

## Demande de modification du plu

**alexis boullay**

À plu@gambais.fr

20/10/2017 21:19 

- ▼  Pièce jointe (1) Vue Ouvrir dans le navigateur Télécharger
- ★ Modifier et enregistrer des documents

171016-Courrier...Gambais.pdf (79.9 Ko)



Bonjour Monsieur,

Ci joint la synthèse de notre projet qui nécessite une modification du PLU actuel pour pouvoir exister.

Merci, cordialement

Collectif Les Gens du Lieu

Association L'air libre

Le Lieu

10 chemin des Pimentières 78950 Gambais

Feedback



Le collectif Les Gens du Lieu

Monsieur Le commissaire enquêteur

Association L'air Libre

10 Chemin de Pimentières

Mairie de Gambais

78950 Gambais

Place Charles de Gaulle

78950 Gambais

*Référence : Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 avril 2017*

**Objet** : Demande d'ouverture du PLU pour le projet de création d'un Tiers-lieu sur le site de l'ancienne EHPAD du groupe Mutuelle RATP (220 avenue de Neuville, Gambais)

Gambais le 17 octobre 2017

Monsieur,

Par la présente nous vous informons que le collectif des gens du Lieu est en train d'instruire un dossier pour la réhabilitation de la parcelle complète de 7HA (Bâtiment + forêt) parcelle 102, 103, 105 et 109.

En effet, après la réhabilitation des deux bâtiments annexes, le collectif des gens du lieu souhaite maintenant développer son activité à travers un projet intégrant la réhabilitation du bâtiment principal du site.

Le bâtiment principal de 1600 m2 se trouve dans un espace de 7 hectares, dont 4 de forêts. Même si le bâtiment est abandonné depuis 10 ans, les structures sont saines et l'espace est propice à accueillir le public. Deux architectes (Bernard ROMBAUTS du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et Mr Gervais / Gervais SARL) ont rendu des études de faisabilité positives pour la réalisation du projet de réhabilitation.

Aujourd'hui, l'initiative est soutenue par la commune, la Région Ile de France et la DRAC, le département des Yvelines, la Communauté de Commune Cœur d'Yvelines et le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

L'objectif de ce projet de réhabilitation est de créer du lien social et de l'activité dans une démarche éco-responsable. Nous imaginons ainsi les futurs bâtiments rénovés répartis en plusieurs pôles s'inscrivant dans cette démarche :

- **Un pôle artistique** (environ 1000m2), ce pôle est au coeur de notre projet, on y trouvera notamment :

- Une grande salle polyvalente de 200m<sup>2</sup> capable d'accueillir des répétitions et représentations, concerts, séminaires, etc.
- Des ateliers pour plasticiens, des studios de répétition pour musiciens (300m<sup>2</sup>).
- Des logements pour les artistes en résidence (200m<sup>2</sup>).
- Un grand local de stockage de décors et matériaux (200m<sup>2</sup>).
- Un atelier de construction (100m<sup>2</sup>).

• **Un pôle restauration**, lieu de rencontre et d'échange composé :

- Un bar et d'un restaurant proposant un menu élaboré avec des produits de saison bio et les produits issus du pôle nature. (200m<sup>2</sup>).
- Un espace Epicerie permettra au surplus du maraîchage d'être vendu ainsi que des produits des producteurs locaux. (150m<sup>2</sup>)

• **Un pôle bien-être**, dédié aux activités physiques diverses (yoga, eutonnie ...) et aux pratiques de convivialité :

- Une salle de pratique (100m<sup>2</sup>)
- Une bibliothèque et une ludothèque (150m<sup>2</sup>).

• **Un pôle développement d'initiatives**, où l'on pourra trouver un espace de travail ouvert, de Co-working, Fab-lab, Pépinière d'entreprise propice au développement de projets divers. (400m<sup>2</sup>)

• **Un pôle nature et aménagement des espaces extérieurs**,

- Un grand espace de maraîchage. (15000m<sup>2</sup>).
- Espace d'exposition d'oeuvres d'art en extérieur et dans l'espace boisé.
- Hébergement insolite, environ 4 cabanes dans les arbres au cœur de l'espace boisé. (120m<sup>2</sup>)

D'autre part la réalisation de ce projet nécessite la restauration et l'amélioration de la station d'épuration actuelle sur 1000m<sup>2</sup> et la mise en place de parkings sur environ 2000m<sup>2</sup>

Nous veillerons à ce que Le Lieu soit accessible à tous par des solutions de mobilité douces entre les cœurs de village à proximité, les gares et points de relais bus et envisageons un relais de recharge pour les véhicules électriques (Les propriétaires de véhicules électriques pourront ainsi profiter de nos infrastructures le temps de recharger les batteries).

Le Lieu XXL est un projet qui se veut ouvert sur son territoire. Son objectif est d'être un vecteur de lien social, un lieu de partage et de vie, d'attractivité économique et touristique.

**Le PLU doit nous permettre d'ouvrir ces activités fondamentales pour la réalisation de ce projet, or actuellement l'espace commerciale est trop limitatif ainsi que la possibilité d'extension sur la parcelle, d'agrandissement et d'exploitation de sous-sol. La forêt doit aussi trouver un statut permettant son utilisation en tant que parc ouvert au public et zone de petite hostellerie.**

Merci pour votre compréhension et votre intervention.

Cordialement