



Le Maire de Gazeran vient de lancer une procédure dite de « mise en compatibilité » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui permettrait de rendre constructible une zone agricole de 9 hectares.

Ce qui se joue à l'occasion de cette modification du PLU est un changement d'orientation déterminant pour Gazeran qui mettrait définitivement l'équilibre de la commune en péril. C'est donc une étape primordiale qui est en cours aujourd'hui. **Les Gazeranais ont besoin d'écoute et d'explications car la démocratie participative n'est pas une utopie, et une mairie se doit d'entendre ses citoyens, et de respecter leurs attentes.** Nous avons besoin de replacer les Gazeranais et leur bien-être au cœur des priorités de la commune grâce à des équipements publics qui favoriseront les **relations, le partage dans un environnement embelli** avec un **patrimoine préservé et entretenu**. L'attente est grande, et **la réponse ne peut pas passer par des constructions de logements.**

Elle doit passer désormais par une focalisation des projets municipaux sur l'amélioration du cadre de vie, sur l'association et l'intégration de tous ses habitants dans une **évolution très progressive** qui ne dénature ni son **cadre villageois, ni son caractère historique et naturel.**

BADELINS 2 – Ça se joue maintenant !

L'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU dans le cadre du projet Badelins 2 a démarré ce jeudi 20 novembre 2025. C'est **le moment de donner votre avis** sur un projet qui **transformerait durablement notre village.**

❖ **Qu'est-ce que Badelins 2 ?**

Le projet consiste à urbaniser **9 hectares de terres agricoles** (entre Badelins 1 et l'EHPAD) pour y construire 65 000 m² de nouveaux logements, et 26 000 m² d'équipements (Accueil de Loisirs Sans Hébergement pour accueillir les enfants, ateliers municipaux, une nouvelle mairie, une micro-crèche). Pour rappel, la surface est presque équivalente à celle de Badelins 1.

Pour pouvoir réaliser ce projet, il faut modifier le PLU (les règles qui définissent les zones constructibles). Aujourd'hui, la procédure utilisée est une déclaration de mise en compatibilité du PLU.

- ❖ **Pourquoi choisir une procédure accélérée** de mise en compatibilité du PLU quand le droit de l'urbanisme requiert **une révision** complète du PLU au regard de la nature du projet car il s'agit d'un projet structurant qui va modifier l'économie et l'équilibre général de notre commune ? Même les services de l'Etat ont alerté le Maire sur cette anomalie.
- ❖ **Pourquoi ce projet alors que les obligations** du **Schéma de Cohérence Territorial** sont largement atteintes ? Une hausse de 48 % de la population sur les 3 dernières années n'est-elle pas suffisante dans une commune où l'école est déjà saturée ?
Les objectifs officiels (SCOT) demandent une croissance modérée de la population jusqu'en 2045. Or, Gazeran a déjà dépassé ces objectifs : +900 nouveaux habitants, quand +440 étaient attendus d'ici 2045. **Rien n'oblige Gazeran à construire, et encore moins à cette échelle.**
- ❖ **Pourquoi ne pas s'accorder le temps** d'accueillir convenablement et progressivement les nouveaux habitants de Gazeran ? Est-il réellement impossible de construire dès à présent nos infrastructures publiques avant d'envisager une nouvelle urbanisation ? **Non**, il y a d'autres possibilités que le maire refuse d'étudier.
- ❖ **Pourquoi convertir des parcelles agricoles** en terrains constructibles ? La commune dispose de réserves foncières : pourquoi ne pas les utiliser ?

Votre avis compte

Si cette situation vous préoccupe, nous vous invitons à faire entendre votre voix lors de l'enquête publique en cours qui se terminera le **20 décembre 2025.**

Vous pouvez aussi envoyer vos questions/suggestions/remarques au commissaire enquêteur : enquetpubliquebadelins2.2500006178@mairie-gazeran.fr



Où en sommes-nous ?

En janvier et en juin 2024, le conseil municipal a adopté deux décisions de justesse. **La première, visant à engager une démarche** de modification du plan local d'urbanisme (PLU), a été approuvée grâce à la voix prépondérante du Maire. **La seconde** concernait le lancement d'une **procédure de « mise en compatibilité du PLU »** et a été adoptée à 7 voix contre 6. Même au sein du conseil municipal actuel, ce projet est loin de faire l'unanimité.

Le projet n'est pas encore définitif : la procédure impose une enquête publique qui est en cours. C'est l'occasion pour toutes celles et ceux qui se préoccupent de l'avenir de Gazeran d'aller poser des questions et de faire entendre leur voix. L'objectif du Maire actuel est de proposer au Conseil municipal de voter au tout début 2026 une délibération visant à rendre définitif le projet avant les prochaines élections municipales.

Pourquoi ce sujet fait-il débat ?

La vraie question porte sur le rythme imposé par le Maire sur cette fin de mandat. Notre commune accueillera de nouveaux habitants dans les prochaines années (division de parcelles privées). Il n'y a donc aucune urgence à engager massivement la construction de nouveaux logements. Notre priorité est de construire les infrastructures et de développer les moyens de bien vivre dans notre village.

Que souhaite le maire, soutenu par une partie du conseil municipal ?

L'option proposée par une partie du conseil municipal actuel est d'urbaniser Badelins 2, et ainsi de pouvoir acheter 26000 m² à un tarif préférentiel afin de pouvoir construire les équipements publics. **Si les constructions sont réalisées en même temps que les infrastructures**, nous nous retrouverons dans **la même situation avec de nouveaux arrivants et des équipements** en cours de réalisation. La circulation, le stationnement, les transports, l'école sont déjà à saturation, la commune manque cruellement d'un centre de loisirs, d'équipement sportif et de commerces. **La projection des effectifs de l'école** est déjà très **haute jusqu'en 2030**. Si des logements sont livrés avant, nous ne pourrions plus accueillir d'enfants, et la commune serait contrainte de **réorganiser sa carte scolaire** et de **demande l'accueil de classes entières dans des communes alentour**. Cela serait pour nous un véritable échec. Si nous attendons réellement que l'école soit en capacité d'accueillir une nouvelle population plus jeune, les nouvelles infrastructures communales seront donc aussi décalées dans le temps (puisque le promoteur immobilier refuse de dissocier les projets). **Nous sommes convaincus qu'il faut réaliser ces infrastructures avant de lancer de nouvelles constructions**. La commune dispose de biens fonciers, sur lesquels elle peut envisager ces infrastructures sans lancer dans l'immédiat un nouveau projet d'urbanisation.

Pourquoi est-ce précipité ?

La procédure utilisée est la mise en compatibilité, procédure accélérée et simplifiée. Nous estimons que l'impact de cette procédure est structurant pour l'avenir de notre commune. Une procédure de révision du PLU nous apparaît nécessaire au regard de la législation car on touche à l'équilibre général du PLU adopté en 2017 et à la protection des espaces agricoles. Elle doit être lancée en 2028, prenons le temps de la réflexion sur les logements à construire, tout en menant une analyse concertée sur la diversité des logements, les nouvelles infrastructures collectives, la circulation et les mobilités.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) nous imposent-ils ce projet ?

Le SCOT nous demande un **accroissement moyen de la population de 1,13% par an de 2021 à 2045**, soit une hausse de **440 habitants en 2045**. **Aujourd'hui**, la mairie estime que nous sommes **déjà 2200 habitants**, soit une hausse de plus de 900 habitants. Nous avons donc largement atteint les objectifs, ce qui devrait nous laisser le temps de la réflexion. Il est également demandé une **augmentation du nombre de logements depuis 2021 et d'ici 2045 de 345 logements** (285 en construction nouvelles et 60 en rénovation). **Le nombre de constructions nouvelles est déjà atteint**. Le SCOT concerne l'ensemble des communes de Rambouillet Territoires, les objectifs fixés pour Gazeran tiennent compte de la présence d'une gare. Il n'y a aucune raison que Gazeran absorbe de nouveaux habitants au-delà de ce qui lui incombe.

Notre avis :

· D'autres solutions sont possibles pour répondre aux besoins urgents des habitants actuels notamment en utilisant les terrains appartenant à la commune en plein-cœur du village et au Gâteau, au lieu de les vendre et urbaniser plus encore comme le préconise le maire. Les gazeranais pourraient bénéficier de ces structures plus rapidement.

· Ces choix impactent grandement le village, et doivent faire l'objet d'une approbation démocratique par les Gazeranais. Or, ce projet ne faisait pas partie du programme de la liste actuelle et ne devrait pas être imposé à la prochaine équipe municipale, compte tenu du fait que le calendrier permet de laisser le temps de la réflexion et des décisions avant 2030.

Les habitants de Gazeran arrivés récemment sont en droit d'exiger les infrastructures qu'on leur a promises, les bus pour leurs enfants, les trains pour rejoindre Paris et un mode de vie agréable entre ville et campagne. C'est notre intérêt à tous.

Nous voulons vous proposer une autre alternative.

La liste « **Gazeran pour Vous, avec Vous** »

PETIT Stéphanie

et par ordre alphabétique

ALLEZY Isabelle

LECLERC Emmanuel

PILE Myriam

BERNIER DUPUY Ingrid

LECUYER Ivan

RICHARD Gérard

CAQUOT Christophe

LACAMBRA LIONNE Louis

ROBERT Cyrille

HENNIQUANT Isabelle

MACAIRE Julie

WALTHER Thomas

HERVE Fanta

*Nous vous ferons parvenir notre programme détaillé dans les semaines à venir.
N'hésitez pas à communiquer avec nous : gazeranpourevousavecvous@outlook.fr*