

N° 1

JUILLET
2016

SOMMAIRE

- p 1. La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : un projet engageant pour la commune et ses habitants
- p 2. Inondations : la coupe est pleine
- p 2. Panneau lumineux
- p 2. Voisins vigilants
- p 2. Agence postale communale
- p 2. Croix Rouge Française
- p 2. Accès au logement
- p 3. Maison de Santé Pluriprofessionnelle de la Vesgre (MSP)
- p 3. USMG
- p3. Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

un projet engageant pour la commune et ses habitants

Quelques semaines après les élections de 2014, dès la mise en place de la nouvelle équipe municipale, monsieur le Maire a décidé d'engager la modification du PLU de notre commune. Ce document avait été acté en 2008 avant l'intégration de la commune dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR). Le PLU est déterminant pour l'avenir de la commune et de ses habitants. Sa révision est issue d'un processus long et coûteux qui débute par un débat au sein du Conseil pour acter une politique générale, fil conducteur des évolutions à venir. Les décisions prises sont recensées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) voté le 29 juillet 2014. Il s'ensuit une longue période de réflexion en commission qui fait des propositions en s'assurant que celles-ci soient en accord avec le PADD. Ces propositions sont ensuite présentées aux services de l'Etat qui veillent à la bonne application de la loi ALUR, aux Personnes Publiques Associées (PPA) telles que la Chambre d'agriculture chargée de préserver les espaces agricoles, le PNR, les associations environnementales qui s'assurent de l'harmonie territoriale, architecturale et de l'écosystème. Le projet est ensuite présenté en réunion publique où les habitants peuvent formuler à leur tour des questions et remarques. Cette réunion publique a déjà eu lieu le 9 janvier 2016 et de nombreux habitants, soucieux de découvrir le projet, s'y sont rendus. A cette occasion, par exemple, la question de la disparition annoncée du Bois des Novalles a été soulevée et débattue. Lors des échanges, monsieur le Maire a pu

apprécier le fort attachement à ce bois de la part de la population et a promis de ne pas y toucher dans la révision du PLU. Un autre exemple s'est porté sur le devenir de la maison de retraite de la RATP qui reste encore à définir ou encore d'autres questions sur le changement d'affectation de certains terrains de la commune. Mais le processus ne s'arrête pas là. Fort de ces remarques et débats, le projet retourne ensuite en commission pour mise à jour puis nouvelle présentation aux PPA avant validation par le conseil municipal et engagement d'une enquête publique. Lors de cette enquête publique, les habitants auront la possibilité de consulter en détail le projet et de porter leurs remarques et propositions sur un registre en Mairie avant la validation finale du document. C'est une étape importante du déroulement démocratique de la procédure et c'est le moment où chacun peut faire porter à connaissance ses questions et interrogations sur les changements qui peuvent impacter plus ou moins fortement le quotidien de nos concitoyens.

Ne manquez pas cette étape !

LOI ALUR

PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET DE LOI DE CÉCILE DUFLOT

- Encadrer les loyers
- Densifier les zones urbaines
- Arrêter l'artificialisation des sols
- Lutter contre l'étalement urbain
- Transférer les PLU aux Intercommunalités
- Garantir les loyers
- Lutter contre l'habitat indigne
- Améliorer le DALO
- Développer l'habitat participatif
- Développer l'habitat léger
- Plus de transparence dans le logement social

Inondations :

la coupe est pleine

Nous avons une pensée particulière pour les habitants qui n'ont pas été épargnés par ces intempéries : l'eau est entrée dans les maisons et des dégâts matériels se comptent dans les terrains (clôtures, cultures, prairies, jardin...).

La commune a été déclarée le 8 juin 2016 en « état de catastrophe naturelle » par arrêté. C'est une première étape qui ne résout pas le vrai problème de fond : l'entretien et la gestion de l'eau.

Rappelons que c'est suite à une pluviométrie soutenue et régulière tout au long de l'automne 2015, de l'hiver et du printemps 2016 ainsi qu'aux 193 millimètres de pluie tombés pour le seul mois de mai (soit 193 litres d'eau au mètre carré à absorber par les sols déjà gorgés

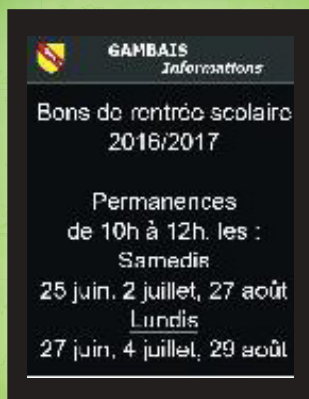
d'eau) qu'est arrivée l'inondation de certains secteurs de notre commune. Certaines routes de notre village ont été coupées quelques heures voire quelques jours (Saint Côme, l'avenue de Neuville, la Guérinoterie). C'est également la conséquence de la saturation des retenues d'eau en amont de l'Etang des Bruyères.

L'heure est au BILAN : ce débordement d'eau vient en priorité d'un épisode pluvieux exceptionnel sur des sols gorgés d'eau mais un excès de réglementations conduit à ne plus entretenir correctement les cours d'eau (le Grappelin) et les fossés. Il faut savoir que le curage des rivières et fossés est interdit par l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA) sous peine d'amende et ceci pour protéger la biodiversité !!!

Panneau lumineux

L'installation d'un panneau lumineux à l'entrée du parking Laverdy permet aux Gambaisiens de connaître les informations de la Commune en temps réel.

Quand les hameaux du Boulay, Perdreauxville, St Côme et Mocsouris auront-ils le leur ? En attendant, il est possible de visualiser les messages sur un Smartphone Android et/ou Windows Phone en téléchargeant l'application « CentoLive » disponible sur le store Google Play et Windows Phone.



Voisins vigilants



La mise en place du renforcement de la sécurité et de la communication au travers du réseau « voisins vigilants » devait voir le jour dès le lendemain des élections de mars 2014. Qu'en est-il ? Les actes de malveillance sont pourtant toujours aussi présents dans notre village ...

Agence postale communale



Nous nous félicitons de l'installation de l'agence postale au centre du village mais regrettons que le distributeur automatique de billets (DAB) tant promis ne soit toujours pas en place.

Croix Rouge Française



La Croix Rouge sur roues (antenne de Houdan) a assuré une permanence tous les 15 jours à Gambais sur le parking du foyer communal Louis Vassout le jeudi de 14h00 à 16h00. Le dernier passage a eu lieu le jeudi 30 juin 2016. Comme il n'y aura pas de permanence cet été, rapprochez-vous de l'antenne de Houdan.

Accès au logement

La politique d'accès au logement des Gambaisiens en difficulté ne trouve toujours pas de débouchés. Le pavillon appartenant à la Commune situé rue des Gabelles est vide depuis plusieurs mois. Dans une période de grandes contraintes budgétaires, avons-nous les moyens de nous passer de revenus locatifs si modestes soient-ils et d'entretenir un bâtiment communal vide ?

Maison de Santé Pluriprofessionnelle de la Vesgre (MSP)

Ouverte depuis le 25 janvier 2016, la MSP de Condé sur Vesgre a été inaugurée le 30 avril. Ce lieu est le fruit d'une volonté sans faille de Madame Josette Jean, Conseillère Départementale et Maire de Condé et du Docteur Jean-Marc Luciani, Spécialiste en Médecine Générale qui ont réussi à convaincre, concerter et mobiliser les financiers pour faire naître ce projet adapté et fonctionnel en y associant la Mairie, les architectes et les praticiens.

Les patients peuvent ainsi trouver au même endroit sage-femme, infirmières, diététicienne, pédicure-podologue, orthophoniste, psychologue, médecins et ostéopathes.

La MSP répond parfaitement à la problématique de désertification médicale en milieu rural en apportant



les services attendus par la population environnante et complète l'offre du Centre de Santé et de l'Hôpital de Houdan.

USMG

Tous nos sincères remerciements aux anciens membres du Bureau et du Conseil d'Administration qui se sont investis dans l'association pendant de nombreuses années et qui laissent leur place aux nouveaux membres élus à l'occasion de l'Assemblée Générale du 5 juillet 2016 ! Nous souhaitons la bienvenue au nouveau Président et nouveaux membres du Bureau.

Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)

La loi de Finance 2010 ayant supprimé la Taxe Professionnelle, les entreprises ont vu la création de la Contribution Economique Territoriale (CET) s'appuyant sur la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) et sur la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

Pour toutes les entreprises de notre commune, le taux de cette CFE était de 14,04 % avec un montant de base minimum allant de 500 € à 1 183 € (base 2014). Gambais devient membre de l'intercommunalité CCCY en 2014 et donc d'un Etablissement Public

de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité professionnelle unique qui se caractérise par des bases d'imposition nouvelles et par l'application sur le territoire du taux unique de CFE. Ce taux est donc celui fixé par « Cœur d'Yvelines historique » à savoir 20,09 %.

La loi de Finance 2014 fixe désormais à six, les tranches de base minimum correspondant à six tranches de chiffre d'affaires, laissant à la CCCY le soin de fixer le montant de la base minimum. Cela est voté en réunion de bureau communautaire le 3 septembre 2014 sans analyse approfondie ni éléments chiffrés des services fiscaux ou des Mairies hébergeant les quelques 3 200 entreprises du territoire :

TRANCHE	CHIFFRE D'AFFAIRES	MONTANT DE BASE MINIMUM
1	Inférieur à 10 000 €	400 €
2	De 10 000 € à 32 600 €	800 €
3	De 32 600 € à 100 000 €	2 100 €
4	De 100 000 € à 250 000 €	3 500 €
5	De 250 000 € à 500 000 €	5 000 €
6	Supérieur à 500 000 €	6 500 €

Pour Gambais, le verdict tombe comme un couperet au moment où les artisans et entrepreneurs de notre beau village reçoivent leur taxe CFE 2015 avec, très concrètement, des augmentations allant jusqu'à 390 % par le mécanisme cumulé de hausse du taux et de hausse du montant de la base minimum.

Personne ne se préoccupant de cette dramatique situation pour le devenir de nos entreprises, l'Association des Dirigeants d'Entreprises du Centre et Sud Yvelines (ADECSY) s'est emparée du dossier : deux de ses membres ont donc rencontré Hervé

Planchenault, Président de CCCY et Maire de Montfort l'Amaury et son Directeur Général des Services, Mathias Friteau, dès le 24 novembre 2015 afin d'analyser la situation et de trouver des solutions. Après quelques mois d'approfondissements auprès des services fiscaux, des entreprises et de multiples simulations, la commission « Finances » de la CCCY s'est réunie le 22 juin 2016 et propose une baisse significative du montant des bases minimum sur les deux tranches les plus impactées :

TRANCHE	CHIFFRE D'AFFAIRES	MONTANT DE BASE MINIMUM
1	Inférieur à 10 000 €	400 €
2	De 10 000 € à 32 600 €	800 €
3	De 32 600 € à 100 000 €	2 100 € 1 350 €
4	De 100 000 € à 250 000 €	3 500 € 2 000 €
5	De 250 000 € à 500 000 €	5 000 €
6	Supérieur à 500 000 €	6 500 €

Le taux unique de CFE reste quant à lui à 20,09%. Cette proposition devra être validée par une délibération en Conseil Communautaire avant le 1^{er} octobre 2016 pour être effective sur la taxe CFE 2017.

Cet effort est à saluer même s'il est dommage que ce soit aux acteurs économiques de se saisir eux-mêmes du dossier !



Plus d'informations sur
www.lavoixdegambais.org

Pour nous écrire :
contact@lavoixdegambais.org