

COMMUNE DE GOMETZ-LE-CHÂTEL – RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT - 7 septembre 2018

PRESENTS :

Ville de Gometz-le-Châtel	Mme SELLEM - Maire de Gometz le Châtel Mr GAUDART- Maire-adjoint en charge de l'urbanisme Mme LARREGAIN- directrice des services
DDT – Services de l'État	Mme PLAT
Chambre inter départementale d'agriculture	Mr GUILLEMIN
Chambre des métiers et de l'artisanat	Mr GERVAIS
Communauté Paris-Saclay	Mme PETITJEAN
SIAHVY	Mr SIBRE Mme TUAL Mr BERTON
Bureau Espace Ville	Mr MAUPU Mr RIVED

Dans une procédure de révision allégée, la réunion d'examen conjoint associe les personnes publiques au projet de PLU. Le compte-rendu de cette réunion fait office d'avis qui, après validation des organismes présents, sera joint à l'enquête publique.

Introduction de Mme le Maire : La réunion d'examen conjoint concerne la révision allégée du PLU. La fin de la présentation permettra juste un rappel de la procédure de modification de PLU en cours qui est menée en parallèle de cette révision allégée.

La présentation technique est réalisée par le bureau d'études Espace Ville et permet de rappeler les points clés de la révision allégée du PLU dont l'enjeu principal est de prendre en compte le rendu d'une étude

« zones humides » du SIAHVY :

- Renforcer les protections des zones humides qui sont maintenant avérées dans l'étude du SIAHVY et permettre leur prise en compte dans le PLU (création d'une zone Nzh et modification du règlement suivant les recommandations du SIAHVY)
- Lever un périmètre de constructibilité limitée introduit dans le cadre de la révision du PLU approuvée en décembre 2016.

Remarque du SIAHVY :

L'étude "zones humides" est complète, seulement certains propriétaires ne nous ont pas permis d'accéder à leurs parcelles où des zones humides sont présumées (notamment botaniques). De ce fait, certaines zones humides qui sont considérées comme présumées n'ont pas pu être vérifiées.

Réponse de la commune : Le projet de révision allégée du PLU renforce les zones humides dites avérées de l'étude du SIAHVY et ne peut créer des dispositifs particuliers pour des zones humides qui, en l'absence de preuves tangibles, ne restent que présumées. En revanche, elles sont toujours en zone N et, pour des questions de sécurité juridique du PLU, la commune ne peut aller contre l'étude du SIAHVY.

Question du SIAHVY :

Est-ce que la révision allégée du PLU est compatible avec le SAGE ?

Réponse de la commune : La révision du PLU ne fait que renforcer la protection d'une zone humide avérée, à la suite de l'étude du SIAHVY, en créant une zone Nzh au sein de la zone N. Le PLU approuvé en décembre 2016 était compatible avec le SAGE, de ce fait il l'est encore aujourd'hui.

Remarque de la Chambre d'agriculture

Des zones humides sont également présentes sur le plateau. Sont-elles concernées par cette étude et que compte faire la commune ou le Conseil départemental pour améliorer l'entretien des fossés pour assurer un bon drainage ?

Réponse de la Commune

Ces zones humides sont connues et déjà repérées sur le plan de zonage. Il n'y aura pas de modification dans le cadre de cette étude. Le Conseil départemental sera avisé de cette remarque concernant l'entretien des fossés.

Remarque du SIAHVY :

Étant donné que les zones humides présumées et avérées sont représentées sur le plan de zonage,

l'intitulé unique « Zones humides présumées et avérées (Nzh) (L.151-23et R.123-11 h) » peut porter à confusion entre les deux.

Proposition de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay :

Sur le plan de zonage, il faudrait pouvoir séparer les zones humides présumées et les zones humides avérées en faisant deux figurés distincts. De même, afin d'assurer une compréhension optimale du règlement modifié, il est nécessaire de préciser la mention suivante : la gestion "des zones humides"

Réponse de la commune : la proposition est pertinente, la modification sera apportée.

Question du SIAHVY :

Pourquoi ne pas étendre la zone Nzh, au sud de cette dernière, en remplaçant le secteur zone N ?

Réponse de la commune : l'étude du SIAHVY n'a pu identifier aucune zone humide avérée dans ce secteur.

La DDT estime que la procédure est cohérente afin de lever le périmètre de constructibilité limitée. La réunion se termine par une conclusion de Mme le Maire qui remercie les participants et précise que l'enquête publique se tiendra dès lors que les modalités (arrêté du Maire, avis d'enquête, publication dans la presse) relatives à cette dernière auront été exécutées conformément au Code de l'environnement, soit durant le mois d'octobre.