

LE CONSEIL MUNICIPAL A ARRETE LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans sa séance du 17 juin, par 15 voix et une abstention, le conseil municipal a décidé d'arrêter les travaux du PLU. Nous publions dans cette édition un dossier qui résume les principales caractéristiques de ce nouveau document de référence en matière d'urbanisme pour Guérard. Il s'agit aussi d'expliquer le déroulement à venir de l'enquête publique qui interviendra dans le courant de l'automne 2011.

Avant le démarrage de la consultation et d'enquête publique, une concertation menée tout au long de la procédure de révision du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a accordé une place importante à la concertation afin d'associer le plus largement possible la population de Guérard.

C'est ainsi que 3 réunions publiques se sont tenues le 20 octobre 2009, le 18 mai 2010 et le 28 avril 2011 à la salle des fêtes de Guérard. Deux autres réunions publiques ont été organisées dans les hameaux dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Celles-ci se sont tenues à la salle polyvalente le 20 février 2010 pour les hameaux du Nord et le 27 février 2010 pour les hameaux du Sud.

Outre ces réunions, l'équipe municipale s'est efforcée de prendre en compte l'ensemble des demandes, émanant de particuliers ou d'associations, qui lui ont été communiquées.

Les phases de consultations et d'enquête publique pour renforcer la concertation

Après l'arrêt par le conseil municipal, le dossier complet de PLU a été envoyé aux personnes publiques associées à l'élaboration afin que celles-ci rendent un avis sur la bonne prise en compte des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, d'environnement, d'agriculture, de mixité sociale... Cette phase de consultation d'une durée de trois mois doit prendre fin dans le courant du mois d'octobre 2011.

C'est ainsi qu'à partir de cette date, le PLU sera soumis à enquête publique. Dans le courant du mois de septembre 2011, la mairie procédera à la saisine du tribunal administratif afin que soit nommé un commissaire-enquêteur. Dans le courant du dernier trimestre 2011, plusieurs permanences seront organisées par le commissaire-enquêteur : les guérardais pourront alors venir exprimer des remarques ou requêtes sur le projet de PLU pour lesquelles le commissaire-enquêteur formulera un avis (favorable ou non). La mairie communiquera par voie de presse et par affichage les modalités de déroulement de cette enquête publique.

Rappel des grandes étapes de la révision du PLU

Cet arrêté en conseil municipal intervient après un long travail d'élaboration entamé en avril 2009. De nombreuses étapes ont marqué ces deux années :

Fin 2008 : la municipalité prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols de Guérard.

Avril 2009 à Octobre 2009 : la réalisation du diagnostic territorial a permis de faire ressortir les forces et les faiblesses de Guérard.

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">✓ la grande diversité écologique et paysagère du territoire constituée de la vallée du Grand Morin, des coteaux boisés et des plateaux agricoles✓ l'existence d'une gare✓ la qualité du patrimoine bâti✓ la centralité du centre de Guérard liés à la présence des équipements collectifs et du tissu de commerces de proximité présents dans le centre de Guérard qui permet de répondre, bien qu'imparfaitement, aux besoins d'une population dynamique	<ul style="list-style-type: none">✓ le relief✓ les risques naturels d'inondation, de ruissellement et de mouvement de terrain✓ les déplacements sur le territoire avec de nombreuses routes secondaires identifiées et des hameaux dispersés✓ le déséquilibre de l'organisation urbaine entre le Nord et le Sud de Guérard

Novembre 2009 à Février 2010 : A partir des constats dressés par le diagnostic, l'équipe municipale a construit son projet d'aménagement et de développement durables qui synthétise les grandes orientations politiques du développement de Guérard pour les dix à quinze prochaines années. Ces orientations sont déterminantes parce qu'elles expliquent les choix arrêtés pour le zonage et le règlement :

Poursuivre un rythme modéré d'évolution démographique en diversifiant l'offre en logement et préservant le patrimoine bâti

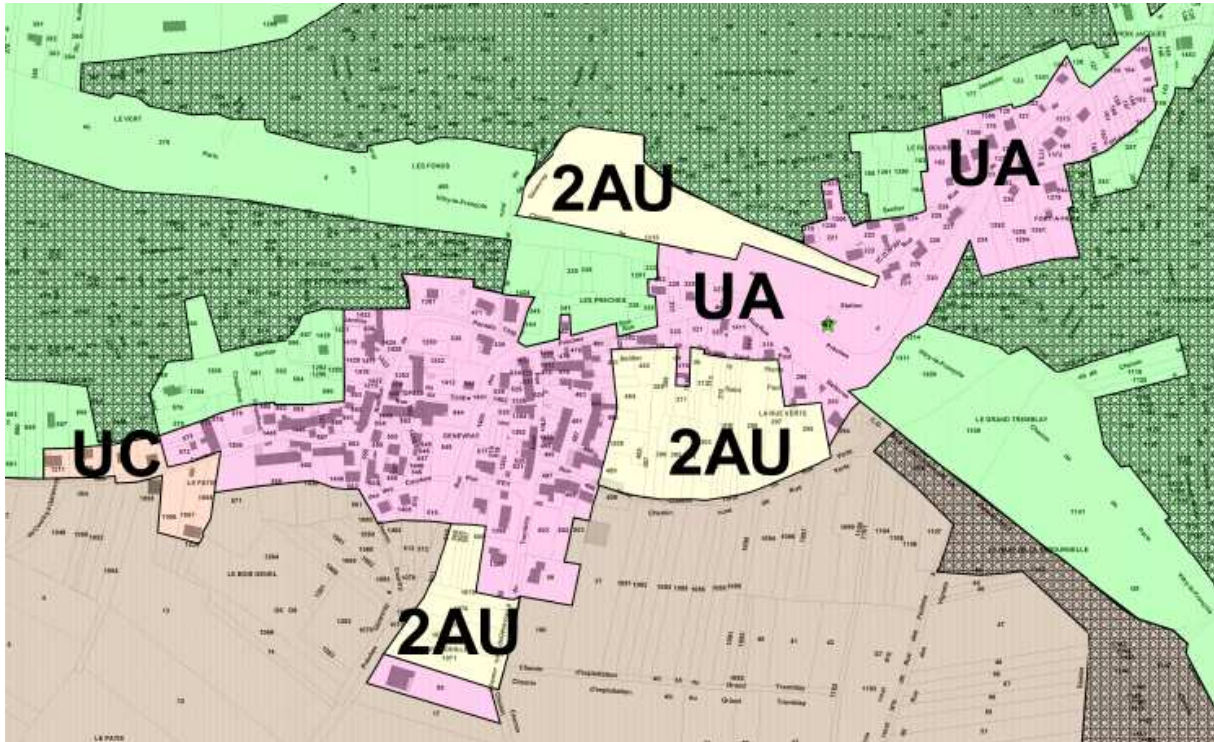
On retrouve ici la volonté de limiter le développement de la commune à 2700 habitants, mais aussi la volonté d'améliorer l'offre en logement, ainsi que la préservation du bâti ancien des hameaux ; ces objectifs font écho aux points définis par le conseil municipal dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : favoriser un habitat plus dense, limiter l'ouverture d'espaces à l'urbanisation, ou encore le maintien des espaces verts entre les hameaux.

Structurer l'armature urbaine à partir des centralités du bourg de Guérard et de la gare de Genevray et favoriser le renforcement de l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe bâtie actuelle (disponibilités foncières, dents creuses). Ce chapitre exprime notre volonté de rééquilibrer le développement du village vers le centre-bourg et le sud avec le hameau de Genevray, proche de la gare.

Accompagner le développement de l'économie locale de Guérard. On retrouve sur ce 3^{ème} axe, notre volonté de pérenniser l'activité agricole, mais aussi le souci de conforter l'activité commerciale du centre bourg et celui de développer les possibilités de développement d'hébergement touristique en exploitant les atouts de charme de notre vallée classée proche des grands centres urbanisés de la Région Parisienne.

Concevoir un urbanisme intégré dans le site, respectueux des paysages et de l'environnement. On retrouvera ici notre souci de favoriser les constructions écologiques, de préserver les caractéristiques identitaires du paysage, de préserver la richesse des espaces naturels, de favoriser les circulations douces, de maîtriser les secteurs fonciers à enjeux (mitage, installations illégales)

Mars 2010 à Décembre 2010 : à partir du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'équipe municipale s'est engagée dans la démarche de « traduction réglementaire » ayant abouti à la formalisation du zonage et du règlement. Les zones d'urbanisation future (dites « 2AU ») ont été délimitées à Genevray (voir extrait du plan de zonage ci-dessous), à proximité de la gare de Guérard, en cohérence avec les orientations de développement définies par la région francilienne. L'inscription en zone 2AU signifie que l'urbanisation est prévue à très long terme compte-tenu de l'insuffisance des réseaux actuels (station d'épuration, voirie...)



Les zones d'urbanisation future (zones 2AU) à Genevray

Mars 2011 : la consultation informelle des personnes publiques associées a permis de consolider le document d'urbanisme avant arrêt du PLU.

Juin 2011 : l'arrêt du PLU est venu clore les travaux de révision du Plan Local d'Urbanisme. L'approbation devrait intervenir dans le début de l'année 2012.