

A.G.E.
ASSOCIATION GAMBAISIENNE POUR L' ENVIRONNEMENT ET L'URBANISME
Chez Madame VILLEVALOIS
22 bis, Avenue de Neuville
78950 GAMBAIS



Monsieur le Maire
Mairie de GAMBAIS
Place du Général de Gaulle

78950 GAMBAIS

Gambais,
le 13 juin 2017

Objet : Arrêt du projet du PLU

Copies : Préfecture de Versailles
CORIF
Yvelines Nature
Syndicat Forestier

PJ : Copie projet AgroEnvironnemental et Climatique (PAEC)
Copie PLU 2008 et arrêt du projet PLU du 28/4/2017 lieu-dit de la Guérinoterie

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du conseil municipal du 28 avril 2017 vous m'avez adressé l'arrêt du projet du PLU et je vous en remercie.

La lecture de celui-ci appelle les remarques suivantes :

1. Densité Habitat

Lors des 2 réunions des Personnes Publiques Associées, les représentants de l'association ont demandé de revoir les limites séparatives par rapport aux limites de propriété. Elles semblent beaucoup trop extravagantes, de 8 m au PLU 2008 elles passent à 13 m voir 20 m Nh. Vous avez aussi diminué les emprises au sol en UG et UH (ex: de 25 % au PLU 2008 à 15 % au futur PLU).

Vous avez ajouté une contrainte dans les chapitres suivants:

- **«Autres Protections»**: vous imposez des espaces paysagés en pleine terre de 70 % voir 75 % en U sur la surface du terrain.
- **«les espaces urbanisés viabilisés»**: vous mentionnez au PADD qu'ils seront optimisés, dans la délibération du conseil du 28/04/2017, vous indiquez avoir le «souhait de répondre à la crise du logement à Saint-Côme».

Pourquoi les nouvelles dispositions prises sont-elles en totale contradiction?

Pour quelles raisons les fonds de jardins sont-ils classés en zone N, doit-on supposer que c'est une façon de bloquer la densification?

Les représentants de la DDT ont demandé que la densification de 10 % indiquée par le SDRIIF soit respectée (voir compte-rendu du 14/09/2015).

Les réglementations mises en place risquent d'asphyxier la constructibilité.

Les représentants de la DDT, lors d'une réunion des PPA ont demandé de corriger ces nouvelles réglementations. Il est à noter que nos remarques sont semblables.

2. Protection Environnementale et Ecologique

Secteur UL 3 zone réservée

Le 2 juin 2016, l'Association Gambaisienne pour l'Environnement et l'urbanisme vous a informé qu'un Projet AgroEnvironnemental et Climatique (PAEC) était en place «territoire Chevêche 78 CORIF» que ce terrain (chemin du bois des Novales) était en prairie et que deux mares étaient référencées par le PAEC.

Pour la 1^{ère} mare à proximité du bois des Novales, lieu propice aux amphibiens, il est conseillé de ne pas réaliser d'interventions pouvant modifier le milieu (voir pièces jointes).

La 2^{ème} mare située au centre de l'îlot a son importance en cas de fortes pluies et sert de bassin de retenue, certaines espèces d'oiseaux viennent nicher au centre de cette prairie.

Suite à votre information d'un projet de construction d'une bibliothèque sur ce secteur et au vue des différents éléments je me permets de vous alerter sur le risque environnemental. Ce projet serait une véritable catastrophe écologique.

A noter que:

- page 42 du «porter à connaissance de Monsieur le Préfet» la commune de GAMB AIS est située sur 2 territoires agro-environnementaux dans le cadre du projet (PAEC).
- la commune a adhéré le 03/10/2010, au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et doit adapter son PLU aux dispositions de la Charte (délibération du 28/04/2017). Page 75 la charte stipule une action de protection de chouette chevêche, des espèces menacées, des prairies et des mares.

Je remarque que les mares ne sont pas référencées, malgré les demandes d'associations environnementales et des représentants de la DDT (voir compte-rendu du 2 juin 2016).

La protection des mares doit également être référencée au règlement écrit.

Le compte-rendu 14 septembre 2015 stipule que «les représentants de la DDT demandent que les mares existantes ou à réhabiliter fassent l'objet d'un repérage et d'une protection au titre de la loi paysage».

Cette erreur manifeste d'appréciation doit être rectifiée, toutes les mares doivent être référencées au futur PLU et ce secteur doit être classé en A.

3. Protections des lisières de forêt

J'ai constaté qu'un changement de délimitation de forêt de protection apparaît entre le zonage du PLU 2008 et celui du futur PLU dans le hameau de la Guérinoterie (voir pièces jointes).

Quelles sont les raisons de cette modification sur un secteur protégé, classé forêt de protection?
Qui est le bénéficiaire de ce déclassement?

Je suppose que vous avez consulté pour avis et obtenu l'accord du Centre National de Propriété Forestière? Je n'ai pas vu de document dans le dossier que vous m'avez adressé.

Pouvez-vous me préciser si une réunion des PPA s'est tenue entre juin 2016 et avril 2017. Dans l'affirmative, pouvez-vous me transmettre le compte-rendu ?

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces différents points et me tenir informée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.



N. VILLEVALOIS

Présidente de l'Association Gambaisienne pour l' Environnement et l'Urbanisme (A.G.E.)