

ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GOMETZ-LA-VILLE



RAPPORT

Établi par

Henri TORD

Commissaire Enquêteur

Table des Matières

Contenu

1) INTRODUCTION	3
2) PRESCRIPTION	4
3) PRÉALABLES.....	7
3.1 Retour des Personnes Publiques Associées	7
4) DÉCISION D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	8
5) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
5.1 PREMIERS CONTACTS	9
5.2 MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	10
5.3 DOSSIER D'ENQUÊTE	10
5.4 VISITE DU SITE	11
5.5 PERMANENCES	11
5.5 INFORMATION DU PUBLIC	12
5.6 SUIVI DE L'ENQUÊTE.....	12
5.6.1 - Ouverture de l'enquête.....	12
5.6.2 – Observations des Habitants.....	13
5.6.3 – Réponses à apporter.....	21
5.6.4 - Demande de prolongation d'enquête.....	22
5.6.5 - Clôture de l'enquête publique.	22
5.6.6 - Précautions.....	22

1) INTRODUCTION

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations d'un certain nombre de documents intercommunaux :

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)** : Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres

documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.

- **Le PDUIF** a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

- **Le programme local de l'habitat (PLH),**

La commune de Gometz-la-Ville n'est actuellement pas concernée par un programme local de l'habitat.

- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodomes,**

La commune de Gometz-la-Ville n'est actuellement pas concernée.

- **La charte du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC),** adoptée par décret du 3 novembre 2011. Elle prévoit les moyens de protéger la flore, la faune, les paysages, les bâtis anciens et aussi d'orienter le territoire vers un développement durable et économe en énergie.

- **D'autres schémas, plans et programmes tels que :**

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (SDAGE),

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013

Mis en révision en date du 6 Février 1990, le projet de révision du POS n'ayant pas été arrêté avant la date d'entrée en vigueur de la loi du 13 Décembre 2000, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2001. Celui-ci a été approuvé par le Conseil Municipal le 10 Février 2004.

Puis, il a fait l'objet de diverses adaptations par le biais de procédures de révision simplifiée et de modifications approuvées le 25 novembre 2004, le 5 janvier 2005 et le 13 décembre 2011.

La commune de Gometz-la-Ville par délibération du Conseil Municipal prise le 3 décembre 2014, prescrit une procédure de révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

2) PRESCRIPTION

Le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues

2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3. Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. Il comporte les justifications de :

a. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

b. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

c. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

d. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

e. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41

f. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le Schéma Directeur Île de France 2030 se donne pour ambition l'établissement d'un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé et multipolaire, tenant tout autant compte des identités et des initiatives locales, que du besoin de cohérence de l'intérêt général pour le long terme.

Le projet spatial régional est la réponse spatiale au modèle de développement francilien, qui s'appuie sur 3 piliers interdépendants :

- Polariser et équilibrer ;
- Relier et structurer ;
- Préserver et valoriser.

Les orientations réglementaires du SDRIF traduisent la mise en œuvre du projet spatial autour de ces trois piliers.

La commune de Gometz-la-Ville se trouve au nord-ouest du département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. D'une superficie de 986 ha, cette commune rurale de 1.444 habitants au dernier recensement général de la population (2014), est située aux franges des zones urbaines denses du nord de l'Essonne et de la petite couronne.

Gometz-la-Ville se trouve à :

- 30 km au sud-ouest de Paris ;
- 30 Km à l'ouest d'Evry (Préfecture) ;
- 15 Km au sud-ouest de Palaiseau (Sous-préfecture) ;
- 4 km à l'ouest des Ulis.

A l'échelle locale, le territoire communal couvre une partie du plateau de Limours au sud et au nord la Vallée de Chevreuse. Moins morcelé que le plateau de Saclay, ce plateau offre un grand espace ouvert qui forme un front rural au sud-ouest de l'agglomération parisienne, jouxtant les sites d'urbanisation plus denses de l'ensemble « Gif - Orsay - Palaiseau ».

La commune appartient à la région naturelle du Hurepoix en limite de la Vallée de Chevreuse, site faisant l'objet d'une mesure de protection des sites, dont une partie concerne le Nord du territoire.

Implantée non loin du réseau des grands axes structurants, la commune bénéficie d'une bonne desserte :

- Elle se trouve à 6 km à l'ouest de l'A 10, reliant Paris à Bordeaux.
- La RD 988 (Route de Chartres) traverse le centre de la commune suivant un axe sud-ouest/nord-est et permet l'accès à la RD 35 et donc à l'autoroute par l'échangeur de la Folie-Bessin.

La déviation mise en service en juillet 2003, sur le tracé de l'aérotrain, permet de contourner la traversée bourg sur le tracé Limours-Les Ulis.

- La RD 40, la RD 131 et la RD 35 assurent la liaison entre les communes du plateau de Limours et convergent au cœur du village.

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

- **La Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL)** composée de 14 communes et de 26.838 habitants en 2014.

Créée en 2001, elle a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace**
- Le **développement économique**, notamment l'aménagement de Zones d'Activités Economiques
- La **collecte et le traitement des déchets ménagers**
- Les **aires d'accueil des gens du voyage**
- La **protection et mise en valeur de l'environnement** (création et entretien de chemins de randonnée, fauchage des bas-côtés de voiries communales)
- La **politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire** (logements sociaux d'intérêt communautaire par des actions communautaires en faveur du logement des personnes défavorisées (PLH - CIL) ; participation à la gestion de foyer logement pour les personnes âgées)
- Les **équipements culturels, sportifs et écoles d'intérêt communautaire** (création et gestion d'accueils de loisirs primaires et maternelles ; structures de loisirs pour adolescents ; lycées et établissements spécialisés ; activités piscine des maternelles et primaires ; action culturelle ; transports scolaires)

- Le **Syndicat de l'Yvette (SIAHVV)** depuis le 1^{er} janvier 1997 pour le traitement des effluents.

- Le **SICTOM de Hurepoix** pour le ramassage des ordures ménagères.

- Le **Syndicat Intercommunal Hydraulique et d'assainissement des communes de la région de Limours**

3) PRÉALABLES

3.1 Retour des Personnes Publiques Associées

Chambre d'Agriculture.

La Chambre d'Agriculture émet plusieurs remarques portant sur les points suivants :

- Les circulations agricoles (demande d'un schéma de circulations agricoles en concertation avec la profession)
- La réglementation de la zone « UA » (demande que la construction de bâtiments agricoles soit autorisée en zone « UA »)
- Les STECAL (demande que les secteurs Beaudreville et Malassis conservent un caractère agricole)
- Les changements de destination (demande l'identification des bâtiments susceptibles de changement de destination)
- Le patrimoine bâti à protéger (demande de ne pas faire peser des contraintes trop importantes sur les propriétaires visés par cette protection)
- Les zones humides (doute sur l'affectation de certaines zones humides et sur les autorisations de drainage)
- La réglementation de la zone « A » (demande de revoir les règles en matière d'emprise au sol et de hauteur minimale de constructions agricoles)

Avis du Commissaire enquêteur

*Les STECAL répondent tout à fait au développement de la commune de Gometz-la-Ville, sans pénaliser la définition des terres agricoles, de l'artisanat peut très bien se développer dans ces zones, je suis favorable à laisser ces zones en A**

En accord avec les représentants des professionnels agricoles (lors d'une réunion spécifique suite à la réception des avis PPA), il a été décidé de procéder à plusieurs évolutions dans le PLU qui sera présenté à l'approbation :

- *La règle encadrant la possibilité d'une extension en zone A sera réévaluée de sorte qu'elle soit possible jusqu'à 20% de l'emprise au sol existante « avec l'accord du service instructeur ».*
- *La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles sera réévaluée à 12 mètres dans le règlement de la zone A.*

Direction Départementale des Territoires.

L'examen du projet de PLU conduit à formuler les observations suivantes :

- Un plan de circulation des véhicules agricoles et forestiers pourrait être intégré dans le PLU

- Une carte pourrait être ajoutée afin de faciliter l'identification des zones « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux ».
- Le PLU devra s'approprier l'arrêté préfectoral N°2015-PREF/DRCL/BEBAFI/SSPILL/904 du 4 décembre 2015, instituant des servitudes d'utilité publique.

Avis du Commissaire enquêteur

Conseil Régional, Direction de l'Action Territoriale.

Observations techniques complémentaires :

- L'opération de l'OAP de la Gruerie pourrait être enrichie avec l'intégration des problématiques de mobilité.
- Le projet spatial communal est compatible avec les grandes orientations du SDRIF. Les ambitions de la commune pour conforter son attractivité sont cohérentes avec les objectifs soutenus dans le PADD.
- Une attention particulière autour des zones humides, pour une gestion anticipée des risques liés aux inondations de la rivière de la Salmouille.

4) DÉCISION D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Décision du Tribunal Administratif de Versailles le 29 mars 2019, sous le N°E19000032/78, pour désigner en qualité de Commissaire enquêteur titulaire Monsieur Henri TORD, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs des départements des Yvelines et de l'Essonne, pour diligenter l'enquête actuelle.

En conséquence en application de l'article R123-5 de code de l'environnement

Je déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions antérieures ou présentes, notamment au sein de la Collectivité ou de l'Organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête au sens des dispositions de l'article L 123-5 du Code de l'Environnement, pour information :

Article L123-5 Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 236.

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions,

*notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.*

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale des commissaires enquêteurs à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public.

5) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n°19-17 du 15 avril 2019, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gometz-la-Ville

A cet effet, l'arrêté précité précise en particulier :

- Les dates de l'enquête
- Le nom du Commissaire enquêteur désigné
- Le lieu de dépôt des pièces du dossier et du registre d'enquête mis à disposition du public.
- Les conditions de publication et d'affichage de l'avis d'enquête
- Les possibilités données aux personnes intéressées d'exprimer leurs observations, celles-ci devant être nécessairement formulées par écrit
- Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur
- Le déroulement et le calendrier des opérations faisant suite à la clôture de l'enquête, ainsi que les conditions dans lesquelles le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public.

5.1 PREMIERS CONTACTS

Le mercredi 3 avril 2019, je rentre en contact avec la Mairie de Gometz-la-Ville et nous fixons un rendez-vous pour le 10 avril.

Lors de ce rendez-vous je rencontre Madame BOISLORET et Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX qui me présentent le projet et me fournissent une clef USB contenant l'intégralité du Dossier et les remarques des PPA.

A la suite de cette réunion je parcours rapidement la commune pour me faire une idée de la situation.

5.2 MAÎTRISE D'OUVRAGE

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre villageois, auquel les habitants sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires pour y parvenir

La commune, via son PLU et notamment des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, entend maîtriser, notamment en termes d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les futures opérations d'aménagement envisagées à court, moyen et long terme.

Le P.L.U identifiera des éléments bâtis (ou du patrimoine local) remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale.

Embellir et valoriser les entrées de ville en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine local.

5.3 DOSSIER D'ENQUÊTE

- Arrêté de Mise à l'enquête publique N° 19-17 du 15 avril 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique concernant le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Gometz-la-Ville.

- Composition du Dossier portant le projet :

- 1 Rapport de Présentation.
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- 4.1 Règlement écrit.
- 4.2 Recommandations Architecturales.
- 5.1 Règlement Graphique - Plan Général.
- 5.2 Règlement Graphique - Plan Centre Bourg.
- 5.3 Règlement Graphique - Plan Hameaux.
- 5.4 Règlement Graphique - Plan ZH et prescriptions diverses.
- 6.1 Servitudes d'Utilité Publique Pièces Écrites.
- 6.2 Servitudes d'Utilité Publiques Pièces Graphiques.
- 6.3 PPRI de l'Orge et de la Sallemouille
- 7.1 Annexes Notice Sanitaire.
- 7.2 Annexes Plan des Réseaux.
- 7.3 Annexes Sanitaires Assainissement.
- 8.1 Annexes Diverses Pièces Écrites.
- 8.2 Annexes Diverses Pièces Graphiques.

- 3 Registres d'Enquête numérotés, mis à disposition du public dans la Mairie de Gometz-la-Ville pendant toute la durée de l'enquête publique.

- Avis des PPA :

- Chambre d'Agriculture & Territoires.
- Agence Régionale de Santé.
- Les Bâtiments de France.
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne.
- Conseil Régional d'Ile de France.
- Direction Départementale des Territoires.
- Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles & Forestiers.
- Réseau Public de Transport d'Électricité.
- Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette.

5.4 VISITE DU SITE

Lors de mes réunions à Gometz-la-Ville, je me suis déplacé sur les périmètres touchés par la Révision du PLU et en particulier sur les emplacements mentionnés dans le dossier mis à disposition.

J'ai tout spécialement, avec la participation de Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX, visité La Gruerie, La Folie-Rigault, les Serres Olinessa et Voremberg pour me faire une idée plus précise des problèmes soulevés par certains riverains de ces quartiers.

5.5 PERMANENCES

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans la Mairie de Gometz-la-Ville, selon les horaires de permanences arrêtés d'un commun accord avec la Mairie de Gometz-la-Ville.

Déroulé de l'enquête

L'enquête publique sur la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gometz-la-Ville s'est déroulée **du lundi 6 mai 2019 à partir de 15h au vendredi 7 juin 2019 à 17h inclus**, aux jours et horaires habituels d'ouverture des locaux de la Mairie.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition des personnes qui désiraient lui faire part directement de leurs observations, lors des permanences qu'il a assurées dans les locaux de la mairie aux dates et horaires suivants :

Mairie de Gometz-la-Ville,

- Le lundi 6 mai 2019, de 15h à 17h
- Le samedi 11 mai 2019, de 9h à 12h
- Le jeudi 23 mai 2019, de 15h à 19h
- Le vendredi 7 juin 2019, de 15h à 17h

Par ailleurs, pendant toute la durée de l'enquête, **le dossier d'enquête complet et 3 registres d'enquête ont été mis à la disposition du public dans la mairie de Gometz-la-Ville.**

Le vendredi 7 juin 2019 à l'horaire de la fermeture de la Mairie, clôture de l'enquête par le Commissaire Enquêteur, comme prévu dans le déroulé de celle-ci. Clôture du registre.

5.5 INFORMATION DU PUBLIC

Au titre de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2013, le dossier d'enquête publique doit être complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Celui-ci est réalisé conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

L'organisation de cette enquête publique suit les dispositions des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement, modifiés récemment par le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le contenu du dossier d'enquête publique relève des dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

L'information du public s'est faite dans les délais prescrits par un affichage en bonne et due forme sur les panneaux municipaux, et dans la Mairie.

Et également par voie de presse dans « Le Républicain de l'Essonne », « Le Parisien - la Semaine de l'Ile de France ».

- Deux parutions ayant eu lieu dans ces deux périodiques à une quinzaine de jours d'intervalle :
 - « Le Républicain de l'Essonne », parution du jeudi 18 avril 2019 (Avis d'Enquête page 47) et parution du jeudi 9 mai 2019 (Avis d'enquête page 36).
 - « Le Parisien », parution du mardi 16 avril 2019 (Avis d'Enquête page 38) et parution du mardi 7 mai 2019 (Avis d'Enquête page 29).

5.6 SUIVI DE L'ENQUÊTE

5.6.1 - Ouverture de l'enquête

L'ouverture de l'enquête.

Déroulement des permanences.

Les quatre permanences prévues par l'arrêté se sont déroulées aux jours et heures conformément à ce qui était annoncé.

J'ai pu renseigner, dans la mesure de mes possibilités, les personnes qui se sont présentées au cours de mes quatre permanences.

Des observations ont été faites en ma présence et pendant toute la durée de l'enquête. Certaines ont été transmises par courrier en sus de les voir apparaître sur l'un des 3 registres ouverts pour la durée de l'enquête.

Observations du Public.

L'ensemble des remarques a nécessité l'ouverture de 3 registres. Les 3 registres qui ont été mis à la disposition du public du 6 mai 2019 à 15h00 au 7 juin 2019 à 17h10.

Les observations consignées aux registres sont au nombre

- de 9 dans le registre 1, de la page n°2 à la page n°21 plus 3 courriers joints
- de 3 dans le registre 2, de la page n°2 à la page n°21 plus 4 courriers joints
- de 7 dans le registre 3, de la page n°1 à la page n°19 plus 4 courriers joints

Soit un total de 19 observations pour les 3 registres, sur un nombre de 59 pages sur l'ensemble des 3 registres.

En outre, j'ai reçu 11 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés aux présents registres dont 3 annexés dans le registre 1, 4 annexés dans le registre 2, et 4 annexés dans le registre 3

5.6.2 - Observations des Habitants.

Lundi 6 mai 2019.

Permanence de 14h à 17h. Accueilli par Mme BOISLORET pour prendre en charge le dossier mis à la disposition des habitants. J'ai pu rencontrer Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX.

Mme CHÉRUBIN-AUVRAY mentionne une problématique d'accès pour les parcelles D636, D655 et D656.

Avis du Commissaire Enquêteur

La Mairie dans son projet prévoit bien un accès à partir d'un chemin identifié 216.

Samedi 11 mai 2019.

Permanence de 9h à 12h. Accueilli par Mme BOISLORET. J'ai pu rencontrer Monsieur le Maire et Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX.

M. BRILLAT s'inquiète sur le fait que dans le quartier de la Gruerie, ce projet amènerait un apport supplémentaire de véhicules, d'autre part lors de fortes pluies il y a un problème d'évacuation des eaux.

Avis du Commissaire Enquêteur

La Mairie a identifié le problème.

M. & Mme NICOLLEAU prennent connaissance du dossier sans faire de remarque.

Mme VORONINE et M. LOURENÇO demande une extension de zone constructible (passage en UH) pour un membre de la famille. Propriétaires de la parcelle numérotée S34, (entourée des parcelles numérotées S35 et S84), que celle-ci puisse être classée en zone UH.

Mercredi 15 mai 2019.

M. BOULAY Plan non à jour page 183.

Avis du Commissaire Enquêteur

La Mairie reconnaît l'absence de mention d'un bâtiment, ce qui sera repris dans le plan corrigé (absence sur le cadastre).

Mercredi 22 mai 2019.

M. & Mme CLAERHOUT annoncent l'arrivée d'un courrier émanant de Me Cécile MONCALIS Avocate à ARPAJON concernant leurs observations.

Courrier de la Mairie de la Ville de GIF demandant certaines préconisations sur une zone prévue en programme d'urbanisation.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette zone est enclavée entre deux autres zones faisant parties de la commune de Gif-sur-Yvette. Il existe un bassin de retenue des eaux en amont, et celui-ci est situé sur la commune de Gif-sur-Yvette (débordement de ce bassin en juin 2018). Il existe une certaine responsabilité incombant à la commune de Gif-sur-Yvette pour veiller à apporter des améliorations ce bassin.

Jeudi 23 mai 2019.

Permanence de 15h à 19h. Accueilli par Mme CORREIA. J'ai pu rencontrer Monsieur le Maire et Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX. Mairie ouverte jusqu'à 19h

M. JOURDAIN mentionne quelques erreurs de destination de zones et donc demande un changement des destinations de ces lieux, signale une erreur d'appellation de rue, rappelle les responsabilités de la commune de GIF-sur-YVETTE quant au bassin de rétention en amont de sa propriété, et fait allusion à des remarques des PPA. Il reste toutefois en accord avec l'ensemble du PLU.

M. VALENTIN rappelle une demande de stabiliser le terrain de l'ancienne carrière.

Courrier de M. VIOLETTE observant des dispositions particulières sur l'OAP de La Gruerie, et rappelant la situation de l'ancienne carrière remblayée.

Avis du Commissaire Enquêteur

Remarque pertinente, ce qui sera du ressort du futur acquéreur. En fonction de l'utilisation de la parcelle.

Famille BOTINEAU, représentée par Mme, renouvelle une demande de classification de la parcelle cadastrée X233, en zone constructible estimant qu'elle devient inexploitable en terre agricole.

Avis du Commissaire Enquêteur

Au service de l'urbanisme de la commune de donner son avis sur l'inexploitation en terre agricole de cette parcelle.

Samedi 25 mai 2019.

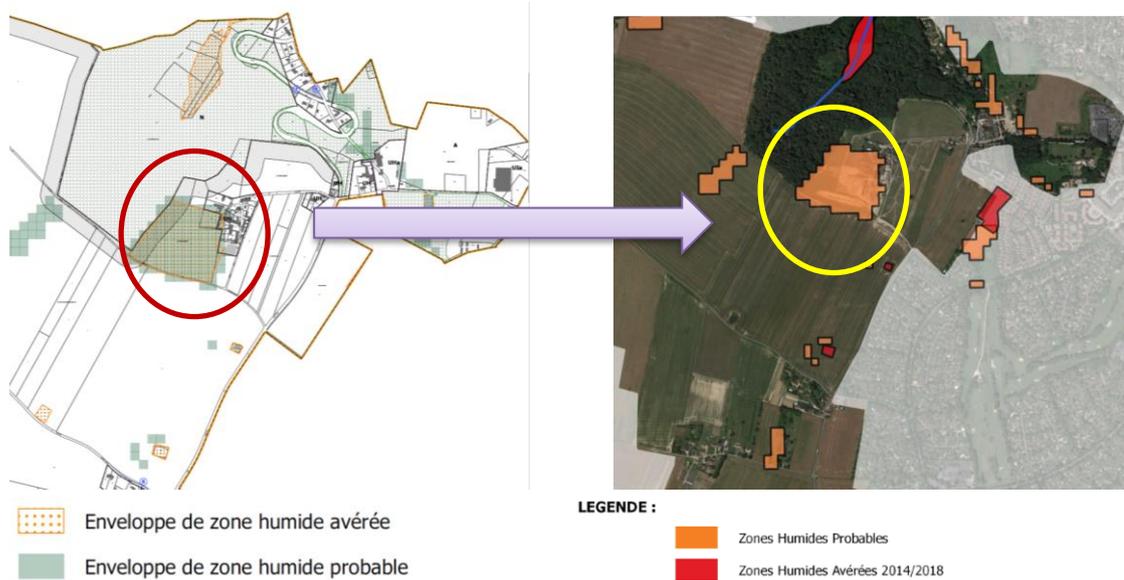
Courrier recommandé venant de la Société d'Avocats BECAM-MONCALIS et le cas présent représentée par Me Cécile MONCALIS qui représente elle-même la SCI CLAERHOUT. Ce courrier de 9 pages concerne plus particulièrement l'OAP de la Gruerie. Il est mentionné quelques incohérences ou erreurs et remarques dans la rédaction des documents soumis à l'enquête (Hauteur de constructions, zones humides, règles d'implantation, etc.)

Avis du Commissaire Enquêteur

Ces remarques sont, pour certaines, réelles et prises en compte par la Mairie dans la définition finale du projet.

Sur la base de nouvelles informations transmises par le SAGE lors de l'enquête publique, le classement de certaines zones humides qui avaient été indiquées comme avérées dans

les documents du PLU (documents graphiques) sera modifié pour les réintégrer en tant que « zones humides probables ». Cela concerne l'espace situé au droit du hameau de la folie Rigault. Les parcelles concernées correspondent approximativement et pour indications aux zones OZ 23 et OB 59, 58, 301).



Lundi 27 mai 2019.

Courrier de Mme VOREMBERG et de son fils, demandant de faire évoluer la classification des parcelles cadastrales 130 et 131 pour en changer la destination, indiquent que le plan du document ne mentionne pas un bâtiment existant en réalité et que le terrain s'étend jusqu'à la route des Molières, et demandent que la parcelle 350 soit identifiée en UH puisque sa maison d'habitation s'y trouve.

Avis du Commissaire Enquêteur

La Mairie reconnaît l'absence de mention d'un bâtiment, ce qui sera repris dans le plan corrigé (absence sur le cadastre). De même la parcelle fait bien toute la longueur s'étendant entre des deux routes de part et d'autre de celle-ci.

Vendredi 31 mai 2019.

MM. VIGUIER et RAVENEL, habitants de GIF-sur-YVETTE marquent une certaine inquiétude quant au devenir du « Chemin Joly ».

Avis du Commissaire Enquêteur

La Commune de GOMETZ-la-VILLE laisse ce genre de voie d'accès en « liaison douce ».

Lundi 3 juin 2019.

Courrier de M. LELIÈVRE, *Président de l'Association Gif Environnement*, courrier adressé à Monsieur le Maire, auquel il a dû répondre directement.

Mardi 4 juin 2019.

M. CLAERHOUT, laisse un document de 17 pages joint au registre n°2. Plusieurs points sont abordés. En premier lieu il semble que la famille soit l'objet de discrimination. Il est mentionné sur les plans une zone humide avérée,

Avis du Commissaire Enquêteur

Pour la partie zone humide avérée, se reporter à l'avis mentionnée au bas de la page 15 (depuis cette zone a été qualifiée de « zone humide probable » par le SAGE).

Après avoir regardé tous les points abordés, certaines remarques ne me paraissent pas claires au vu des textes en ma possession, peut-être existe-t-il un historique dont je n'ai pas connaissance ou alors il me manque des références de page pour retrouver les remarques mentionnées.

Au niveau du projet de PLU des règles ont été modifiées pour une question de cohérence sur la commune, entre autres pour la hauteur des constructions, et certaines distances indiquées.

Pour le tableau figurant p.151, le Centre Leclerc a effectivement une station-service en activité sur son site.

Mercredi 5 juin 2019.

Courrier de Mme QUESNEL de GIF-sur-YVETTE, mentionnant les liaisons douces du secteur de la Gruerie.

Avis du Commissaire enquêteur

Et qui devraient rester « liaisons douces » à la lecture des documents en ma possession (p.212 et p.213)

Courrier de M. BRILLAT, inquiétude sur la densification du secteur de La Gruerie, puisque des terrains sont disponibles à la construction de logements potentiels, ce secteur ayant subi des inondations lors de fortes précipitations.

Avis du Commissaire Enquêteur

La commune de Gometz-la-Ville connaît le problème et demande aux futurs acquéreurs de prendre toutes les mesures sur le site pour éviter ces risques d'inondation.

Jeudi 6 juin 2019.

Courrier de M. LELIÈVRE, *Président de l'Association Gif Environnement*, s'inquiète de la requalification en OAP urbanisable de la partie Sud de la Gruerie. Il se situe sur le site d'une ancienne carrière remblayée par déversement de déchets de toutes sortes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Comme le précise Mme HUOT MARCHAND dans ces remarques du vendredi 7 juin, la zone de constructibilité sera redéfinie en tenant compte des déclivités et des mouvements de terrain suite au sinistre du 11 juin 2018, un recul d'environ une dizaine de mètres sera mentionné.

Mme BALE, Adjointe au Maire de GIF-sur-YVETTE, exprime les mêmes inquiétudes que M. LELIÈVRE précédemment, ma réponse est la même que ci-dessus.

Mme HAYE, habitante de GIF-sur-YVETTE, souhaite que soient apportés des précisions sur le secteur de la Gruerie, en ce qui concerne l'accès au site à l'avenir, et rappelant qu'elle ne souhaite pas une évolution qui pourrait apporter des nuisances sonores.

Vendredi 7 juin 2019.

Permanence de 15h à 17h. Accueilli par Mme CORREIA. Je retrouve Monsieur le Maire et Messieurs PINCHEMAILLE et PESCHEUX. Mairie ouverte jusqu'à 17h.

M. LEREBOUR demande que les règles de construction des bâtiments agricoles soient moins restrictives ainsi que les reconstructions de bâtiments déclarés comme « remarquables ».

Courrier de Mme BAILLON, signale qu'au sujet de la préservation du patrimoine bâti certains bâtiments (grange) peuvent être dans un état tel qu'ils peuvent être destinés à la démolition par mesure de sécurité.

Courrier de Mmes BAILLON et DUBREUCQ, demandent que les STECAL classés en « A* » ne soient pas repassés en « A », d'autant plus que depuis déjà un certain temps ces lieux sont destinés à de l'artisanat.

Avis du Commissaire Enquêteur

Ayant découvert ces lieux avec les élus de GOMETZ-la-VILLE je confirme que je suis tout à fait favorable pour que ces STECAL puissent être utilisés pour des activités artisanales voire culturelles.

Mme LAFOUASSE, Directrice Artistique « d'Ocalyce des Arts », vient me présenter un projet qui pourrait parfaitement s'intégrer dans un STECAL, ce qui tend à prouver que ces sites peuvent avoir une deuxième vie plutôt que rester à l'abandon.

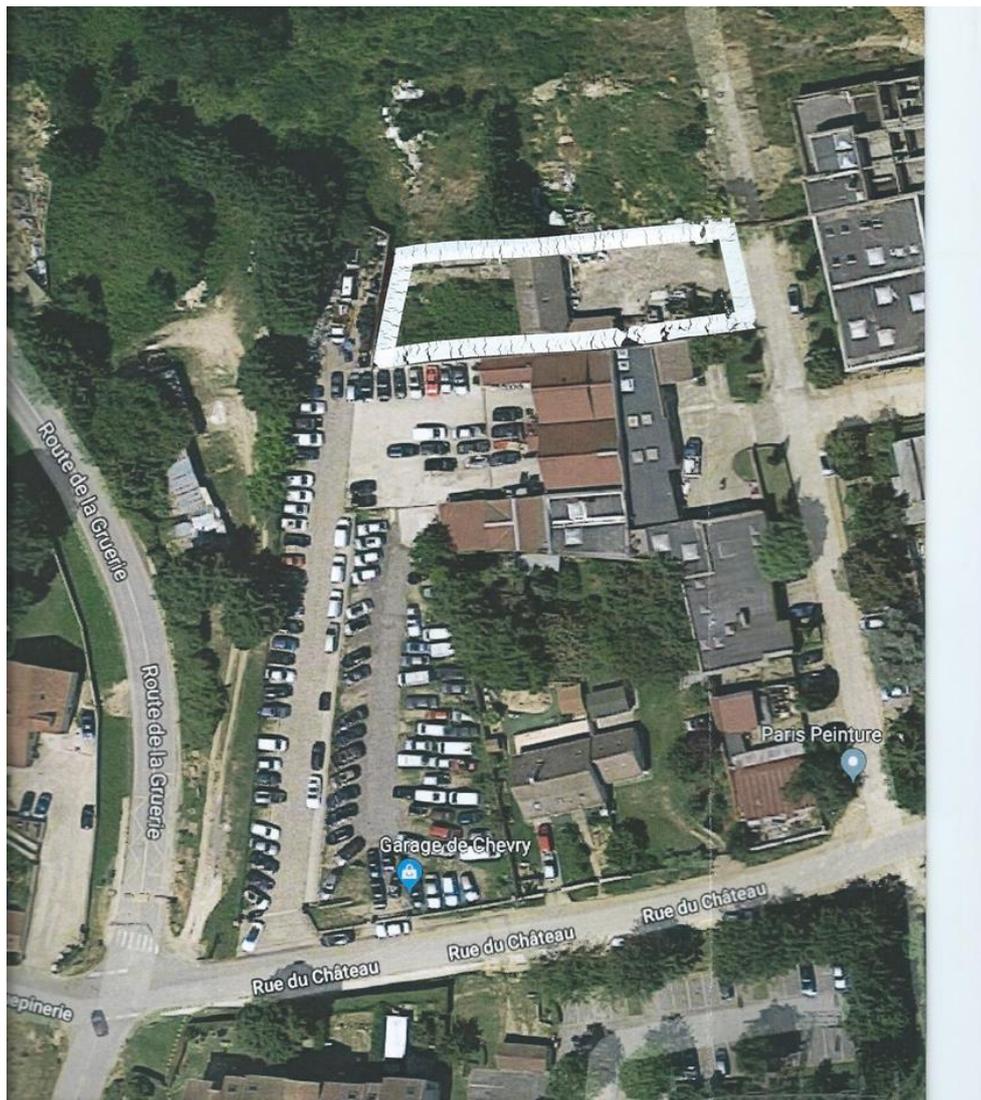
M. OLESSINA, dans ses souhaits d'extension, revient à une demande de classement des STECAL en « A* » afin de réaliser un projet de reprise d'activités de serres.

Mme CLAERHOUT joint au registre un document de 22 pages paraphées par Mme CLAERHOUT et Mme DOLEZ. Ce document reprend les remarques de M. CLAERHOUT déposées le mardi 4 juin.

Lors de la permanence Mme HUOT MARCHAND élue de GOMETZ-la-VILLE, apporte des précisions quant à l'évolution du projet pour l'enquête et mentionne sur le registre :

- *En zone UB, il faudrait préciser pour les clôtures, comme en zone UBa (Document 4.1 Règlement page 35), sur les voies et domaine public et en limites séparatives. « Dans tous les cas leur hauteur ne doit pas excéder 1,80m »
Dans toutes les zones, pour les murets surmontés d'une grille, il faudrait ajouter pour harmoniser les quartiers, le terme « barreaudée ».*
- *Pour le projet en zone UHa, à la Gruerie (Document 4.1 Règlement page 48-55), dans l'OAP prévue et qu'il serait bon de maintenir, je demande que les prescriptions pour les futures constructions soient les mêmes que la zone UH, soit :*
 - o *Hauteur de constructions hors tout 9 mètres.*
 - o *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : alignement ou retrait de 5 à 30m.*
 - o *Surface en espaces libres et plantations : 60% de celle du terrain.*
 - o *Nombre de places de stationnement : identique à la section UH (Document 4.1 Règlement page 54).*
 - o *Redéfinir la zone de constructibilité en tenant compte des déclivités et des mouvements de terrain suite au sinistre du 11 juin 2018. (plan ci-dessous : zone entourée en blanc), dangereusement impactée par ces mouvements de terrain, donc peu disposée à toute construction.*

- *Conserver la rue du Château en voie publique et pas en chemin forestier.*



- *Pour les zones en « A* » : Grange Malassis et Serres Vorembert route de Beaudreville, je suis favorable à ce que cette zone devienne une zone artisanale avec un volet agricole.*

Avis du Commissaire Enquêteur

Ces remarques de Mme HUOT MARCHAND, reflètent bien les différents échanges qui ont eu lieu avec la Municipalité et le Commissaire Enquêteur pour faire évoluer le PLU dans le sens qu'il puisse répondre à certaines requêtes faites dans le registre sans nuire à la définition initiale du projet qui va dans le sens du bien-être de chacun et qui répond aux directives gouvernementales édictées par les nouvelles lois sur la construction.

Courrier Postal.

Les courriers reçus à la Mairie sont évoqués aux jours de réception, dans la partie précédente des « observations des habitants » de GOMETZ-la-VILLE.

Remarques. GOMETZ-LA-VILLE

Afin d'apporter certaines précisions sur ce qu'est une zone déclarée humide ; c'est un espace où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel, la vie végétale et animale qui y est associée. La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile-de-France, 2010), indique sur la commune de Gometz-la-Ville :

- Trois mares (deux au nord-est de la Vacheresse et une au sein du bourg) en zone potentiellement humides de classe 2 (zone dont le caractère humide ne fait aucun doute)
- Une dizaine de zones potentiellement humides de classe 3 (forte probabilité de présence d'une zone humide, restant à vérifier et dont les limites sont à préciser) notamment le long des talwegs au nord et au centre de la commune (la Salmouille et la Ponceau) mais aussi sur le secteur de Hauterive sur la pointe sud de la commune.

5.6.3 – Réponses apportées par le Commissaire Enquêteur

Conformément aux objectifs du PADD, le projet communal se doit de favoriser le maintien des activités agricoles en préservant et protégeant les surfaces agricoles par un classement spécifique en zone A, en particulier au niveau des secteurs de la Feuillarde, la Grande Garenne et la Guilleboiserie au Sud, Taillis Bourdrie au Centre et à l'Ouest et Blanchard au Nord.

Afin de pérenniser ces activités agricoles, le PLU doit également favoriser les différents modes de diversification économique s'inscrivant en complémentarité de celles-ci, tels :

- *la fonction d'habitat des exploitants,*
- *les activités de vente et d'hébergement à la ferme,*
- *les activités de promotion et de découverte du monde rural, ou autres activités para-agricoles.*

Afin d'anticiper ces besoins, il s'agit d'autoriser l'aménagement des bâtiments existants (extensions et reconversions) tout en préservant les paysages et limitant les nouvelles constructions dans ces espaces.

Ainsi, le PLU veille à :

- *protéger la biodiversité reconnue, identifiée sur les massifs et linéaires boisés, au sein des zones humides (Salmouille, ruisseau des Fonds) ou des zones de mouillères sur le plateau agricole (Courcouronne, Mauregard, Chaumentau, Vacheresse ou Grand Ragonant).*

- *valoriser et re-générer la biodiversité ordinaire au sein des ensembles urbanisés : jardins, coulées et espaces verts, etc.*

Ainsi, les alignements d'arbres ou espaces verts, les plantations isolées dans les espaces collectifs ou dans les parcs et jardins sont autant d'éléments à valoriser et préserver.

- *valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques identifiés dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).*

Les STECAL classés en « A » montrent une certaine cohérence avec certaines activités déjà développées tel que l'artisanat, j'y suis tout à fait favorable.*

Une vocation culturelle pourrait parfaitement s'intégrer dans ces lieux, ce qui tend à prouver que ces sites peuvent avoir une deuxième vie plutôt que rester à l'abandon. Cela montrerait ainsi une vitalité pour la population jeune de la commune.

5.6.4 - Demande de prolongation d'enquête.

L'enquête n'a pas été prolongée.

5.6.5 - Clôture de l'enquête publique.

Le 7 juin 2019 à 17h, s'est clos l'enquête à la Mairie de Gometz-la-Ville.

J'ai transmis au Maître d'Ouvrage un PV de Synthèse, je le remercie des réponses qui m'ont été faites suite aux différentes questions posées.

A ce rapport sera joint un document séparé exprimant les « Conclusions Motivées » qui me conduiront à donner un AVIS sur ce dossier.

5.6.6 - Précautions

Le rapport de l'enquête publique diligentée par M. TORD commissaire enquêteur, est communiqué au Tribunal administratif de VERSAILLES ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article R123-20 alinéa 3 du code de l'environnement je vous rappelle que le tribunal administratif dispose d'un délai de 15 jours à réception du rapport de commissaire enquêteur pour modification éventuelle.

Il est donc nécessaire de ne pas communiquer avant ce délai.

Fait à RAMBOUILLET

Le 24 juillet 2019



Henri TORD
Commissaire Enquêteur