

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE GARANCIERES



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2013 approuvant le PLU
Le Maire Christian LORINQUER

ESPACE-APUI

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 POTENTIALITES

- 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 cœur 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

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune »
Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

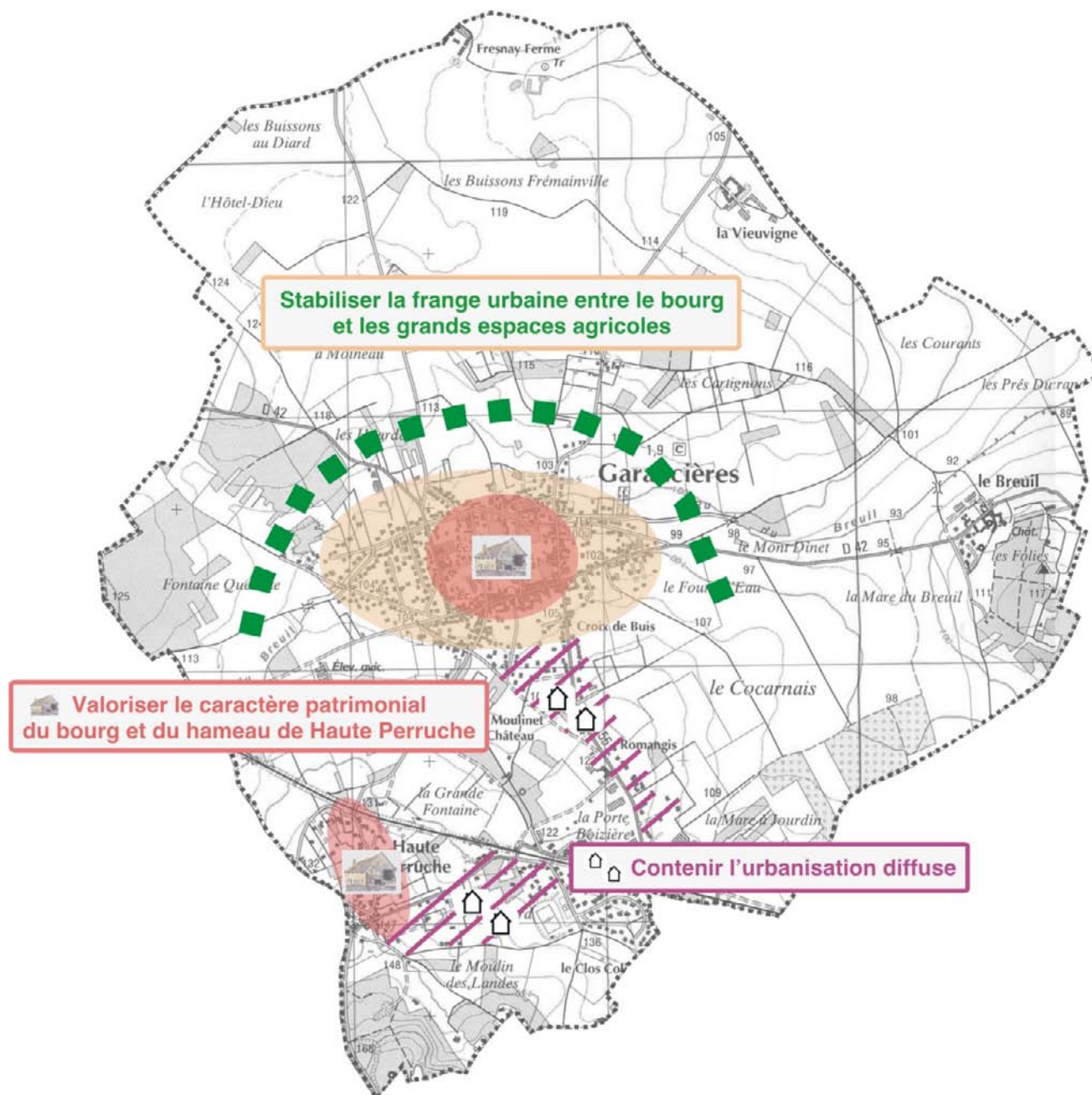
La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de six principes généraux :

- ❖ **MAINTENIR L'ORGANISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT**
- ❖ **FAVORISER LE DYNAMISME A PROXIMITE DE LA GARE**
- ❖ **GARANTIR UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ADAPTEE**
- ❖ **RATIONNALISER LES DEPLACEMENTS**
- ❖ **OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**
- ❖ **PRESERVER 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 œuvre concrète du PADD par la municipalité de Garancières.

NB : dans les tableaux suivants, la colonne de droite contient des actions relevant à la fois du champ du code de l'urbanisme et de la mise en œuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
MAINTENIR L'ORGANISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT	❖ Valoriser le caractère patrimonial du bourg et du hameau de Haute Perruche ❖ Stabiliser la frange urbaine entre le bourg et les grands espaces agricoles ❖ Contenir l'urbanisation diffuse	➔ Conserver la typologie du bâti de bourg par des règles d'implantation et de densité conformes à l'existant ➔ Ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles du bourg ➔ Stabiliser les droits à construire



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
FAVORISER LE DYNAMISME A PROXIMITE DE LA GARE	❖ Créer des zones de développement maîtrisé à proximité de la gare afin de garantir un dynamisme démographique et économique ❖ Renforcer les activités commerciales	➔ 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 intergénérationnelle ➔ Maîtriser la densification de l'urbanisation existante ➔ Créer une zone spécifiquement affectée aux activités commerciales à proximité du pôle gare



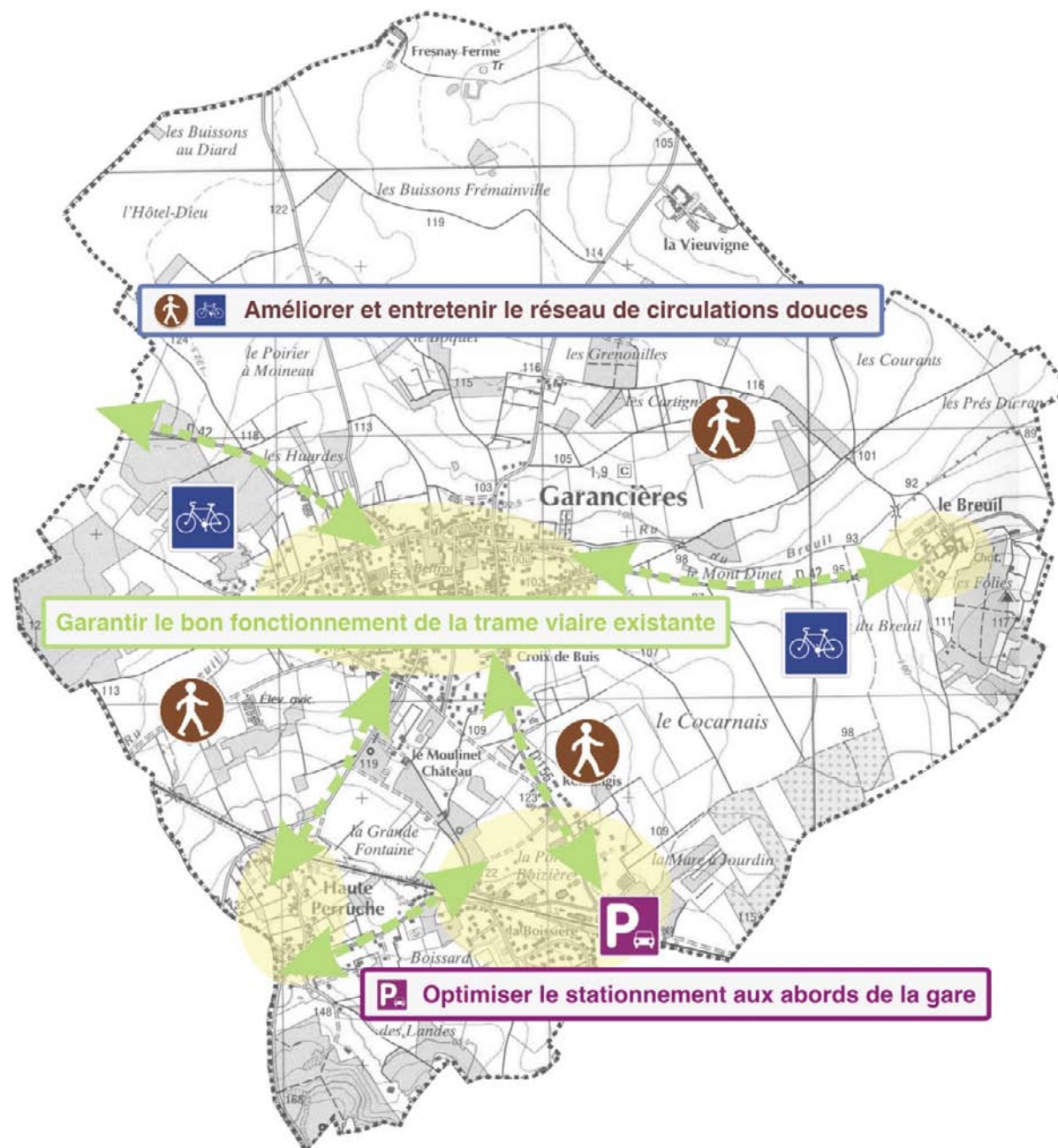
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
GARANTIR UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ADAPTEE	❖ Développer le pôle d'équipements sportifs ❖ Assurer les conditions optimales d'assainissement	➔ Réserver une emprise nécessaire à la réalisation de nouveaux équipements publics ➔ Entretenir et adapter le système d'assainissement au regard des futures zones d'urbanisation

**GARANTIR UNE
OFFRE
D'EQUIPEMENTS
ADAPTEE**

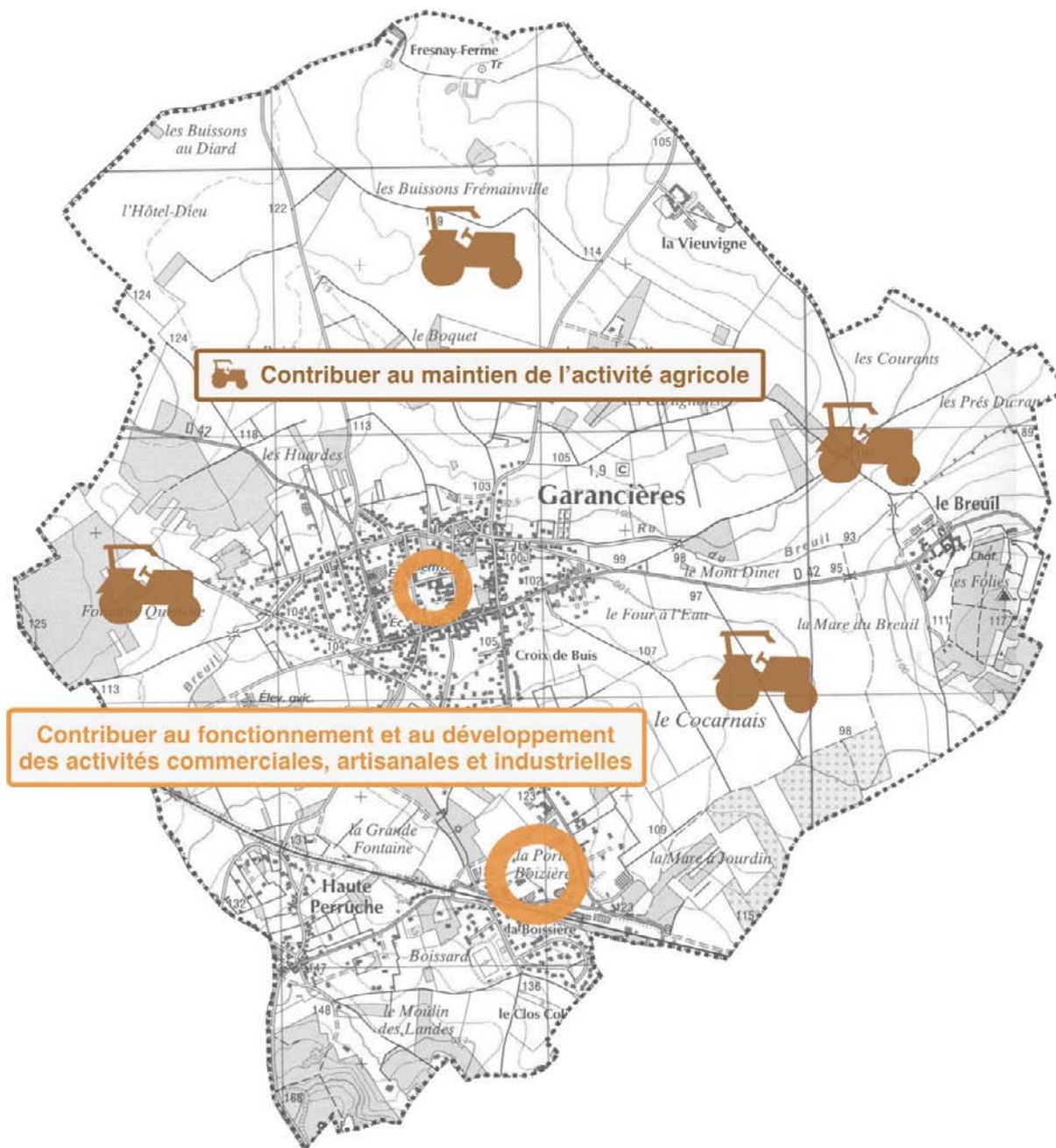


PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
RATIONNALISER LES DEPLACEMENTS	❖ Garantir le bon fonctionnement de la trame viaire existante ❖ Améliorer et entretenir le réseau de circulations douces ❖ Optimiser l'offre de stationnement aux abords de la gare ❖ Envisager une déviation	➔ Entretien et maintenir le système de voirie ➔ Poursuivre l'aménagement des sentiers pédestres ➔ Créer des pistes cyclables ➔ Prévoir une extension du parking existant

**RATIONNALISER
LES
DEPLACEMENTS**



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
OPTIMISER LE FONCTIONNEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	❖ Contribuer au maintien de l'activité agricole ❖ Contribuer au fonctionnement et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles	➔ Préserver les grands espaces de culture de l'urbanisation en y interdisant le mitage ➔ 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



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	❖ Préserver les grands espaces agricoles et les espaces forestiers ❖ Valoriser et préserver les continuités écologiques ❖ Préserver la trame verte en milieu urbanisé	➔ Ne pas étendre l'urbanisation en dehors du site urbain construit du bourg, au Nord, à l'Est et à l'Ouest ➔ Préserver et mettre en valeur le rû du Breuil ➔ Stabiliser la densité des tissus urbanisés afin d'y maintenir une trame végétale, source de biodiversité en milieu urbain

VALORISER LE
PATRIMOINE
ENVIRONNEMENTAL
ET PAYSAGER

