



Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2016

Révision « allégée » du PLU

4. Extraits du plan de zonage modifié

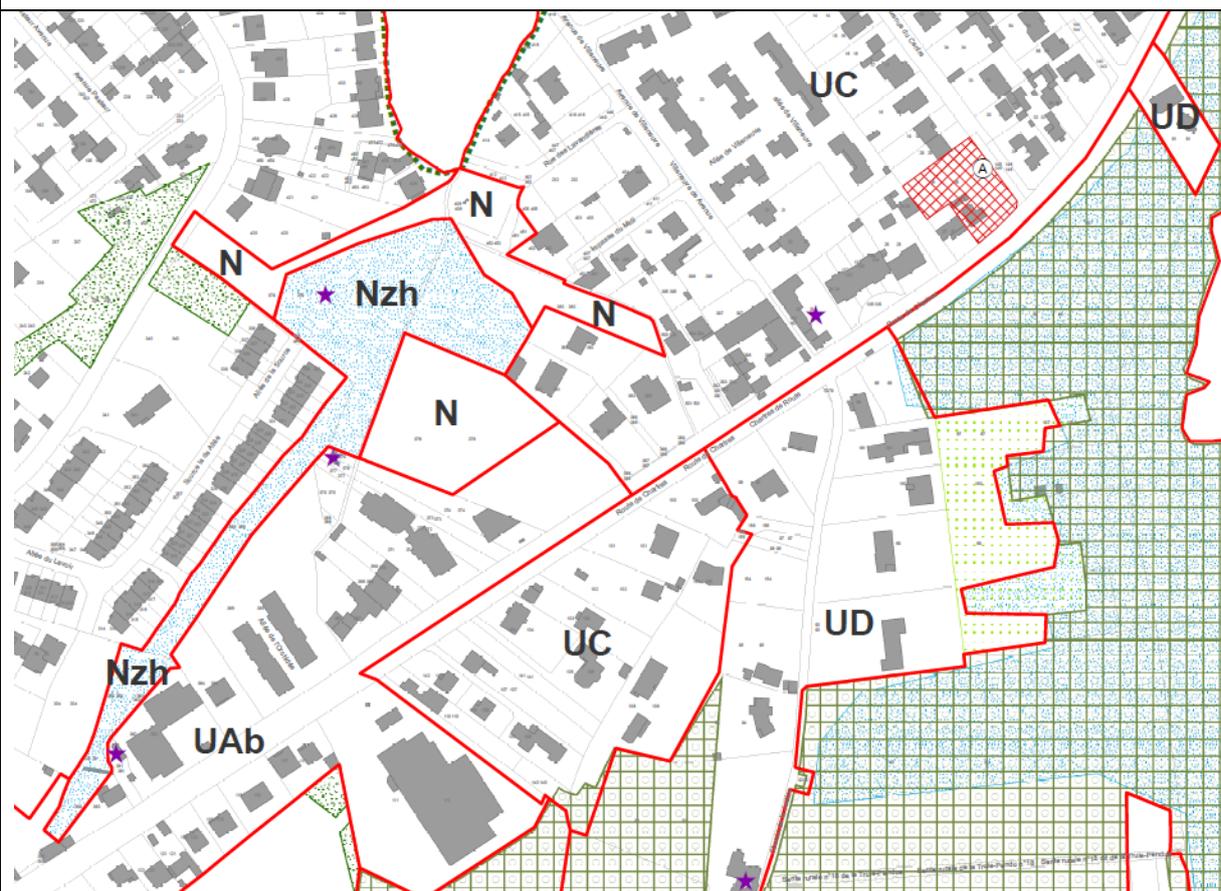
Projet de révision allégée arrêté par délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2018



1. Lever un périmètre de constructibilité limitée

Pièces	Objet de la révision allégée
Plan de zonage et règlement	Lever un périmètre de constructibilité limitée instauré en application des dispositions de l'article L.151-41 a du Code de l'Urbanisme, suite à l'étude de délimitation des zones humides avérées du SIAHVY.
Extrait du plan de zonage avant / après	
Avant révision allégée	
<p>  Périmètre de constructibilité limitée (L.151-41 5°). Servitude définie au titre de la protection des zones humides présumées impactant les zones urbaines. </p>	

Après révision allégée



 Périimètre de constructibilité limitée (L.151-41-5°).
 Servitude définie au titre de la protection des zones humides présumées impactant les zones urbaines.

Justifications

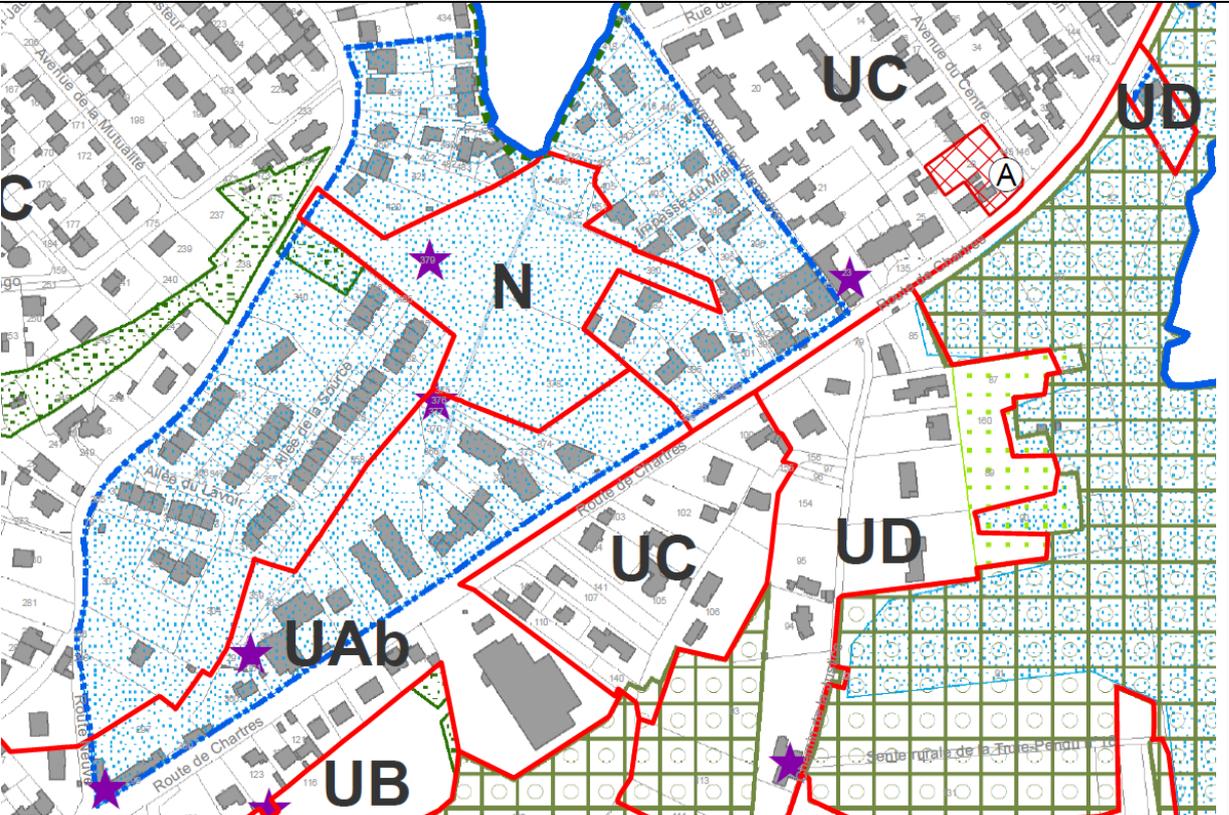
Un périmètre de constructibilité limité avait en effet été institué par le PLU approuvé le 12 décembre 2016 sur un secteur qui laissait présager la présence de zones humides. Les conclusions de l'étude « zones humides » ayant été rendues (et jointes au présent dossier), et conformément à l'engagement de la commune mentionné dans les justifications du dossier de PLU approuvé le 12 décembre 2016, il s'agit de lever le périmètre de constructibilité limitée et de fixer des prescriptions pour les zones humides avérées (cf. point 2 de la présente révision allégée ci-après).

Les justifications du PLU approuvé le 12 décembre 2016 précisait ainsi :

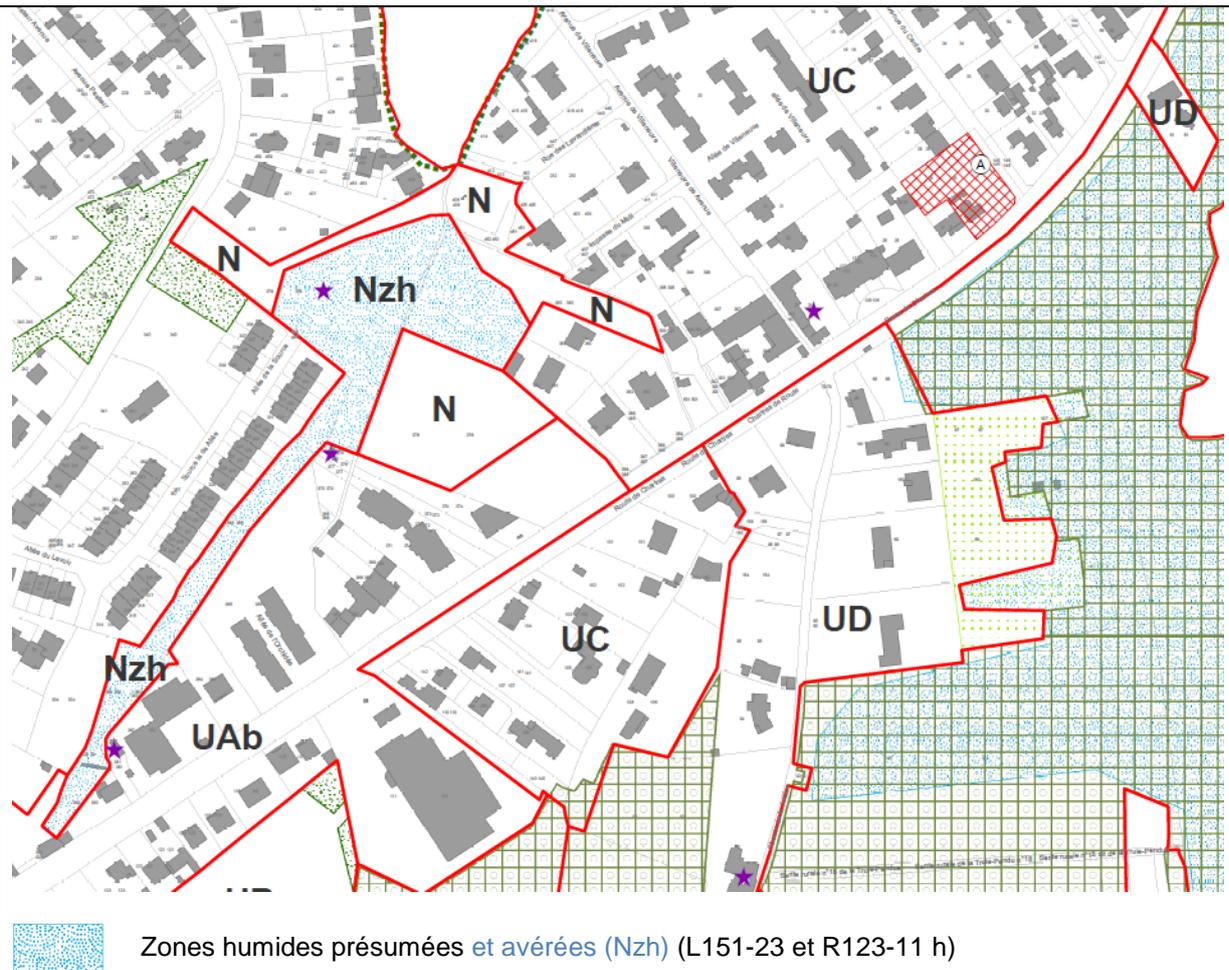
« Définition de périmètre de constructibilité limitée au titre de l'article L.151-41 a du Code de l'Urbanisme afin de protéger les zones humides présumées dans l'attente des conclusions sur le périmètre avéré de l'étude « zones humides » actuellement menée par le SIAVHY sur le périmètre du territoire communal et les communes riveraines. Dès que les conclusions définitives seront rendues (a priori fin 2017), le règlement du PLU pourra être modifié en conséquence, suivant les prescriptions du SIAVHY et dans le respect des prescriptions du SAGE Orge-Yvette.

Il n'y a en effet plus lieu de maintenir cette protection préventive maintenant que l'étude a été menée et a révélé les zones humides effectives. Ce périmètre de constructibilité limitée est donc supprimé. Cela concerne à la fois le secteur dit des Grands Près et le secteur matérialisé par la zone UD au nord Est de la carte ci-dessus.

2. Préciser les zones humides avérées

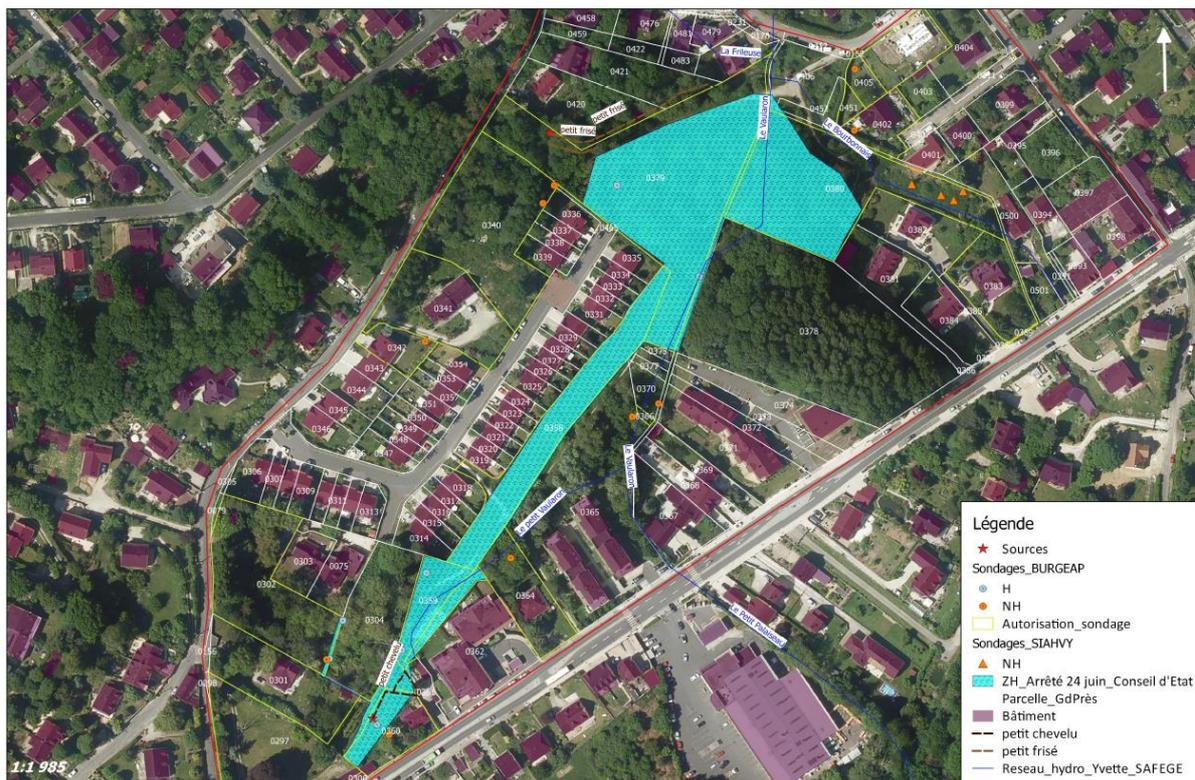
Pièces	Objet de la révision allégée
<p>Plan de zonage et règlement</p>	<p>La procédure permet de préciser le secteur soumis à des zones humides avérées par l'étude ainsi que le dispositif réglementaire associé. Une zone Nzh (zones humides) a été créée.</p> <p>L'étude révélant la présence de zones humides réduit les zones UC et UAb sur leur frange au bénéfice de la zone Nzh créée.</p>
Extrait du plan de zonage avant / après	
Avant révision allégée	
 <p data-bbox="204 1641 877 1691"> Zone humide présumée (L.151-23 et R.123-11 h) </p>	

Après révision allégée



Justifications

En ce qui concerne le zonage, la délimitation du périmètre Nzh est issue directement du travail effectué dans le cadre de l'étude de délimitation des zones humides effectuée par le SIAHVY au regard des analyses sur site, menée par croisement des critères floristiques et pédologique conformément à l'arrêté du 24 juin 2008. L'ensemble de la méthodologie et de l'étude est annexé au présent dossier. Il s'agit donc d'assurer la protection optimum des zones humides avérées.



Le règlement est ajusté de manière à tenir compte des recommandations du SIAHVY dans les zones humides avérées, pour maintenir leur caractère humide et assurer leur gestion écologique.

Les règles relatives aux zones humides présumées sont améliorées de manière à ajouter le principe éviter / réduire / compenser, conformément au Code de l'environnement et au SAGE Orge Yvette.