



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

JEUDI 15 AVRIL 2021

L'an DEUX MILLE VINGT ET UN, le **jeudi 15 avril à 18 heures 00**, le conseil municipal, légalement convoqué le jeudi 8 avril 2021, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes « Edmond LEMOINE », sous la présidence de **Monsieur Pascal JOLLY**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mmes **ABLIN, BOUTRY, PICOLO**, MM. **STEFANIAK, THIBAUT**, Maires-Adjoints.
Mmes **BLANCHARD, DOUCHIN, FALAISE, FERRY, MORAND, PEIGNE, SIPMA**
MM. **AUDREN DE KERDREL, DEMANTE, LASCOLS, NOQUET, VALENCE, VITULANO**, Conseillers municipaux.

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS : M. **BERGAMI**, Maire-Adjoint,
Mme **AULNETTE**, MM. **EMIRY, FROMENTIN**, Conseillers municipaux

POUVOIR :

Madame **AULNETTE** donne pouvoir à Monsieur **JOLLY**
Monsieur **BERGAMI** donne pouvoir à Monsieur **THIBAUT**
Monsieur **EMIRY** donne pouvoir à Madame **BOUTRY**

Madame Françoise PEIGNE a été élue secrétaire de séance.

Concertation et débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable) dans le cadre du PLU (Plan Local d'Urbanisme), présenté par Monsieur Gauvin **ALEXANDRE**, Gérant et Urbaniste qualifié OPQU de la société Perspectives Urbanisme et paysages

Cf. Présentation et Compte-rendu ci-joints.

Cette présentation n'appelle aucun vote et aucune délibération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h55

Le Maire



Pascal JOLLY

 Perspectives Urbanisme et paysages	PLU	Commune de Gasny	
	Rédacteur : Gauvain ALEXANDRE	Référence : 1903/CR	Date : 15-04-2021

Débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD

Organisation de la réunion

La séance du Conseil Municipal a été consacrée au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En raison de l'état d'urgence sanitaire, la séance s'est tenue sans public, mais a été retransmise en direct sur la page Facebook de la commune.

Débats

Question de la densité

La manière dont les objectifs de densité du PADD seront mis en œuvre dans le PLU est expliquée : grâce aux OAP, qui permettront de rendre opposable ces objectifs dans les secteurs à enjeu.

Typologie de logements

La question de l'équilibre entre logements individuels et collectifs se pose.

La commune ayant déjà répondu à ses objectifs de production de locatifs aidés rue de Paris, le maire souhaite que les trois grandes zones de développement urbain soient dévolues à l'accession (rue de Vernon, avenue du GI de Gaulle et route de Fourges) ; il ne souhaite pas voir de logements collectifs en hauteur sur ces zones.

Densification et cohérence des gabarits urbains

Le nouveau PLU promeut la construction en dents creues, mais il ne s'agit pas réellement d'une nouveauté. La commune avait déjà réalisé il y a quelques années avec le CAUE27 un travail de repérage des dents creues.

Le PLU actuel fixe une hauteur maximale pour les constructions (10m / R+1+C). Les nouvelles constructions devront respecter un tel gabarit pour respecter les lignes de paysage ; la commune n'a pas vocation à accueillir des immeubles de grande hauteur.

Hameau

Une attention particulière sera portée aux hameaux, afin de préserver leur caractère rural.

En particulier, le PLU actuel n'a pas permis de suffisamment maîtriser l'architecture des nouvelles constructions. Ce point devra être amélioré dans le cadre de sa révision.

Point important : il n'y aura pas d'extension des hameaux (Sainte Eustache / Le Mesnil Milon).

Soranges

Un travail sera mené sur la régularisation d'une partie des Soranges, mais pas de l'ensemble des Soranges : régulariser ce qui est régularisable / arrêter les constructions illégales.

Un travail de recensement des constructions est en cours (service du ramassage des OM / photographie aérienne), afin de déterminer les secteurs sur lesquels agir.

La question d'un gel des constructions est posée. Mais il est rappelé que c'est déjà le cas, le PLU actuel interdit les constructions aux Soranges, ce qui n'empêche pas de nombreux propriétaires de construire.

L'objectif aujourd'hui est de faire des Soranges un lieu de vie à part entière.

L'utilité du droit de préemption est discutée. Mais ce droit n'est opposable que sur les terrains constructibles, et ne peut donc pas servir ici.



Caserne

Le centre de secours a vocation à rester à Gasny.

Mais un déplacement sur un axe plus accessible est envisagé. Ce n'est pas une réflexion à court terme.

Contournement

Il est motivé par le projet de classement UNESCO du Giverny, avec interdiction de circulation des camions par Giverny. Le trafic serait reporté sur Gasny, ce qui n'est pas acceptable.

Un comptage des camions a-t-il été réalisé ? oui, une étude a été réalisée et sera envoyée aux conseillers.

Le tracé du contournement est discuté, mais rien n'est arrêté à ce jour. Le contournement devra être travaillé avec le département, dans le cas où l'interdiction de circulation sur Giverny était confirmée.

Liaisons douces

Des expropriations sont-elles envisagées pour créer les déplacements doux ? Non, ils seront réalisés sur les équipements existants.

Fibre optique

La commune est en attente de la livraison du service, qui a pris du retard. Cela pourrait aboutir dans le 2^{ème} semestre 2021.

Points noirs routiers

Deux points noirs routiers sont discutés :

- La rue des Sapins est un véritable point noir routier.
Le maire rappelle que la commune a privilégié la réfection des rues où une urbanisation s'était développée (rue de l'industrie, rue des frères de Broglie).
- Le carrefour de Saint Eustache
Il y a notamment un problème de visibilité.
La commune a déjà alerté le département sur la dangerosité du carrefour, mais ce dernier a jugé que le carrefour n'était pas suffisamment accidentogène. Le département a alors réalisé l'aménagement actuel.
Pour rappel, nous sommes ici en agglomération, avec vitesse limitée à 50 km/h. La police municipale est équipée d'un radar, mais le maire souhaite que ces contrôles soient réalisés par 2 agents.

Cavités

Des précisions sont apportées sur la prise en compte des cavités souterraines. Les données sont issues de l'Atlas des cavités souterraines de l'Eure.

Ruissellements

Un travail de prévention des coulées de boue est en cours (élus et services municipaux).

Environnement

Y a-t-il eu une évolution, positive ou négative, de l'environnement ?

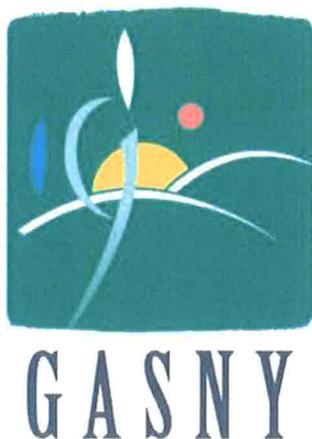
Cela n'a pas été mesuré. On notera toutefois que le nouveau PLU intègre nettement plus de données environnementales, non documentées dans l'ancien PLU : les zones humides, la trame verte et bleu, etc. Ce qui rend complexe la comparaison avec l'ancien PLU.

Identité de la maison euroise

La commune subit l'influence de la région Ile-de-France en matière d'architecture. Il est important de préserver l'identité de la commune, à travers son style architectural. A ce titre, le PLU actuel n'encadre pas suffisamment l'aspect des constructions et devra être retravaillé.

Les clôtures devront également être bien maîtrisées.

Fin



Révision du PLU

Débat sur les orientations
générales du PADD

15 avril 2021



Plan

Préambule

1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France
2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois
3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte



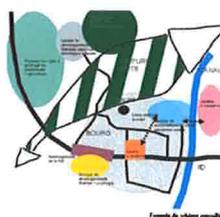
GASNY

Qu'est-ce que le PADD ?

Présente les grandes orientations retenues pour le projet communal

Document non technique, simple et facile à appréhender

Détermine la limite entre les procédures de révision et de modification



Exemple de schéma directeur



Exemple de schéma directeur

Non opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.)

Le plan de zonage, le règlement et les OAP sont la traduction du PADD, avec lequel ils doivent être cohérents

Permet l'exercice du sursis à statuer

3



GASNY

Cadrage réglementaire du PADD

Orientations générales des politiques

Aménagement
 Equipement
 Urbanisme
 Paysage
 Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 Préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientations générales

Habitat
 Transports et les déplacements
 Réseaux d'énergie
 Développement des communications numériques
 Equipement commercial
 Développement économique
 Loisirs

Article L151-5

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

4



Plan

Préambule

1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois

3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte

5



1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

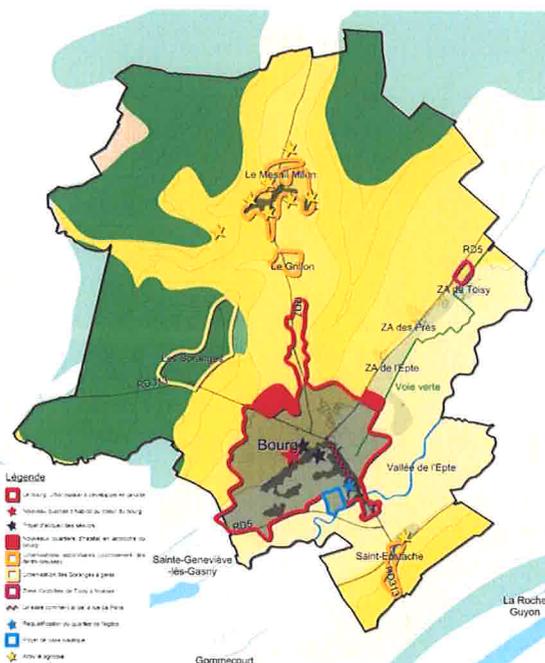
Activités économiques

Objectif n°1 : Conforter Gasny comme pôle d'emplois locaux au sein de Seine Normandie Agglomération

Objectif n°2 : Redynamiser le commerce de proximité

Objectif n°3 : Conforter l'armature touristique et l'attractivité de la ville

Objectif n°14 : Protéger et développer l'activité agricole



6



1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

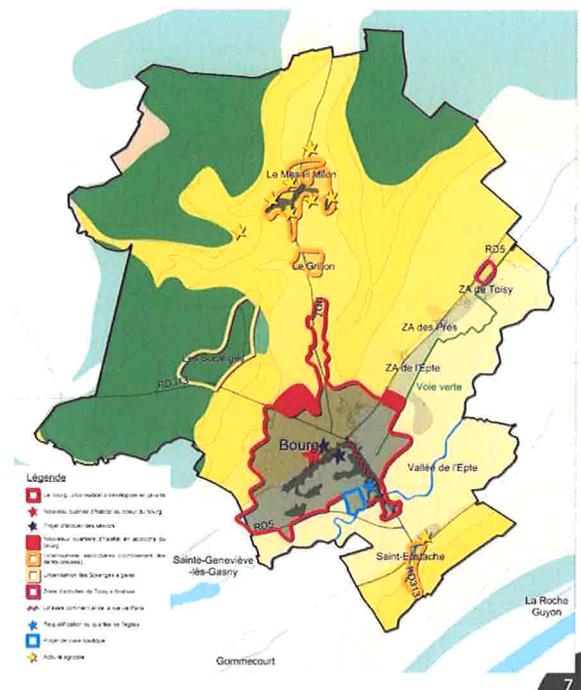
Production de logements

Objectif n°4 : Dégager une offre résidentielle d'environ 16 logements par an

➤ 3200 habitants à l'horizon 2032

Objectif n°5 : Accueillir en priorité des jeunes couples

Objectif n°6 : Adapter l'offre en logements au vieillissement de la population



1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

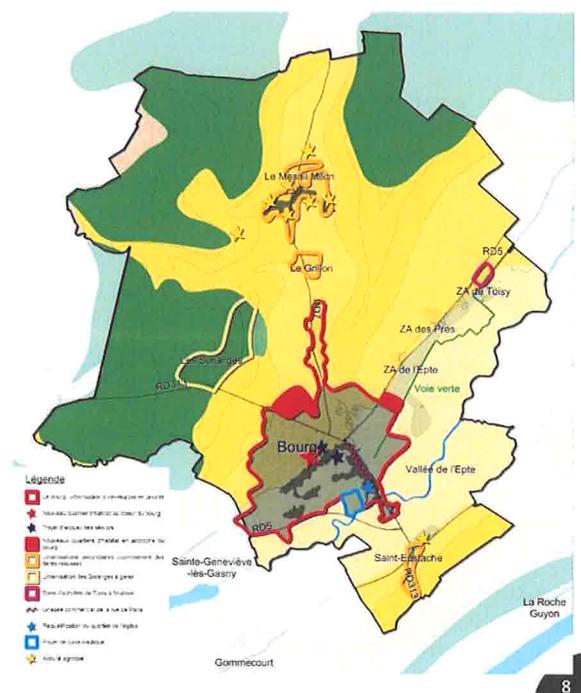
Parc logements existants

Objectif n°7 : Favoriser la rénovation énergétique des logements

Objectif n°8 : Travailler à la remise sur le marché des logements vacants

Objectif n°9 : Mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain (mobilisation des dents creuses, des grands terrains divisibles, des friches)

Objectif n°15 : Gérer l'urbanisation des Soranges





Plan

Préambule

1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois

3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte

11



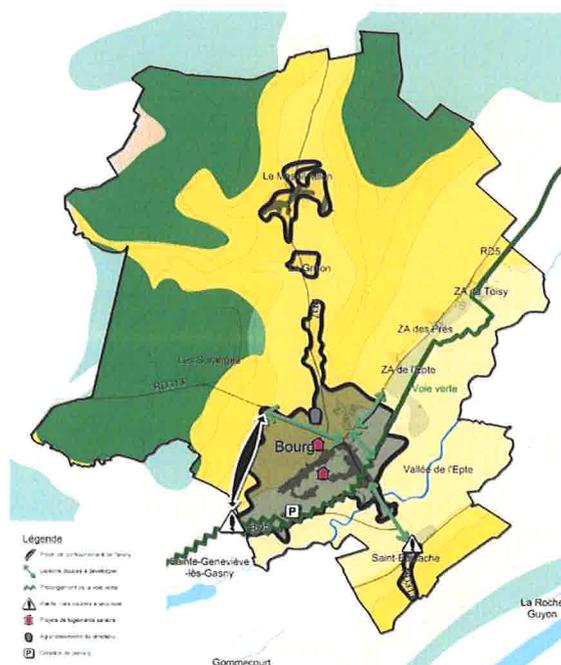
2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois

Déplacements

Objectif n°1 : Créer un contournement autour de Gasny

Objectif n°2 : Faciliter les déplacements doux au quotidien

Objectif n°4 : Sécuriser les points noirs routiers (en lien avec département)



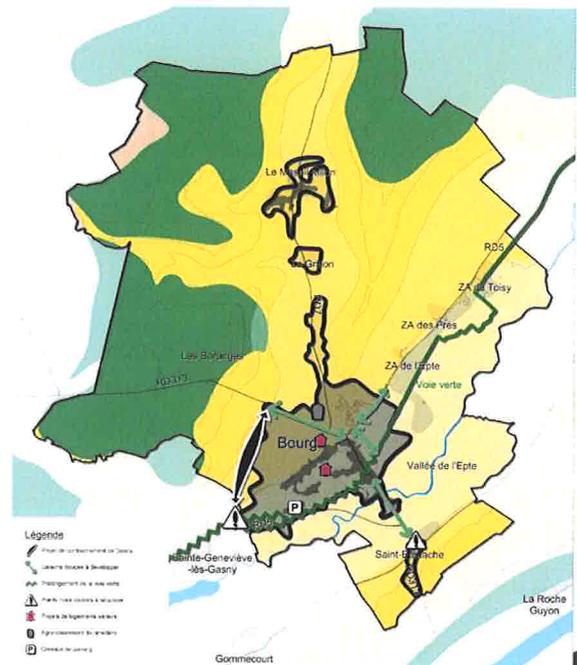
12



2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois

Objectif n°3 : Adapter l'offre en équipements publics aux attentes de la population

Objectif n°5 : Protéger les habitants des risques naturels



13



Plan

Préambule

1. Affirmer Gasny comme pôle urbain attractif et dynamique, ouvert sur la Normandie et l'Île-de-France

2. Offrir une grande qualité de vie quotidienne aux Ganytois

3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte

14



3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte

Richesses paysagères

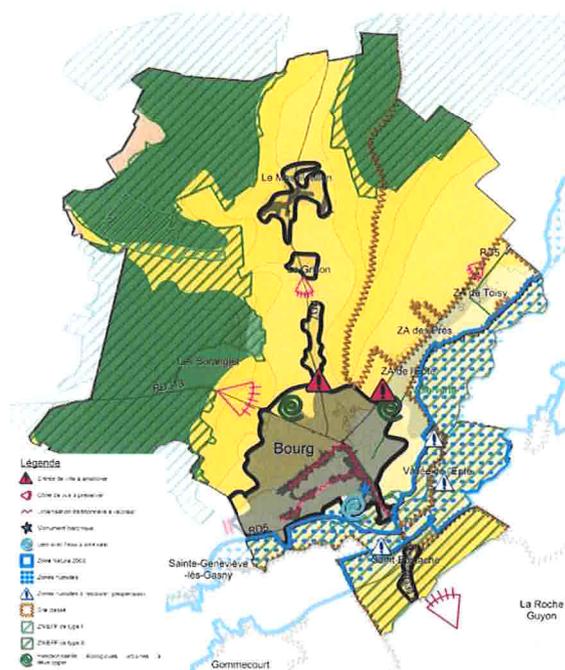
Objectif n°1 : Protéger le site classé de la vallée de l'Epte

Objectif n°7 : Identifier, protéger et si nécessaire restaurer les éléments remarquables du paysage

Objectif n°8 : Mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et les entrées de ville

Objectif n°9 : Valoriser le paysage urbain, l'architecture et le patrimoine

Objectif n°10 : Améliorer la relation entre la ville et la rivière



3. Valoriser et développer les aménités paysagères et environnementales d'un territoire où le Vexin bossu se précipite dans la vallée de l'Epte

Richesses environnementales

Objectif n°2 : Protéger la zone Natura 2000 de la vallée de l'Epte

Objectif n°3 : Protéger les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Objectif n°4 : Protéger les zones humides

Objectif n°5 : Préserver les massifs forestiers

Objectif n°6 : Préserver et développer les fonctionnalités de la trame verte et bleue

