, Le 7 février 2024</p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT Maire de Mennecy Vice-Président de la Région Ile-de-France</p>	
<p>Adresse postale : Boîte Postale n°1 - 91541 MENNECY Cedex République française - Département de l'Essonne - Arrondissement d'Evry - Canton de Mennecy</p>	