La Gazette de garancières

N°10 - Hiver 2012

Le Mot du Maire

Comme je vous l'indiquais dans notre dernière gazette, l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme a suivi son cours comme prévu tout au long de l'année et cette nouvelle parution est essentiellement consacrée à vous présenter ce document avant qu'il ne soit soumis à enquête publique du 7 janvier au 9 février 2013.
À la lecture de cette gazette vous allez découvrir les motivations qui sont les nôtres pour mener les travaux de cette révision et ce passage de notre POS (Plan d'occupation des sols) en P.L.U. (Plan local d'urbanisme).
Trois grandes idées ont guidé nos réflexions : apporter une protection efficace et pérenne aux espaces naturels et agricoles, offrir des possibilités d'accueil de nouvelles populations tout en maintenant ce développement démographique en adéquation avec les capacités d'intégration de nos équipements publics.
Enfin se montrer le plus économe possible en consommation de l'espace agricole.
L'élaboration de ce document est une affaire importante pour chacun d'entre nous : son application fixera notre cadre de vie pour les années futures, aussi je vous souhaite une bonne lecture attentive de notre bulletin municipal et vous invite à apporter votre contribution, comme vous l'avez déjà fait à l'occasion des réunions de concertation, à l'enquête publique.
Pour conclure, je tiens à vous renouveler mes meilleurs vœux pour cette année 2013.

Christian Lorinquer

Sommaire

Pages 2 à 7
Elaboration du PLU
> Enquête publique
> Délibérations

Pages 8 et 9
Le PADD

Pages 10 et 11
Zones à urbaniser

Page 12 et 13
Etude et diagnostic

Page 14
Associations
> Calendrier évènements

Page 15
A l'honneur
> Etat civil

Page 16
En bref

Votre Mairie

Tél : 01 34 86 41 33 - Fax : 01 34 86 60 16
Site : mairie-garancières78.fr
Courriel : mairie.garancieres@wanadoo.fr

Maire : M. Christian LORINQUER

Heures d'ouverture de la mairie
Lundi - mardi - mercredi - jeudi et vendredi de 10 h à 12 h 15
Lundi - mercredi - jeudi et vendredi de 16 h à 18 h
Samedi de 9 h 30 à 12 h

Directeur de la publication : Christian Lorinquer
Rédacteur en chef : Pascal Prompt
Comité de rédaction : commission Communication
Conception, réalisation : PP / JPF
Photo couverture : Franck Jagic
Imprimeur : OTS - La Queue-lez-Yvelines
Ce journal est imprimé sur papier recyclé.

Du Plan d'occupation des sols (POS) au Plan local d'urbanisme (PLU) : les principales étapes

Le Plan Local d'Urbanisme est le document d'urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation du Sol suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (13/12/2000 dite Loi SRU). Il permet à la commune de gérer les autorisations d'occupation du sol.
Le dossier de P.L.U. est composé de plans et documents écrits.

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Garancières a été approuvé le 15 octobre 1979 et a été révisé à deux reprises le 10 janvier 1989 et le 12 avril 1991. Il a ensuite été modifié le 7 juin 2005.

La révision du Plan d'Occupation du Sol et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme ont été prescrites par délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2009.
Celle-ci a été complétée par la délibération du 13 décembre 2011 précisant les objectifs pour lesquels la révision est engagée.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a eu lieu au sein du Conseil Municipal le 10 avril 2012.

Le projet de P.L.U. a été arrêté par le Conseil Municipal, le 26 juin 2012.

C'est ce dossier qui est soumis à enquête publique.

Dates de l'enquête publique

du lundi 7 janvier 2013 au samedi 9 février 2013

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Garancières aux dates suivantes :

- Lundi 7 janvier 2013 de 9 h à 12 h.
- Samedi 19 janvier 2013 de 9 h à 12 h.
- Mercredi 30 janvier 2013 de 15 h à 18 h.
- Samedi 9 février 2013 de 9 h à 12 h.

Arrêté d'enquête pu

Arrêté prescrivant l'enquête publique concernant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Garancières,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-10, L. 123-13 et R. 123-19 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles R. 123-1 à R. 123-27 ;
Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
Vu la délibération en date du 3 février 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, complétée par la délibération en date du 13 décembre 2011 précisant les objectifs pour lesquels la révision est engagée,
Vu l'ordonnance en date du 17 octobre 2012 de Monsieur Le Président du Tribunal administratif désignant Monsieur Christian CHAUVET en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Alain Henri RUBY en qualité de commissaire-enquêteur suppléant ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

Article 1er. Il sera procédé à une enquête publique sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garancières du 7 janvier 2013 au 9 février 2013, soit une durée de 34 jours. Les objectifs de cette révision sont les suivants :
- Maintenir un développement démographique modéré compatible avec l'intégration des habitants de la commune,
- Mieux protéger les espaces naturels,
- Mettre en œuvre une approche de l'urbanisation économe en matière de consommation de l'espace,
- Mieux assurer l'équilibre entre urbanisation et capacité des réseaux.

Article 2. Au terme de l'enquête publique, le PLU de la commune de Garancières sera soumis à l'approbation du Conseil municipal de Garancières.

Article 3. À cet effet, Monsieur **Christian CHAUVET**, Ingénieur général des essences en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal administratif, et Monsieur **Alain Henri RUBY**, Ingénieur des arts et manufactures, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Article 4. L'enquête publique se déroulera en mairie de Garancières du 7 janvier 2013 au 9 février 2013 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
Les documents mis à disposition du public comprennent au minimum :
- Un exemplaire du dossier d'enquête publique contenant le projet de PLU tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal, le résumé non technique, les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que les portés à la connaissance du maire par le préfet.
- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.
Les informations relatives à l'enquête pourront être demandées auprès du Directeur général des services et consultées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.mairie-garancieres78.fr.
Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations éventuelles sur le registre d'enquête publique déposé en mairie ou les adresser par écrit (lettre ou courriel) aux adresses postale et électroniques suivantes :
- Lettre : Monsieur le Commissaire-enquêteur,
Mairie de Garancières, Place de la Mairie
78890 GARANCIERES.
- Courriel : Pour action (A) :
christian-marcel@chauvet.com
- Courriel : Pour information (Cc) :
j.ansart@mairie-garancieres.com
Dès réception d'une correspondance, le maire en adressera une copie au commissaire-enquêteur et annexera le courrier reçu (papier ou électronique) au registre d'enquête.

Article 5. Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Garancières aux dates suivantes :

- Lundi 7 janvier 2013 de 9 h à 12 h.
- Samedi 19 janvier 2013 de 9 h à 12 h.
- Mercredi 30 janvier 2013 de 15 h à 18 h.
- Samedi 9 février 2013 de 9 h à 12 h.

Article 6. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les journaux suivant : Le Courrier des Yvelines et Toutes les Nouvelles.

ublique

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.
Cet avis sera également publié par voie d'affiches, en caractères apparents, et affiché notamment à la mairie, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée.
En outre, il sera diffusé par tout autre procédé en usage dans la commune de Garancières (blog de la mairie et/ou bulletin d'informations municipal et/ou flash info).

Article 7. À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre, assorti le cas échéant des documents annexés, sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.
Dès réception du registre, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.
Le maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai d'un mois (mercredi 13 mars 2013, minuit) pour transmettre au maire de la commune de Garancières, l'exemplaire du dossier d'enquête en sa possession avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.
Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au préfet du département des Yvelines et au président du tribunal administratif de Versailles.

Article 9. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public pendant une durée de un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Fait à GARANCIERES, le 28 novembre 2012
Le Maire, Christian LORINQUER

Les étapes de l'élaboration du plan local d'urbanisme

1 A propos de la nécessaire révision du plan d'occupation des sols, de sa transformation en plan local d'urbanisme et de la définition des modalités de la concertation préalable

Extrait de la délibération du Conseil municipal en date du 3 février 2009

Le plan d'occupation des sols (...) doit aujourd'hui être révisé et transformé en plan local d'urbanisme (PLU) pour les raisons suivantes :
- Le plan d'occupation des sols tel qu'il a été élaboré ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Il est nécessaire notamment de mieux protéger les espaces naturels et de mieux assurer l'équilibre entre le développement de l'habitat et la capacité des équipements publics.
- Prendre en compte le Schéma Directeur des Pays de Houdan – Montfort (devenu schéma de cohérence territorial) approuvé par le Syndicat mixte d'étude le 20 décembre 1999 et rendu exécutoire par arrêté de Monsieur le Préfet des Yvelines en date du 30 mars 2001, et modifié par délibération du SMEUAHM le 18 février 2008.
- Prendre en compte le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U) de la Région Ile de France approuvé par arrêté inter préfectoral n° 2000-2880 en date du 15 décembre 2000.
- De prendre en compte la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « S.R.U ») qui réforme les instruments des politiques urbaines et remplace notamment le plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).
- De prendre en compte la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi « UH »),
En vertu de cette même loi, l'élaboration du PLU devra faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dès sa prescription et jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet. Ceci implique que cette concertation intervienne très en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement des études et la conception du projet.
Il vous est donc proposé d'ouvrir cette concertation préalable selon les modalités suivantes :
- Toutes réunions de concertations et de mesures d'information seront portées à la connaissance du public par voies d'affiches apposées en mairie et/ou sur le territoire de la commune et/ou par avis diffusés dans le bulletin municipal et/ou flash info,

... suite page 6

Étapes de l'élaboration du plan local d'

- Des réunions dont l'organisation sera jugée nécessaire pour la bonne information des personnes concernées ou intéressées par le projet pourront être mises en place tout au long de l'élaboration du projet
(...) Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
DECIDE de prescrire la révision du POS sur l'ensemble du territoire et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU),
DECIDE d'engager dès à présent en vertu de l'article L.300-2 une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités précitées et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal,
DECIDE d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L123-7,
DECIDE que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande, le conseil régional, le conseil général, les autorités organisatrices des transports urbains, les chambres consulaires, seront associées à l'élaboration du projet (art L.121-4) ou pourront être consultées à leur demande (art L.123-8 du Code de l'Urbanisme), (...)

2 A propos des objectifs de la révision

Extrait de la délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2011

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité

PREND ACTE que les objectifs pour lesquels la révision est engagée sont les suivants :
- Maintenir un développement démographique modéré compatible avec l'intégration de nouveaux habitants dans la commune,
- Mieux protéger les espaces naturels,
- Mettre en œuvre une approche de l'urbanisation économe en matière de consommation de l'espace,
- Mieux assurer l'équilibre entre urbanisation et capacité des réseaux.
DIT que la présente délibération sera notifiée :
- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional et au Président du Conseil Général,
- Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture des Yvelines,
- Au Président du syndicat des transports d'Ile de France (STIF),
- Aux Maires des communes voisines,
- Aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
DIT que conformément à l'article R.123-35 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département (...)

3 A propos du projet d'aménagement et de développement durable, et du débat sur ses orientations générales

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'urbanisme.
C'est ainsi notamment que l'article L 123-1 dispose que le PLU « comprend (…) un projet d'aménagement et de développement durables ».
Ce document répond à plusieurs objectifs :
- Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général,
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU et doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.
Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU selon l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision au regard du projet de PADD transmis à tous les conseillers municipaux préalablement à la tenue de la séance.
M Prompt demande à ce que l'objectif général d'augmentation de population soit inscrit dans l'introduction du PADD, soit 2 700 habitants à horizon de 10 ans.

Monsieur le Maire propose de passer en revue le document déclinant cinq principes généraux.

1°) Maintenir l'organisation du tissu urbain existant.

Monsieur BOUET s'interroge sur la non prise en compte du problème de circulation comme contrainte notamment du fait de la circulation de transit.
Monsieur SECONDAT précise que cet aspect a été évoqué lors des différentes réunions, mais ne trouve pas de traduction dans ce document.
Monsieur BOUET indique que s'il y a une densification, il y aura un impact sur la circulation et le stationnement.
Monsieur le Maire rappelle qu'un principe de déviation existait par le sud ouest mais n'avait jamais reçu de traduction dans les documents d'urbanisme. Cette localisation n'est plus possible aujourd'hui compte tenu des évolutions du village. Néanmoins, il pourrait paraître opportun de faire de nouveau apparaître ce principe.
Monsieur BOUET dit qu'inscrire cette problématique dans ce principe général ne semble pas être la solution la plus appropriée.

Monsieur FAUCHE souhaite avoir des informations sur l'orientation concernant la valorisation du caractère patrimonial.
Monsieur le Maire explique que la commune a la possibilité d'identifier des maisons ayant un caractère remarquable, mais que cette identification génère des contraintes lourdes pour le propriétaire. De plus, il s'agit davantage de préserver une homogénéité à l'intérieur de certains quartiers (centre bourg avec maison à R+1+C sur rue, Haute Perruche…) plutôt que d'identifier un bâti particulier. C'est dans ce sens que le règlement devra être décliné pour rester dans la typologie des bâtiments existants.

2°) Favoriser le dynamisme à proximité de la gare.

Monsieur BOUET fait remarquer que le renforcement des activités commerciales existe dans ce principe, mais aussi dans le principe concernant l'optimisation du fonctionnement des activités économiques.
Monsieur PROMPT indique qu'il s'agit de deux orientations différentes pouvant se retrouver dans deux principes.

Pour monsieur PROMPT, l'action permettant des zones d'extension de l'urbanisation maîtrisée sur des terrains peu ou pas urbanisés n'est pas assez explicite. C'est à cet endroit qu'il convient d'aborder la question du logement en avançant quel type d'habitat et d'accès à cet habitat.
Il conviendrait d'afficher un objectif de mixité urbaine : logement à caractère social (location / accession), maisons individuelles et petits collectifs.

urbanisme : les délibérations

Monsieur le Maire propose de rajouter un moyen supplémentaire qui pourrait être : « diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ».

3°) Garantir une offre d'équipements adaptés.

Selon Monsieur PROMPT, l'action concernant la poursuite de l'aménagement des sentiers pédestres et des pistes cyclables est à modifier. En effet, il conviendrait d'indiquer « créer » des pistes cyclables.

Madame LAUDRIN pose la question de l'accès à la gare indépendamment de la voirie existante.

De manière générale, Monsieur PROMPT regrette l'absence d'un point spécifique sur les déplacements, qui était à l'origine l'essence même du PADD. Ce point pourrait traiter du principe de la déviation (cf. point 1 ci-dessus), des circulations douces, de la liaison du bourg à la gare, des accès aux équipements publics (notamment sportifs) et de la desserte de la nouvelle zone à urbaniser.

Monsieur SECONDAT indique qu'il appartient aux élus de se positionner sur cette thématique.

Madame JAEGLE demande s'il n'est pas possible de mettre en place une navette communale pour relier les différents points du village. Cette proposition ne recueille pas l'accord de l'assemblée.

Monsieur LORINQUER demande à ce qu'un sixième principe soit inscrit : « rationnaliser les déplacements » qui prendrait en compte le transport (quel qu'il soit) et le stationnement y compris aux abords de la gare.

Monsieur FAUCHE souhaite que sur la carte afférente à ce point figure les grands axes de circulation (notamment les routes départementales avec une visualisation facile) et les villages desservis par ces axes.

4°) Optimiser le fonctionnement des activités économiques

Pas de remarque particulière.

5°) Valoriser le patrimoine environnemental et paysager.

Monsieur le Maire souligne que l'action relative à la valorisation et la préservation des continuités écologiques n'est pas correcte. Il ne s'agit pas d'aménager les berges du ru du Breuil mais plutôt de préserver le ru, le mettre en valeur.

Tous les conseillers présents ayant eu la possibilité de s'exprimer sur le projet de PADD,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité
Prend acte de la tenue du débat sur le projet de PADD,

4 A propos du bilan de la concertation et du projet de plan local d'urbanisme

Extrait de la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2012

Monsieur le Maire expose les modalités selon lesquelles la concertation a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation, le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 10 avril 2012 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU (PADD, zonage modifié, zones de développement et protections complémentaires, renouvellement du tissu, ...), les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mis au point, à quelle étape de la procédure il se situe.

La concertation détaillée par la délibération n°2009/01 du 3 février 2009 prévoyait des réunions dont l'organisation serait jugée nécessaire pour la bonne information des personnes concernées ou intéressées par le projet.

La concertation s'est tenue au travers de :
- la mise à disposition d'un registre,
- 2 réunions publiques qui ont réuni environ cent cinquante personnes pour la première et une centaine pour la seconde.

Le bilan de la concertation fait apparaître :
- zéro remarque écrite,
- une dizaine d'observations orales.
Les observations du public ont porté sur les points suivants :
- la capacité à préserver la qualité de vie et la limitation de la construction,
- la gestion du trafic induit par les futurs développements dans le secteur de la gare,
- le problème du stationnement à proximité de la gare,
- la prise en compte des objectifs écologiques,
- l'amélioration des liaisons douces, notamment entre le bourg et la gare (considérant que les liaisons sont déjà programmées par le Conseil Général des Yvelines sur l'axe Est-Ouest),
- le hameau du Breuil disposerait des éléments de viabilité permettant un classement en zone U,
- enfin, que faire des terrains classés en zone agricole mais non cultivés.

Le P.L.U. répond, selon ses compétences, à certains de ces points :
- il soumet l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à une étude plus détaillée intégrant les questions d'accessibilité. Toutefois, la volonté de construire des logements à proximité de la gare est une orientation forte portée par la Région et par l'Etat,
- l'amélioration des circulations douces s'effectuera sur des espaces appartenant déjà aux collectivités et qui ne font donc pas l'objet d'emplacements réservés,
- le P.L.U. préserve le potentiel d'un contournement de Garancières, notamment en réduisant les zones d'extension de l'urbanisation, mais la détermination du projet dépend du Conseil Général,
- le P.L.U. a peu d'impact sur les systèmes d'habitat écologique puisqu'il ne peut réglementer l'intérieur des constructions,
- le P.L.U. ne décide pas de la mise en culture des terrains,
- les observations précitées ont entrainé une évolution dans le classement du hameau du Breuil.

Par ailleurs, la commune a reçu 9 courriers. Tous concernent des doléances personnelles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

ACTE le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,
ARRETE le projet de PLU de la commune de Garancières, tel qu'il est annexé à la présente,
PRECISE que le projet de PLU sera communiqué pour avis :
- à l'ensemble des personnes publiques associées ou consultées pour l'élaboration du PLU,
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale concernés en ayant fait la demande,
(...)

Projet d'aménagement et de développeme

Les orientations principales de la révision du P.L.U. sont issues du projet communal ; ce dernier est exposé dans le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), qui est une pièce centrale du P.L.U.

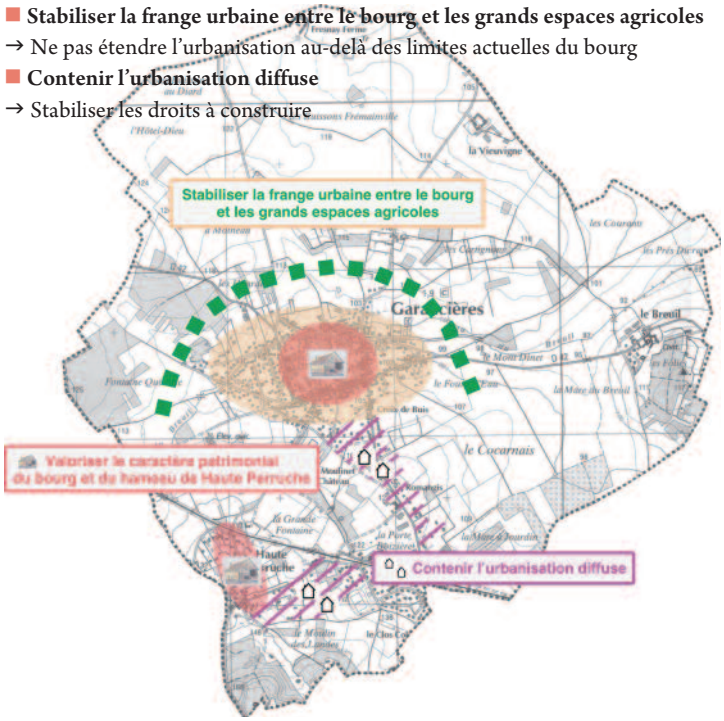
La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de six principes généraux :

- Maintenir l'organisation du tissu urbain existant
- Favoriser le dynamisme à proximité de la gare
- Garantir une offre d'équipements adaptée
- Rationaliser les déplacements
- Optimiser le fonctionnement des activités économiques
- Valoriser le patrimoine environnemental et paysager

Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques au territoire. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourt à la mise en oeuvre concrète du PADD par la municipalité de Garancières.

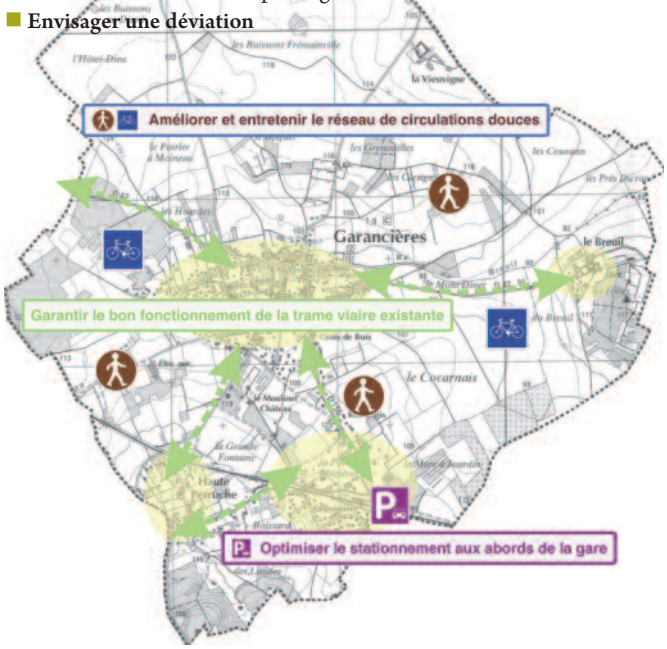
Maintenir l'organisation du tissu urbain existant

- **Valoriser le caractère patrimonial du bourg et du hameau de Haute Perruche**
→ Conserver la typologie du bâti de bourg par des règles d'implantation et de densité conformes à l'existant
- **Stabiliser la frange urbaine entre le bourg et les grands espaces agricoles**
→ Ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles du bourg
- **Contenir l'urbanisation diffuse**
→ Stabiliser les droits à construire



Rationaliser les déplacements

- **Garantir le bon fonctionnement de la trame viaire existante**
→ Entretenir et maintenir le système de voirie
- **Améliorer et entretenir le réseau de circulations douces**
→ Poursuivre l'aménagement des sentiers pédestres
→ Créer des pistes cyclables
- **Optimiser l'offre de stationnement aux abords de la gare**
→ Prévoir une extension du parking existant
- **Envisager une déviation**



ent durable (PADD)

Favoriser le dynamisme à proximité de la gare

■ **Créer des zones de développement maîtrisé à proximité de la gare afin de garantir un dynamisme démographique et économique**

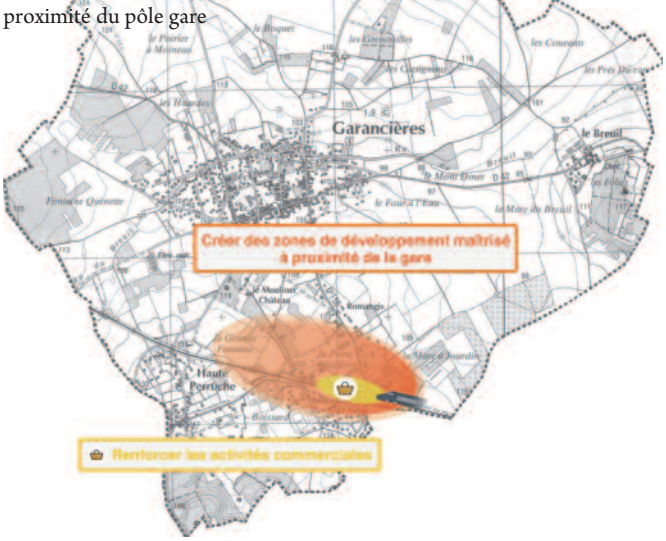
→ Permettre des zones d'extension de l'urbanisation maîtrisée sur des terrains peu ou pas urbanisés

→ Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle

→ Maîtriser la densification de l'urbanisation existante

■ **Renforcer les activitéscommerciales**

→ Créer une zone spécifiquement affectée aux activités commerciales à proximité du pôle gare



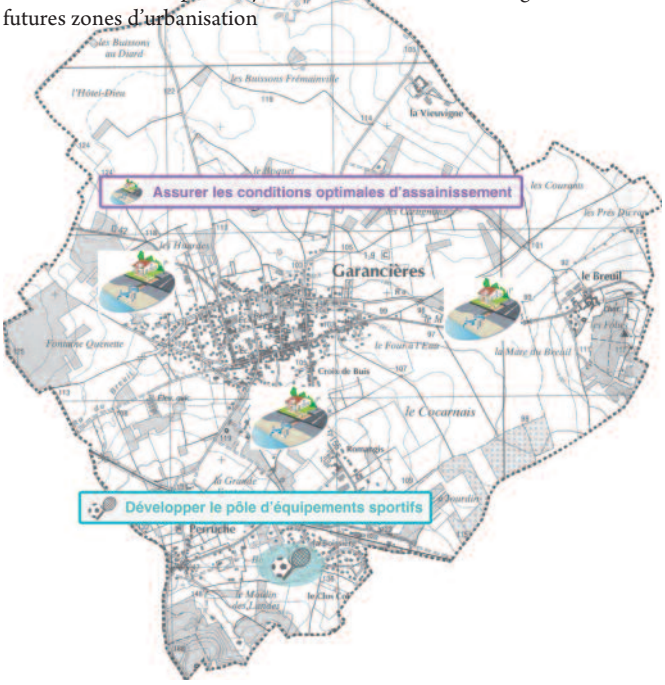
Garantir une offre d'équipements adaptée

■ **Développer le pôle d'équipements sportifs**

→ Réserver une emprise nécessaire à la réalisation de nouveaux équipements publics

■ **Assurer les conditions optimales d'assainissement**

→ Entretenir et adapter le système d'assainissement au regard des futures zones d'urbanisation



Optimiser le fonctionnement des activités économiques

■ **Contribuer au maintien de l'activité agricole**

→ Préserver les grands espaces de culture de l'urbanisation en y interdisant le mitage

■ **Contribuer au fonctionnement et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles**

→ Favoriser la densification de la zone d'activités

→ Créer une zone spécifiquement affectée aux activités commerciales à proximité du pôle gare

→ Conserver une mixité fonctionnelle dans le bourg

Valoriser le patrimoine environnemental et paysager

■ **Préserver les grands espaces agricoles et les espaces forestiers**

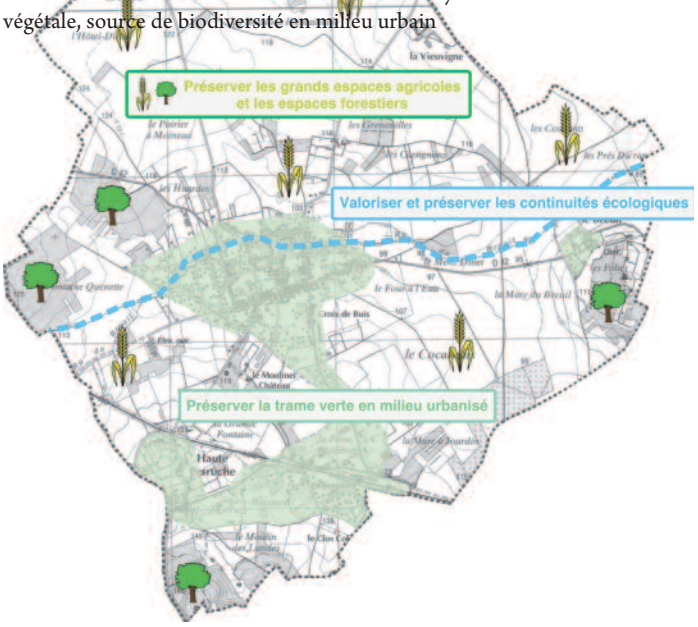
→ Ne pas étendre l'urbanisation en dehors du site urbain construit du bourg, au Nord, à l'Est et à l'Ouest

■ **Valoriser et préserver les continuités écologiques**

→ Préserver et mettre en valeur le ru du Breuil

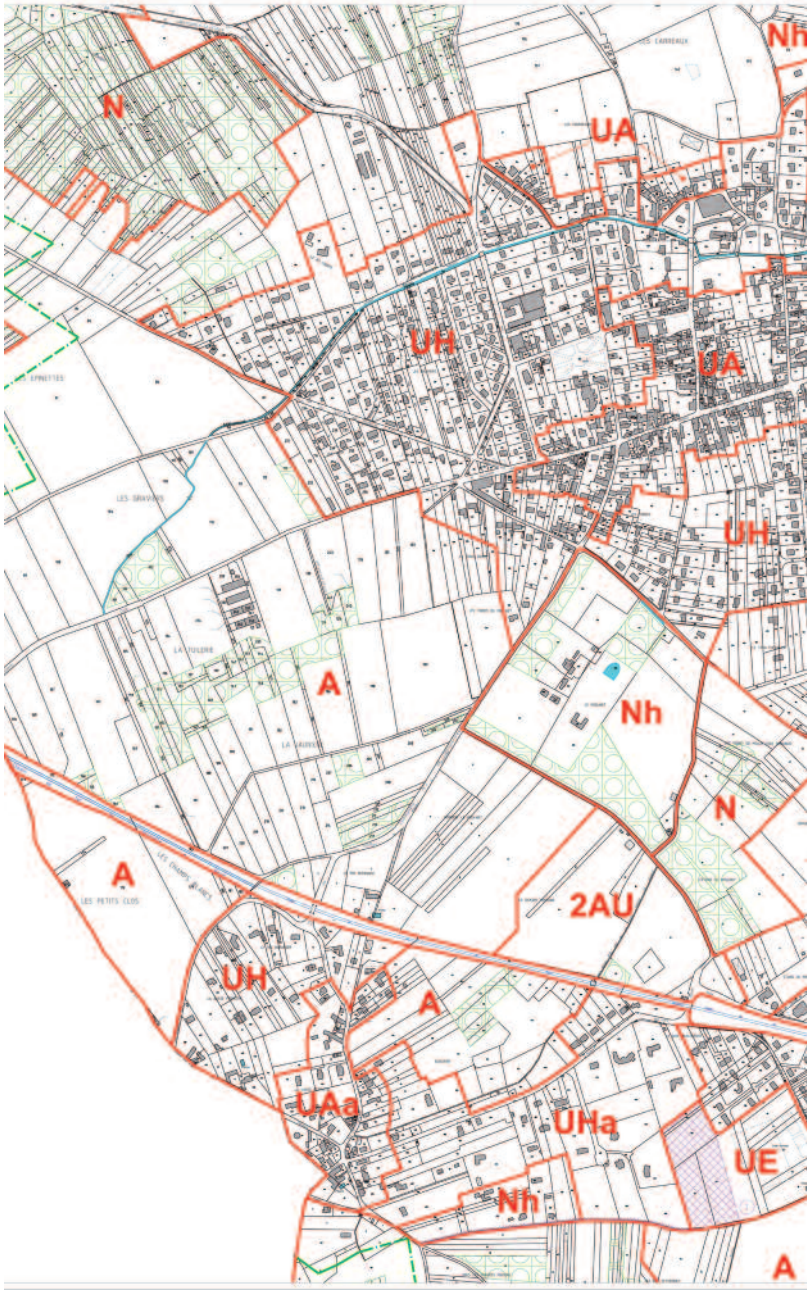
■ **Préserver la trame verte en milieu urbanisé**

→ Stabiliser la densité des tissus urbanisés afin d'y maintenir une trame végétale, source de biodiversité en milieu urbain



Un enjeu d'urbanisation maîtrisée

Les zones 2AU sont des zones peu ou non équipées, destinées à l'urbanisation à plus long terme. Elles sont inconstructibles dans l'immédiat et constituent une sorte de "potentiel foncier", elles seront urbanisées au moment opportun.



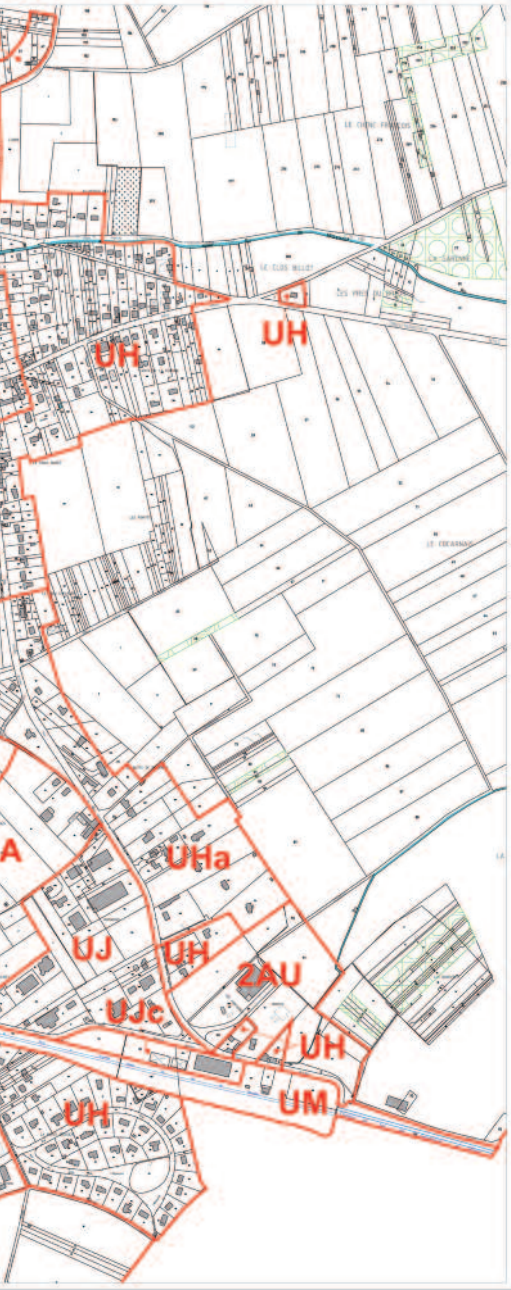
La zone 2AU : secteur de la Grande Fontaine

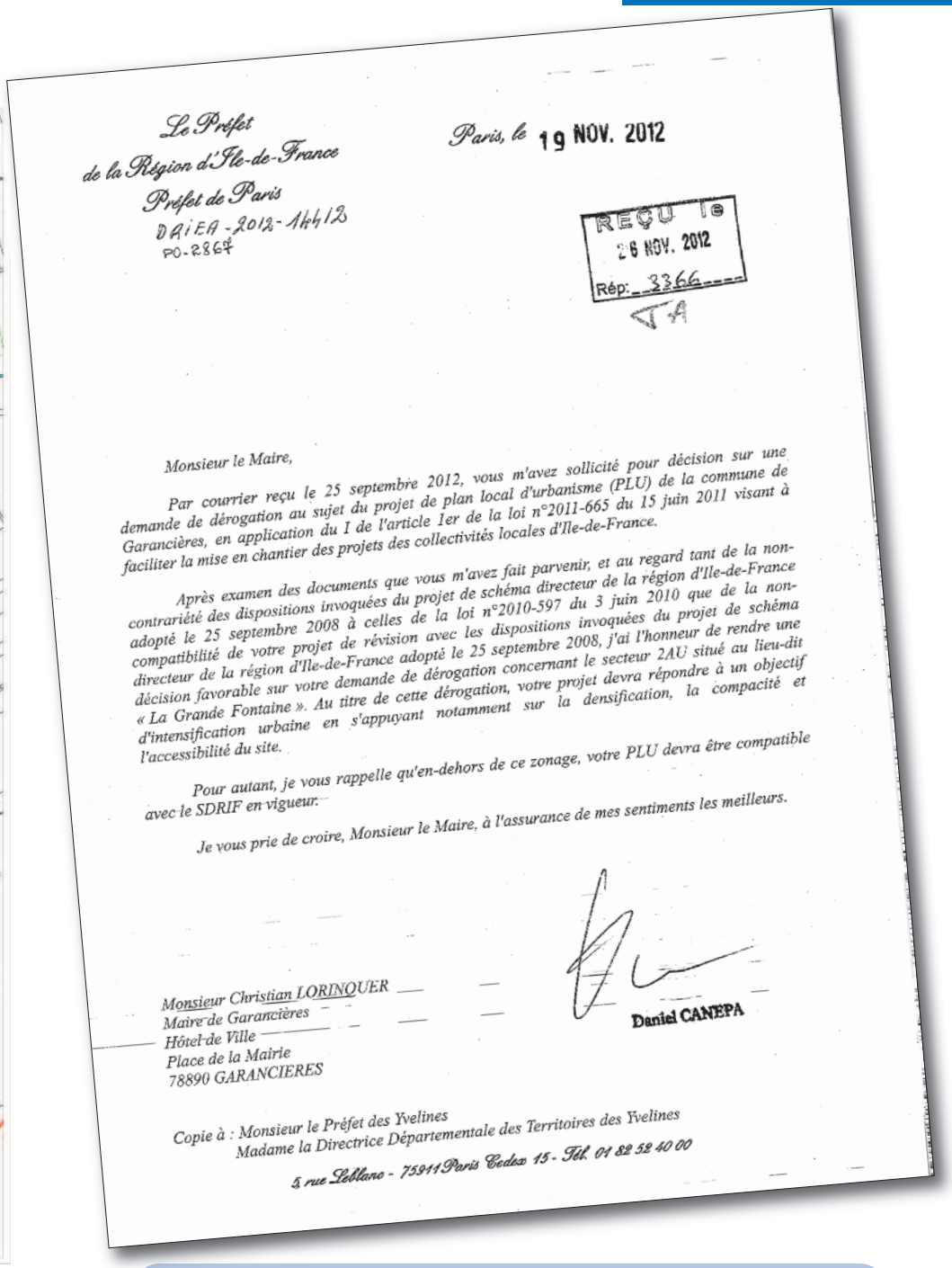
La création de la zone 2AU sur le lieu-dit de la Grande Fontaine s'inscrit au sein d'un projet communal plus vaste : l'instauration d'une dynamique à proximité du secteur de la gare.

Sa superficie est de 7,5 hectares. Au POS, cet espace était classé en zone agricole. Cependant, les terres ne sont pas cultivées. Sa localisation, proche de zones urbanisées, s'inscrit dans un choix motivé par la présence de la gare à proximité. Elle tient compte également de la préservation du parc du château au Nord et de celle des terres cultivées à l'Est de la RD 155.
La commune a anticipé la planification de ce secteur constituant un espace de taille importante car il permet un développement sur le long terme. Sa forme autorise une organisation cohérente. Sa taille correspond à une offre nouvelle de logements importante.
Elle imposera un phasage fin évitant une ouverture à l'urbanisation trop brutale avec des opérations d'une ampleur incompatible avec la capacité d'accueil de la commune de Garancières.
Le classement au PLU du projet d'extension en « 2AU » affiche et témoigne du souhait de la municipalité de prendre le temps d'affiner son projet.

La zone 2AU : secteur situé en face de la gare

Il s'agissait déjà d'une zone d'urbanisation future au POS. Sa superficie de 5,7 hectares, contre 6,1 au POS, est très légèrement réduite, suite au basculement en UH des habitations existantes. Ce secteur accuse un manque de structuration et d'optimisation.
Le maintien de cet espace en zone à urbaniser sur du long terme est un choix stratégique, permettant de garantir la maîtrise des terrains et de construire un projet d'ensemble structuré et cohérent.





Le Préfet
de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
DAIEA-2012-144123
PO-2864

Paris, le 19 NOV. 2012

REÇU le 26 NOV. 2012
Rép: 3366

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 septembre 2012, vous m'avez sollicité pour décision sur une demande de dérogation au sujet du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Garancières, en application du I de l'article 1er de la loi n°2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France.

Après examen des documents que vous m'avez fait parvenir, et au regard tant de la non-contrariété des dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté le 25 septembre 2008 à celles de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 que de la non-compatibilité de votre projet de révision avec les dispositions invoquées du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté le 25 septembre 2008, j'ai l'honneur de rendre une décision favorable sur votre demande de dérogation concernant le secteur 2AU situé au lieu-dit « La Grande Fontaine ». Au titre de cette dérogation, votre projet devra répondre à un objectif d'intensification urbaine en s'appuyant notamment sur la densification, la compacité et l'accessibilité du site.

Pour autant, je vous rappelle qu'en-dehors de ce zonage, votre PLU devra être compatible avec le SDRIF en vigueur.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Daniel CANEPA

Monsieur Christian LORINQUER
Maire de Garancières
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
78890 GARANCIERES

Copie à : Monsieur le Préfet des Yvelines
Madame la Directrice Départementale des Territoires des Yvelines

5 rue Leblanc - 75911 Paris Cedex 15 - Tél. 01 82 52 40 00

Evolution de la physionomie du ban communal de 1982 à 2003

L'agriculture occupe une grande majorité du ban communal (environ 69%). Son importance s'est cependant réduite depuis 1982 puisque les activités agricoles occupaient alors 74% du territoire communal.
Ce sont essentiellement des zones de culture ouverte, bien qu'elles soient ponctuées de petits bosquets.
Les surfaces boisées représentent 10% de la superficie communale et n'ont pas diminué depuis vingt ans.
Entre 1982 et 2003, on note une évolution sensible de la surface construite : de 7%, elle est passée à 10% du ban communal (soit un gain de 29 ha).
La superficie totale urbanisée de la commune était de 152 hectares en 2009.
La zone urbanisée est largement dominée par l'habitat individuel, dont la surface a augmenté de 35% en vingt ans.

Conclusions de l'analyse et de l'état des lieux

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique de Garancières, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

Atouts et potentialités

- Une croissance continue de la population
- Un bourg structuré par une frange urbaine clairement dessinée
- Un tissu bâti patrimonial homogène dans le centre du bourg et le hameau de Haute Perruche
- Un réseau important de routes départementales et de dessertes internes
- Présence d'une gare bénéficiant d'une liaison SNCF
- Présence de grands espaces agricoles parsemés de bosquets
- Présence de l'eau au coeur du tissu urbanisé
- Une activité agricole qui demeure relativement soutenue

Faiblesses et contraintes

- Une urbanisation diffuse non structurée en dehors du bourg et du hameau de Haute Perruche
- Une faible dynamique autour du pôle de la gare
- Une offre commerciale restreinte
- Une offre d'équipements à compléter
- Présence de zones à risques

Route nationale
Voie ferrée
Route départementale
Route secondaire
Chemin pédestre (P.R.)
Chemin pédestre (communal)
Bandes cyclables
Gare

Éléments de l'étude et du

La démographie

La population de Garancières a fortement augmenté entre 1962 et 2006. Entre 1999 et 2006, la croissance est de plus de 4%.

En dehors de la période entre les deux derniers recensements, cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire très largement positif, entre 1962 et 1990, avec un pic entre 1982 et 1990.

La population de Garancières, comme l'ensemble de la population nationale, a tendance à vieillir, bien que cela soit moins marqué que la moyenne.

Le vieillissement est une des causes, avec la décohabitation, de l'augmentation du nombre de ménage, et, corrélativement, de la diminution de leur taille (2,68 personnes par ménage en 2006).

Les activités

La très grande majorité des habitants de Garancières travaille à l'extérieur de la commune.

En 2006, on comptait 339 emplois salariés privés répartis dans des secteurs très différents, tant industriels que de service à la population.

Un tissu de commerces et de services reste présent à Garancières.

L'activité agricole demeure assez intense avec quatre sièges d'exploitation professionnelle sur la commune en 2009 (5 en 2000).

synthèse de diagnostic

Le logement

Majoritairement, les logements les plus représentés sont les maisons individuelles de grande taille.
Les propriétaires sont très nombreux, conformément à ce qui se rencontre dans les communes du canton: ils représentent 80% des occupants du parc de logement.
Les logements locatifs aidés sont quasi-inexistants sur la commune.
La part des résidences secondaires déjà très peu importante tend à diminuer.
Le rythme moyen annuel de construction observé sur la longue période est de près de 9 logements. Le rythme est moins élevé que la moyenne à l'échelle du canton.

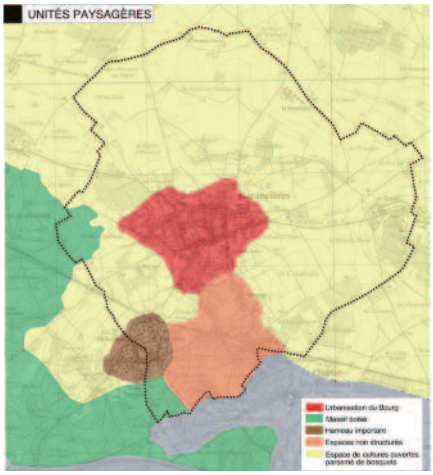
Du POS au PLU : évolutions des zones

Dans l'ensemble, la proportion d'espaces naturels et agricoles est stabilisée et maintenue.
Les évolutions entre le POS et le PLU s'équilibrent entre elles.

Les zones urbaines (U)

Le PLU s'engage dans la préservation de la morphologie du tissu urbain existant. Dans ce dessein, le zonage et la réglementation qui l'accompagne sont ajustés et adaptés à la typologie des constructions existantes.
Un élément important, garant d'une préservation et d'une homogénéité du paysage urbain, est la limitation de la hauteur dans toutes les zones à vocation résidentielle majoritaire, adaptée à la réalité du bâti.
Une prescription supplémentaire permet de préserver une trame verte en milieu urbanisé, source de biodiversité, par l'instauration d'un pourcentage minimum d'espace vert à la parcelle.
Le hameau du Breuil a été classé dans un secteur spécifique afin de conserver le caractère patrimonial et paysager de ce lieu.

Les futures zones à urbaniser engageront une réflexion d'ensemble sur la structuration des espaces concernés, avec une intégration harmonieuse à l'environnement urbain.



La zone naturelle (N)

La superficie de la zone naturelle a légèrement diminué suite au reclassement en zone agricole d'un espace situé au Sud de la commune, correspondant davantage à la vocation de la zone.
Les seules occupations du sol autorisées sont les constructions d'intérêt général dans l'ensemble de la zone, l'extension mesurée des constructions existantes en Nh, et les parcs résidentiels de loisirs et les terrains aménagés de camping en Na.

La zone agricole (A)

Toutes les terres agricoles cultivées sont préservées de l'urbanisation.
La zone d'urbanisation future dans le secteur de la Grande Fontaine est située sur des terres non cultivées.
Cette localisation ne contribue donc pas au mitage des grands espaces de culture, elle s'inscrit dans un tissu urbanisé environnant.
Ce projet d'extension urbaine maîtrisée est compensé en partie par la suppression de l'ancienne zone NA-UJ à proximité de la zone d'activités.

Les Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Les espaces boisés présents sur le territoire communal sont préservés.
Leur superficie de 97 hectares a fortement augmenté, suite à une volonté de protéger l'ensemble des boisements existants.
Le classement, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme constitue une protection très forte de l'usage du sol.

Secours catholique

« Etre près de ceux qui sont loin de tout »

16 septembre - Brocante de Planète-Cœur.
Que de travail. Bénévoles et alliés, tout le monde participe : avant, pendant, après dans la joie de l'engagement gratuit qui nous fait grandir…
Cela permettra de financer des projets locaux : repas de Noël, sorties… mais aussi une aide aux Caritas d'autres pays.

Seuil de pauvreté : niveau des revenus au-dessous duquel un ménage est considéré comme pauvre, soit actuellement 954 € par mois.
Cela représente 13% de la population, soit 8 millions de pauvres en France.
▶ L'exemple de François : après un accident du travail et plusieurs opérations avec erreurs médicales, François se retrouve dans un logement très mal isolé, il touche 474 € de RSA par mois, paye un loyer de 355 €, une pension alimentaire de 90 € et son téléphone pour rester en lien : pas de chauffage, pas d'eau chaude ; et pourtant il s'occupe de son fils très régulièrement avec une grande dignité.
Son « reste à vivre » est de moins 15 € !

Nous accueillons toutes sortes de pauvretés : financières, solitude extrême, handicap, chômage qui nous enferme... mais presque toujours, le manque d'argent pour vivre dignement, se nourrir, ou se nourrir « un peu mieux ».
Un partenariat avec SIMPLY MARKET, dans notre ville, nous permet de distribuer quelques laitages. Et tous les jeudis en fin de matinée, un bénévole des Restos du Cœur vient chercher le surplus pour la distribution à Houdan.
À ce propos, des paroissiens partagent un peu de leurs courses régulièrement. Si vous voulez participer, fruits et légumes de vos jardins sont bienvenus.
▶ Mais notre mission première est l'accompagnement. Être à l'écoute, savoir reconnaître le chemin de vie parcouru vers une vie qui s'épanouit, partager des moments heureux (y compris des sorties) pour retrouver le chemin d'une humanité partagée.

Notre permanence est toujours le jeudi matin de 10 h 30 à 12 h au local du Secours Catholique, derrière l'église de la Queue-lez-Yvelines.
Vous pouvez aussi nous contacter au : 01 34 86 46 26

Vos envies de sorties

Sauf indication contraire, les événements se déroulent à la salle des fêtes de Garancières

SAMEDI 12 JANVIER à partir de 18 h
Vœux du Maire
et du Conseil municipal aux Garanciérois.

SAMEDI 26 JANVIER à 20 h
Repas et Bal de Planète Coeur
Salle de la Bonnette à La Queue-lez-Yvelines

DIMANCHE 27 JANVIER à 17 h
Concert
« Duo Eric BARRET et Jacques PELLEN »,
Inspirations celtiques.
Un voyage entre jazz et tradition.
Dans le cadre des 23èmes Saisons Musicales RITMY/GALA.
Réservation conseillée : par internet www.ritmy.fr (sécurisé) ou 06 87 68 91 85 ou par GALA
Tarif adulte : 18 € - 12 à 25 ans : 12 €
Enfant de moins de 12 ans accompagné : gratuit

SAMEDI 9 FÉVRIER à 20 h 30
CLAP GALA, concert
offert par les professeurs de l'École de musique.
Entrée libre

Eveil musical au relais d'assistants maternels

Des moments de fêtes (Carnaval, Noël) et de rencontres, lors des ateliers d'éveil, ont une nouvelle fois rythmé cette année 2012. En cette fin d'année, les assistants maternels et les enfants ont été nombreux à participer aux 5 séances d'éveil musical organisées à la salle « Echanges » de Garancières.
Petits et grands ont été accueillis par Marie-Anne SEVIN, musicienne et auteur compositeur. Au début de chaque séance, après quelques chants pour réveiller la voix et réveiller les esprits parfois encore endormis, enfants et assistants maternels guidés par Marie-Anne ont exploré progressivement les instruments de musique mis à leur disposition. Ainsi chacun a pu découvrir les maracas, les tambours, le didjeridoo, le bol tibétain... Marie-Anne, accompagnée de sa guitare, a proposé diverses chansons ; les petits musiciens l'ont suivie en rythme avec l'instrument de leur choix. Chacun a pu apprendre de nouvelles chansons et/ou se réapproprier des chants connus.

C'est tout au long de l'année que le relais permet aux enfants et aux assistantes maternelles de se retrouver pour un moment de rencontre, d'échange et de convivialité. Ces ateliers d'éveil ont lieu le jeudi en matinée sur la commune de Garancières. Le relais est aussi un lieu d'information destiné aux parents en recherche d'un mode de garde ou employant un assistant maternel. Informations : 01 34 86 17 81

Hommage

Le 31 octobre 2012, Monsieur **Yves BENOIST** est décédé à Dreux, à l'âge de 95 ans.

Né à Garancières le 1er mars 1917 à la ferme de Fresnay,
Monsieur **Yves Benoist** en assurera l'exploitation jusqu'à sa retraite.
Parallèlement à ses activités agricoles,
il sera élu Maire de Garancières le 20 mars 1959
et assumera cette fonction jusqu'en 1979,
contribuant ainsi à la transformation de notre commune.

Lors du dernier Conseil municipal, Monsieur Christian Lorinquer a demandé une minute de silence en son souvenir.

Naissances

Nos voeux de bienvenue à

- Clélia DE CARVALHO, le 2 mai
- Soan NORMAND BOSCHER, le 5 mai
- Maëvane, Marie, Hélyette, Laëtitia NGUYEN, le 21 juin
- Maxime, Clément DINH, le 8 juillet
- Olivia-Louise, Solange GASTEAU-MAZARD, le 24 juillet
- Robin, Pierre, Robert PINEL, le 6 août
- Peter, Gabriel DE FREITAS DA ROCHA, le 12 septembre
- Zoé, Marie Suzanne GAUCHER, le 13 septembre
- Loïs, Sylvie, Charline GRANGE, le 1er octobre

Mariages

Nos voeux de bonheur aux nouveaux mariés

Laure MARECHAL et Cyril LELIMOUZIN, le 21 avril

Héléna PEAN et Marcel LONDINIERE, le 21 juillet

Aurélie BLANCHO et Cédric DODEMAND, le 25 août

Décès

Nos témoignages de sympathie aux familles

Jacqueline AUCLAIR, le 10 juin (81 ans)

Jean BOCCHECIAMPE, le 6 juillet (88 ans)

Marcel CONAN, le 30 septembre (88 ans)

Lycée Jean Monnet : remise des diplômes 2012

Comme chaque année, le lycée Jean Monnet a organisé une cérémonie de remise de diplômes, le samedi 1er décembre 2012, pour récompenser les élèves qui ont brillamment réussi leurs examens de fin d'année.
Pour notre commune, les élèves diplômés avec mention pour le BAC, CAP et BTS sont :

- DENIN Jean-Baptiste, BTS NRC
- PONTHIEUX Axelle, Bac ES, mention AB
- HUBERT-HABART Agnès, Bac ES, mention AB
- ROMEI Mathilde, Bac ES, mention AB
- BARENGHI Olivia, Bac L, mention B
- DOLIDON Timothée, Bac L, mention B
- COURSANT Roxanne, Bac Professionnel vente, mention B
- JODAR, Margaux, Bac S, mention TB
- PARK Ga Nui, Bac S, mention AB
- SEVIN Thomas, Bac S, mention AB
- FRANCONIE Lucile, Bac S, mention B
- LE BORGNE Tiphaine, Bac S, mention TB

Médaillées du travail

Médaille d'honneur régionale, départementale et communale

- **Madame Huguette L'HOSTETTE, agent d'entretien, médaille d'argent**
- **Madame Murielle FOUCAULT, ATSEM, médaille d'argent**

Fermeture de la perception

Après une première menace écartée en 2002, dans un mouvement de réduction de la dépense publique, la Direction des Finances ferme notamment des trésoreries de proximité.
La trésorerie de Garancières fermera ses portes définitivement à compter du 26 décembre 2012 et transfère son activité.
Si à l'échelon local ce service public s'adressait aux habitants, c'était aussi un service aux élus des communes dans l'établissement et le suivi de leur budget.

Pour toute démarche relative aux impôts, vous devrez désormais vous adresser au :

Centre des finances publiques
de Mantes la Jolie
1 place Jean Moulin
78201 Mantes la Jolie.

Pour toute les autres démarches, les usagers des communes de Garancières, Boissy-sans-Avoir, Flexanville, Goupillières, Millemont, Thoiry, Villiers-le-Mahieu, s'adresseront au :

Centre des finances publiques
de Montfort l'Amaury :
1 rue des combattants
78490 Montfort l'Amaury

Pour tout savoir sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme, rendez-vous sur le blog de la mairie de Garancières : mairie-garancières78.fr

Vous y trouverez l'intégralité des documents du PLU