



Direction des Services Techniques

Service Urbanisme

Boîte Postale n°1 – 91541 MENNECY CEDEX

Tel : 01 69 90 07 04 Fax: 01 69 90 57 70

Courriel : urbanisme@menneCY.fr

N/Réf : SP 2020-725

www.menneCY.fr

D.R.I.E.E. Ile-de-France
S.D.D.T.E.
Courrier arrivé le
23 NOV. 2020

D.R.I.E.E.

**Direction Régionale et Interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie**

Monsieur le Directeur

12, cours Louis Lumière

CS 70027

94307 – VINCENNES CEDEX

MenneCY, le 19 novembre 2020

Objet : Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Lettre recommandée + AR 20 154 444 68491

Monsieur le Directeur,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de MenneCY. Ce projet vous est transmis en cas d'évaluation environnementale au cas par cas.

Je vous demanderais de bien vouloir me faire connaître vos observations éventuelles sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de ma considération distinguée.



**Par délégation du Maire,
Anne-Marie DOUGNIAUX
Adjoint au Maire**

P.J. – 1 dossier



**Direction des Services Techniques,
Service Urbanisme**

www.mennecey.fr

Boîte Postale n°1 – 91541 MENNECY CEDEX

Tel : 01 69 90 07 04 Fax: 01 69 90 57 70

Courriel : urbanisme@mennecey.fr

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mennecey AR.323.20.842

Le Maire de MENNECY,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

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 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du site de la Gendarmerie,

VU le permis de construire déposé le 5 août 2020 par SEQUENS pour la construction d'une gendarmerie et de 32 logements,

VU le permis d'aménager déposé le 13 août 2020 par PIERREVAL AMENAGEMENT pour un projet d'aménagement en vue de la cession de 30 lots à bâtir,

CONSIDERANT que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du site de la Gendarmerie et l'agrandissement de la zone UG correspondante,

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDERANT que cette modification a pour effet d'adapter notamment les principes d'accès et de circulation afin de faciliter le projet de gendarmerie,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire de Mennecey,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en Mairie Monique Saillet de la Commune de MenneCY conformément à l'article L.153-47 du Code de L'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MenneCY est prescrite.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée porte notamment sur l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du site de la Gendarmerie et l'agrandissement de la zone UG correspondante.

Il fera l'objet des modalités de concertations suivantes : la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU ainsi que d'un registre de concertation pendant une durée de 1 mois en Mairie Monique Saillet de la Commune de MenneCY.

ARTICLE 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Municipal de MenneCY conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivés.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Mairie Monique Saillet de MenneCY pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

Fait à MENNECY, le 18 novembre 2020



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

Commune de Mennecy



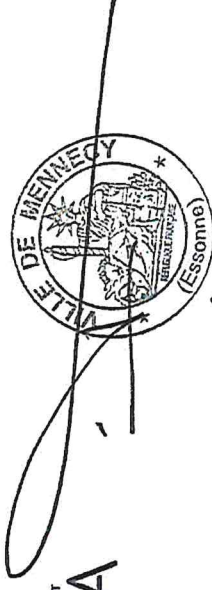
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée

Propositions de modifications de l'OAP n°3 et du plan de zonage

Document notifié aux Personnes Publiques Associées

Annexé à l'arrêté n° AR.323.20.842
en date du 18 novembre 2020



SIAMURBA
AMÉNAGEMENT
URBANISME

Jean-Philippe DUGOIN - CLÉMENT
Maire de MENNECY
Vice-Président de la Région Île-de-France

1. Eléments de contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de MENNECY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2017 et rectifié par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2017 pour prendre en compte les remarques émises lors du contrôle de légalité du 5 septembre 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme peut évoluer via des **procédures de modifications**, si les adaptations ne remettent pas en cause les objectifs et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou n'engendrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de **modification simplifiée d'un PLU** est mise en place lorsque la commune envisage de modifier le règlement et que ces modifications n'entraînent pas :

- de majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminution des possibilités de construire ;
- de réduction d'une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La commune de Mennecy souhaite modifier son PLU, en utilisant la procédure de **modification simplifiée**, afin d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du site de la Gendarmerie et le plan de zonage pour permettre la construction d'une gendarmerie et de 32 logements, mais également pour l'aménagement de 30 lots à bâtir.

Cette modification a **essentiellement pour effet d'adapter les principes d'accès et de circulation de l'OAP n°3 – site de la gendarmerie et les limites de la zone UG.**

2. Adaptations réalisées dans la modification simplifiée

2.1. O.A.P. - PLU opposable

Orientations d'Aménagement et de Programmation

VOAP n°3 : Site de la Gendarmerie

P.L.U de Mennecey

Le programme

Le site est proposé pour l'implantation de la brigade de Gendarmerie et des logements de fonction associés, le long de la RD191 avec des gabarits et hauteurs limités à RDC et 2 étages.

Dans la partie arrière, il est prévu la construction d'habitat sous des formes diversifiées avec des hauteurs similaires à l'environnement bâti existant (RDC, 1 étage et comble puis RDC et combles dans les parties moins denses) :

- de l'habitat groupé, maisons de ville, comprenant un maximum de 20 logements dans la partie orangée
- de l'habitat moins dense composé d'un maximum de 10 logements sur la partie Est.

L'ensemble de ces programmes doit faire l'objet d'une opération d'ensemble sur la globalité du site, permettant d'assurer les bonnes conditions de desserte.

Les principes

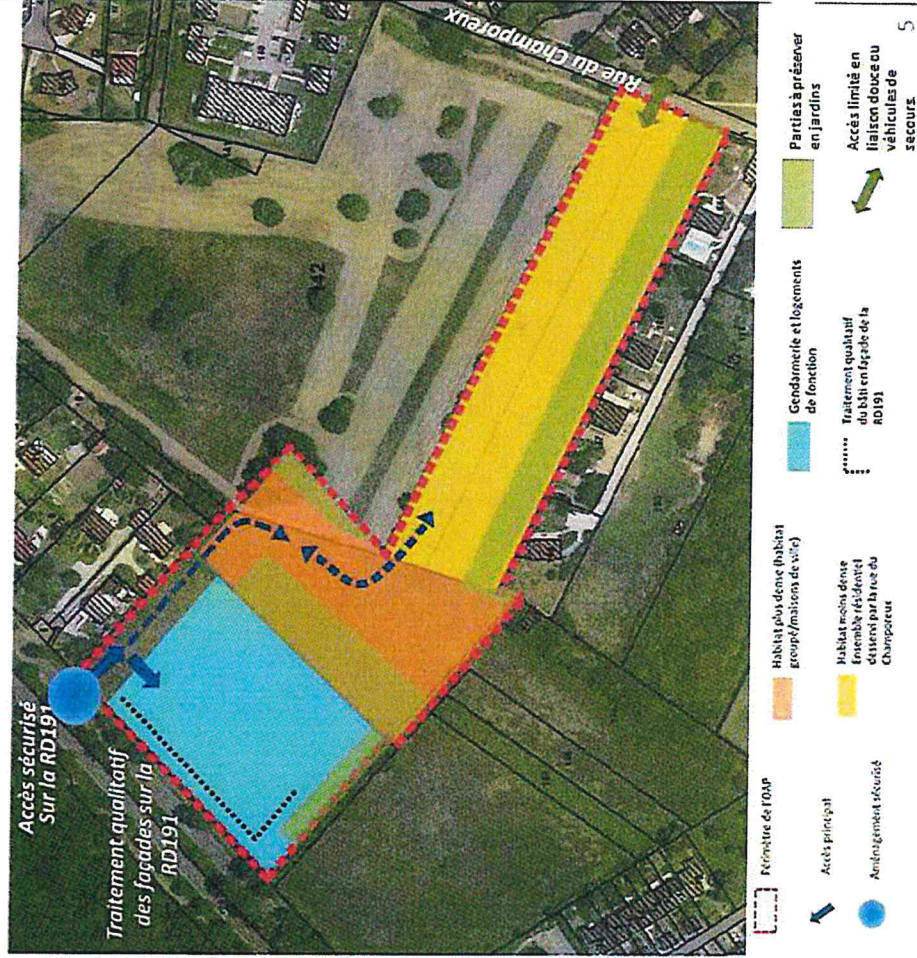
Un accès depuis la RD 191 sera aménagé pour l'accès à la Gendarmerie et sa partie habitation et assurer à ses usagers un accès aisé. Cet accès sera sécurisé par un carrefour aménagé.

Il est nécessaire de prévoir une connexion automobile entre les 3 secteurs.

En termes de stationnement sont à prévoir :

- 50 places privées et 4 places visiteurs pour la Gendarmerie et ses logements
- 40 places pour la zone intermédiaire d'habitat plus dense
- 40 places pour la partie Est d'habitat moins dense

Une attention particulière sera portée au traitement soigné du bâti en façade de la RD191 en termes d'architecture et de formes urbaines. De plus, les bâtiments devront faire l'objet de traitements d'isolation acoustique adaptée aux normes sonores en vigueur le long de la RD191.



Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°3 : Site de la Gendarmerie

Le programme

Le site est proposé pour l'implantation de la brigade de Gendarmerie et des logements de fonction associés, le long de la RD191 avec des gabarits et hauteurs limitées à RDC et 2 étages.

Dans la partie arrière, il est prévu la construction d'habitat sous des formes diversifiées avec des hauteurs similaires à l'environnement bâti existant (RDC, 1 étage et comble puis RDC et combles dans les parties moins denses) :

- de l'habitat groupé, maisons de ville, comprenant un maximum de 20 logements dans la partie orangée
- de l'habitat moins dense composé d'un maximum de 10 logements sur la partie Est

L'ensemble de ces programmes doit faire l'objet d'une opération d'ensemble sur la globalité du site, permettant d'assurer les bonnes conditions de desserte.

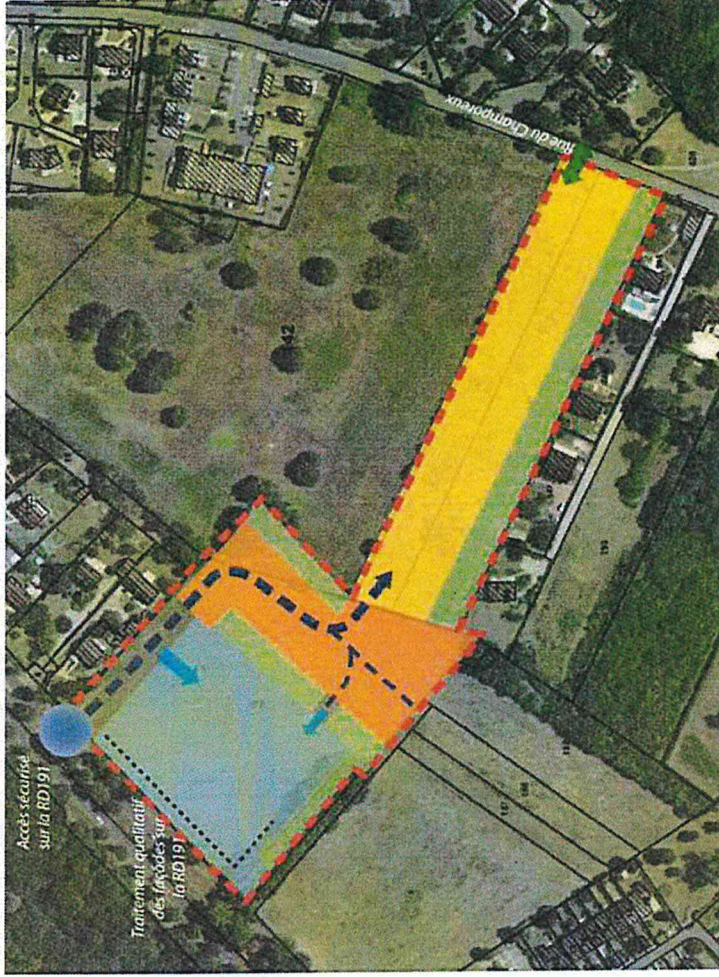
Les principes

Un accès depuis la RD 191 sera aménagé pour l'accès à la Gendarmerie et sa partie habitation et assurer à ses usagers un accès aisé. Cet accès sera sécurisé par un carrefour aménagé.

Il est nécessaire de prévoir une connexion automobile entre les 3 secteurs.

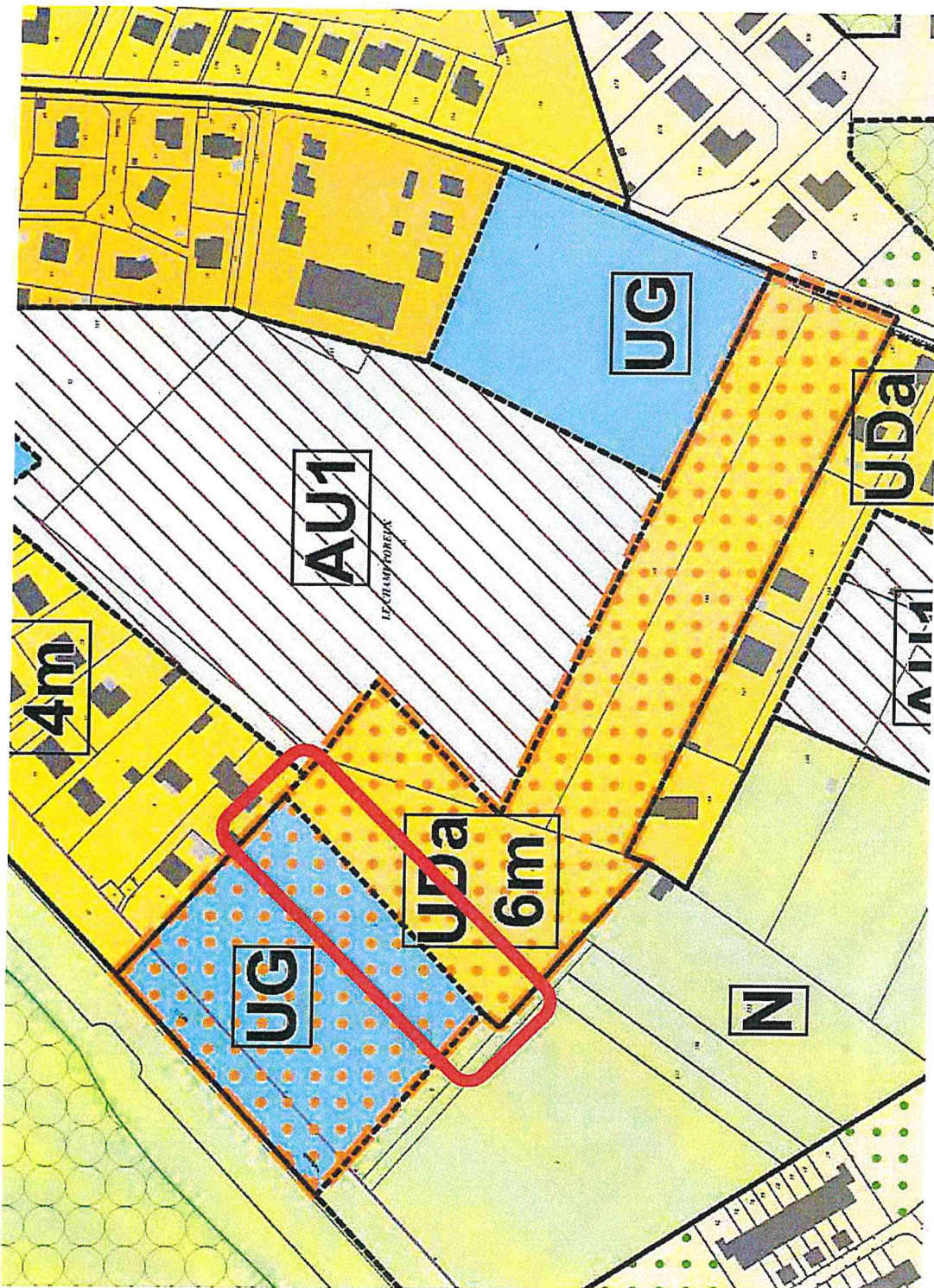
En termes de stationnement sont à prévoir :

- 50 places privées et 4 places visiteurs pour la Gendarmerie et ses logements
 - 40 places pour la zone intermédiaire d'habitat plus dense
 - 40 places pour la partie Est d'habitat moins dense
- Une attention particulière sera portée au traitement soigné du bâti en façade de la RD191 en termes d'architecture et de formes urbaines. De plus, les bâtiments devront faire l'objet de traitements d'isolation acoustique adaptée aux normes sonores en vigueur le long de la RD191.

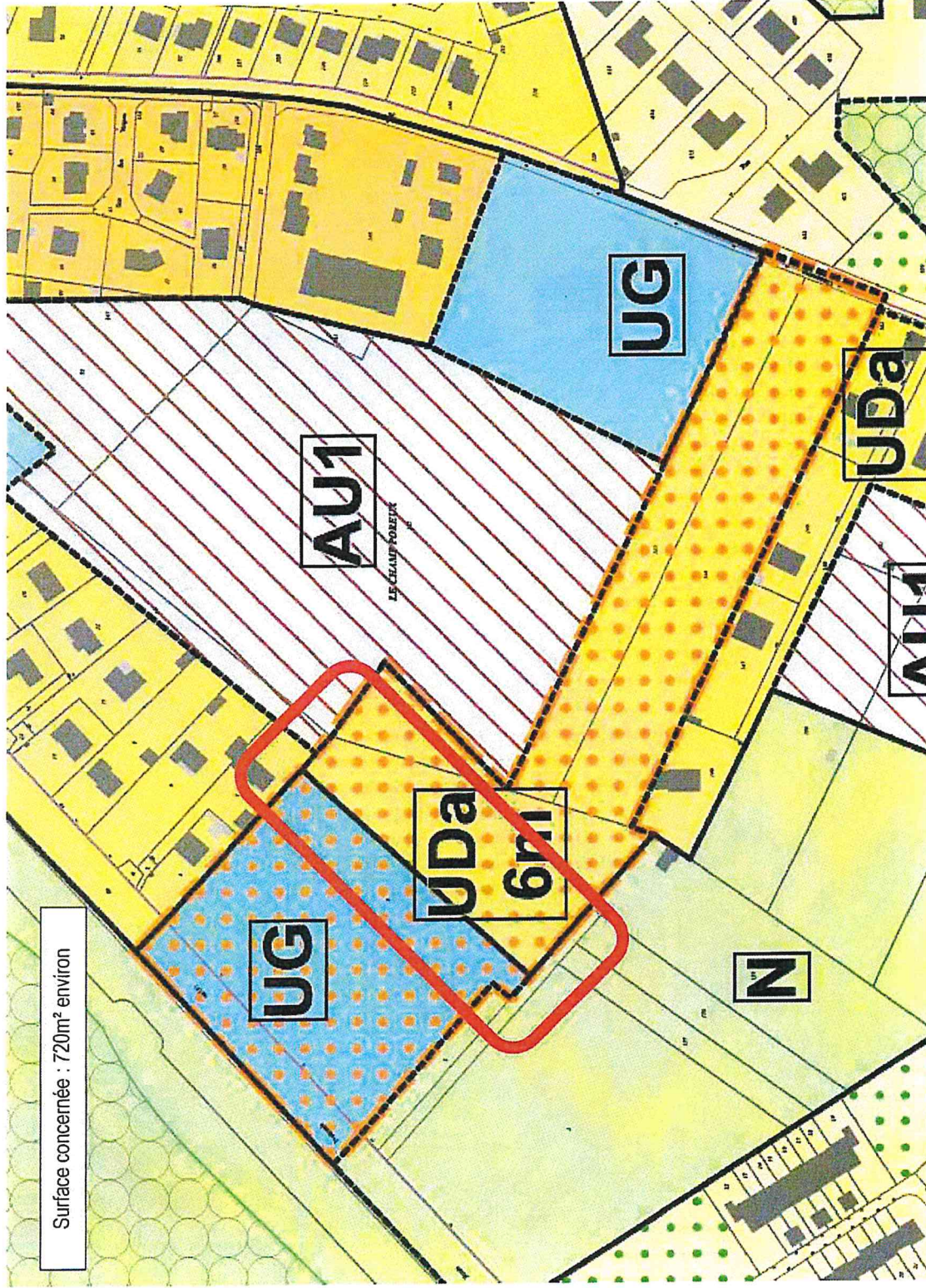


- Perimètre de l'OAP sécurisé
- Voie principale
- Voie secondaire
- Accès principal à la Gendarmerie
- Accès secondaire à la Gendarmerie
- Habitat plus dense (habitat groupé / maisons de ville)
- Habitat moins dense (Ensemble résidentiel desservi par la rue du Champoreux)
- Gendarmerie et logements de fonction
- Traitement qualitatif du bâti en façade de la RD191
- Parties à préserver en jardins
- Accès limité en liaison douce ou véhicule de secours

2.2. Plan de zonage – PLU opposable



2.2. Plan de zonage -- Projet de modification



Acte à classer

1

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2020-11-19T12-36-59.00 (MIZ26557284)

Identifiant unique de l'acte : 091-219103868-2020119-1-AI (Voir l'accusé de réception associé)Objet de l'acte : arrêté prescrivant la modification simplifiée n.1 du
Plan Local d'Urbanisme de Mennecy AR.323.20.842

Date de décision : 19/11/2020

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanismeActe : 20201119124101017.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes : 20201119124112312.PDF

Type PJ : 22_PN - Plans

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 19/11/20 à 12:36

Date 19/11/20 à 12:36

Date 19/11/20 à 12:41

Par DAMACE ElodiePar DAMACE Elodie

