

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU Lundi 14 octobre 2024  
DE GOMETZ LE CHÂTEL (Essonne)**

Date de convocation : 09 octobre 2024

Date d'affichage : 09 octobre 2024

Membres en exercice : 23

Présents : Mme SELLEM Lucie, M GAUDART Franck, Mme BOISSEAU-BRETECHER Cécile, M. DE ALMEIDA José, Mme IVART DUCHEMIN Cécile, M. HADJ-SAAFI Yann, Mme GUYOT-FISCHER Evelyne, Mme CHAPERON SOREL Isabelle, Mme CUCINIELLO Jessica, M. BERVEILLER Daniel, Mme PLISSON Annie-Claude, M MARCHAND Stéphane, Mme GANDON Nathalie, M. DUMONT Pascal, Mme DE BARROS PEREIRA Ilda, Mr MASURE Frédéric, Mme DORIZON LECOQ Véronique, M. BIZEBARD Thierry, Mme Sylvie DOSME, Mme BAZOGE Liliane, Mr CANVA Andrew

Absents excusés : Excusé(s) ayant donné procuration : M. DUVERNEUIL Jean-Jacques à Franck GAUDART

Absent(s) : M. MARTINS Pedro

**Nombre de votants : 22**

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 octobre 2024 à 20 : 00, le Conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Mme Lucie SELLEM, Maire,

Secrétaire : A été nommé secrétaire : Mr MASURE Frédéric

**DELIBERATION N°24-043**

**OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**Vu** l'arrêté du maire en date du 26 juin 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

**Vu** les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 2 septembre 2024 au 2 octobre 2024 ;

**Vu** l'avis des personnes publiques associées et le tableau des avis annexé à la présente délibération ;

**Entendu** le bilan de la mise à disposition du public ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public : ajustement de l'article 13 de la zone UAb\* (secteur Intermarché uniquement) pour tenir compte de l'avis de l'Etat, et ajustement de l'article 2 de la zone UAb\* (secteur Intermarché uniquement) pour tenir compte de l'avis de la communauté d'agglomération de Paris Saclay.

Sur proposition de Monsieur Franck GAUDART, Maire-adjoint délégué aux finances, à l'urbanisme et au patrimoine,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

**DÉCIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;

**DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;

**AUTORISE** Madame Le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INDIQUE** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Gometz-le-Châtel aux jours et heures habituels d'ouverture ;

**INDIQUE** que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Gometz-le-Châtel durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**PRÉCISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;

**INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal) et à la publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

**VOTE : 22 voix POUR**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le **16 OCT. 2024** et que la convocation du conseil avait été faite le 09 octobre 2024.

Le Maire,

  
Lucie SELLEM



## **Modification simplifiée n°1 du PLU de Gometz-le-Châtel - Bilan de la mise à disposition du public**

Une seule contribution est parvenue à la mairie lors de la mise à disposition du dossier au public :

*« Je suis très favorable au **maintien d'une activité commerciale multi produits**.  
Il faudra néanmoins régler le **problème du stationnement route de Chartres**.  
Nous constatons que les locataires des logements sociaux ne louent pas la place de stationnement qui leur est réservée, certainement pour des questions financières, et il n'est pas possible de leur imposer cette location.  
Je pense que l'utilisation permanente d'un espace privé pour le stationnement des 2 et bientôt 3 groupes de logements sociaux n'est pas envisageable.  
Une des solutions dans ce secteur très contraint du territoire communal serait que la commune devienne propriétaire d'une partie des terrains du site - hors espaces actuellement boisés - pour en faire un lieu de stationnement.*

*Sur la question de la réduction de la hauteur autorisée à 7m, je suis favorable à condition que cette limite de hauteur convienne au nouveau bâtiment commercial.  
J'approuve le renforcement des règles de perméabilité des sols pour gérer les EP à la parcelle. »*

### **Réponse de la Mairie :**

Le maintien d'une activité commerciale multiproduit est tout à fait l'objectif porté par la modification simplifiée n°1 du PLU dans ce secteur.

En ce qui concerne le problème du stationnement route de Chartres, cela est hors sujet par rapport à l'objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU. Les espaces de stationnement relatifs au commerce devront obligatoirement être gérés sur l'unité foncière du ou des commerces, sans déborder route de Chartres. Ils devront en outre être perméables aux eaux pluviales afin de réduire le risque d'inondation et favoriser une gestion écologique des eaux pluviales (hors réseaux). Ces places de stationnement, dimensionnés en rapport avec les besoins du projet commercial, n'accroissent donc pas la pression en matière de stationnement route de Chartres.

Par ailleurs, la commune n'a pas prévu de créer un espace de stationnement public dans ce secteur déjà contraint en matière d'espace, d'autant plus que des espaces de stationnement ont été créés pour les besoins des logements locatifs sociaux (1 place par logement), mais la loi n'impose effectivement pas la location de ces espaces aux locataires.

Il existe également de nombreuses places de stationnement public le long de la route de Chartres qui sont peu utilisées. Il est aussi à noter de nombreux riverains ne rentrent pas leurs véhicules dans leurs propriétés alors qu'ils en ont la possibilité.

En ce qui concerne la hauteur du bâti commercial, le léger ajustement de hauteur à 7 mètres vise à permettre la mise aux normes thermique et esthétique du bâti existant ou futur et à favoriser les vues sur le couvert végétalisé environnant depuis la route de Chartres.

### **Bilan**

Même s'il n'y a eu qu'une observation du public dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public, les arguments étaient particulièrement pertinents et confortent le projet de cette procédure d'urbanisme sans changement à apporter au dossier.