

COMMUNE DE DAMPIERRE EN YVELINES
9, Grande Rue
78720 - DAMPIERRE EN YVELINES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil vingt-et-un,
Le six mars à dix heures,**
LE CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique au foyer rural de Dampierre-en-Yvelines pour respecter la distanciation physique sous la présidence de Madame Valérie PALMER, Maire. La séance était ouverte en visioconférence pour les conseillers municipaux qui le souhaitaient

Etaient présents : Mesdames Valérie PALMER, Christine NEVEU, Françoise NGUYEN-DINH, Anne BRUNEL, Isabelle THUILLIER, Clémence CARBUCCIA et Messieurs Denis METZGER, François-Xavier PANTANACCE, Patrick ROSER, Guy DUVOCHEL, James THEPOT, Frédéric VEYE DIT CHARETON, Philippe BOSSEAU.

Date de convocation
02 mars 2021

formant la majorité des membres en exercice.

**Date d'affichage
De la convocation**
02 mars 2021

Pouvoirs :

- Monsieur Jean-Jacques FILLOT à Madame Valérie PALMER
- Madame Ghyslaine WOLFF à Madame Christine NEVEU

Nombre de conseillers :
En exercice : 15
Votants : 15
Présents : 13

Absents excusés :

- Madame Ghyslaine WOLFF
- Monsieur Jean-Jacques FILLOT

Monsieur Frédéric VEYE DIT CHARETON a été élu secrétaire de séance.

**O B J E T : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) le 24 octobre 2020.

Une réunion de présentation du PADD aux personnes publiques associées s'est tenue le 14 décembre 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD est un document non opposable du PLU qui présente le projet politique de la commune.

Par nature, il répond aux principes fondamentaux du développement durable, à savoir :
Répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Mme le Maire expose le projet de PADD :

Axe 1 : Dampierre -en -Yvelines, un environnement remarquable à protéger

- Préserver le massif forestier
- Préserver et gérer les milieux naturels remarquables
- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue
- Limiter l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances
- Préserver les paysages de qualité

Axe 2 : Dampierre-en- Yvelines, une commune rurale au développement urbain et démographique maîtrisé

- Maîtriser le développement urbain de la commune
- Offrir un parc de logement diversifié et de qualité
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village

Axe 3 : Dampierre-en-Yvelines, une commune s'appuyant sur les atouts du territoire pour conforter son dynamisme

- Mettre en avant les atouts du territoire
- Répondre à l'évolution du mode de vie
- Protéger et développer l'offre commerciale, artisanale et de services
- Conforter l'activité et l'attractivité touristique
- Maintenir la vocation agricole

Après cet exposé, Mme le Maire déclare le débat ouvert :

Madame le Maire souligne qu'il s'agit du projet politique communal concernant le logement. Le PADD n'est pas opposable aux tiers mais offre la possibilité de surseoir à statuer et doit contenir un objectif démographique. C'est sur les bases des objectifs du PADD que sont inscrites les règles du PLU. Le PADD s'appuie sur la charte du PNR, le SDRIF, etc.

Descriptif de la commune : 1 137 habitants en 2020, 1 149 habitants en 2007 avec une diminution des moins de 44 ans. Hausse des + de 60 ans et forte augmentation des +75 ans. 2,4 occupants par logement.

83% de maisons individuelles dont 70% de +4 pièces, 9% de logements vacants sur la commune (5% d'habitude) et 7% de résidences secondaires (en hausse).

62% d'espaces verts, 597 hectares de forêt, 385 hectares d'espaces agricoles, 67 hectares d'espaces construits.

Monsieur VEYE DIT CHARETON s'interroge sur l'absence d'ambition sur le logement social, qui permettrait de prendre en charge un certain nombre de situations individuelles (divorce, chômage, maladie, violences conjugales) conduisant des habitants à devoir quitter la commune malgré leur volonté de rester.

Monsieur VEYE DIT CHARETON souligne aussi le paradoxe qu'il peut y avoir à vouloir développer les logements intermédiaires tout en voulant aussi développer la location saisonnière. Les logements accaparés par cette activité économique peuvent priver d'accès à la propriété des jeunes ménages (phénomène de cannibalisation).

Monsieur METZGER souligne que bailleurs sociaux privilégient désormais les logements intermédiaires aux logements sociaux et que cela est prévu dans le PADD.

Madame NEVEU souligne que les logements sociaux déjà existants ont peu de turn-over. La Commune n'est plus non plus décisionnaire sur l'attribution des logements sociaux, vu que les emprunts sont remboursés. Ce sont les bailleurs sociaux qui gèrent désormais ce parc locatif. Le logement d'urgence est un autre sujet et souffre d'un déficit au niveau de toute la vallée. Une réflexion peut s'engager sur ce terrain-là en étudiant le patrimoine communal.

Madame BRUNEL s'interroge sur les leviers à disposition d'une commune pour limiter la cannibalisation des logements vacants par les investisseurs dans le locatif saisonnier ou Airbnb.

Monsieur PANTANACCE souligne qu'il est possible de signer un arrêté municipal qui interdit la location Airbnb en dehors des résidences principales.

Madame le Maire souligne que de toute façon le développement de l'offre locative saisonnière ou de gîtes est un axe de développement important pour la commune pour accompagner l'activité touristique.

Madame BRUNEL s'interroge sur la signification du changement de vocation pour les terres agricoles.

Madame le Maire précise que si une ferme n'est pas reprise, il y a une possibilité de faire évoluer la destination de la ferme au niveau du bâti existant.

Madame NGUYEN-DINH souligne que dans ce cas la SAFER préempte l'exploitation.

Madame le Maire souligne qu'un agriculteur peut aussi vouloir diversifier son activité en créant des chambres d'hôtes. Les machines agricoles n'entrent plus dans les bâtiments anciens donc agriculteurs doivent construire de nouvelles granges et cherchent à utiliser l'espace libéré dans les anciennes granges

Monsieur PANTANACCE souligne que la construction de nouvelles granges est à encadrer pour éviter la déformation du paysage.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

DAMPIERRE-EN-YVELINES,
Le 06 mars 2021

Le Maire,
Valérie PALMER



Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération

- conforme aux décisions prises par le Conseil Municipal
- publiée par affichage à la porte de la Mairie le
- transmise au contrôle de légalité de la Préfecture le

1 2 MARS 2021

1 2 MARS 2021