Le 16 décembre 2019

Rapport d'enquête publique

et

Conclusions motivées

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte

Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019
et
décision du tribunal administratif de Versailles n° E19000081/78 du 15 juillet 2019

Commissaire enquêteur : Jean Pierre BELLEC

Le 16 décembre 2019

Rapport d'enquête publique

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte

Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019 et décision du tribunal administratif de Versailles n° E19000081/78 du 15 juillet 2019

Commissaire enquêteur : Jean Pierre BELLEC

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

1. LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
1.1 Présentation des huit pièces composant le dossier d'enquête publique
1.1.1 Titres et sous-titres des huit pièces composant le dossier
1.1.2 Sommaires des huit pièces composant le dossier
1.2 Liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées dont les avis étaient présentés dans le dossier d'enquête

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE
3.1 Organisation et modalités de l'enquête
3.2 Insertions légales et Information du public
3.3 Préparation et déroulement de l'enquête
3.4 Climat de l'enquête

4. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS
4.1 Nombre d'observations reçues pendant l'enquête
4.2 Thèmes des observations

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC (classées par thème)
- OAP n°4, rue du Reignault: les accès mutualisés ou individualisés (4 observations)
- OAP n°4, rue du Reignault: autres questions (3 observations)
- Transfert d'une zone A en zone UBa et autres points concernant la zone A (2 observations)
- Stationnement des voitures et parkings (3 observations)
- Voisinage urbain (2 observations)
- Question sur l'ouverture au public de la pelouse du château (3 observations)

6. AVIS REÇUS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES (PPC)

6.1 Contenu des observations reçues et des réponses de la commune (6.1a à 6.1d)
6.2 Questions posées par les personnes venues en permanence et n'ayant pas souhaité faire d'observations

7. COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
7.1 Sur les observations faites par le public et les réponses de la commune
7.2 Sur les avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Annexe n°1 : Sommaire de la 1ère partie du rapport de présentation: Diagnostic et fonctionnement territorial

Annexe n°2 : Sommaire de la 2ème partie du rapport de présentation: Etat initial de l'environnement

Annexe n°3 : Sommaire de la 3ème partie du rapport de présentation: Justification des choix retenus et des dispositions applicables

Annexe n°4 : Sommaire de la 4ème partie du rapport de présentation: Analyse des incidences sur l'environnement

Annexe n°5 : Sommaire du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme

Annexe n°6 : Sommaire des servitudes d'utilité publique

Annexe n°7 : Certificat d'affichage

Annexe n°8 : Mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉAMBULE

L'arrêté municipal n° AR.2019-63 du 20 septembre 2019 dans son article 1 indiquait qu'il serait procédé à une enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-le-Vicomte du lundi 28 octobre au jeudi 28 novembre 2019 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.
Il était rappelé que cette révision du PLU soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal avait été engagée en date du 15 décembre 2016 par la délibération 2016-30 prise en conseil municipal.
Il était également mentionné que la délibération n°2019-25 prise en conseil municipal en date du 4 juillet 2019 approuvait le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet de PLU.

A) Objectifs de la révision du PLU

Le projet de révision du PLU, objet de l'enquête, avait été arrêté en conseil municipal le 4 juillet 2019 sous le n° 2019-26 et lui fixait les objectifs suivants:

- Déterminer une enveloppe constructible en lien avec les perspectives de développement définies,
- Repérer les gisements fonciers (dents creuses, friches, coeur d'îlot enclavé, très grandes parcelles potentiellement divisibles, etc.) et définir des orientations d'aménagement et de programmation appropriées,
- Préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité,
- Réaliser des extensions d'urbanisation raisonnées en privilégiant une certaine densification, l'aménagement d'espaces publics de qualité, etc,
- Prévoir si besoin les équipements et infrastructures publics nécessaires pour le développement de la commune,
- Revoir les plans de circulation et la problématique des stationnements sur la commune.

Il y était aussi indiqué que la concertation publique préalable avait donné lieu à plusieurs réunions avec les habitants, les associations locales et les personnes publiques associées (PPA).

B) Dispositifs choisis pour réaliser les objectifs du projet de révision du PLU

Ils étaient les suivants:

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La mise en oeuvre des objectifs de la révision du PLU s'est traduite, dans le projet de

par un Plan d'Aménagement et de Développement Durable structuré en quatre axes :

1: Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables,
2: Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée,
3: Aménager, requalifier et valoriser le village,
4: Favoriser les pratiques environnementales vertueuses.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Quatre OAP ont été définies, correspondant aux zones ci-dessous:

OAP n°1: L'Orme/ St Rémi,
"" n°2: Centre village,
"" n°3: Château/ Poirier St Rémi,
"" n°4: Rue du Reignault.

L'enveloppe constructible en résultant de 75 logements était la suivante:

L'Orme/ St Rémi	: 42
Centre village	: 5
Château/ Poirier St Rémi	: 13
Rue du Reignault	: 15

Le règlement du PLU

La révision du PLU proposait, de plus, une réécriture du règlement, ayant pour objectifs :

* de réorganiser le règlement écrit existant afin d'en faciliter la lecture,
* d' introduire dans le règlement les modifications induites par la mise en oeuvre du PADD et des OAP,
* de revoir la liste des zones du PLU et de leurs emprises.

C) Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été préparé, mis en forme et validé au sein des services de la commune, assistés par un bureau d'études, l'agence SIAM (logo et adresse reproduits sur les couvertures des différentes pièces du dossier).

Ce dossier était composé de huit pièces et d'un classeur contenant les avis reçus et réponses des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC) sur le projet de révision du PLU.

Les huit pièces composant le dossier étaient:

- le rapport de présentation,
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le plan de zonage,
- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires,
- des annexes diverses.

D) Le rapport d'enquête publique (ce rapport)
Il comprend ce préambule et les sept paragraphes suivants:

1. Le dossier d'enquête publique,
2. Le cadre juridique de l'enquête publique,
3. L'organisation et de déroulement de l'enquête publique,
4. La relation comptable des observations faites par le public,
5. Les observations et recommandations public et les réponses de la commune,
6. Les avis des Personne Publiques Associées (PPA) ou consultées (PPC),
7. Les commentaires du commissaire enquêteur sur les observations du public et les avis des PPA/PPC.

De plus, il est complété par huit annexes présentées en pièces jointes du présent rapport.

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Présentation des huit pièces composant le dossier d'enquête publique

1.1.1 Titres et sous-titres des huit pièces du dossier

Ces huit pièces étaient numérotées de 1 à 8 avec pour les pièces n° 1,5,6,7 et 8 une division en deux ou plusieurs parties. Elles avaient les titres et sous-titres suivants:

- Pièce 1: Rapport de présentation , partie 1:
  - 1. 1 Diagnostic et fonctionnement territorial
  - 1. 2 Etat initial de l'environnement
  - 1. 3 Justification des choix retenus et des dispositions applicables
  - 1. 4 Analyse des incidences sur l'environnement
- Pièce 2 : Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce 4: Règlement écrit
- Pièce 5: Plan de zonage:
  - 5. 1 Ensemble de la commune
  - 5. 2 Bourg
- Pièce 6: Servitudes d'utilité publique:
  - 6.1 Pièces écrites
  - 6.2 Pièces graphiques
- Pièce 7: Annexes sanitaires:
  - 7.1 Notice

7.2a Plan des réseaux

7.2b Zooms

- Pièce 8: Annexes diverses:

  8.1 Pièces écrites

  8.2 Pièces graphiques

1.1.2 Sommaires des huit pièces composant le dossier

Le rappel des sommaires permet d'énumérer des différents sujets abordés dans le dossier. Certains sommaires, les plus longs, sont reproduits en totalité dans les annexes 1 à 6 du présent rapport.

- **Pièce 1 Rapport de présentation:**
- 1. 1 Diagnostic et fonctionnement territorial,

  Cette pièce de 64 pages (pages 1 à 64, voir sommaire complet en annexe 1) analysait les données du territoire communal en neuf points:
  - Le contexte local et intercommunal,
  - Les données démographiques,
  - Les données générales sur l'habitat,
  - Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements,
  - Les préconisations du SDRIF,
  - Les données socio-économiques,
  - Les équipements et services à la population,
  - Les transports et déplacements,
  - Le diagnostic agricole et forestier.

- 1. 2 Etat initial de l'environnement,

  Cette pièce de 132 pages (pages 65 à 196, voir sommaire complet en annexe 2) présentait l'état initial de l'environnement en six points:
  - La géomorphologie du territoire,
  - L'environnement naturel et les paysages,
  - L'analyse urbaine,
  - Le patrimoine,
  - L'environnement et la gestion durable du territoire,
  - Les perspectives d'évolution de l'environnement et enjeux.

- 1.3 Justification des choix retenus et des dispositions applicables,

  Cette pièce de 48 pages (pages 1 à 48, voir sommaire complet en annexe 3) justifiait les choix faits dans les domaines suivants:
  - Les choix retenus pour définir le P.A.D.D,
  - Les choix retenus pour établir les O.A.P,
  - Les choix retenus pour fixer la délimitation des zones,
  - Des explications sur des dispositions du règlement.

- 1.4 Analyse des incidences sur l'environnement,

Cette pièce de 99 pages (pages 49 à 147, voir sommaire complet en annexe 4) analysait les incidences sur l'environnement en quatre parties complétées par deux annexes:

- Le régime de l'évaluation environnementale,
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement,
- Un résumé non technique,
- Les impacts du projet et les annexes.

➢ **Pièce 2: Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Cette pièce de 14 pages (pages 1 à 14) présentait les 4 axes du PADD:

- Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables.
- Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée,
- Aménager, requalifier et valoriser le village,
- Favoriser les pratiques environnementales vertueuses.

➢ **Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Cette pièce de 11 pages décrivait les 4 OAP:

OAP n°1: L'Orme/ St Rémi,
OAP n°2: Centre village,
OAP n°3: Château/ Poirier St Rémi,
OAP n°4: Rue du Reignault.

➢ **Pièce 4: Règlement écrit,**

Cette pièce de 169 pages (pages 1 à 169, voir le sommaire complet en annexe 5) reformulait le règlement du PLU selon une présentation identique pour toutes les zones du nouveau PLU, soit:

Zone UA,
Zones UBa, UBb, UBc,
Zone UC,
Zones UD, UDc,
Zone A et ses secteurs,
Zone N et ses secteurs: Nzh, Nr et Nc.

Cette nouvelle présentation du règlement par zone en trois parties et neuf articles se présentait ainsi:

PARTIE 1 AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS
Article 1 Destinations et vocations autorisées et interdites
Article 2 Autorisations sous conditions particulières
Article 3 mixité fonctionnelle et sociale : conditions et obligations

PARTIE 2 CARACTERISTIQUES URBAINES,ARCHITECTURALES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
Article 4 Volumes et implantations des constructions
Article 5 Insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions
Article 6 Insertion paysagère et aménagements des abords
Article 7 Stationnements

PARTIE 3 DESSERTE, EQUIPEMENTS ET RESEAUX
Article 8 Accès et dessertes par les voies publiques et privées
Article 9 Desserte par les réseaux

Pièce 5: Plan de zonage:
Deux plans au format A3:

5. 1 Ensemble de la commune
pour l'ensemble de la commune et donc pour toutes ses zones,
5. 2 Bourg
pour le seul bourg et par conséquent essentiellement pour les zones UA, UB, UC et UD.

Pièce 6: Servitudes d'utilité publique:

6.1 Pièces écrites (Sommaire détaillé donnant la liste des 10 servitudes en annexe 6)

Cette pièce de 107 pages traitait des 10 servitudes d'utilité publique existant sur le territoire communal.
6.2 Pièces graphiques (Liste de ces 8 servitudes également en annexe 6)

Cette pièce était un plan de format A3 représentant les emprises sur le territoire communal de 8 des servitudes d'utilité publique présentées en 6.1.

Pièce 7 Annexes sanitaires:

7.1 Notice,

Cette notice de 16 pages avait le sommaire suivant:

1. Gestion de l'eau potable (pages 2 à 6),
2. Assainissement (pages 7 à 11),
3. La gestion des déchets (pages 12 à 16).

7.2 Plan des réseaux,

Deux plans au format A3, l'un pour l'ensemble de la commune et l'autre pour le seul bourg.

Pièce 8 Annexes diverses:

8.1 Pièces écrites,

8.2 Pièces graphiques.

1.2 Liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées dont les avis étaient présentés dans le dossier d'enquête

Cette liste est la suivante :
N° (les numéros de 1 à 15 sont les numéros attribués lors de la préparation du dossier d'enquête)
1) SNCF Immobilier
2) Commune de Chevannes
3) Réseau de Transport d'électricité
4) Commune de Mennecy
5) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (UDAP 91)
6) Agence Régionale de Santé Ile de France (ARS)
7) Chambre d'Agriculture de la Région Île de France
8) Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
9) Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)
10) Représentant de l'Etat (DDT)
11) Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne (CDI)
12) Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île de France (MRAe)
13) Commune de Ballancourt-sur-Essonne
14) Conseil Départemental de l'Essonne
15) Conseil Régional de l'Île de France

Les avis reçus de ces PPA/PPC sont présentés au paragraphe 6 du présent rapport.

2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

Les trois étapes ayant immédiatement précédé l'enquête publique ont été:

- L'arrêté municipal n°AR.2019-26 du 4 juillet 2019 arrêtant le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte,
- L'arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant le projet de révision du PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte,
- La décision n° E19000081/78 du 15 juillet 2019 du tribunal administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur,

Le cadre juridique, dans lequel s'est préparée et déroulée l'enquête, a été également mentionné dans le préambule du présent rapport.

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Organisation et modalités de l'enquête

L'organisation et les modalités de l'enquête ont été fixées par l'arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019. Elles avaient, au préalable, été définies le12 septembre entre M GOUARIN, Maire de Fontenay-le-Vicomte, Mme BELIN du service de l'urbanisme de la commune et moi-même, Commissaire enquêteur.

Dates et durée : du lundi 28 octobre au jeudi 28 novembre 2019 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs

Type d'enquête : Révision du PLU

Siège de l'enquête :
La mairie de Fontenay-le-Vicomte, 4 rue de la Mairie.

Dossier et registre d'enquête (papier et dématérialisé) :

a) Le dossier d'enquête et le registre 'papier'.
le dossier d'enquête et le registre 'papier' à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures suivants :

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 08h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00,
- les mercredis de 08h30 à 11h30,
- le samedi 16 novembre de 09h00 à 11h30,

Les observations pouvaient aussi être adressées par écrit, au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie avant la fin de l'enquête publique.

b) Le dossier d'enquête 'dématérialisé'.
Le dossier d'enquête 'dématérialisé' a été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune: www.fontenaylevicomte.fr. Il était consultable 24/24h à partir de tout ordinateur ou du poste informatique dédié de la mairie aux jours et heures indiquées en (a).

c) Le registre d'enquête 'dématérialisé'.
Pendant la durée de l'enquête les observations pouvaient être, aussi, consignées sur le registre d'enquête 'dématérialisé' par voie électronique à l'adresse: contact@mairieflv.fr.

Permanences du commissaire enquêteur :
Trois permanences ont été tenues dans les locaux de la mairie :

- le lundi 28 octobre 2019 de 8h30 à 11h30, jour d'ouverture de l'enquête,
- le samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 11h30, en milieu d'enquête
- le jeudi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h00, jour de clôture de l'enquête

Clôture de l'enquête : A l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 28 novembre à 17h00 le registre

d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur. Le registre et les documents annexés lui ont alors été remis ainsi que le dossier d'enquête. Le registre dématérialisé a également été clos ainsi que le dossier d'enquête dématérialisé.

Procès-verbal de synthèse : Les observations écrites et orales reçues pendant l'enquête ont été consignées, par le commissaire enquêteur, dans un procès-verbal de synthèse (R123-18 du code de l'environnement) et remis au Maire de Fontenay-le-Vicomte en charge du dossier, le lundi 2 décembre. Le mémoire en réponse, de ce dernier, daté du 10 décembre a été reçu le 11 décembre 2019 par courrier recommandé.

3.2 Insertions légales et information du public

L'avis d'enquête publique a été publié en première insertion le jeudi 10 octobre 2019 dans le Républicain de l'Essonne et dans le Parisien et en deuxième insertion le jeudi 31 octobre 2019 dans les mêmes journaux.

L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux municipaux d'affichage administratif dès le 4 octobre 2019 jusqu'à la clôture de l'enquête le 28 novembre 2019 inclus (voir le certificat d'affichage en annexe 7).
Cet avis a également fait l'objet d'une publication sur le site internet "fontenaylevicomte.fr" du 4 octobre 2019 au 28 novembre 2019 inclus.

3.3 Préparation et déroulement de l'enquête

Les principales étapes ont été:

La préparation de l'enquête:
- Le 12 septembre 2019 réunion avec M GOUARIN et Mme BELIN (voir point 3.1),
- Le 18 octobre 2019 réunion avec Mme BELIN, cotes sur le dossier d'enquête et sur le registre. Point sur l'organisation dématérialisée mise en place par la mairie,

Le déroulement de l'enquête:
- Du lundi 28 octobre à 9h00 au jeudi 28 novembre 2019 à 17h00

Les permanences du commissaire enquêteur:
- Le 28 octobre 2019, jour d'ouverture de l'enquête,
- Le 16 novembre deuxième permanence,
- Le 28 novembre troisième permanence.

Remise du procès-verbal de synthèse et réponse:
- Le 2 décembre, remise à M GOUARIN, en sa qualité de Responsable du projet de révision du PLU, du procès-verbal de synthèse consignant les observations écrites et orales reçues pendant l'enquête.
- Le 10 décembre réponse de ce dernier au procès-verbal de synthèse par un mémoire en réponse, reçu par courrier recommandé (voir paragraphe 5 et annexe 8).

3.4 Climat de l'enquête

Les dispositions matérielles mises en place par la mairie pour la réception du public ainsi que pour la tenue des permanences ont été satisfaisantes. L'accueil en mairie a toujours été courtois et l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

3.5 Clôture de l'enquête et modalité de transfert du dossier et du registre

L' enquête s'est achevée le jeudi 28 novembre 2019 à 17h00. Le dossier d'enquête et le registre dans leur version 'papier' ont été fermés et remis au commissaire enquêteur. Le registre et le dossier dématérialisés ont été clos.

4 RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

4.1 Nombre d'observations reçues pendant l'enquête

Au terme de l'enquête 17 observations ont été reçues, toutes déposées par des habitants de Fontenay-le-Vicomte. Ces observations ont été essentiellement faites en début, milieu et fin de l'enquête. Pour la majorité d'entre-elles, elles ont été précédées, accompagnées ou suivies d'un échange avec le commissaire enquêteur.

4.2 Thèmes des observations

Les 17 observations ont été regroupées en 6 thèmes, à savoir:

- OAP n°4, rue du Reignault: les accès mutualisés ou individualisés, pour 4 observations,
- OAP n°4, rue du Reignault: autres questions, pour 3 observations,
- Transfert d'une zone A en zone UBa et autres points concernant la zone A: 2 observations,
- Stationnement des voitures et parkings: 3 observations,
- Voisinage urbain: 2 observations,
- Question sur l'ouverture au public de la pelouse du château: 3 observations.

Ce regroupement par thème a été préféré, dans un soucis de clarté, à une présentation chronologique.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elles ont été faites soit sur le registre "papier", soit sur le registre "dématérialisé" et pour l'une d'entre-elles par courrier recommandé adressé en mairie au commissaire enquêteur.
Ces observations ont été communiquées par le commissaire enquêteur le lundi 2 décembre, dans un procès-verbal de synthèse (article R.123-18 du code de l'environnement) au maire de Fontenay-le-Vicomte en sa qualité de responsable du projet de révision du PLU.
Ce dernier y a répondu par un mémoire en réponse reçu le mercredi 11 décembre par courrier recommandé. Ce document est reproduit dans l'annexe n°8.

En utilisant à la fois les observations du public reportées dans le procès-verbal de synthèse et les réponses de la ville faites dans le mémoire en réponse, sont présentées ci-après l'ensemble des

observations et réponses résultant de l'enquête.
Le format retenu pour cette présentation est le suivant:

- Identification du tiers, si renseignée sur le registre d'enquête (nom, adresse),
- Synthèse des observations et le cas échéant informations complémentaires,
- Note brève du commissaire enquêteur sur le contenu de la réponse et renvoyant à la réponse complète de la ville dans le mémoire en réponse (annexe n°8).

Thème : OAP n°4, rue du Reignault: les accès mutualisés ou individualisés (4 observations)

1) Observations de Mme Béatrice MAISSE 6, rue du Reignault
(observations faites sur le registre d'enquête publique n°1 les lundis 4 novembre et 25 novembre)

Synthèse des observations:
Mme MAISSE dans ses observations et des photos indique que l'accès mutualisé retenu pour son terrain dans le STECAL de l'OAP n°4 lui paraît impossible à réaliser.
Elle propose, en conséquence, que l'accès créé en 1998 sur son terrain et qu'elle utilise parfois soit reconnu comme accès individualisé dans le STECAL à la place de celui ayant été retenu.

Informations complémentaires:
L'emplacement retenu pour l'accès mutualisé ne lui appartient pas et n'appartient pas non plus à M et Mme AMELINE à qui il est est également proposé.
La mise en place de cet accès mutualisé n'étant pas possible du fait de ce défaut de propriété, elle propose d'utiliser l'accès individuel créé en 1998 à son terrain et qu'elle utilise parfois.
A noter que cet accès individualisé débouche aujourd'hui près de la piste cyclable et que l'accès mutualisé du projet, s'il était réalisé, déboucherait également à proximité de la piste cyclable.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville est favorable à l'utilisation de l'accès individuel créé en 1998 comme accès individualisé au profit de ses riverains. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 3 (texte et plan).

2) Observation de M et Mme AMELINE, 8 rue du Reignault
(observation faite sur le registre dématérialisé d'enquête publique le mardi 26 novembre)

Synthèse de l'observation:
Ils constatent que le droit à construire découlant de l'OAP n°4 et du STECAL sur leurs parcelles (n° 20,21 et 26 du relevé cadastral) est doté d'une sortie mutualisée à partager avec M et Mme MAISSE (voir observation précédente). Cette sortie leur paraît, comme à ces derniers, irréalisable car à installer sur les parcelles n° 22 et 23 appartenant à d'autres propriétiares. Ces parcelles sont situées entre leur terrain et celui de M et Mme MAISSE. Ils précisent que ces deux parcelles constituent des indivisions dont une est impossible à contacter.
Ils proposent donc une solution, qu'ils estiment tout à fait faisable, en suggérant *'une mutualisation de l'espace de sortie commun avec M et Mme NERRANT'*. Cette solution est illustrée par une photo jointe à leur observation.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville retient la création d'un accès supplémentaire à créer en limite de la propriété

de M et Mme NERRANT. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 4 (texte, plan et photo).

3) Observation de Mme Sigrid Le DOUARON, 7 rue du Reignault

Synthèse des observations:
(observation faite sur le registre d'enquête publique n°1 le mardi 5 et le vendredi 22 novembre)
L'observation porte sur l'emplacement de l'accès direct (entrée et sortie) retenu dans le projet du PLU pour la future habitation prévue sur son terrain par le STECAL.
Mme Le DOUARON indique que cette sortie sur la rue du Reignault de cette partie de la parcelle n°46 que le STECAL rend constructible suit *'un chemin qui n'est pas direct et compliqué à mettre en place'.*
Elle propose une sortie directe et simple en passant par la parcelle n°44 appartenant à M Le DOUARON.

Informations complémentaires:
Pour réaliser cet accès, par la parcelle n°44, elle indique: *'Mon souhait serait de voir...cette petite parcelle classée en zone constructible pour en faire une sortie et non classée en sites naturels' (page12)*. Elle propose en accord avec M Le DOUARON de permuter la parcelle 44 de 3a 30 ca avec la bande de sortie retenue dans le projet qui est de 3 a 85 ca et de rendre cette dernière naturelle. Elle indique ainsi vouloir, avec M Le DOUARON, conserver en surface l'espace boisé protégé actuel.
Enfin, une observation déposée par M Le DOUARON conforte cette proposition (voir point suivant)

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville donne un avis favorable à la réalisation d'un accès individualisé en utilisant la parcelle n°44 à la place de la parcelle n°46. Elle retient également la compensation des Espaces Boisés Classés (EBC) entre ces deux parcelles. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 5 (texte et plan).

4) Observation de M Bernard Le DOUARON 25, rue de la Salle
(Observation faite sur le registre d'enquête publique n°1 le vendredi 22 novembre)

Synthèse de l'observation:
Elle confirme la proposition de Mme Le DOUARON, en acceptant l'utilisation de la parcelle 44 pour créer un accès direct à la future habitation prévue par le STECAL.

Note du commissaire enquêteur:
Voir la réponse de la ville faite à Mme Le DOUARON. Voir le texte complet de la réponse dans l'annexe 8, page 5 (texte et plan).

Thème: OAP n°4, rue du Reignault: autres questions (3 observations)

1) Observation de Mme BENGHEMINA 5, rue du Reignault
(observation faite sur le registre d'enquête publique n°1 le samedi 16 novembre)

Synthèse de l'observation:

Elle souhaite avoir confirmation de l'application du STECAL de l'OAP n°4 rue du Reignault à son terrain.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique que la propriété est bien située à l'intérieur du périmètre de l'OAP n° 4. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 6.

2) Observation de Mme Anabel BARON propriétaire du terrain situé 25 rue du Reignault
(observation sur le registre dématérialisé d'enquête publique le dimanche 24 novembre)

Synthèse de l'observation:
La demande porte sur l'inscription dans le plan du STECAL de l'OAP n°4 rue du Reignault d'une extension de la partie constructible de son terrain sur la zone située dans le prolongement de l'accès rue du Chemin Vert.

Informations complémentaires:
Le terrain situé 25 rue du Reignault est bordé de deux voies, la rue du Reignault et la rue du Chemin Vert. La demande est ainsi formulée:
"Nous souhaitons vivement que la partie constructible de notre terrain s'étende sur la zone située dans le prolongement de l'accès rue du Chemin Vert".
Elle se poursuit par cette précision:*" Cette partie est considérée comme un espace boisé protégé, ce qui nous paraît totalement abusif dans la mesure où il n'y a pas de bois sur ce terrain, mais des paddocks destinés à nos chevaux, en sable et en herbe".*

Note du commissaire enquêteur:
La ville maintient les limites du STECAL retenues dans le projet du PLU. La parcelle concernée demeure hors zone constructible. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, pages 6 et 7 (texte et plan).

3) Observation de M Alain HIVER, 2 rue de la Salle
(observation faite le jeudi 28 novembre sur registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de l'observation:
La demande porte sur la possibilité de réaliser un verger et un jardin sur les parcelles n° 437, 438 et 439, dont il est propriétaire, situées dans le secteur de la Vidange du Reignault et d'y construire un petit hangar de 50 m2 environ afin d'y garer de vieux tracteurs.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la Ville retient l'application des principes applicables en zones N du PLU, soit une autorisation pour un verger et un jardin et une interdiction pour un hangar à usage d'entrepôt.
Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 7.

Thème: Transfert d'une zone A en zone UBa et autres points concernant la zone A (2 observations)

Observations de M Thierry VANDENHENDE Ferme du petit moulin, route de Chevannes
(observations sur le registre dématérialisé d'enquête publique le dimanche 17 novembre)

Synthèse des observations:
Première observation:
M VANDENHENDE demande la confirmation du transfert de la parcelle, dont il est propriétaire, cadastrée AH2 de la zone A en zone UBa dans le projet de PLU. Ce transfert, qui a été retenu dans le projet de révision du PLU, est l'objet de demandes de rectification dans les avis reçus du CDPENAF et de la DDT, lesquels veulent le maintien de la parcelle en zone A.

Informations complémentaires:
M VANDENHENDE dans son observation indique *'être propriétaire d'une ancienne grange agricole (cadastrée AH2) située "intra-muros" à l'entrée de Fontenay-le Vicomte. Elle est située en zone A (agricole) ....Ce bâtiment construit en pierres et fermé sur trois côtés n'a plus de fonctionnalités liées à l'agriculture et aux exigences de la population proche'.*
Aussi, poursuit-il:
"Ses dimensions et travées sont trop petites et ne permettent plus d'entreposer des outils.Sa localisation "intra-muros" et à proximité des habitations ne me permet plus d'y accèder facilement et à toutes heures. A cause du bruit, je ne peux plus y stocker ma récolte et la ventiler avec des ventilateurs puissants".
En conséquence,il voudrait fermer le quatrième côté de la grange afin d'y aménager des appartements, la cour existante tenant lieu de parking.
Il indique, que pour ces raisons, avoir demandé, dans le cadre de la révision du PLU que cette parcelle de terrain soit classée non plus en zone agricole A mais en zone urbaine U.
Il poursuit ainsi: *"Ce changement permettra de donner une deuxième vie à ce bâtiment caractéristique à l'entrée du village et de ne pas l'abandonner faute de ne plus pouvoir l'utiliser".*
Il indique que le projet de révision du PLU retient cette proposition puisque la parcelle n'est plus classée en zone A mais en zone UBa.
Il constate que les avis reçus du CDPENAF et la DDT ont relevé ce transfert entre la zone A et la zone U et en demandent l'annulation, c'est à dire le maintien de la parcelle AH2 en zone A.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique qu'elle va présenter à la DDT l'observation concernant la demande de classement en zone UBa de la parcelle AH n°2 cadastrée actuellement en zone A. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 8.

Deuxième observation:
M VANDENHENDE indique approuver l'avis rendu par la Chambre d'Agriculture sur les questions suivantes:

- Les demandes faites sur la règlementation des zones agricoles (emprise au sol des constructions d'habitation et hauteur des constructions agricoles),
- La demande le retrait dans le PLU de toute règlementation concernant les drainages,
- La demande d'un schéma des circulations agricoles dans le PLU.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique prendre en compte les observations de la Chambre d'Agriculture. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 9.

Thème: Stationnement des voitures et parkings (3 observations)

1) Observation de M et Mme Gérard LOUS, 31 Grande Rue
(observation sur le registre dématérialisé lundi 18 novembre)

Synthèse de l'observation:
M et Mme LOUS propriétaires des maisons situées aux n° 29 et 31 Grande Rue font le constat, après calculs, que les dispositions prévues par l'article UA7 sur les aires de stationnement ne pourront s'appliquer au n° 29. Ils souhaitent donc être éclairés sur l'application ou la non-application de l'article UA7 dans ce cas précis.

Informations complémentaires:
Ils expliquent les raisons de leur demande en ces termes:
" L'article UA7 du PLU précise: " Lors de toute opération d'aménagement, de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées. Dans notre cas, nous n'aménageons ni construisons ou transformons quoique se soit".
Les identités du 29 et 31 Grande Rue existent déjà.
Ils ajoutent: " *Si le 31 possède en propre des emplacements de stationnement, il n'en n'est rien du 29. Le 29 étant une maison de ville sans terrain aucun".* Ils indiquent également que le n° 29 a *"toujours été affecté à la location depuis notre acquisition en 1981".*

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville confirme le maintien de deux places de stationnement par logement conformément à la règle prévue dans le PLU. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 7, page 10.

2) Observation de M Gérard LEBOUCHET 14,Impasse du Clos St Jehan
(observation faite le mardi 26 novembre sur le registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de l'observation:
Il indique que le stationnement dans le lotissement du Clos St Jehan est difficile car les trois places règlementaires par propriété ne sont pas utilisées pour y garer les véhicules.

Informations complémentaires:
La remarque porte sur la non application, selon M LEBOUCHET, du règlement relatif au stationnement des voitures dans le lotissement du Clos St Jehan. Il indique que très souvent les règles posées ne sont pas suivies ce qui amène à garer les voitures sur les trottoirs et les piétons à marcher dans la rue avec le risque d'accidents avec les véhicules qui circulent.
La remarque se termine par cette conclusion:*" C'est un phénomène général sur Fontenay".*

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville constate que le règlement de copropriété du lotissement St Jehan relève du droit privé. La réponse indique également que la commune prend acte de la partie de l'observation portant sur le stationnement urbain. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 10.

3) Observation de M Bernard Le DOUARON
(observations faite le jeudi 28 novembre dans le registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de l'observation:
M Le DOUARON dit constater un manque de parkings pour le bâtiment Inter Générations de 72 logements situé 6 avenue du Poirier St Remi et les conséquences qui en résultent pour la sécurité de la piste cyclable.

Informations complémentaires:
M Le DOUARON indique qu'un nouveau parking serait le *"bienvenu"*. Il suggère comme emplacement pour cet équipement l'utilisation d'une *"petite partie des ex jardiniers de Paris"*.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique que l'observation est prise en compte. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 10.

Thème: Voisinage urbain (2 observations)

Observations de M et Mme Jean-Luc MERRIEN, 4 Résidence du Parc, rue des Messis.
(Deux observations faites le lundi 4 novembre dans le registre d'enquête publique n°1)

Synthèse des observations:
Première observation:
Elle porte sur les conséquences éventuelles de l'OAP n°2 'Centre village' sur les vues possibles sur leur maison située en zone UBa juste en face.
Elle est exprimée en ces termes: : *'Nous demandons qu'il n'y ait aucune ouverture de façade de toit (fenêtres, châssis de toit, lucarnes) qui puissent permettre une vue sur notre résidence, si cela n'était pas le cas nous exigeons qu'un pare-vue, végétation de grande hauteur à feuillages persistants soit réalisé en clôture de cette nouvelle zone d'habitation créée dans le parc de la Ferme afin d'éviter tous vis à vis directs'.*

Note du commissaire enquêteur::
La réponse de la ville indique que cette question de vis à vis directs devrait être réglée par les dispositioni de l'OAP n°2. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 11.

Deuxième observation:
La dangerosité de l'intersection de la rue de la Ferme et de la rue des Messis située juste en face de leur propriété ne pourra qu'être augmentée par les nouvelles conditions de circulation.
M et Mme MERRIEN observent que *"L'intersection existante rue des Messis, rue de la Ferme (stop existant) présente à ce jour un caractère dangereux en terme de circulation. Nous craignons que les aménagements futurs et l'accès aux nouvelles habitations créées dans le parc de la Ferme par la rue de la Ferme accentue le trafic ainsi que la dangerosité de ce carrefour située juste en face de notre propriété"*.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique retenir cette observation. Voir le texte complet de la réponse de la

ville dans l'annexe 8, page 12.

Thème: Question sur l'ouverture au public de la pelouse du château (3 observations)

1) Observation de Me Sébastien DENEUX du cabinet d'avocats LEICK REYNALDY & ASSOCIÉS 3, rue Gay Lussac 75005 Paris intervenant en qualité de Conseil de M et Mme MALLET propriétaires des parcelles cadastrées AB n°2 et AB N°64 (château et pelouse du château)
(observation déposée sur le registre dématérialisé le mardi 26 novembre et reçue en Mairie le jeudi 28 novembre par courrier recommandé adressé au commissaire enquêteur. Ce courrier a été annexé au registre n°2)

Synthèse de l'observation:
M et Mme MALLET, propriétaires du château et de la pelouse ont à la lecture du projet de PLU noté que la pelouse, décrite comme étant *"un parc urbain"* ou encore *"une sorte de poumon vert... nécessiterait d'être préservée et être ouverte au public".*

Informations complémentaires:
M et Mme MALLET précisent dans leur observation que le château (parcelle AB2) ses annexes et notamment la pelouse (parcelle AB64) sont aujourd'hui propriété privée.
Ils ajoutent:"*Aucun accès au public n'y est ouvert, la jouissance de ces biens étant exclusivement réservée aux propriétaires et/ou aux locataires ou occupants occasionnels du château*".

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique que la pelouse du château est une propriété privée. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 13.

2) Observation de M Pedro PIERNAS 17,rue du Clos St Jean
(observation faite le jeudi 28 novembre sur le registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de l'observation:
M PIERNAS dit ne pas être favorable à l'ouverture au public de la pelouse du château.
Les raisons qu'il donne sont les suivantes:
- La pelouse est privée et sécurisée,
- Le statut de propriété de la pelouse est une protection contre son occupation.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique que la pelouse du château est une propriété privée. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 13.

3) Observation de M et Mme FAURE 8, rue des Messis
(observation faite le jeudi 28 novembre sur le registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de l'observation:
M et Mme FAURE disent ne pas être favorables à l'ouverture au public de la pelouse du château. La raison donnée est la suivante:
'Eviter une occupation non souhaitée comme ce fut le cas il y a presque deux ans'.

Note du commissaire enquêteur:
La réponse de la ville indique que la pelouse du château est une propriété privée. Voir le texte complet de la réponse de la ville dans l'annexe 8, page 13.

6. AVIS REÇUS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES (PPC)

La liste des Personnes Publiques, dont les avis avaient été intégrés dans le dossier d'enquête publique, a été donnée dans le paragraphe 1.2. Ces avis ayant ainsi été portés à la connaissance du public pendant la durée de l'enquête sont les suivants (l'ordre des avis dans le dossier d'enquête a été conservé):

1) SNCF IMMOBILIER:
Réponse du 19 juillet 2019. Elle donne la liste des servitudes d'utilité publique existant sur le territoire communal et émet des recommandations.

2) Commune de Chevannes:
Réponse reçue le 31 juillet 2019. Elle indique que la commune de Chevannes n'a pas de remarque particulière sur le projet de révision du PLU.

3) Réseau de Transport d'électricité:
Réponse datée du 29 juillet 2019. Elle contient de nombreux points d'informations techniques.

4) Commune de Mennecy:
Réponse datée du 2 août 2019. Avis favorable implicite accompagné d'une demande concernant l'OAP n°4 rue du Reignault.

5) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (UDAP 91):
Réponse reçue le 28 août 2019. Avis favorable implicite accompagné d'observations.

6) Agence Régionale de Santé Ile de France (ARS):
Réponse reçue le 5 septembre 2019. Avis favorable donné accompagné du rappel de points importants au plan de la santé et de l'environnement.

7) Chambre d'Agriculture de la Région Île de France:
Réponse reçue le19 septembre 2019. Avis favorable sous réserve de remarques.

8) Commission Départementale de Préservation desEspaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF):
Réponse reçue le 1er octobre 2019. Avis favorable accompagné de remarques ou de réserves.

9) Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE):
Réponse été reçue le 4 octobre 2019. Avis favorable avec commentaires.

10) Représentant de l'Etat (DDT):
Réponse reçue le 9 octobre 2019. Avis favorable et réservé. Il se termine par la conclusion suivante:

"Le projet de PLU permet de répondre aux besoins de la population en favorisant notamment un parcours résidentiel diversifié aux habitants de la commune. J'émets donc un avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte exhaustive des remarques figurant dans mon avis et en annexe du présent courrier".

11) Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne (CDI):
Réponse reçue le 14 octobre 2019. Avis favorable avec une remarque.

12) Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France (MRAe):
Réponse reçue le 14 octobre 2019. Pas d'avis mais une information présentée en ces termes:
" Conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'autorité environnementale n'ayant été produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier".
Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe".

13) Commune de Ballancourt-sur-Essonne:
Réponse reçue le17 octobre 2019. Avis favorable.

14) Conseil Départemental de l'Essonne:
Réponse reçue le 25 octobre 2019. Avis favorable avec des recommandations.

15) Conseil Régional de l'Ile de France:
Réponse reçue le 23 octobre 2019. Avis favorable avec des recommandations.

7 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

7.1 Sur les observations faites par le public et les réponses de la commune

Les observations portées sur les registres (papier et dématérialisé) nous paraissent toutes fondées. Elles expriment les interrogations suscitées par le changement des règles du PLU contenu dans le projet de révision.

Les réponses apportées par la ville ont été faites en termes clairs. Elles ont mis en évidence les points qui suivent:

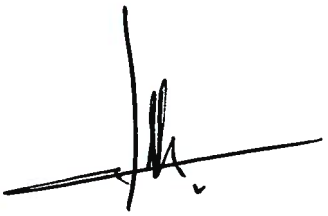
- Des suites favorables seront données aux demandes chaque fois que cela sera possible, dans le respect du règlement du PLU,
- Le maintien de situations, jugées pénalisantes, est justifié par l'application du règlement du PLU,
- L'engagement de réexaminer certaines situations, dans le respect du règlement du PLU.

Pour l'ensemble de ces raisons nous ne voyons aucune réserve ou recommandation à faire sur les réponses faites par la ville dans le mémoire en réponse.

7.2 Sur les avis des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées

Les avis reçus des PPA/PPC sont favorables, favorables avec recommandations, favorables avec réserves ou encore porteurs d'informations techniques.
Nous avons examiné le document de travail de la mairie sur ces avis et avons constaté qu'une réflexion importante était conduite sur les diverses remarques et propositions faites par les PPA/PPC.
Pour cette raison, nous ne voyons aucune réserve ou recommandation à faire sur le traitement des avis des PPA/PPC, dans le cadre du projet de révision du PLU.

Le 16 décembre 2019



Jean Pierre Bellec

Commissaire enquêteur

Le 16 décembre 2019

Conclusions motivées

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte

Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019 et décision du tribunal administratif de Versailles n° E19000081/78 du 15 juillet 2019

Commissaire enquêteur : Jean Pierre BELLEC

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

CONCLUSIONS MOTIVÉES

SOMMAIRE

1. L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SES RÉSULTATS

1.1 Cadre juridique de l'enquête publique

1.2 Objet de l'enquête

1.3 Pièces composant le dossier d'enquête

1.4 Dispositifs choisis pour réaliser les objectifs du projet de révision du PLU

1.5 Réception du public et recueil des observations

1.6 Insertions légales et information du public

1.7 Observations faites par le public et réponses de la commune

1.8 Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES

2.1 Motifs de forme résultant de l'organisation et du déroulement de l'enquête

2.2 Motifs de fond

2.3 Motifs résultant de mon analyse personnelle

3. FORMULATION DE L'AVIS

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

CONCLUSIONS MOTIVÉES

1. L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SES RÉSULTATS

1.1 Cadre juridique de l'enquête publique

L'arrêté municipal n° AR.2019-63 du 20 septembre 2019 dans son article 1 précisait qu'il serait procédé à une enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal de la commune de Fontenay-le-Vicomte du lundi 28 octobre au jeudi 28 novembre 2019 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.
Il était rappelé que cette révision du PLU avait été prescrite en date du 15 décembre 2016 par la délibération n°2016-30 prise en conseil municipal.
Il y était également noté que la délibération n°2019-25 prise en conseil municipal en date du 4 juillet 2019 approuvait le bilan de la concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU et que l'arrêté municipal n°AR.2019-26 du même jour arrêtait le projet de révision du PLU.
La décision n° E19000081/78 du 15 juillet 2019 du tribunal administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

1.2 Objet de l'enquête

Le projet de révision du PLU arrêté en conseil municipal le 4 juillet 2019 sous le n°AR. 2019-26 rappelait ses objectifs, à savoir:

- Déterminer une enveloppe constructible en lien avec les perspectives de développement définies,
- Repérer les gisements fonciers (dents creuses, friches, coeur d'îlot enclavé, très grandes parcelles potentiellement divisibles, etc.) et définir des orientations d'aménagement et de programmation appropriées,
- Préciser les mesures favorisant un urbanisme et une architecture de qualité,
- Réaliser des extensions d'urbanisation raisonnées en privilégiant une certaine densification, l'aménagement d'espaces publics de qualité, etc,
- Prévoir si besoin les équipements et infrastructures publics nécessaires pour le développement de la commune,
- Revoir les plans de circulation et la problématique des stationnements sur la commune.

1.3 Pièces composant le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique a été préparé, mis en forme et validé au sein des services de la commune, assistés par un bureau d'études, l'agence SIAM.
Ce dossier était composé de huit pièces et d'un classeur contenant les avis reçus, sur le projet de révision du PLU, des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC).

Ces huit pièces étaient:
- le rapport de présentation,
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- les plans de zonage,
- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires,
- des annexes diverses.

1.4 Dispositifs choisis pour réaliser les objectifs du projet de révision du PLU

Ils étaient les suivants:

Un PADD comportant quatre axes:

1: Conforter une identité rurale, fondée sur des paysages et des milieux naturels remarquables,
2: Poursuivre une évolution urbaine raisonnée et équilibrée,
3: Aménager, requalifier et valoriser le village,
4: Favoriser les pratiques environnementales vertueuses.

Quatre OAP, sur des secteurs ainsi définis:

OAP n°1: L'Orme/ St Rémi,
"" n°2: Centre village,
"" n°3: Château/ Poirier St Rémi,
"" n°4: Rue du Reignault.

Une nouvelle version du règlement écrit permettant:

- de réorganiser le règlement écrit existant afin d'en faciliter la compréhension,
- d' introduire dans le règlement les modifications induites par la mise en oeuvre du PADD et des OAP,
- de revoir la liste des zones du PLU et leurs emprises.

1.5 Réception du public et recueil des observations

Les dispositions matérielles mises en place pour la réception du public, pour le recueil des observations (registres papier et dématérialisé) et pour la tenue des permanences ont été satisfaisantes.

L'enquête ouverte le lundi 28 octobre 2019 s'est achevée le jeudi 28 novembre 2019 à 17h00.
Le commissaire enquêteur a assuré trois permanences dans les locaux de la mairie aux dates et heures suivantes:

- le lundi 28 octobre 2019 de 8h30 à 11h30, jour d'ouverture de l'enquête,
- le samedi 16 novembre 2019 de 9h00 à 11h30, en milieu d'enquête,
- le jeudi 28 novembre 2019 de 14h00 à 17h00, jour de clôture de l'enquête.

1.6 Insertions légales et information du public

L'avis d'enquête a été publié en première insertion le jeudi 10 octobre dans le Républicain de l'Essonne et dans le Parisien et en deuxième insertion le jeudi 31 octobre dans les mêmes journaux.
L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux municipaux d'affichage administratif du 4 octobre au 28 novembre 2019 inclus. Il a également fait l'objet d'une publication sur le site internet "fontenaylevicomte.fr"aux mêmes dates.

1.7 Observations faites par le public et les réponses de la commune

Pendant l'enquête publique, entre le 28 octobre et le 28 novembre 2019, le dossier d'enquête dématérialisé a été mis à disposition du public sur le site internet 24h/24 et le dossier d'enquête "papier" à la mairie aux jours et heures d'ouverture.
Les observations pouvaient être faites sur le registre dématérialisé et sur le registre "papier" selon le même calendrier. A noter, de plus, que les observations pouvaient aussi être adressées par courrier en mairie à l'attention du commissaire enquêteur.
Au terme de l'enquête, 17 observations ont été reçues, toutes déposées par des habitants de Fontenay-le-Vicomte. Ces observations nous ont paru toutes fondées. Les réponses apportées par la ville, dans le mémoire en retour, ont été de trois types, à savoir :

- Une suite favorable aux demandes dans le respect du règlement du PLU et autres règlement,
- Le maintien de certaines situations, jugées pénalisantes dans les observations, mais justifié par l'application du règlement du PLU et autres règlements,
- L'engagement pris d'examiner ou de faire réexaminer des situations, dans le respect du règlement du PLU et autres règlements.

1.8 Avis des PPA/PPC

Les avis reçus des PPA/PPC sont favorables, favorables avec recommandations, favorables avec réserves ou encore porteurs d'informations techniques. Ces avis intégrés dans le dossier d'enquête ont été portés à la connaissance du public pendant la durée de l'enquête.
Nous avons examiné le document de travail de la mairie sur ces avis et avons constaté qu'une réflexion importante était conduite sur les diverses remarques, propositions ou réserves faites par les PPA/PPC.

2. CONCLUSIONS MOTIVÉES

Au terme de l'enquête publique, les motifs suivants m'ont amené à me déterminer sur la révision du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sur l'intégralité du territoire communal de la commune de Fontenay-le-Vicomte, telle qu'elle a été arrêtée par l'arrêté municipal n°AR.2019-26 du 4 juillet 2019.
Pour formuler mes conclusions, j'ai retenu dans l'organisation et le déroulement de l'enquête publique d'une part, dans les observations du public et les avis des PPA/PPE d'autre part, des motifs de forme et de fond.
J'ai, de plus, mené une analyse personnelle afin de compléter la liste des motifs à considérer pour arrêter mes conclusions.

.

2.1 Motifs de forme résultant de l'organisation et du déroulement de l'enquête

Les conditions fixées par la loi pour une enquête de ce type ont été respectées:

- Publicité et affichage,
- Organisation et conditions matérielles,
- Qualité du dossier d'enquête,
- Consultation des PPA/PPC.

2.2 Motifs de fond

Aux points qui précèdent portant sur la forme, il faut ajouter les éléments de fond qui suivent, tous favorables au projet de révision du PLU.

- Les observations du public portées sur le registre ne remettent pas en cause le projet de révision. Ce dernier semble tout à fait admis. Il s'agit là, peut-être, du résultat de la concertation préalable et de la qualité du dossier d'enquête,
- Les observations portent sur les conséquences éventuelles de la révision sur les propriétés des demandeurs. Les réponses apportées par la ville sont précises et répondent aux questions posées,
- Les réponses de la ville mettent en évidence son soucis de bien faire, ainsi exprimé dans la conclusion du mémoire en réponse *"Les modifications apportées devront être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet",*
- Les retours des personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC) sont l'objet d'une réflexion approfondie, menée par la commune, afin, si possible, d'en tenir compte.

2.3 Motifs résultant de mon analyse personnelle

J'approuve le projet de révision pour l'intérêt général qu'il sert, en effet :

- Il a permis de repérer les gisements fonciers,
- Il a permis de définir une enveloppe constructible de 75 logements,
- il va faciliter la lecture du règlement du PLU par le public,
- Il a montré qu'une concertation préalable est utile,
- il va permettre à la ville de répondre aux demandes et attentes de ses habitants et à celles des communes voisines,
- Il conforte l'identité rurale de la commune et la fait évoluer en même temps

3. FORMULATION DE L'AVIS

En conclusion, pour les motifs qui viennent d'être présentés et qui sont:

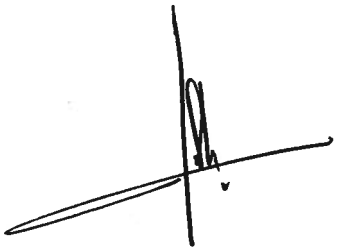
- des motifs de forme résultant de l'organisation et du déroulement de l'enquête (paragraphe 2.1) : l'enquête a été faite dans le respect des textes.

- des motifs de fond venant des tiers (public, PPA/PPC, commune, paragraphe 2.2) : dont, les avis des PPA/PPC et la qualité des réponses de la commune aux observations du public.

- des motifs résultant de mon analyse personnelle (paragraphe 2.3) : J'ai retenu six points en faveur de la révision, tous au service de l'intérêt général.

j'émets un avis favorable sur la procédure de révision du PLU de la commune de Fontenay-le-Vicomte qui a été l'objet de l'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019 et qui s'est déroulée entre le 28 octobre 2019 et le 28 novembre 2019.

Le 16 décembre 2019



Jean Pierre BELLEC
Commissaire enquêteur

Enquête publique du 28 octobre 2019 au 28 novembre 2019 sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à évaluation environnementale de la commune de Fontenay-le-Vicomte (Arrêté municipal n°AR.2019-63 du 20 septembre 2019)

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Annexe n°1 : Sommaire de la 1ère partie du rapport de présentation: Diagnostic et fonctionnement territorial

Annexe n°2 : Sommaire de la 2ème partie du rapport de présentation: Etat initial de l'environnement

Annexe n°3 : Sommaire de la 3ème partie du rapport de présentation: Justification des choix retenus et des dispositions applicables

Annexe n°4 : Sommaire de la 4ème partie du rapport de présentation: Analyse des incidences sur l'environnement

Annexe n°5 : Sommaire du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme

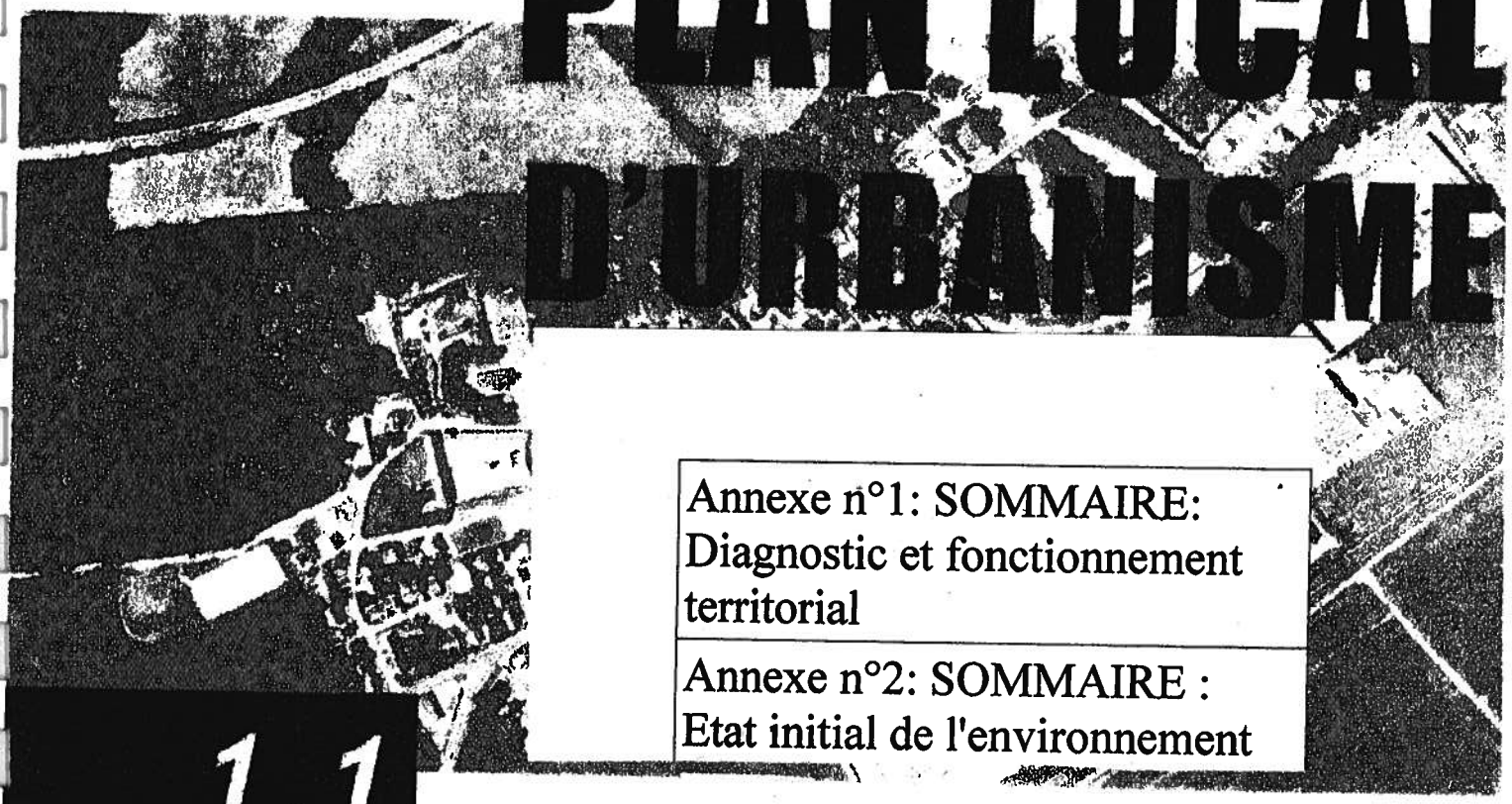
Annexe n°6 : Sommaire des servitudes d'utilité publique

Annexe n°7 : Certificat d'affichage

Annexe n°8 : Mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique

Commune de
FONTENAY LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Annexe n°1: SOMMAIRE:
Diagnostic et fonctionnement territorial

Annexe n°2: SOMMAIRE :
Etat initial de l'environnement

1.1

Rapport de présentation

Première partie : Diagnostic et fonctionnement territorial

Deuxième partie : État initial de l'environnement

Version arrêtée en Conseil Municipal du 04 juillet 2019

SIAM
6 bd du Gal Leclerc - 91470 LIMOURS

THEMA

SOMMAIRE

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX 5
DOCUMENT D'URBANISME DE FONTENAY-LE-VICOMTE : ELABORATION ET EVOLUTION 7
LE RAPPORT DE PRESENTATION 7
PREMIERE PARTIE 9
Diagnostic et fonctionnement territorial 9
Chapitre 1 : Éléments de cadrage 10
I.1. Situation générale 10
I.2. Le contexte intercommunal 11
I.3. Présentation du territoire communal 13
Chapitre 2 : Données démographiques 14
II.1. La population communale et ses évolutions 14
La population communale et ses évolutions 14
Les facteurs de l'évolution démographique 16
Les migrations résidentielles depuis 2000 17
II.2. Caractéristiques de la population 18
Une population relativement jeune 18
Une population familiale importante 20
Les catégories socio-professionnelles 21
Chapitre 3. Données générales sur l'habitat 24
III.1. Evolution du parc de logements 24
III.2. Caractéristiques des résidences principales 26
Une faible diversité des résidences principales : une majorité de logements individuels 26
Des logements majoritairement occupés par leur propriétaire 27
Une majorité de grands logements 28
Les logements sociaux 30
III.3. Besoins et perspectives d'évolution du parc de logements 31
III.4. Les préconisations du SDRIF 32
Les infrastructures de transport 32
Les espaces urbanisés à optimiser 32
Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares (Ballancourt-sur-Essonne) 33
Les fronts urbains d'intérêt régional 33
Les espaces agricoles 34
Les espaces boisés et les espaces naturels 34
Les continuités : espace de respiration 34

Le fleuve et les espaces d'eau 34
III.5. Evaluation des potentiels d'urbanisation résidentielle 35
Chapitre 4 : Les données socio-économiques 36
IV.1. La population active 36
Le taux de chômage 37
IV.2. Les emplois et entreprises dans le secteur 38
Les entreprises et les établissements 41
IV.3. Les activités dans le secteur 43
A l'échelle du Sud Parisien et du Département 43
A l'échelle de la Communauté de Communes du Val d'Essonne *(Source : CCVE)* 44
A l'échelle de Fontenay-le-Vicomte 45
Chapitre 5 : Les équipements et services à la population 47
V.1. Les équipements et services à la population 47
V.2. Equipements scolaires 49
La petite enfance 49
Ecole primaire et maternelle 49
Enseignement secondaire 50
Chapitre 6 : Transports et déplacements 52
VI.1. Le réseau routier 52
VI.2. Les grands flux 54
VI.3. Les transports en commun 55
VI.4. Le stationnement dans la commune 56
VI.5. Les orientations supra-communales et projets 59
Le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France 59
Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale : 59
Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (*Source : Conseil Général de l'Essonne)* 60
Chapitre 7 : Diagnostic agricole et forestier 62
VII.1. Diagnostic agricole 62
VII.2. Diagnostic forestier 64
DEUXIEME PARTIE 65
État Initial de l'Environnement 65
Chapitre 1 – La géomorphologie du territoire 66
1.1 La topographie 66
1.2 La géologie 68
1.3 L'hydrologie 72

1.4 L'hydrogéologie 88
1.5 Le climat 90
Chapitre 2 – L'environnement naturel et les paysages 94
2.1 Données CORINE Land Cover 94
2.2 Caractérisation des grands milieux du territoire 99
2.3 Les espaces protégés 105
2.4 Les continuités écologiques 124
Chapitre 3 – L'analyse urbaine 130
3.1 Les grandes étapes de l'urbanisation 130
3.2 Les différentes entités urbaines 132
Chapitre 4 – Le patrimoine 138
Chapitre 5 – Environnement et gestion durable du territoire 142
4.1 L'eau : qualités et usages 142
4.2 L'air : contexte et qualité 148
4.3 Les nuisances sonores 155
4.4 Les risques naturels 162
4.5 Les risques technologiques et autres risques 173
4.6 La gestion des déchets 178
4.7 Les potentiels en énergie 182
Chapitre 6 – Perspectives d'évolution de l'environnement et enjeux 193

Commune de
FONTENAY LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe n°3: SOMMAIRE
Justification des choix retenus et des dispositions applicables

Annexe n°4: SOMMAIRE:
Analyse des incidences sur l'environnement

1.2

Rapport de présentation

Troisième partie : Justification des choix retenus et des dispositions applicables

Quatrième partie : Analyse des incidences sur l'environnement

Version arrêtée en Conseil Municipal du 04 juillet 2019

SIAM
6 bd du Gal Leclerc - 91470 LIMOURS

THEMA

SOMMAIRE

TROISIÈME PARTIE 4

Justification des choix retenus et des dispositions applicables 4

3.1 Choix retenus pour établir le P.A.D.D. 5

3.1.1. Constats et enjeux territoriaux servant de base au P.A.D.D. 5

3.1.2 Les choix effectués pour établir le P.A.D.D. 8

3.1.3 Les enjeux généraux liés au territoire de Fontenay-le-Vicomte 9

3.1.4 Synthèse et grandes orientations définies dans le PADD 10

3.2 Choix retenus pour établir les O.A.P. 18

3.2.1 OAP n°1 – L'Orme / St Rémi 18

3.2.2 OAP n°2 – Centre village 20

3.2.3 OAP n°3 – Château / Poirier St Rémi 22

3.2.4 OAP n°4 – Rue de Reignault 25

3.3 Choix retenus pour établir la délimitation des zones 27

3.3.1 Le zonage et les propositions d'évolutions 27

3.3.2 Description détaillée des évolutions des zones 33

3.3.2 Évolution des surfaces des zones 42

3.4 Explications des dispositions du règlement 43

3.4.1 Évolution de la rédaction du règlement 43

3.4.2 Justifications des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ... 44

QUATRIÈME PARTIE 49

Analyse des incidences sur l'environnement 49

4.1 Régime de l'évaluation environnementale 50

4.1.1 Contexte règlementaire de l'évaluation environnementale 50

4.1.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes 52

4.2 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plu sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement 74

4.2.1 Analyse des incidences du PADD 74

4.2.2 Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers 79

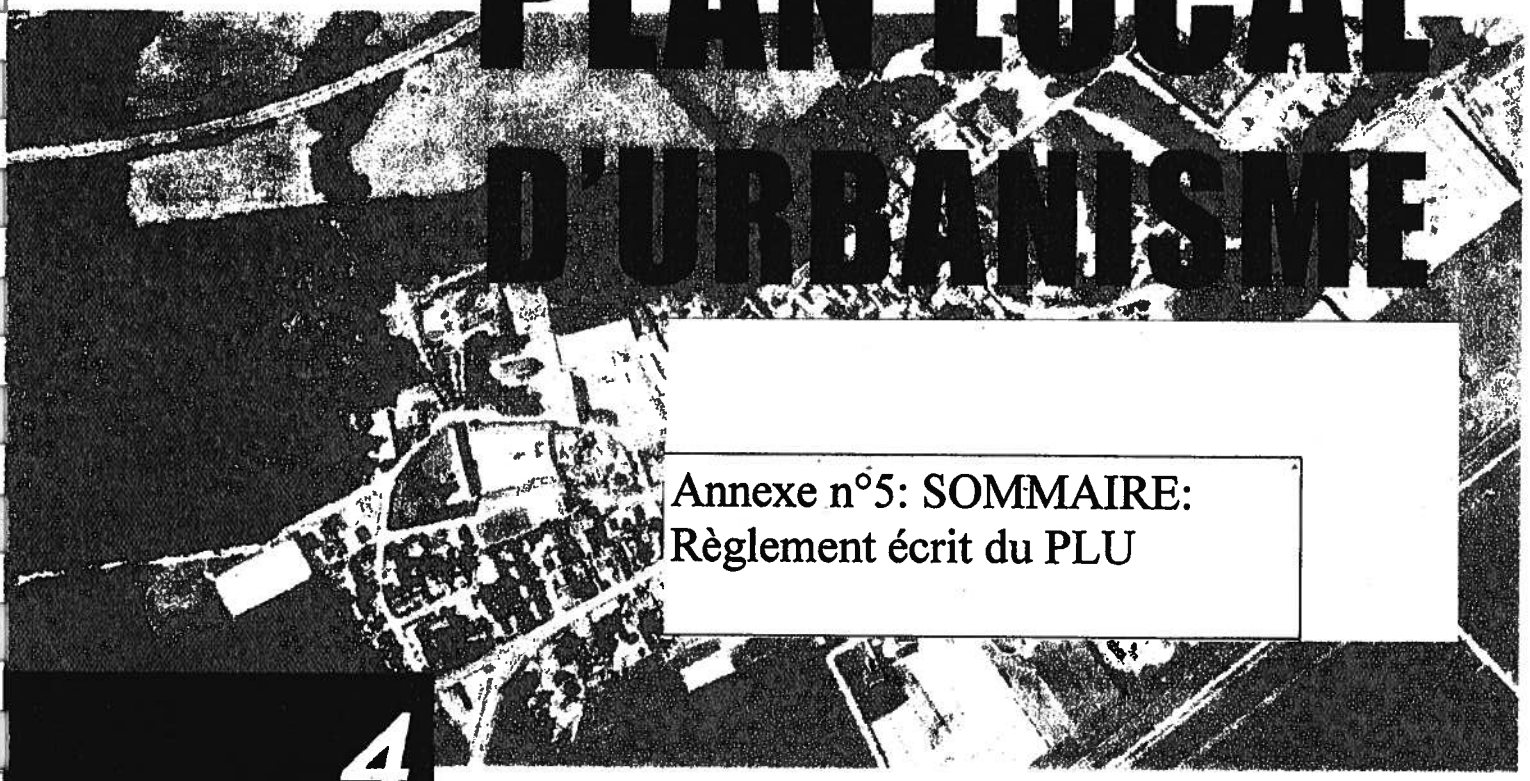
4.2.3 Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales 84

- Le milieu physique 84
- Le cadre biologique 86
- Le paysage et le patrimoine 90
- L'agriculture et la consommation foncière 92
- Les pollutions, les risques et nuisances 93
- La santé humaine 96

■ L'assainissement et les déchets 103
4.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 106
■ Prise en compte de Natura 2000 dans le document d'urbanisme 106
■ Impacts directs sur les sites Natura 2000 106
■ Impacts indirects sur les sites Natura 2000 107
■ Conclusion 108
4.2.5 Analyse des résultats de l'application du PLU – Suivi environnemental 109
4.3 Résumé non technique 114
4.4.1 Généralités – Notions d'effet ou d'impact de projet 142
4.4.2 Estimation des impacts et difficultés rencontrées 143
4.4.3 Cas du PLU de Fontenay-le-Vicomte 144
4.5 Annexes 145

Commune de
FONTENAY LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Annexe n°5: SOMMAIRE:
Règlement écrit du PLU

4

Règlement écrit

Version arrêtée en Conseil Municipal du 05 juillet 2019

SIAm
6 bd du Gal Leclerc - 91470 LIMOURS

SOMMAIRE //

TITRE I. INTRODUCTION AU REGLEMENT ____ 2

TITRE II. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES ____ 6

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ____ 19

- Zones UA 20
- Zones UBa, UBb, UBc 38
- Zones UC 58
- Zones UD, UDc 74
- Zones UE 89

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ____ 101

- Zones A et ses secteurs

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ____ 115

- Zones N et ses secteurs

ANNEXES. ____ 129

- Risque de mouvement de terrain (aléa retrait gonflement des argiles)
- Zones humides
- Risque de remontée de nappes
- Clôtures de la rue du Bois de la Sainte
- Liste des essences végétales recommandées
- Guide sur les panneaux solaires

Commune de
FONTENAY LE VICOMTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe n°6: SOMMAIRE:
Servitudes d'utilité publique

6.1

Servitudes d'utilité publique

Pièces écrites

Version arrêtée en Conseil Municipal du 04 juillet 2019

SIAm
6 bd du Gal Leclerc - 91470 LIMOURS

SOMMAIRE

AC1	*Page 4*
I4	*Page 9*
I3	*Page 15*
I6	*Page 18*
PT2	*Page 24*
EL11	*Page 29*
T1	*Page 31*
A4	*Page 38*
PM1 (PPRI)	*Page 43*

Annexe n°7:
Certificat d'affichage

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

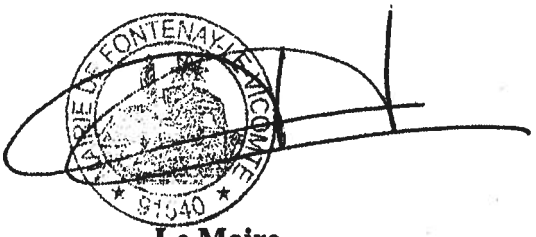
Je, soussigné Jean-Luc GOUARIN, Maire de la Commune de FONTENAY-LE-VICOMTE, certifie que l'avis d'enquête publique relative à l'arrêté n° AR.2019/63, en date du 20 septembre 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) soumis à évaluation environnementale, a bien été affiché, du 4 octobre 2019 au 28 novembre 2019 inclus, aux emplacements suivants :

- Mairie de Fontenay-le-Vicomte,
- Route de Chevannes,
- Parking de l'école de Fontenay-le-Vicomte,
- Stade Laurent Massacret.

L'avis d'enquête publique a également fait l'objet d'une publication sur le site internet « fontenay-le-vicomte.fr » du 4 octobre 2019 au 28 novembre 2019 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Fontenay-le-Vicomte,
Le 2 décembre 2019



Le Maire,
Jean-Luc GOUARIN

Annexe n°8: TEXTE COMPLET
Mémoire en réponse

Révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale de la commune de FONTENAY-LE-VICOMTE

Mémoire en réponse aux observations recueillies au cours de l'enquête publique du 28 octobre au 28 novembre 2019

Procès-verbal de synthèse reçu en Mairie le 2 décembre 2019

Mairie - 4 rue de la Mairie - 91540 Fontenay le Vicomte
Tél. : 01 64 57 04 10 – Fax : 01 64 57 11 03 – email : mairie.flv@wanadoo.fr
www.fontenaylevicomte.fr

Préambule :

Par arrêté n° AR.2019/63, en date du 20 septembre 2019, le Maire de FONTENAY-LE-VICOMTE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de FONTENAY-LE-VICOMTE.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre BELLEC a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

Le dossier de révision du P.L.U. ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la Mairie de FONTENAY-LE-VICOMTE, située 4 rue de la Mairie à FONTENAY-LE-VICOMTE (91540), pendant 32 jours consécutifs à compter du lundi 28 octobre 2019 jusqu'au jeudi 28 novembre 2019 (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :
Les lundis, mardis, jeudis et vendredis : de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h00,
Les mercredis : de 8h30 à 11h30,
Le samedi 16 novembre 2019 : de 9h00 à 11h30.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en Mairie :

- Lundi 28 octobre 2019	matin	de 8h30 à 11h30 ouverture enquête
- Samedi 16 novembre 2019	matin	de 9h00 à 11h30
- Jeudi 28 novembre 2019	après-midi	de 14h00 à 17h00 clôture de l'enquête.

A la clôture de cette enquête et dans le délai de huit jours, le Commissaire Enquêteur a communiqué à M. le Maire, responsable de ce projet, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

M. le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le Commissaire Enquêteur a recensé 15 observations reçues regroupées en 6 thèmes :
- OAP n°4, rue du Reignault : les accès mutualisés ou individualisés, pour 4 observations,
- OAP n°4, rue du Reignault : autres questions, pour 3 observations,
- Transfert d'une zone A en zone UBa et autres points sur la zone A : 1 observation,
- Stationnement des voitures et parkings : 3 observations,
- Voisinage urbain : 1 observation,
- Question sur l'ouverture au public de la pelouse du château : 3 observations.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le présent mémoire a pour objet d'apporter des réponses, des éléments complémentaires, des précisions quant aux observations, remarques, questionnements qui ont pu être émis lors de l'enquête publique et recensés dans le procès-verbal.

L'objectif de ce mémoire est de répondre de façon exhaustive à l'ensemble de ces observations, en reprenant les thématiques du Commissaire Enquêteur.

REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE

➔ **Thème : OAP n°4 - Rue du Reignault : les accès mutualisés ou individualisés.**

1. Observations de Mme Béatrice MAISSE - 6 rue du Reignault :
(observations faites sur le registre d'enquête publique n°1 des pages 2 à 9 le lundi 4 novembre et des pages 21 et 22 le lundi 25 novembre)

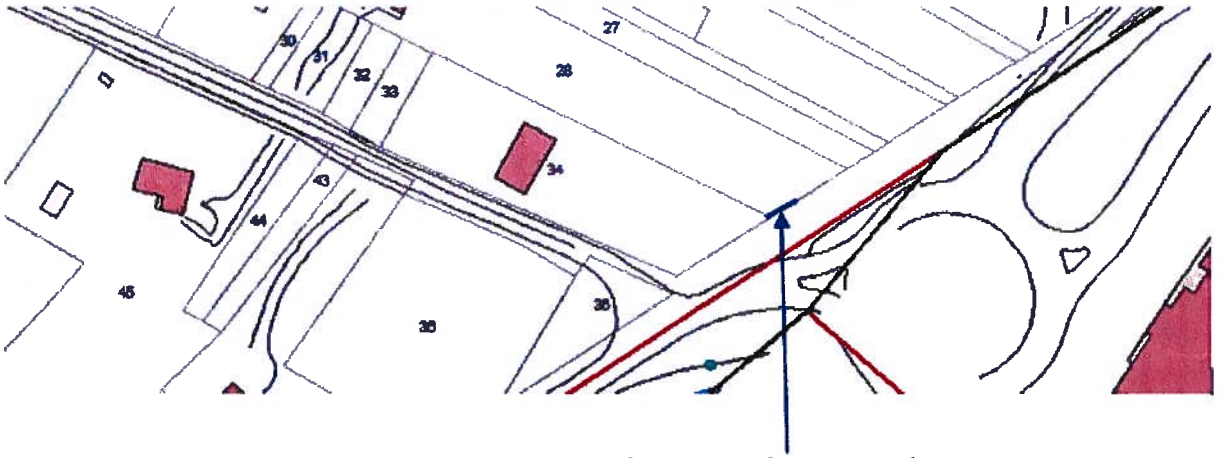
Synthèse de la demande :
Mme MAISSE, dans son observation et des photos, indique que l'accès mutualisé (entrée et sortie) retenu pour son terrain dans le STECAL de l'OAP n°4 lui paraît impossible à réaliser (voir informations complémentaires).
Elle propose, en conséquence, que l'accès créé en 1998 sur son terrain et qu'elle utilise parfois soit reconnu comme accès individualisé dans le STECAL à la place de l'accès mutualisé.

Informations complémentaires :
L'emplacement retenu pour l'accès mutualisé ne lui appartient pas et n'appartient pas non plus à M. et Mme AMELINE à qui il est également proposé.
La mise en place de cet accès mutualisé n'étant pas possible du fait de cette absence de propriété, elle propose d'utiliser l'accès individuel créé en 1998 sur son terrain et qu'elle utilise parfois. Elle situe cet accès sur un plan joint à son observation (page 3) et en montre des photos (pages 5,9 et 22).
A noter que cet accès individualisé débouche aujourd'hui près de la piste cyclable et que l'accès mutualisé, indiqué dans le projet, s'il était réalisé, déboucherait également à proximité de la piste cyclable.

Réponse de la Ville :

Avis favorable : L'accès créé en 1998 donnant sur la parcelle cadastrée AC n°28, appartenant à M. et Mme MAISSE, sera reconnu comme accès individuel au profit de ces riverains.

Extrait du plan cadastral matérialisant l'accès de M. et Mme MAISSE



2. Observation de M. et Mme AMELINE - 8 rue du Reignault :
(observation faite sur le registre dématérialisé d'enquête publique le mardi 26 novembre et reportée sur le registre d'enquête n°2 pages 9 et 10)

Synthèse de la demande et informations complémentaires :
Ils constatent que le droit à construire découlant de l'OAP n°4 du STECAL sur leurs parcelles (n°20, 21 et 26 du relevé cadastral) est doté d'une sortie mutualisée à partager avec M. et Mme

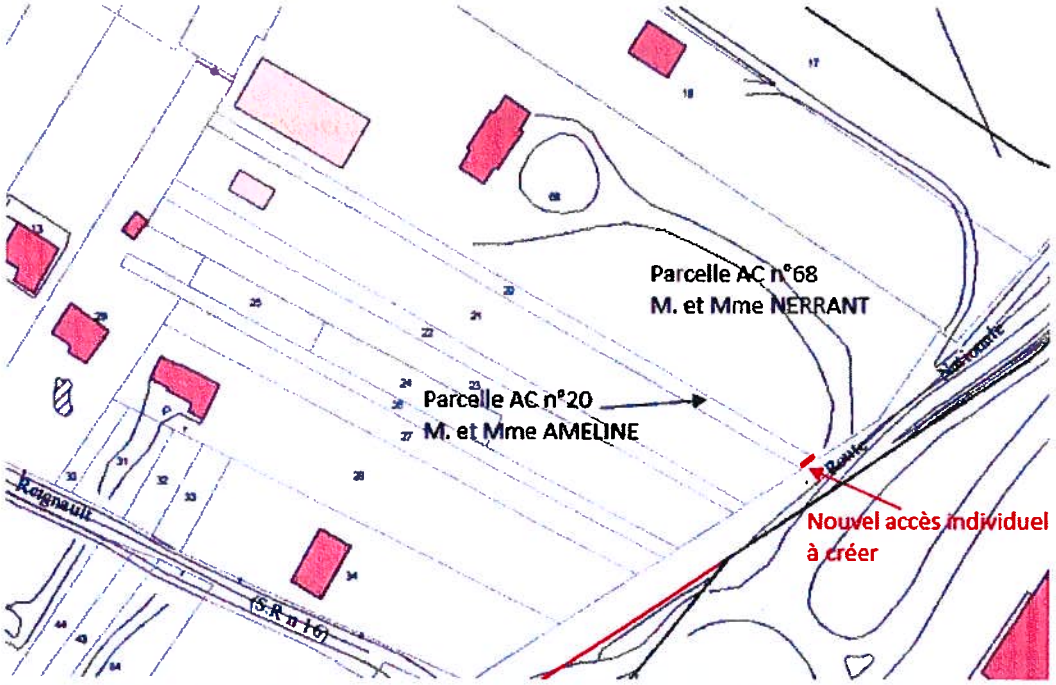
MAISSE (voir paragraphe précédent). Cette sortie leur paraît, comme à ces derniers, irréalisable car à installer sur les parcelles n°22 et 23 appartenant à d'autres propriétaires.
Ces parcelles sont situées entre leur terrain et celui de M. et Mme MAISSE. Ils précisent que ces deux parcelles constituent des indivisions dont une est impossible à contacter.

Ils proposent donc une solution, qu'ils estiment tout à fait faisable, en suggérant *« une mutualisation de l'espace de sortie commun avec M. NERANT »*. Cette solution est illustrée par une photo jointe à leur observation (page 11 du registre n°2).

Réponse de la Ville :

L'emplacement retenu pour l'accès mutualisé donne sur les parcelles cadastrées AC n°22 et 23, situées entre le terrain de M. et Mme MAISSE et celui de M. et Mme AMELINE, qui appartiennent à d'autres propriétaires dont un qui demeure introuvable.

Dans ces conditions, cette sortie mutualisée n'étant pas réalisable et par souci d'équité, un accès supplémentaire donnant sur le domaine public sera créé en limite de la propriété de M. et Mme NERRANT, sur la parcelle cadastrée AC n°20, au profit de M. et Mme AMELINE (plan et photo ci-dessous).



3. Observation de Mme Sigrid LE DOUARON domiciliée 7 rue du Reignault :
(observation faite sur le registre d'enquête publique n°1 pages 10 à 12 et pages 20 et 21)

Synthèse de la demande :
L'observation porte sur l'accès direct (entrée et sortie) retenu dans le projet du PLU pour la future habitation prévue sur son terrain par le STECAL.
Mme LE DOUARON indique que la sortie sur la rue du Reignault de cette partie de la parcelle n°45 que le STECAL rend constructible suit *« un chemin qui n'est pas direct et compliqué à mettre en place »*.
Elle propose une sortie plus directe et simple en passant par la parcelle n°44 appartenant à M. LE DOUARON, son ex-mari.

Informations complémentaires :
Pour réaliser cet accès, par la parcelle n°44, elle indique : *« Mon souhait serait de voir… cette petite parcelle classée en zone constructible pour en faire une sortie et non classée en sites naturels »* (page 12).
En pages 20 et 21, elle propose en accord avec M. LE DOUARON de permuter la parcelle 44 de 3a 30ca avec la bande de sortie retenue dans le projet qui est de 3a 85ca et de rendre cette dernière naturelle. Cette proposition de solution est illustrée par des photos pages 20 et 21 du registre en complément de celles de la page 11 et du plan page 12. Elle indique ainsi vouloir, avec M. LE DOUARON, conserver en surface l'espace boisé protégé actuel.

Enfin, en page 21, une observation de M. LE DOUARON conforte cette proposition (voir point suivant).

4. Observation de M. Bernard LE DOUARON domicilié 2 rue de la Salle :
(observation faite sur le registre d'enquête publique n°1 page 21 le vendredi 22 novembre)

Synthèse et information complémentaire :
Elle confirme la proposition de Mme LE DOUARON, en acceptant l'utilisation de la parcelle 44 comme accès direct à la future habitation prévue par le STECAL.

Réponse de la Ville :

Avis favorable pour réaliser l'accès sur la parcelle cadastrée AC n°44, appartenant à M. LE DOUARON Bernard, au lieu de la parcelle AC n°46. La suppression des Espaces Boisés Classés (EBC) situés sur la parcelle cadastrée AC n°44 devra être compensée par leur matérialisation sur la parcelle cadastrée AC n°46 (voir plan ci-dessous).

➔ **Thème : OAP n°4 – Rue du Reignault : autres questions**

1. Observation de Mme BENGHEMINA domiciliée 5 rue du Reignault :
(observation faite à la page 13 du registre d'enquête publique n°1 le samedi 16 novembre)

Synthèse de la demande et informations complémentaires :
Madame BENGHEMINA souhaite être sûre de l'application du STECAL à son terrain. Elle formule ainsi sa demande : *« je demande confirmation que je serai concernée par le projet STECAL comme indiqué sur l'OAP n°4 »*.

Réponse de la Ville :

La propriété de Mme BENGHEMINA est bien située à l'intérieur du périmètre de l'OAP n°4 et est concernée par le STECAL créé sur ce site.

2. Observation de Mme Anabel BARON, propriétaire du terrain situé 25 rue du Reignault :
(observation sur le registre dématérialisé d'enquête publique le dimanche 24 novembre et reportée sur le registre d'enquête publique n°2 le lundi 25 novembre en page 2).

Synthèse de la demande :
La demande porte sur l'inscription dans le plan du STECAL de la rue du Reignault d'un espace constructible sur le terrain de Mme BARON.

Informations complémentaires :
Le terrain situé 25 rue du Reignault est bordé de deux voies : la rue du Reignault et la rue du Chemin Vert. La demande est ainsi formulée :
« Nous souhaitons vivement que la partie constructible de notre terrain s'étende sur la zone située dans le prolongement de l'accès rue du Chemin Vert ».

Elle se poursuit par cette précision : « Cette partie est considérée comme un espace boisé protégé, ce qui nous paraît totalement abusif dans la mesure où il n'y a pas de bois sur ce terrain, mais des paddocks destinés à nos chevaux, en sable et en herbe ».

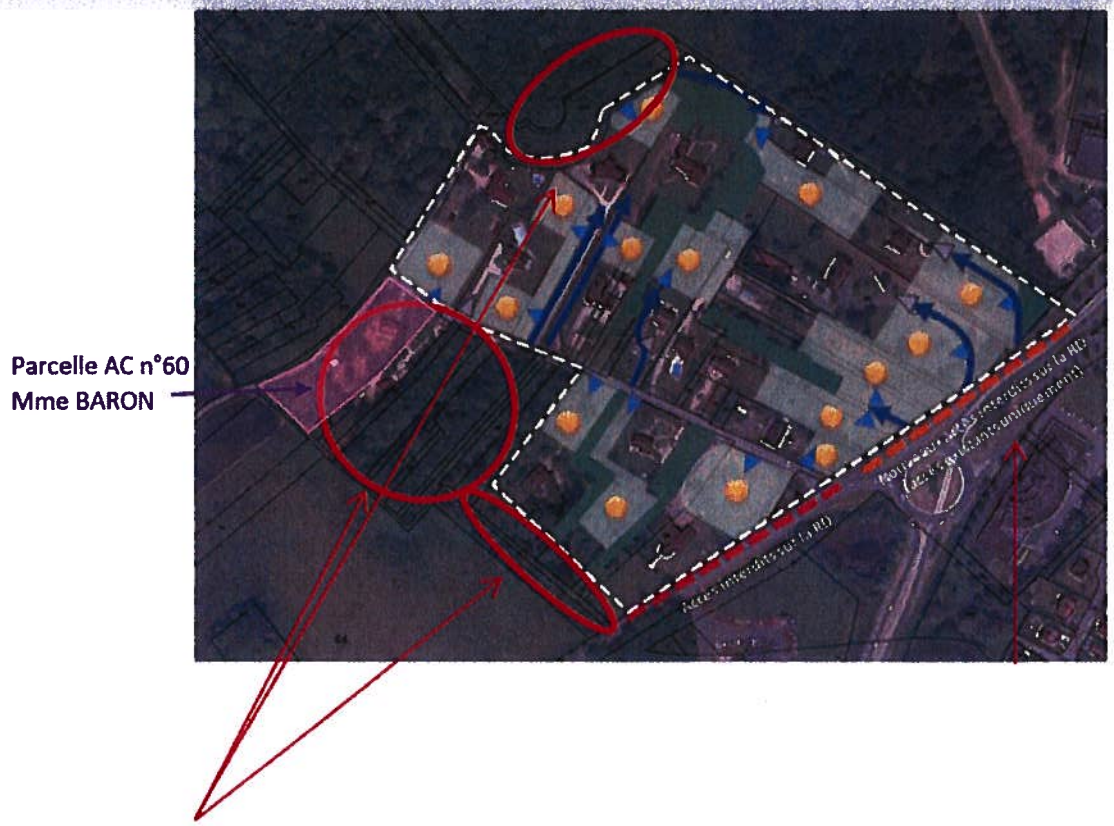
Réponse de la Ville :

Concernant le STECAL, La Direction Départementale des Territoires de l'Essonne (DDT) demande que le projet d'urbanisation et la superficie concernée soient revus pour limiter la consommation des espaces boisés et éviter leur morcellement.

Ainsi, pour prendre en compte cette remarque, le STECAL sera conservé mais les espaces boisés seront en grande partie retirés (notamment le boisement au sud-ouest) et seront rebasculés en zone N tel que proposé sur le plan ci-après.

Dans ces conditions, la parcelle cadastrée AC n°60, située 25 rue du Reignault, appartenant à Mme BARON, ne sera plus située dans le périmètre de l'OAP n°4.

Plan : projet de modification de l'OAP n°4 pour prendre en compte la remarque de la DDT



Retrait des espaces boisés de l'OAP et passage en zone N (surface totale retirée : 2,4 ha)

3. Observation de M. Alain HIVER domicilié 2 rue de la Salle :
(observation faite le jeudi 28 novembre sur le registre d'enquête publique n°2, page 12)

Synthèse de la demande et informations complémentaires :
La demande porte sur la possibilité de réaliser un verger et un jardin sur les parcelles n°437, 438 et 439, dont il est propriétaire, situées dans le secteur de la Vidange du Reignault et d'y construire un petit hangar de 50 m² environ afin d'y garer ses vieux tracteurs.

Réponse de la Ville :

Les parcelles cadastrées A n°437, 438 et 439 sont classées en zone N du P.L.U.

La réalisation d'un verger et d'un jardin est autorisée dans cette zone.

Cependant, la construction d'un hangar à usage d'entrepôt y est interdite.

➔ **Thème : Transfert d'une zone A en zone UBa et autres points sur la zone A**

Observations de M. Thierry VANDENHENDE domicilié Ferme du Petit Moulin, Route de Chevannes :
(observations sur le registre dématérialisé d'enquête publique le dimanche 17 novembre et reportées sur le registre d'enquête publique n°1 pages 14 à 17 le lundi 18 novembre)

Première observation :

Synthèse de la demande :
M. VANDENHENDE demande que le transfert de la parcelle, dont il est propriétaire, cadastrée AH n°2 en zone A soit classée en zone UBa dans le projet de P.L.U. Ce transfert, retenu dans le projet de révision, fait l'objet de demandes de rectification dans les avis reçus de la CDPENAF et de la DDT, c'est-à-dire un maintien en zone A.

Informations complémentaires :
M. VANDENHENDE dans son observation indique « être propriétaire d'une ancienne grange agricole (cadastrée AH n°2) située « intra-muros » à l'entrée de Fontenay-le-Vicomte. Elle est située en zone A (agricole)... Ce bâtiment construit en pierres et fermé sur trois côtés n'a plus de fonctionnalités liées à l'agriculture et aux exigences de la population proche ».

Aussi, poursuit-il : « Ses dimensions et travées sont trop petites et ne permettent plus d'entreposer des outils. Sa localisation « intra-muros » et à proximité des habitations et ne permet plus d'y accéder facilement et à toutes heures. A cause du bruit, je ne peux plus y stocker ma récolte et la ventiler avec des ventilateurs puissants ».

En conséquence, il voudrait fermer le quatrième côté de la grange afin d'y aménager des appartements, la cour existante tenant lieu de parking.

Il indique, que pour ces raisons, avoir demandé dans le cadre de la révision du PLU que cette parcelle de terrain soit classée non plus en zone A mais en zone urbaine U.
Il poursuit ainsi : « Ce changement permettra de donner une deuxième vie à ce bâtiment caractéristique à l'entrée du village et de ne pas l'abandonner faute de ne plus pouvoir l'utiliser ».

Il indique que le projet de révision du P.L.U. retient cette proposition puisque la parcelle n'est plus classée en zone A mais en zone UBa.

Il constate que les avis reçus de la CDPENAF et la DDT ont relevé ce transfert entre la zone A et la zone U et en demande l'annulation, c'est-à-dire le maintien de la parcelle AH n°2 en zone A.

Réponse de la Ville :

La CDPENAF, lors de sa séance du 6 septembre 2019, a émis la remarque suivante :
« La commission relève qu'une partie de la zone agricole au Sud de la commune a été classée en zone UBa en continuité de la zone bâtie. La commission souhaite que cette parcelle demeure classée comme zone agricole.
La commission recommande de mener une réflexion sur la densification des espaces déjà urbanisés avant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. La construction de nouveaux logements individuels risquerait de compromettre la possibilité de la commune de construire de l'habitat plus dense à l'avenir ».
Aussi, la Commune se rapproche de la DDT, Service Economie Agricole, afin de présenter l'observation de M. Thierry VANDENHENDE, consignée sur le registre d'enquête publique, concernant le changement en zone UBa de sa parcelle cadastrée AH n°2 actuellement classée en zone A.

Deuxième observation :

Synthèse de la demande et informations complémentaires :
M. VANDENHENDE indique approuver l'avis rendu par la Chambre d'Agriculture sur les questions suivantes :
- Les demandes faites sur la réglementation des zones agricoles (emprise au sol des constructions d'habitation et hauteur des constructions agricoles),
- La demande le retrait dans le PLU de toute réglementation concernant les drainages,
La demande d'un schéma des circulations agricoles dans le PLU.

Réponse de la Ville :

Prise en compte des observations suivantes de la Chambre d'Agriculture :

- La Chambre d'Agriculture indique que la limitation des constructions d'habitation à 100 m² d'emprise au sol et 150 m² de surface de plancher semble restrictive. Elle demande que cette réglementation soit revue avec les exploitants de la Commune.
▸ Une réunion sera organisée avec les exploitants agricoles de la Ville, avant l'approbation du P.L.U., afin de revoir cette réglementation.

- La Chambre d'Agriculture demande que la hauteur maximale des constructions à usage agricole soit fixée à 15 mètres, au lieu de 12 mètres (page 107 du règlement), afin de ne pas obérer les activités agricoles.
▸ Prise en compte de cette remarque : la hauteur maximale des constructions à usage agricole sera fixée à 15 mètres.

- La Chambre d'Agriculture demande le retrait de toute règlementation concernant les drainages. Elle rappelle que les drainages sont précisément réglementés par le Code de l'Environnement.
▸ Prise en compte de cette remarque : retrait de toute règlementation concernant les drainages.

- La Chambre d'Agriculture demande qu'un schéma de circulation agricole soit intégré dans le PLU et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains (problème de visibilité, franchissement des routes, mobiliers urbains, etc...) soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.
▸ Prise en compte de cette remarque : Un plan de circulation agricole sera intégré dans le P.L.U.

➔ **Thème : stationnement des voitures et parkings**

1. Observation de M. et Mme Gérard LOUS domiciliés 31 Grande Rue :
(observation sur le registre dématérialisé lundi 18 novembre et reportée le même jour à la page 18 du registre d'enquête publique n°1)

Synthèse de la demande :
M. et Mme LOUS propriétaires des maisons situées aux n°29 et 31 Grande Rue font le constat, après calculs, que les dispositions prévues par l'article UA7 sur les aires de stationnement ne pourront s'appliquer au n°29. Ils souhaitent donc être éclairés sur l'application ou la non-application de l'article UA7 dans ce cas précis.

Informations complémentaires :
Ils indiquent les raisons de leur demande en ces termes :
« L'article UA7 du P.L.U. précise : *« Lors de toute opération d'aménagement, de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement doivent être réalisées. Dans notre cas, nous n'aménageons ni construisons ou transformons quoique ce soit ».*

Ils ajoutent : *« si le 31 possède en propre des emplacements de stationnement, il n'en est rien du 29. Le 29 étant une maison de ville sans terrain aucun ». Ils indiquent également que le n°29 a « toujours été affecté à la location depuis notre acquisition en 1981 ».*

Réponse de la Ville :

Maintien des deux places de stationnements par logement dans le PLU afin de désencombrer les voies publiques et de limiter le stationnement sauvage.

1. Observation de M. Gérard LEBOUCHET - 14 impasse du Clos Saint Jehan :
(observation faite le mardi 26 novembre à la page 3 du registre d'enquête publique n°2).

Synthèse de la demande :
M. LEBOUCHET indique que le stationnement dans le lotissement du Clos Saint Jehan est difficile car les trois places réglementaires par propriété ne sont pas utilisées pour y garer les véhicules.

Informations complémentaires :
La remarque porte sur la non application, selon M. LEBOUCHET, du règlement relatif au stationnement des voitures dans le lotissement du Clos Saint Jehan. Il indique que très souvent les règles posées ne sont pas suivies, ce qui amène à garer les voitures sur les trottoirs et, en conséquence, les piétons à marcher dans la rue avec le risque d'accidents avec les véhicules qui circulent.
La remarque se termine par cette conclusion : « *C'est un phénomène général sur Fontenay* ».

Réponse de la Ville :

Le non-respect du règlement de copropriété du lotissement du Clos Saint Jehan relève du droit privé.
Aussi, l'article 3 de l'arrêté municipal réglementant le stationnement sur la Ville, en date du 11 janvier 1996, tolère le stationnement des véhicules légers sur les trottoirs à condition qu'un passage d'au moins un mètre soit assuré pour la circulation des piétons.
La Commune prend acte de ce problème.

1. Observation de M. Bernard LE DOUARON :
(observation faite le jeudi 28 novembre à la page 13 du registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de la demande :
M. LE DOUARON dit constater un manque de parkings pour le bâtiment Inter Générations de 72 logements situé 6 avenue du Poirier Saint Rémi et les conséquences qui en résultent sur la sécurité de la piste cyclable.

Informations complémentaires :
M. LE DOUARON indique qu'un nouveau parking serait le « bienvenu ». Il suggère comme emplacement pour cet équipement l'utilisation d'une « petite partie des ex jardiniers de Paris ».

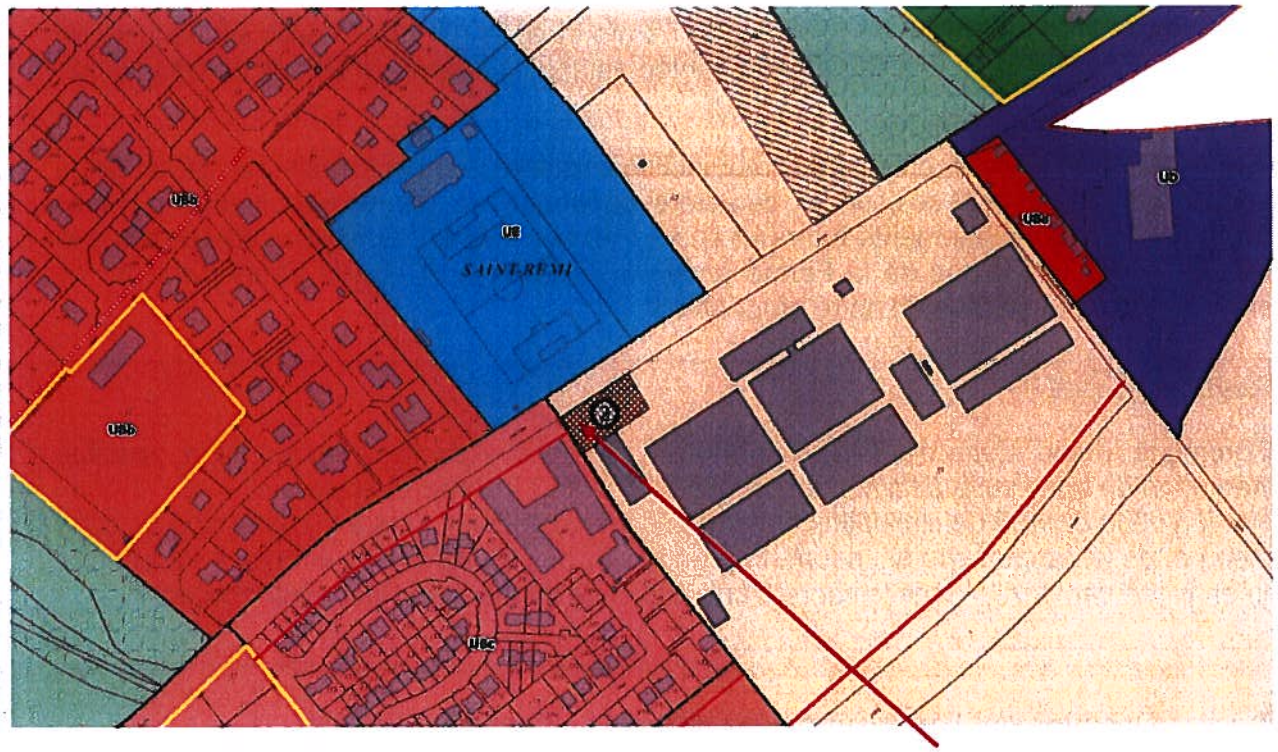
Réponse de la Ville :

Prise en compte de l'observation de M. DOUARON.

M. LE DOUARON conforte la Commune dans sa volonté de maintenir l'emplacement réservé n°2 situé sur la parcelle des Jardiniers de Paris (voir plan ci-dessous).

La création de cet emplacement réservé est liée à la problématique de stationnement induite, d'une part par la saturation du parking des équipements publics (zone UE) et d'autre part à l'important manque de stationnements disponibles sur le nouveau quartier de la Nozole (logements locatifs sociaux), engendrant un stationnement anarchique dans le quartier.
Le choix de l'emplacement de cette poche de stationnement au sud de la RD 191 est lié à la continuité directe avec le quartier d'habitation mais également afin d'empêcher de couper une nouvelle fois la piste cyclable située sur la bordure nord de la RD.

Extrait du plan de zonage du PLU arrêté – Emplacement réservé n°2



Emplacement réservé n°2 pour la création d'un parking de 1250 m²

➔ **Thème : Voisinage urbain**

Observations de M. et Mme Jean-Luc MERRIEN, propriétaires de la maison située 4 Résidence du Parc – Rue des Messis :
(deux observations faites le lundi 4 novembre à la page 10 du registre d'enquête publique n°1)

Première observation :

Synthèse de la demande :
Elle est exprimée en ces termes : « Nous demandons qu'il n'y ait aucune ouverture de façade de toit (fenêtres, châssis de toit, lucarnes) qui puissent permettre une vue sur notre résidence ».

Informations complémentaires :
Elle porte sur les conséquences éventuelles de l'OAP n°2 « Centre village » sur les vues possibles de leur maison située en zone UBa juste en face.
Leur demande est la suivante : « Nous demandons qu'il n'y ait aucune ouverture de façade de toit (fenêtre, châssis de toit, lucarnes) qui puissent permettre une vue sur notre résidence, si cela n'était pas le cas, nous exigeons qu'un pare-vue, végétation de grande hauteur à feuillages persistants soit réalisé en clôture de cette nouvelle zone d'habitation créée dans le parc de la Ferme afin d'éviter tous vis-à-vis directs ».

Réponse de la Ville :

Comme indiqué dans l'OAP n°2, la végétation existante et les ambiances arborées présentes dans ce secteur seront préservées afin de maintenir un écran végétal entre cette opération et les habitations existantes à proximité.

Deuxième observation :

Synthèse de la demande :
La dangerosité de l'intersection de la rue de la Ferme et de la rue des Messis située juste en face de leur propriété ne pourra être qu'augmentée par les nouvelles conditions de circulation.

Informations complémentaires :
M. et Mme MERRIEN observent que « L'intersection existante rue des Messis, rue de la Ferme (stop existant) présente à ce jour un caractère dangereux en terme de circulation. Nous craignons que les aménagements futurs et l'accès aux nouvelles habitations créées dans le parc de la Ferme par la rue de la Ferme accentue le trafic ainsi que la dangerosité de ce carrefour située juste en face de notre propriété.

Réponse de la Ville :

La Commune prend note de cette observation et sera vigilante quant à une possible augmentation du trafic suite à l'aménagement de l'OAP n°2 « Centre Village ».
En fonction de la densité de circulation constatée dans ce secteur suite à la réalisation de cette opération et de la dangerosité qui pourrait en découler, des limitations de vitesse pourront être mises en place par la Ville dans le cadre d'une action de lutte contre l'insécurité routière.

➔ **Thème : Question sur l'ouverture au public de la pelouse du château**

1. Observation de Me Sébastien DENEUX du cabinet d'avocats LEICK REYNALDY & ASSOCIES 3 rue Gay Lussac 75005 PARIS intervenant en qualité de Conseil de M. et Mme MALLET propriétaires des parcelles cadastrées AB n°2 et AB n°64 (château et pelouse du château) :
(observation déposée sur le registre dématérialisé le mardi 26 novembre, reportée sur le registre d'enquête publique n°2 le mercredi 27 novembre en page 3 à 8 et reçue en Mairie le jeudi 28 novembre par courrier recommandé adressé au commissaire enquêteur).

Synthèse de la demande :
M. et Mme MALLET, propriétaires du château et de la pelouse, ont à la lecture du projet de P.L.U. noté que la pelouse, décrite comme étant *« un parc urbain »* ou encore *« une sorte de poumon vert…nécessiterait d'être préservée et être ouverte au public.*

M. et Mme MALLET précisent dans leur observation que le château (parcelle AB n°2), ses annexes et notamment la pelouse (parcelle AB n°64) sont aujourd'hui propriété privée.
Ils ajoutent : *« Aucun accès au public n'y est ouvert, la jouissance de ces biens étant exclusivement réservée aux propriétaires et/ou aux locataires ou occupants occasionnels du château ».*

Informations complémentaires :
Voir le courrier de Me DENEUX dans le registre d'enquête publique n°2.

2. Observation de M. Pedro PIERNAS - 17 rue du Clos Saint Jehan :
(observation faite le jeudi 28 novembre à la page 11 du registre d'enquête publique n°2)

Synthèse de la demande :
M. PIERNAS dit ne pas être favorable à l'ouverture au public de la pelouse du château.
Les raisons qu'il donne sont les suivantes :
- La pelouse est privée et sécurisée,
- Le statut de propriété de la pelouse est une protection contre son occupation.

Informations complémentaires :
Voir le texte de M. PIERNAS dans le registre d'enquête publique n°2, page 11.

3. Observation de M. et Mme FAURE - 8 rue des Messis :
(observation faite le jeudi 28 novembre à la page 12 du registre d'enquête publique n°2)

Synthèse et informations complémentaires :
M. et Mme FAURE disent ne pas être favorables à l'ouverture au public de la pelouse du château. La raison donnée est la suivante :
Eviter une occupation non souhaitée comme ce fut le cas il y a presque deux ans.
Voir le texte de M. et Mme FAURE dans le registre d'enquête publique.

Réponse de la Ville sur les 3 observations ci-dessus relatives à l'ouverture au public de la pelouse du château

Actuellement, la pelouse du château est une propriété privée appartenant à M. et Mme MALLET.

Dans ces conditions, la Commune ne peut intervenir sur cette parcelle privée.

Cependant, dans l'hypothèse d'une mise en vente de ce terrain, la Ville exercerait son droit de préemption afin d'acquérir cette parcelle et réaliserait un projet d'aménagement en vue de sa mise en valeur et d'une ouverture au public.

AVIS RECUS DES PPA/PPC

Les avis reçus des PPA sont favorables, ou favorables avec remarques ou encore favorables avec réserves.

La liste des Personnes Publiques Associées ou Consultées dont les avis ont été intégrés dans le dossier d'enquête était la suivante * :
(* les numéros de 1 à 15 sont les numéros attribués lors de la préparation du dossier d'enquête)

1. SNCF Immobilier
2. Commune de CHEVANNES
3. Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
4. Commune de MENNECY
5. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne (UDAP 91)
6. Agence Régionale de Santé Ile-de France (ARS)
7. Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France
8. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
9. Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)
10. Représentant de l'Etat (DDT)
11. Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne (CCI)
12. Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe)
13. Commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE
14. Conseil Départemental de l'Essonne
15. Conseil Régional d'Ile-de-France

Ces avis ont été mis à la disposition du public pendant l'enquête publique, soit dans le dossier d'enquête publique à la mairie ou sur son site internet.

Nous avons examiné la synthèse des remarques, document de travail de la mairie, et avons constaté qu'une réflexion importante était menée sur les différentes remarques, propositions faites par les PPA/PPC.

Les suites de l'enquête publique :

Des modifications seront apportées au projet de PLU, avant son approbation, afin de tenir compte des remarques des personnes Publiques Associées / Consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du Commissaire Enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête publique).

Les modifications apportées devront être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

Fait à Fontenay-le-Vicomte, le 10 décembre 2019

Le Responsable du projet de révision du PLU,

Jean-Luc GOUARIN,
Maire de Fontenay-le-Vicomte