

# **Gambais PLU 2014**

## **Débat sur les orientations générales du PADD**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré sur la révision du PLU, doit débattre sur ses orientations pour l'élaboration du **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

La réflexion doit être menée à un horizon 2030.

Sur la base du PADD de 2008, celui-ci doit être mis en conformité avec les textes réglementaires et les objectifs poursuivis par la Commune.

### **OBJECTIFS DE LA REVISION**

- 1- pratiquer un urbanisme maîtrisé et raisonné**
- 2- protéger le paysage et préserver l'environnement**
- 3- soutenir l'activité sur le territoire**
- 4- améliorer les modes de déplacements**
- 5- adapter l'offre d'équipements publics**

Ces objectifs doivent être actés au PLU (graphiquement et réglementairement avec une notion plus précise des urbanisations et des protections) par des outils adaptés aux exigences nouvelles (la Charte du **PNR**, le **SDRIF** les lois **E.N.E.** et **A.L.U.R**)

### **Le Débat**

- **Point 6 de l'ordre du jour Conseil municipal du 25/07/2014**
- Monsieur le Maire donne la parole au cabinet Vidal consultant
- Intervention de Hubert VIDAL du cabinet de Vidal consultant, sur le rappel du principe de l'application de la loi qui prévaut sur le PLU, et de l'enjeu que cela implique : une partie des règles déterminées par la loi sont applicables dès le vote du texte de loi. Il n'y a pas de délai de mise en place.
- Deux lois importantes et récentes ont un impact sur le PLU de la commune : la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- Cette dernière loi supprime toute possibilité d'application des règles du COS et de la détermination de la surface minimum pour les constructions.

# Gambais PLU 2014

## Débat sur les orientations générales du PADD

- M. Vidal explique que certains outils existent pour permettre une protection de notre commune et qu'il faut, dans un premier temps, lancer un débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) permettant le sursis à statuer.
- Intervention de Monsieur le Maire indiquant que le débat à suivre permet de déterminer ce que l'on souhaite pour Gambais, quel avenir nous choisissons pour notre commune.
- L'assemblée s'interroge sur la possibilité d'étudier le PLU via l'intercommunalité.
- Mme Bobbio indique que l'intercommunalité Cœur d'Yvelines n'a pas pris la compétence pour élaborer un PLUI. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).
- M. Vidal explique que cela est très compliqué à mettre en place et pose beaucoup de problème de réalisation.
- M. le Maire propose de débattre sur la base du PADD élaboré en 2008 par l'ancienne équipe municipale.
- Intervention de M. Gomes sur la trame de l'élaboration du PLU et du PADD : pour lui, les objectifs sont les mêmes par rapport à 2008. Ce qui avait été établi à ce moment est en adéquation avec ceux d'aujourd'hui. (Préserver le paysage et l'environnement, un équilibre habitants/équipement...)
- En appui de l'intervention de M. Gomes, M. le Maire précise qu'une adaptation des équipements publics est à approfondir et donnera lieu à une réflexion sur les emplacements réservés à cet effet.
- Intervention de M. Nivesse qui indique ne pas être favorable à une augmentation de la démographie disproportionnée sur notre commune (comme d'autres villes ont pu le connaître ces 30 dernières années), il ne faut pas que les adaptations des équipements soient en rupture avec la taille de la commune.
- Reprise de M. le Maire : nous sommes donc d'accord pour que la base du PADD soit la même avec une adaptation et une amélioration par rapport aux équipements publics, il faut également être compatible avec les plafonds démographiques déterminés par le P.N.R.
- **De façon générale, l'objectif qui sous-tend les autres est "le maintien de la ruralité de la commune de Gambais".**
- Réponse favorable de l'assemblée.
- M. Gomes rappelle que le PADD de 2008 était basé sur une population estimée au terme de 15 ans d'environ 3000 habitants. Devons-nous partir sur la même base ?

# **Gambais PLU 2014**

## **Débat sur les orientations générales du PADD**

- Réponse générale : cette base peut être conservée, sans aller au-delà. En effet, si la population augmente de façon trop importante, tous les équipements publics ne seront plus adaptés (les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, la voirie, l'école...)
- Mme Meyer : est-on bien certain qu'un objectif de 3000 habitants correspond bien à la modération ? C'est environ 1,5 % de croissance par an. C'est énorme.
- De nombreux conseillers municipaux ont trouvé cet objectif excessif.
- Nous constatons déjà que certains équipements ne sont plus suffisants, que la voirie n'est, dans beaucoup d'endroits plus adaptée à l'augmentation de la circulation liée à l'accroissement de notre population.
- Cela nécessite de réfléchir sur le changement de sens de circulation de certaines voies, de faire un état des lieux de la classification des chemins et des routes, afin de vérifier si ils sont en adéquation avec l'utilisation faite par les usagers, réfléchir à la mise en place de circulations douces, ce dernier point impose une détermination des chemins à privilégier pour relier les villages au centre-bourg, sans que les usagers non motorisés prennent des risques.
- Il est rappelé que nous habitons une commune rurale, où 90% du territoire de la commune est en zone naturelle (agricole et forestière). Cette particularité est une partie intégrante de l'histoire de Gambais.
- Il faut préserver cette spécificité en préservant notre paysage et l'environnement.
- Cette préservation découle largement de la maîtrise de l'urbanisation, en particulier parce que la commune ne dispose plus d'un « réservoir » de résidences secondaires à transformer en résidences principales.
- De façon plus détaillée, les élus demandent une prise en compte importante de l'intégration et l'harmonie du bâti futur avec le bâti traditionnel.
- M. Akrouit s'enquiert des outils permettant de préserver les arbres remarquables.
- M. Nivoit et M. Nivesse citent parmi les impacts négatifs, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques.
- Toute l'assemblée s'accorde sur ce point.
- Monsieur le Maire rappelle que, pour autant, la commune dispose de zones d'activités en plus du territoire agricole, qu'il faut soutenir. Que souhaitons-nous proposer ? Faut-il autoriser l'installation de zones industrielles? Ou faut-il adapter le PLU pour favoriser la venue de commerce et d'artisanat ?

# Gambais PLU 2014

## Débat sur les orientations générales du PADD

- L'assemblée s'accorde pour ne pas proposer de développement économique en discordance avec la spécificité de Gambais.
- M. Gomes précise que le développement d'une activité économique sur le territoire peut permettre à des gambaisiens de travailler sur place et de réduire la circulation sur les grands axes de la commune.
- Des règles doivent permettre le travail à domicile.
- M. Nivesse précise qu'un des enjeux majeurs est la préservation d'une activité commerciale dans le centre bourg.
- Ces échanges permettent de poser les objectifs de la révision du PLU :
  - Pratiquer un urbanisme maîtrisé et raisonné
  - Protéger le paysage et préserver l'environnement
  - Soutenir l'activité sur le territoire
  - Améliorer les modes de déplacement
  - Adapter l'offre d'équipements publics
- Intervention de M. le Maire: y a t-il d'autres sujets à débattre ?
- Réponse de l'assemblée : non
- Intervention de M. Vidal : Selon le code de l'urbanisme, lorsqu'un document est mis en révision, puis suivi d'un débat sur les orientations générales du PADD, le sursis à statuer peut être appliqué.
- Il a été constaté qu'un débat sur les orientations Générales du PADD a bien eu lieu entre les conseillers municipaux présents et se déclarent en accord unanimement avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Fin des débats : 21h45