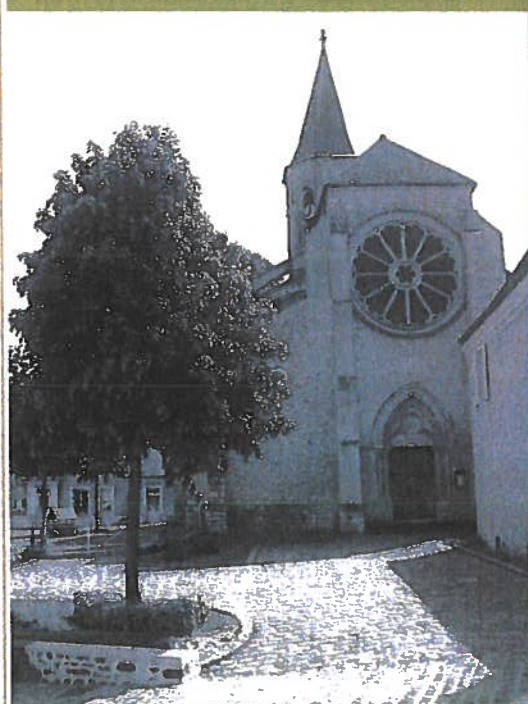




Mairie de Thiverval-Grignon
Grande Rue
78 850 THIVERVAL-GRIGNON

Tel : 01 30 79 91 10
Fax : 01 30 79 91 11

PLU de Thiverval-Grignon



2. Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 17 juin 2011
approuvant le dossier

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	Le PLU – Aspects généraux Document d'urbanisme : élaboration et évolution Le rapport de présentation	5
--------------	--	---

1^{ère} partie	DIAGNOSTIC	9
-------------------------------	-------------------	----------

Chapitre 1	ELEMENTS DE CADRAGE	10
	1. Situation générale	10
	2. Accès et dessertes	12
	3. Les structures intercommunales	13
	4. Le territoire communal	14
Chapitre 2	DONNEES DEMOGRAPHIQUES	15
	1. La population communale	15
	2. Caractéristiques de la population	19
Chapitre 3	DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT	23
	1. Evolution du parc de logements	23
	2. Caractéristiques des résidences principales	25
	3. Les besoins et perspectives d'évolution	27
	4. Evaluation du potentiel de développement	30
Chapitre 4	EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	33
	1. Le niveau d'équipements	33
	2. Les équipements de la commune	34
Chapitre 5	DONNEES SOCIO ECONOMIQUES	41
	1. La population active	41
	2. Les activités dans le secteur	42
	3. Les activités à Thiverval-Grignon	43
Chapitre 6	CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS	48
	1. Les moyens de transports et de déplacements	48
	2. Les grands flux	51
	3. Les circulations dans la commune	54
	3. Les orientations supra-communales et projets	57

2^{ème} partie	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60
-------------------------------	--	-----------

Chapitre 1	LES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS	61
	1. La topographie	61
	2. La géologie	62
	3. L'hydrologie	64
	4. Le climat	69
Chapitre 2	LES ESPACES PAYSAGERS ET LE PATRIMOINE NATUREL	70
	1. Les milieux naturels	70
	2. La Faune et la flore	78
	3. Les espaces protégés	79
Chapitre 3	L'ANALYSE URBAINE	84
	1. Evolution et organisation urbaine	84
	2. Organisation urbaine de la commune	89

	3. Les bourgs	90
	4. Les entités urbaines isolées	100
Chapitre 4	LE PATRIMOINE	102
	1. La protection des monuments historiques	102
	2. Le patrimoine bâti d'intérêt local	103
	3. Les sites archéologiques	106
Chapitre 5	LES CONTRAINTES DIVERSES	109
	1. L'Eau : qualités et usages	109
	2. L'Air : contexte et qualité	111
	3. Les nuisances sonores	113
	4. Les risques naturels et technologiques	115
	5. La gestion des déchets	119

3^{ème} partie JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 121

Chapitre 1	LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL	123
	1. Du constat aux objectifs	123
	2. Des objectifs généraux aux orientations du PADD	128
	3. Le PADD	132
Chapitre 2	TRADUCTION DU PADD DANS LES PIECES DU PLU	133
Chapitre 3	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	138
	1. Le respect des principes de l'article L 121-1 du CU	139
	2. La compatibilité du PLU avec le SDRIF	140
	3. Le respect des principes de l'article L111-1-4 du CU	142
	4. La prise en compte des orientations du PDU Ile de France	142
	5. Le Programme Local d'Habitat	143
	6. Le Schéma Départemental pour l'accueil des gens du voyage	143
	7. Compatibilité du SDAGE avec le SAGE	143
	8. Compatibilité avec le DERU	144
Chapitre 4	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	145
	1. Evolution générale des zones	145
	2. Principe de zonage	146
	3. Détail des évolutions des zones et secteurs	147
Chapitre 5	EXPLICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	163
	1. Généralités	163
	2. Dispositions particulières par zones	168
	3. Dispositions diverses	184

4^{ème} partie EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN 189

EVALUATION DES IMPACTS SUR...

I. sur les milieux naturels et physiques	191
II. sur la qualité environnementale	192
III. sur les paysages et les espaces naturels	194
IV. sur le milieu humain	195
V. sur le cadre de vie	197
VI. l'économie d'énergie et l'usage d'énergie renouvelable	198

Tableau des surfaces	199
-----------------------------	------------

AVANT-PROPOS

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif au document d'urbanisme.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit :

- De l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- De la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- D'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations de documents intercommunaux :

- Le **Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**, approuvé le 26 avril 1994. Il définit les grands axes suivants :
 - Organisation polycentrique du développement en confortant les pôles urbains.
 - Satisfaction des besoins en logements et en emplois en assurant la diversité et en tendant à un meilleur équilibre habitat/emplois.
 - Préservation des espaces agricoles, boisés et paysagers de façon à irriguer l'agglomération par les espaces naturels.
 - Meilleure réponse aux besoins de transport et d'échanges en tissant un véritable maillage de transport collectifs, en hiérarchisant le réseau routier et en le complétant pour les déplacements transversaux.
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Gally**.
Thiverval-Grignon est localisé en bordure du périmètre du SCOT du Val de Gally défini par arrêté préfectoral n°07-160/DD du 20 novembre 2007. L'élaboration du SCOT a été prescrite le 28 Janvier 2009.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers

Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996, modifié les 19 Octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe, pour une période de six ans (2009-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ».

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre** approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001. Il fixe, sur le périmètre du bassin versant de la Mauldre, les orientations d'une gestion intégrée et concertée de la ressource en eau, dans la perspective d'un développement durable de ses usages (alimentation en eau potable, agriculture, préservation des milieux naturels,...).

- **Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France**, approuvé le 15 décembre 2000, définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, de transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

- **Le Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI)**, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 17 septembre 2008 et adopté le 17 février 2010.

Ainsi que les Schémas départementaux :

- **Le Schéma départemental des Déplacements des Yvelines (SDY)**, adopté en 2007.

- **Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)**, approuvé le 12 juillet 2006.

- **Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)**, approuvé le 24 juin 1994. Il préconise de prendre les dispositions utiles, notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels.

Ce schéma structure l'action du Conseil Général des Yvelines jusqu'en 2020 en l'orientant en faveur d'une part de l'amélioration des conditions d'accès et de transport en vue de combler le retard dans la réalisation des grandes infrastructures, et des circulations douces, concourrant au développement durable.

DOCUMENT D'URBANISME : ELABORATION ET EVOLUTION

1. ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

20 Décembre 1983 Approbation du POS par arrêté préfectoral

2. MODIFICATION N°1

19 Mai 1987 Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

3. MODIFICATION N°2

12 Juin 1992 Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

4. REVISION N°1

08 Janvier 1994 Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

5. MODIFICATION N°3

27 Juillet 1999 Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

6. MODIFICATION N°4

25 Février 2000 Approbation du POS, par décision du Conseil Municipal

7. REVISION COMPLETE ET TRANSFORMATION EN PLU

Par délibération en date du 25 Avril 2008, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols de Thiverval-Grignon et de prescrire l'élaboration du P.L.U.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la révision du P.L.U s'applique à tout le territoire de la commune.

Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les grandes orientations d'aménagement.

A cet effet, il doit :

- **exposer le diagnostic** établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement (1^{ère} partie)
- **analyser l'état initial du site et de l'environnement** (2^{ème} partie)
- **expliquer les choix retenus** sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement (3^{ème} partie)
- **évaluer les impacts** des aménagements sur l'environnement (4^{ème} partie)

P R E M I E R E P A R T I E

" Diagnostic "

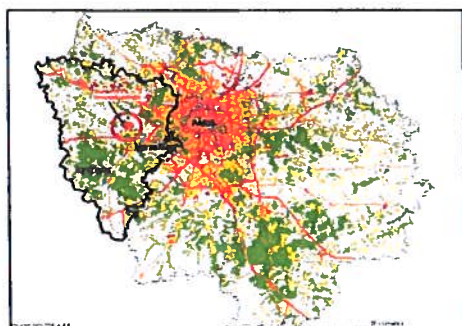
I – ELEMENTS DE CADRAGE

I.1 - SITUATION GENERALE

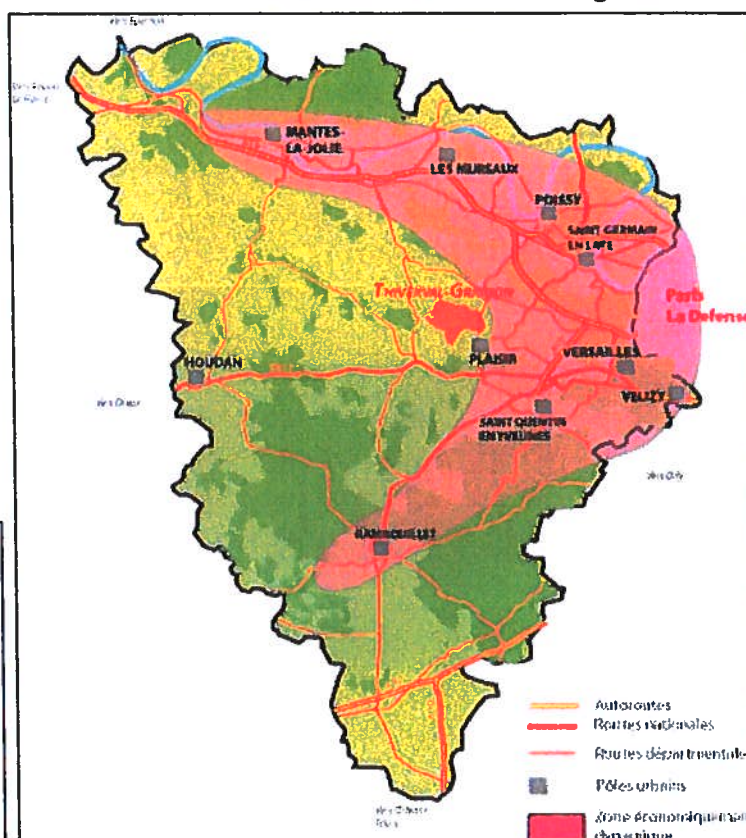
Thiverval-Grignon est une **commune des Yvelines (78)**, qui fait partie de la **région Ile-de-France**.

La commune est située dans la partie centrale du département, à environ **20 km à l'Ouest de Versailles** et à environ **45 km à l'ouest de Paris**.

Thiverval-Grignon est encadrée par un **croissant de pôles urbains**, structurants le département.



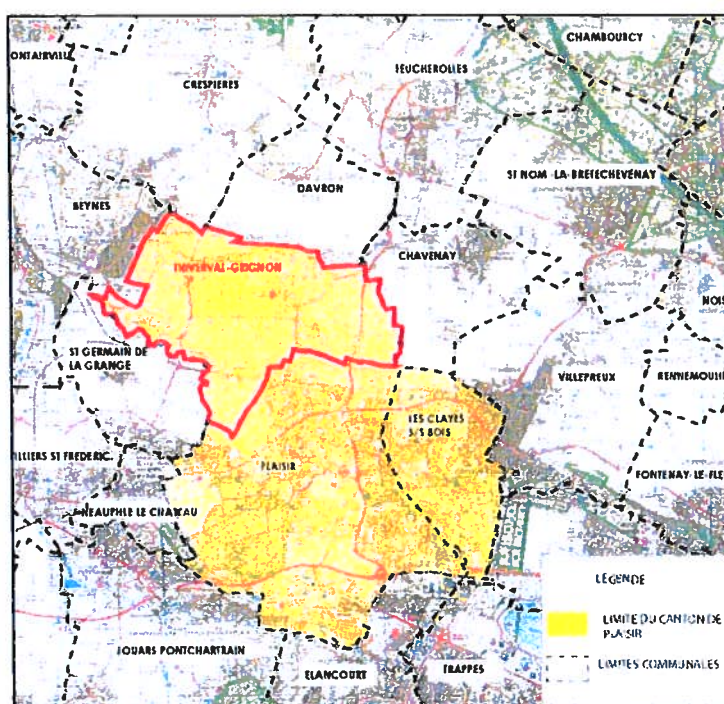
Localisation de Thiverval-Grignon



Thiverval-Grignon fait parti du canton de Plaisir.

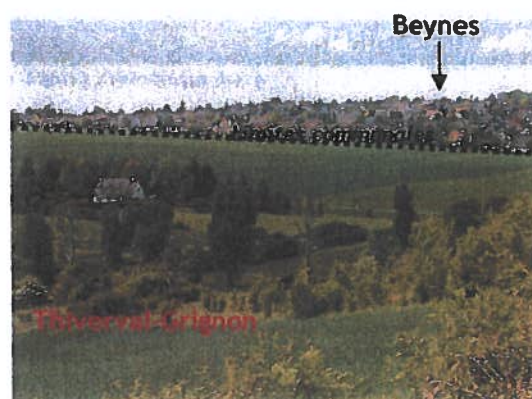
Les communes limitrophes de Thiverval-Grignon sont :

- Crespières et Davron au nord
- Beynes à l'ouest
- Chavenay à l'Est
- Plaisir, (chef lieu du canton) et Saint-Germain-de-la-Grange au Sud ainsi que Les-Clayes-sous-bois au sud-est.



La commune est enserrée entre la zone industrielle de Plaisir au sud et les extensions résidentielles de Beynes à l'ouest.

Les extensions de l'urbanisation de Beynes créent une limite visuelle de la commune à l'ouest



Superficie

Le territoire de **Thiverval-Grignon** couvre une superficie de **1 134 hectares** environ, soit 11,34 km².

Avec une population de **1014 habitants en 2006** (données INSEE), la densité moyenne est d'environ **91 habitants / Km²**.

A titre de comparaison, la superficie des Yvelines est de 2284 km² pour 262 communes, et qui comptabilise 1 395 807 habitants en 2006. **La densité moyenne des communes des Yvelines est de l'ordre de 611 habitants / Km² en 2006.**

Communes	Superficie	Population en 1999	Densité en 1999	Population en 2006	Densité en 2006
Beynes	1861	7 200	387	7 501	404
Jouars-Ponchartrain	980	4 569	466	5 047	523
Neauphle-le-Château	218	2 771	1288	2948	1371
Saint-Germain-de la Grange	524	1 622	310	1 795	343
Saulx-Marchais	218	600	281	784	368
Thiverval-Grignon	1133	773	70	1 014	91
Villiers-St-Frédéric	501	2 386	469	2 684	530
Total		19 921		21 773	

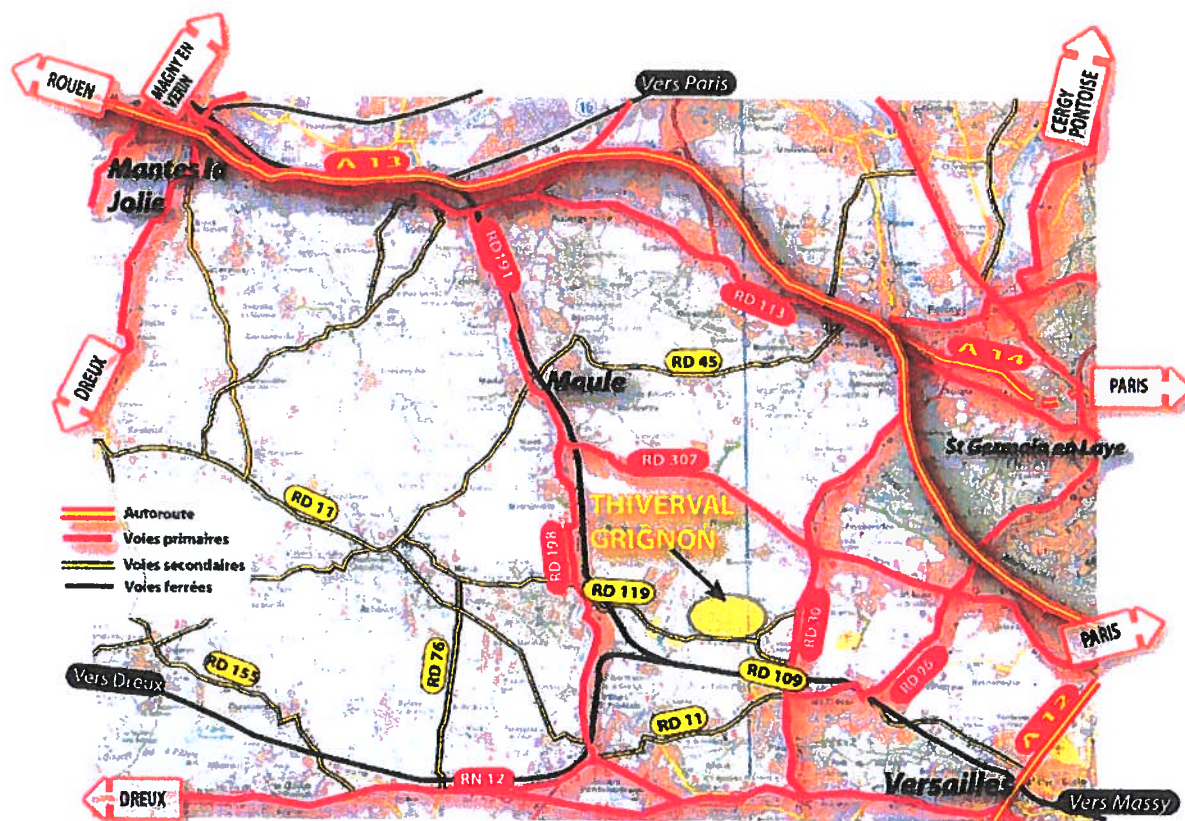
I.2 – ACCES ET DESSERTE

(voir également chapitre 6 – Circulations et Déplacements)

La commune de Thiverval-Grignon est desservie :

- D'une part par un **maillage de voirie départementales** :
 - La RD 119 et la RD 109, voies secondaires, traversent le territoire communal dans une orientation Est/Ouest La RD 307, la RD 113 et la RD 45 assurent les liaisons au nord de la commune et la RD11 les liaisons sud.
 - La RD 198 sur la partie ouest de la commune assure les liaisons Nord/Sud. La RD 191, la RD 30, la RD 76 ainsi que la RD 96 facilitent les liaisons vers les grands axes de circulations et les pôles structurants du département.
- D'autres part par des **voies structurantes à l'échelle du département**:
 - La route nationale 12, relie Paris à Brest, via Dreux, Alençon, Rennes et Saint Brieuc
 - L'autoroute A13 dite « autoroute de Normandie » relie Paris-Porte d'Auteuil à Caen.

Ces voies confèrent à ce territoire une **bonne accessibilité**.



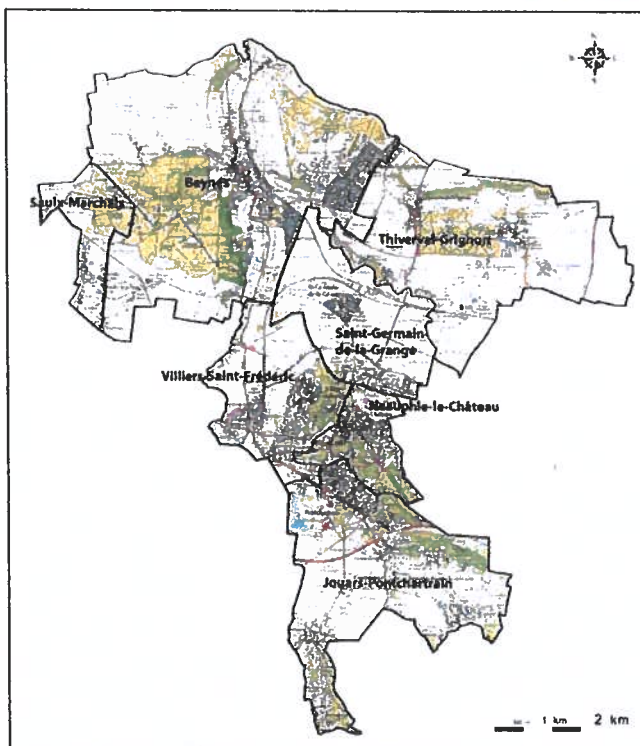
I.3 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

- **La communauté des communes Cœur d'Yvelines**, créée en novembre 2004. Elle comprenait initialement 6 communes (Beynes, Jouars-Pontchartrain, Neauphle-le-Château, Saint-germain-de-la-Grange, Saulx-Marchais et Thiverval-Grignon) auxquelles fut intégrée au 1^{er} Janvier 2007 la commune de Villiers Saint Frédéric. Les sept communes comptaient environ 21 770 habitants en 2006.

Ses compétences sont :

- L'aménagement de l'espace : Elaboration, suivi et révision d'un schéma de cohérence territoriale pour assurer une politique commune d'aménagement de l'espace sur le territoire de la communauté de communes.
- le développement économique : Création, aménagement de zones d'activités industrielles, tertiaires, commerciales, artisanales ou touristiques, Mener des actions en faveur du développement économique.
- Protection et mise en valeur de l'environnement : Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.
- Logement et cadre de vie : Elaboration et suivi du Programme Local de l'Habitat Intercommunal, mise en place de la politique du logement social et actions communautaires en faveur du logement des personnes défavorisées et accueil des gens du voyage
- Construction, entretien et gestion d'équipements : Gestion et entretien des structures multi-accueil non associatives (petite enfance) de la communauté de communes, déclarées d'intérêt communautaire
- En matière de service : Instruction au profit des communes en matière d'application de droits des sols, centre d'achats selon la liste de fournitures et services approuvés par les communes membres
- **Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Thiverval-Feucherolles-Chavenay (SIA Thi-Feu-Cha).**
- **Syndicat Intercommunal de Plaisir-Thiverval-Grignon (SIPTG)**, chargé de l'entretien des réseaux et de la fourniture en eaux potable.
- **Syndicat intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Energie (SIDOMPE).** L'usine d'incinération, localisé sur le territoire de la zone industrielle de Thiverval-Grignon, le CNIM, traite les déchets ménagers des 106 communes membres (450 000 habitants en 2005).
- **Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally (SIAERG).** Ce syndicat a pour objet de déterminer la nature des travaux et des mesures à prendre pour assurer un écoulement normal des eaux, de faire effectuer les études et les travaux nécessaires.



I.4 – LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal s'inscrit dans la Plaine de Versailles, qui se caractérise par des espaces agricoles largement dominants.

Thiverval-Grignon s'organise autour de 3 grandes entités géographiques qui se distinguent les unes des autres



LES ENTITES URBAINES STRUCTURANTES

Thiverval-Grignon possède une urbanisation particulière, organisée en deux pôles séparés par le Parc du Château de Grignon. Ils offrent des infrastructures complémentaires mais le poids démographiques de ces bourgs reste inégal.

- le **bourg de Thiverval**, cœur historique, est situé à l'Ouest du parc. Il regroupe près de 350 habitants et accueille l'Eglise et la Mairie de Thiverval-Grignon. Formé majoritairement d'habitat ancien, celui-ci est concentré le long de la Grande Rue. On identifie également un habitat plus récent dispersé en limite des espaces agricoles ou plus concentré sous la forme de petits lotissements.

- le **bourg de Grignon** est adossé à l'allée principale menant au Château. Avec près de 450 habitants et aux alentours de 200 étudiants, cette unité urbaine est la plus peuplée. Elle se compose d'habitat ancien, d'une cité résidentielle et d'habitats individuels édifiés dans les années 60. Le développement de ce bourg est lié à la présence de l'AgroParis Tech, établissement d'enseignement et de recherche agronomique reconnu comme étant le plus grand établissement des sciences du vivant en France.

LES ESPACES NATURELS

Les espaces naturels représentent plus de 91 % du territoire communal. Ils sont composés majoritairement d'espaces agricoles. La ferme expérimentale de l'AgroParis Tech exploite plus de la moitié du territoire de Thiverval-Grignon.

Le parc du Château de Grignon structure le paysage communal. Localisé au cœur du territoire, cet espace boisé de 300 hectares en enclos constitue un pôle vert structurant.

Les Rus de Gally et de Maldroit traversent la commune dans une orientation Est-Ouest.

LES UNITES ISOLEES ET/OU DIFFUSES

A ces deux entités urbaines, s'ajoutent des implantations isolées éparpillées, sur l'ensemble du territoire.

Ils constituent des entités variées et isolées sur le territoire. Il s'agit :

- d'équipements de loisirs (Liberty Club et aérodrôme Vol à Voile)
- d'activités artisanales sur le secteur de Folleville
- de stations d'épuration au Nord-Est et au Nord-Ouest
- d'une zone industrielle (ZI du Pont Cailloux).

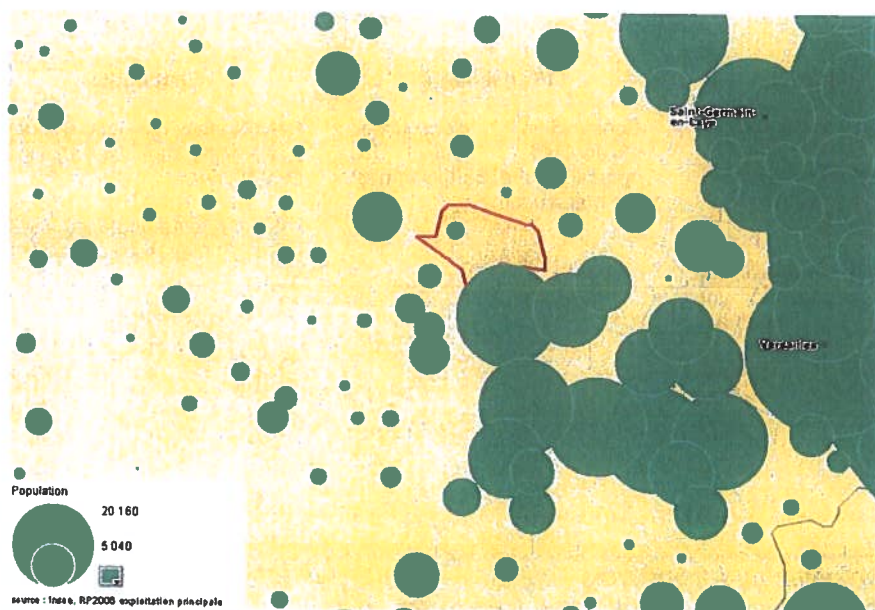
Leur insertion dans les espaces naturels, paysagers ou agricoles en font des secteurs sensibles en terme d'évolution et d'impacts sur leur environnement. Toutefois, leur existence ne peut être remise en cause et participe parfois à l'identité du territoire. Leur devenir doit être assuré au cas par cas, dans le respect la Nature et des milieux qui les accompagnent

II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Thiverval-Grignon est issue des recensements INSEE de 1975 et 1982 à 2006 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

II.1 – LA POPULATION COMMUNALE

Population par commune en 2006

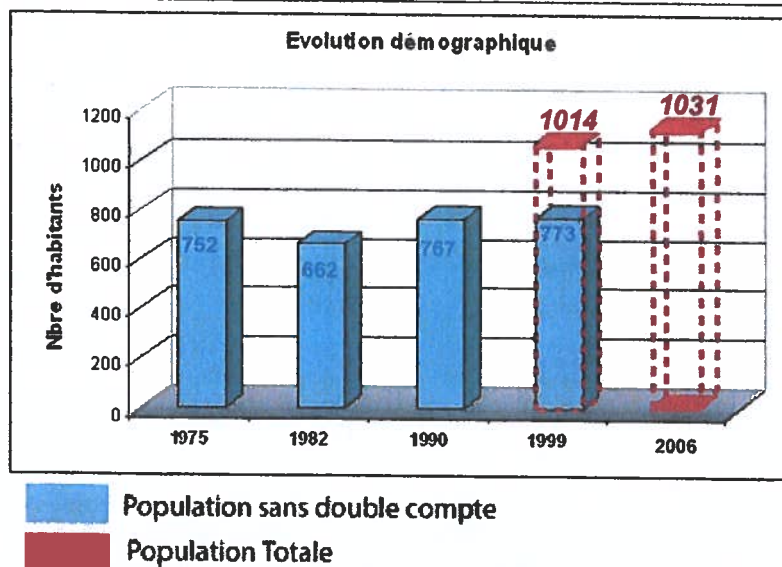


Selon le dernier recensement réalisé en 2006, la commune de Thiverval-Grignon compte 1014 habitants. Elle accueille environ 3 % de la population communautaire du Cœur d'Yvelines.

Elle est encadrée par des communes plus peuplées en 2006 notamment :

- Plaisir, chef lieu du canton, qui compte 31 539 habitants (Source : INSEE).
- Beynes, qui compte 7501 habitants (Source : INSEE).

Les évolutions de la population communale...



D'une manière globale, la population de Thiverval-Grignon a augmenté depuis 1982.

Malgré la proximité de l'agglomération parisienne et notamment de pôles urbains approchant la première couronne, Thiverval-Grignon est resté une commune rurale peu dense avec une population inférieure à 1 500 habitants en 2006.

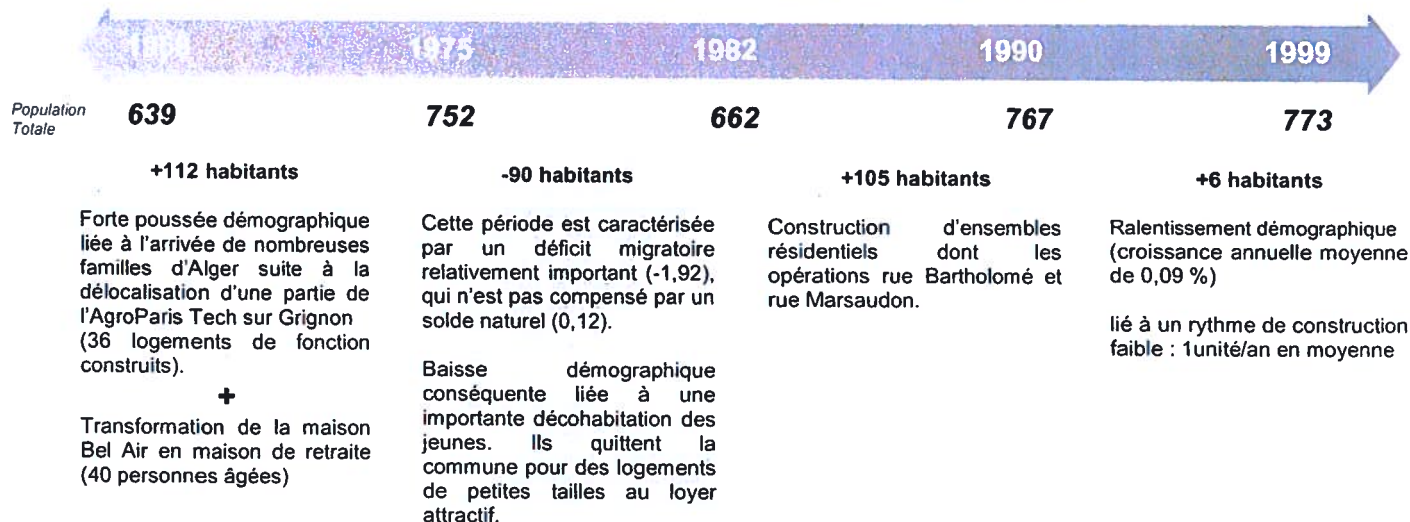
L'analyse de l'évolution démographique de la population de Thiverval-Grignon sera réalisée en deux temps puisque les définitions des nouvelles populations

légales ont évolué par rapport à celles en vigueur lors du recensement de la population de 1999. Les habitants de l'Agro Paris Tech (élèves internes) sont dorénavant intégrés dans la définition de la population totale.

Entre 1975 et 1999

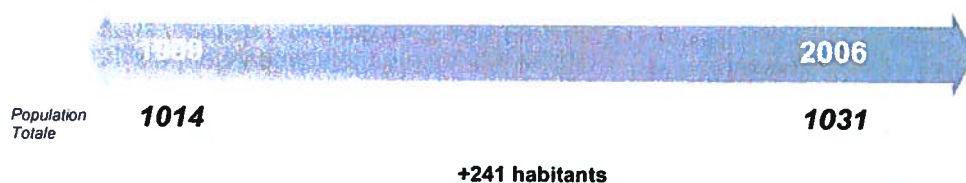
Sur cette période, « la population sans double compte » est l'indicateur de référence utilisé par INSEE dans des analyses démographiques. Ce recensement comptabilise qu'une seule fois les personnes ayant des attaches dans plusieurs communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité) et présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Entre 1975 et 1999, l'évolution de la population est irrégulière passant successivement de 752 habitants en 1975, à 662 en 1982, 767 en 1990 et 773 en 1999. Ces tendances s'expliquent par :



Au dernier recensement

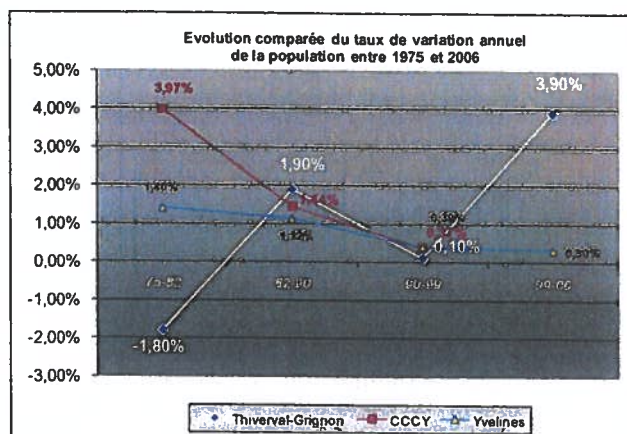
Au dernier recensement, le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires. L'indicateur « population sans double compte » ne figure plus dans les analyses.



Une croissance démographique entre 1999 et 2006 est importante comparativement aux autres périodes mais doit être nuancée. En effet, jusqu'en 1999, l'indicateur de référence de l'INSEE est la « population sans double compte » et celle-ci ne prenait pas en compte les populations dont la présence est liée à l'AgroParitech. Le recensement de 2006, basé sur la définition de la « population légale », intègre cette population et impacte fortement la croissance démographique.

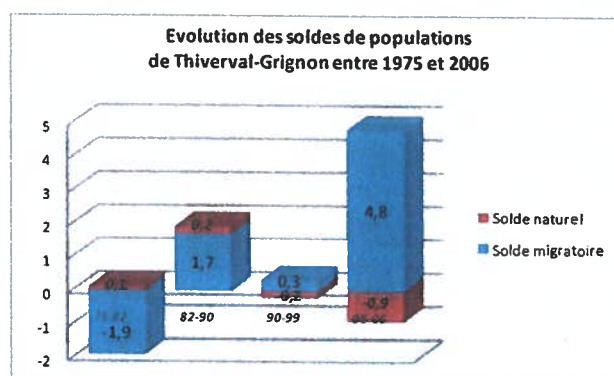
Réellement le territoire n'a pas connu une croissance démographique aussi importante puisque la population, qui habite sur la commune et dont la présence est consécutive à l'Agro Paris Tech, représente 1/3 de la population totale

L'analyse des caractéristiques de la population de Thiverval-Grignon s'appuie sur les données de l'INSEE, qui totalise 1014 habitants en 2006. Ces données devront ainsi être nuancées.



L'évolution « en dents de scie » des taux de variations annuels de croissance fait clairement apparaître **deux « pics » de croissance** durant lesquelles le nombre de logements a fortement augmenté sur le territoire : **sur les périodes 1982-1990 et 1999-2006**.

Les facteurs de l'évolution démographique :



D'une manière générale, l'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

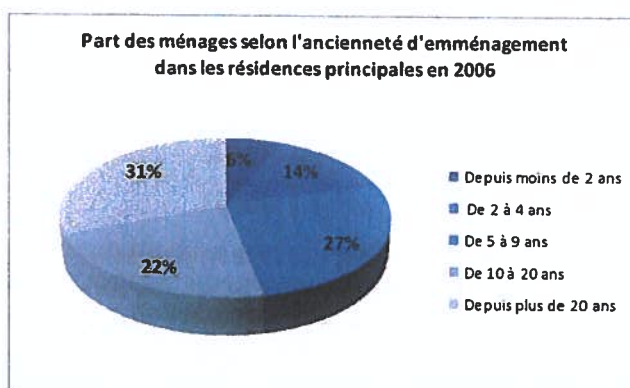
- **le solde naturel**, qui se définit par la différence entre les naissances et décès des habitants de Thiverval-Grignon.
- **l'évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations à Thiverval-Grignon.

Sur la commune de Thiverval-Grignon, aucun de ces deux phénomènes ne prend le pas sur l'autre. Chaque période intercensitaire possède des tendances très différentes. (cf. Les évolutions de la population communale).

Tableau de l'accroissement de la population de Thiverval-Grignon

	Accroissement de la population totale	Solde naturel (en habitants)	Solde migratoire (en habitants)
1975-1982	- 90 habitants	+ 6	- 96
1982-1990	+ 105 habitants	+ 10	95
1990-1999	+ 6 habitants	-14	20
1999-2006	+238 habitants		

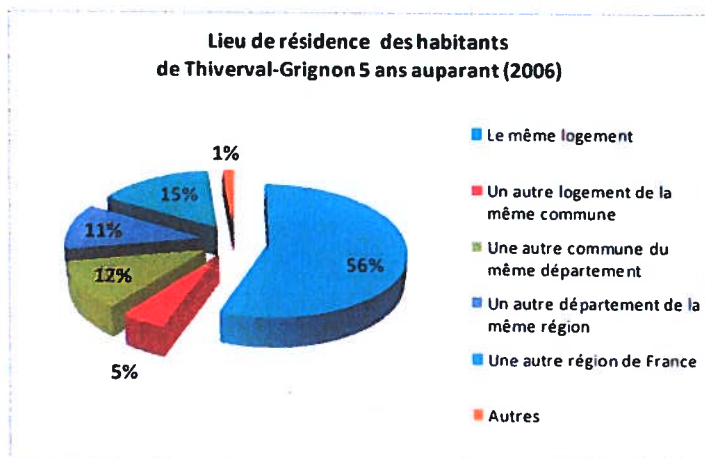
D'où viennent les populations qui s'installent à Thiverval-Grignon ?



Plus de 1 habitant sur 2 réside sur la commune depuis au moins 10 ans en 2006 (53% des habitants) et un tiers des résidents depuis plus de 20 ans. Une forte stabilité de la population venue s'installer à Thiverval-Grignon est ainsi constatée en 2006.

L'attractivité de la commune est due à un débordement de l'aire d'influence de l'agglomération parisienne. Il s'agit essentiellement de familles voulant bénéficier à la fois d'un lieu de vie de qualité et de la proximité des grands pôles urbains.

De plus, une stabilité de la population au sein de leur lieu de résidence est constatée puisque 56 % de la population résident dans le même logement depuis au moins 5 ans et 61 % sur la commune.



Les nouvelles populations proviennent principalement des communes proches des Yvelines (21%) ou du reste de l'île de France (10%).

De plus, l'arrivée de populations nouvelles habitant en-dehors de la région en 1990 est importante comparativement aux autres communes. Ce taux est probablement dû à l'attractivité importante de la commune notamment par la présence de structures spécifiques comme l'Agro Paris Tech.

Quels types de populations s'installent à Thiverval-Grignon ?

Age de la personne de référence ayant emménagé sur la commune (2003)			
Moins de 25 ans	25 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 75 ans
24,4 %	20,7 %	54,8 %	-

Source : FILOCOM

Selon les données FILOCOM, **274 personnes** ont emménagé récemment sur la commune, soit **98 ménages (2003)**. Ce sont essentiellement des ménages :

- de petites tailles : 2 personnes,
- 50% d'entre eux sont propriétaires de leur logement.
- Les biens acquis sont de grandes tailles (plus de 75 m²).

Quels types de populations en partent ?

Le départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes :

- **La décohabitation** : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix ou quinze ans et qui ont aujourd'hui entre 20 et 30 ans quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles)
- **Le desserrement des ménages** : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie.
- **Le changement de mode de vie ou de la délocalisation professionnelle** : personnes âgées qui ont quitté la commune pour se rapprocher de services adaptés ou familles cherchant la proximité avec leur lieu professionnel.

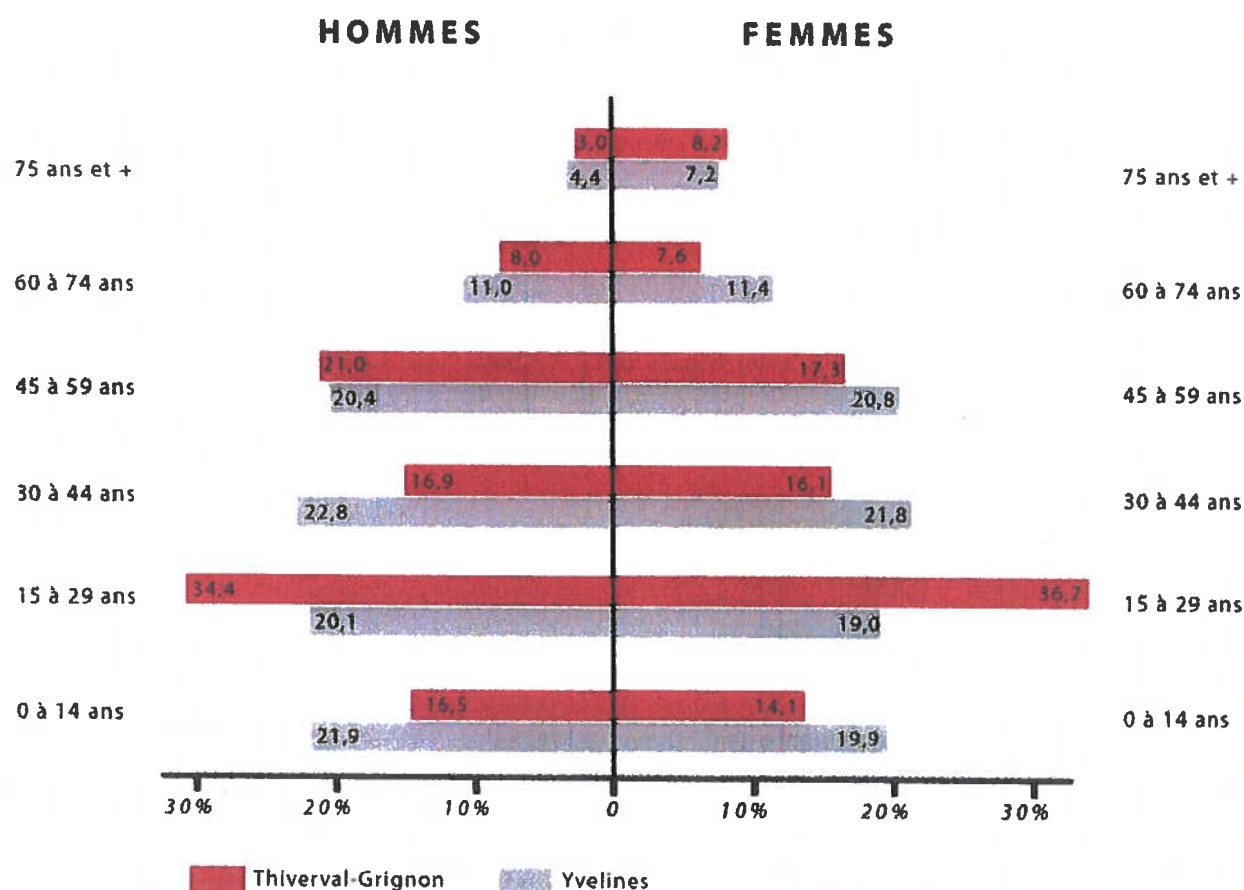
Toutefois, le nombre et la typologie des logements proposés ne suffisent pas à répondre à une demande locale de la part de jeunes décohabitants recherchant plutôt des logements locatifs ou en accession adaptés à leur besoins (en termes de taille de logements) ou à leurs ressources.

II.2 – LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

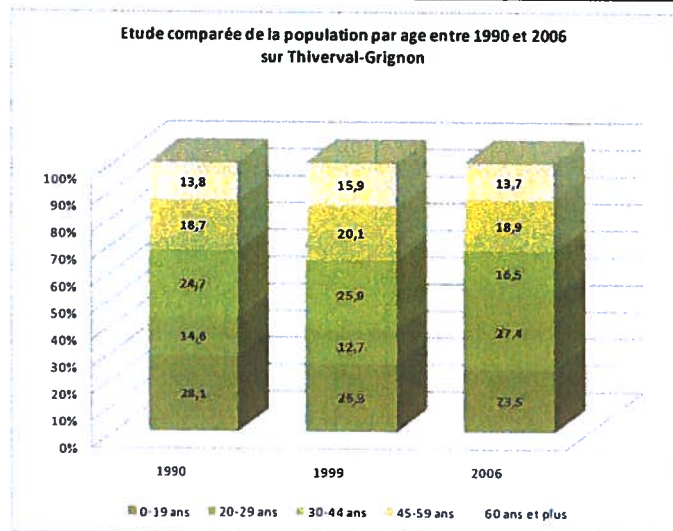
Structure par âge et par sexe de la population

La pyramide des âges de Thiverval-Grignon en 2006 indique la composition de la population par classes d'âges et par sexes, à un moment donné. Notons que la part des femmes dans la population totale est supérieure à celle des hommes (part des femmes en 2006 : 54,3 % et part des hommes en 2006 : 45,7 %). Elle traduit ainsi les tendances suivantes :

- une **sous-représentation des hommes et des femmes de 0-14 ans** à Thiverval-Grignon en 2006
- une **sur-représentation des hommes et des femmes de 15-29 ans**
- une **sur-représentation des femmes de plus de 75 ans** pour Thiverval-Grignon équivalente aux tendances des Yvelines.



Un vieillissement de la population



En 2006, près 1/4 de la population a moins de 20 ans contre 1/3 dans les Yvelines.

Une tendance au vieillissement de la population est identifiable à l'échelle de la commune sur la dernière période intercensitaire. En effet, la proportion des moins de 20 ans a diminué (- 1,8 points).

Cela peut s'expliquer par un double phénomène :

- Un solde naturel négatif
- Un « glissement des tranches d'âges » : les populations stables vieillissent et se renouvellent peu, entraînant une augmentation des plus de 45 ans.

L'INDICE DE JEUNESSE (part des moins de 20 ans sur les plus 60 ans) : Avec un indice de 1,7 en 2006, Thiverval-Grignon affiche un taux légèrement en dessus du taux départemental et celui de la région. L'indice de jeunesse confirme le vieillissement.

Toutefois, il faut noter que cet écart existe depuis 1982. La baisse de la part des moins de 20 ans dans la population totale au profit des plus de 60 ans confirme le phénomène de vieillissement de la population.

Evolution de l'indice de jeunesse

	1990	1999	2006
Thiverval-Grignon	2,0	1,6	1,7
Yvelines	2,2	1,8	1,6
Ile-de-France	-	1,5	1,6

*Indice de Jeunesse = $\frac{\text{Population des } - 20 \text{ ans}}{\text{Population des } + 60 \text{ ans}}$

Chez les plus jeunes, la part des enfants de 0 à 4 ans est faible. Cette classe d'âge qui progresse le moins, en raison :

- d'un solde naturel négatif entre 1990 et 1999.
- d'un faible solde migratoire sur cette même période.

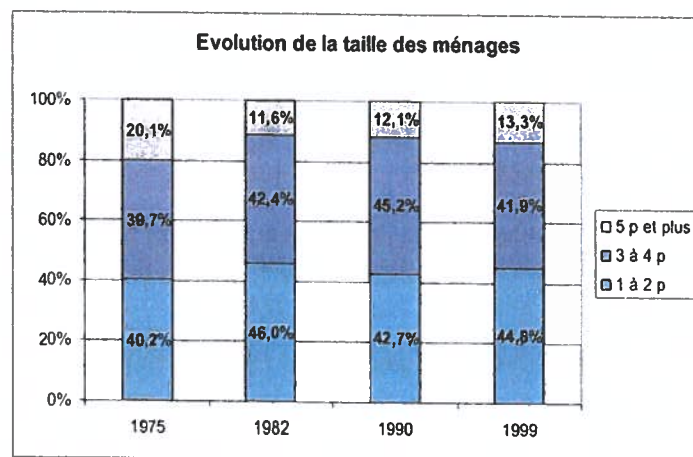
La taille des ménages

Evolution de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2006
Thiverval-Grignon	3,4	3,1	3,1	2,7
CCCY	3,2	3,1	2,8	
Yvelines	3,0	2,9	2,7	2,6

Entre 1990 et 1999 on observe une stabilisation de la taille moyenne des ménages à environ 3,1.

Comparativement au département (2,69) et à la CCCY (2,8), la taille moyenne des ménages est supérieure sur la commune.



Toutefois, une baisse s'est amorcée depuis 1999 puisque la taille moyenne des ménages est passée de 3,12 à 2,7 en 2006.

De plus, on constate que les ménages de petite taille (1 à 2 personnes) sont devenus majoritaire depuis 1990. La progression des ménages de petites tailles (+ 2,1) entre 1990 et 1999 s'est faite au détriment des ménages de 3 à 4 personnes.

Cette tendance est due au phénomène de desserrement des ménages, issu des changements sociaux et familiaux actuels (montée du célibat et des divorces, vieillissement de la population, décohabitation tardive, etc.), qui se traduit généralement par une diminution de la taille des ménages et une évolution croissante des petits ménages.

Les catégories socioprofessionnelles des ménages

		Agriculteurs exploitants	artisans, commerçants, chefs d'entreprises	Cadres, professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Thiverval-Grignon	1999	0%	8,4%	14,7%	31,6%	27,4%	17,9%
Yvelines	1999	0,05%	3,7%	17,29%	29,1%	33,3%	16,4%

L'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir un profil démographique différent de celui des Yvelines, avec :

- **Une majorité de classe dites « moyennes »** : la part des professions intermédiaires et celle des ouvriers sur la commune sont sensiblement supérieures à celles des autres catégories.
- La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est inférieure aux taux des échelons supérieurs.
- Parallèlement, on observe une présence plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises (8,4%).

EN RESUME...

L'EXISTANT

- Une croissance démographique entre 1999 et 2006 est importante comparativement aux autres périodes mais doit être nuancées. En effet, jusqu'en 1999, l'indicateur de référence de l'INSEE est la « population sans double compte » et celle-ci ne prenait pas en compte les étudiants de l'AgroParitech. Le recensement de 2006, basé sur la définition de la « population légale », intègre cette population et impacte fortement la croissance démographique.
- 1014 habitants en 2006 (selon la définition de la population légale de l'INSEE).
- Un pic démographique dans les années 80-90, lié à la réalisation de logements. Une stabilisation depuis cette décennie.
- Des ménages de tailles en baisse entre 1999 et 2006 (2,7).
- Des catégories socio-professionnelles dites moyennes dominantes et part des chefs d'entreprises significatif en comparaison des échelons géographiques supérieurs en 1999.

LES EVOLUTIONS RECENTES

- En 2003, les ménages ayant emménagé récemment sont des ménages de 2 personnes qui ont acquis un bien immobilier de plus de 75 m² sur Thiverval-Grignon
- Un vieillissement de la population constaté : les populations stables vieillissent, baisse des moins de 20 ans et baisse de l'indice de jeunesse
- Une baisse significative de la taille des ménages amorcée depuis 1999.

LES BESOINS ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

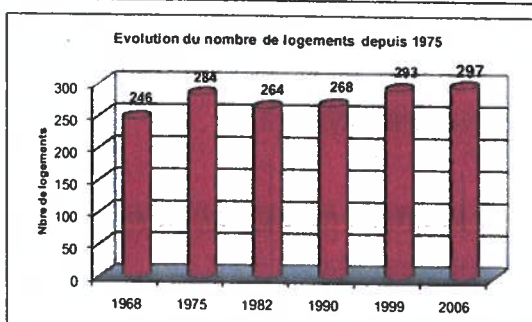
- Poursuivre le renouvellement de la population, en favorisant une croissance démographique modérée.
- Agir pour un renouvellement diversifié de la population afin de limiter le vieillissement.

III – DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

L'analyse démographique de Thiverval-Grignon est issue des recensements INSEE de 1975 et 1982 à 1999 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale. L'INSEE diffusera de nouvelles données dans le courant de l'année 2009.

III.1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Une croissance du parc de logement irrégulière



En 2006, Thiverval-Grignon compte 297 logements, soit environ 1,5 % de plus qu'en 1999.

L'essentiel de la croissance du parc résidentiel de la commune a été réalisé dans les années 70 et après 90.

Toutefois, cette croissance a été relativement irrégulière avec,

- **des périodes de croissance du parc :**

68-75 : environ 38 logements supplémentaires

90-99 : environ 25 logements

- **des périodes plus modérées ou de baisse du parc :**

75-82 : 20 logements en moins

82-90 : environ 4 logements supplémentaires

99-06 : environ 4 logements supplémentaires

Le parc de résidences principales constitue une large majorité des logements.

Comparaison de la composition du parc en 2006

	Principales	secondaires	vacants
Thiverval-Grignon	91,9 %	2,7 %	5,4 %
Yvelines	93,2 %	2,0 %	4,8 %

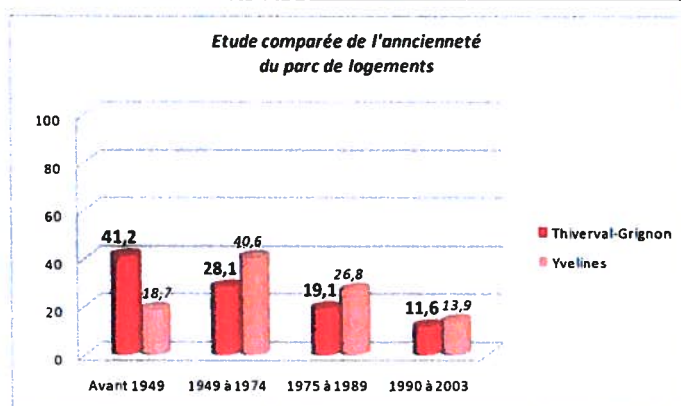
Les résidences vacantes représentent 5 % des logements de la commune. Si leur nombre n'a pas censé d'augmenter depuis 1990, une forte baisse est constatée sur la période 1999-2006. En effet, ces logements ont diminués de moitié.

Evolution du parc de logements

	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	226	248	248	273
Résidences secondaires	19	12	20	8
Logements vacants	19	8	25	16

En ce qui concerne les résidences secondaires, leur taux en 2006 sur la commune est équivalent à celui des Yvelines. Depuis certaines résidences secondaires se sont transformées en résidence principale du fait de l'installation définitive des occupants sur la commune.

Un parc de logements ancien



Le parc de logements ancien est largement majoritaire sur la commune. En effet :

- 41,2 % du parc a été construit avant 1950 contre 18,7% pour la moyenne des communes des Yvelines.
- près de 69,3 % du parc a été réalisé avant 1975 sur Thiverval-Grignon.

Le développement du parc durant les 30 glorieuses a été beaucoup plus important à l'échelle du département que sur Thiverval-Grignon.

L'étude de l'ancienneté du parc met en évidence un ralentissement des constructions.

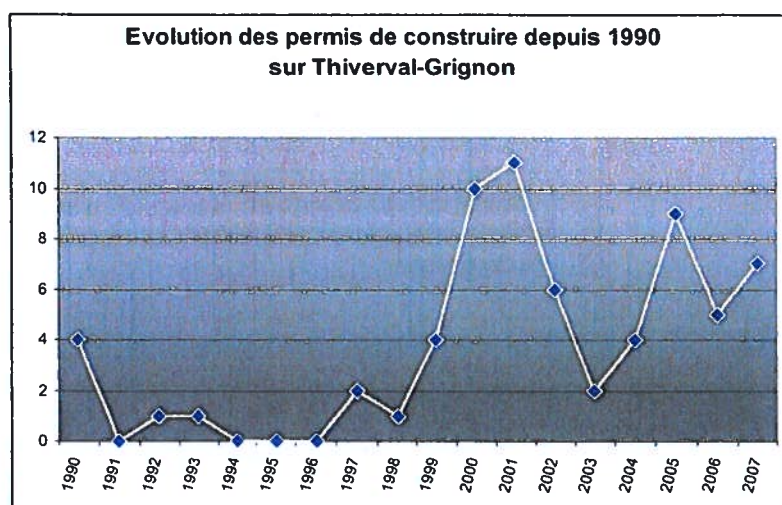
Mais qui dispose d'un excellent niveau de confort

Niveau de confort des résidences principales	1999	%	2006	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	239	96,4	265	97,1
Chauffage central collectif	22	8,9	26	9,5
Chauffage central individuel	138	55,6	150	54,9
Chauffage individuel « tout électrique »	51	20,6	73	26,5

Les résidences principales de Thiverval-Grignon disposent d'un très bon niveau de confort. En effet, 97,1% des résidences principales de la commune disposent d'une salle d'eau avec baignoire ou douche (97,3 % en Yvelines).

De plus, 54,9 % des résidences principales disposent d'un chauffage central individuel.

Une reprise du rythme de construction depuis 2000



Depuis 2000, le rythme des constructions sur la commune connaît une certaine croissance comparativement aux années 90.

En effet, sur la période 90-99, le rythme de production de logement annuel était d'environ 1 unités/an en moyenne.

Depuis 2000, il est passé à près de 7 unités/an.

III.2 – CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Un parc de résidences principales « monotypé »

Le parc de résidences principales se caractérise par une forte majorité :

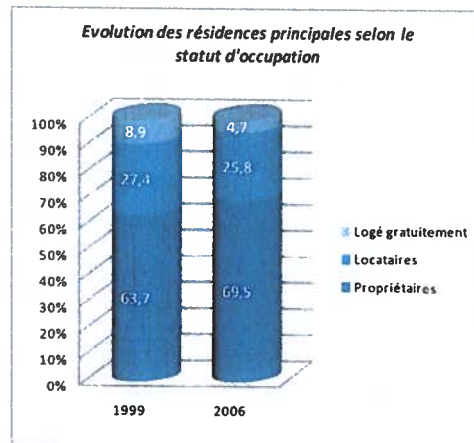
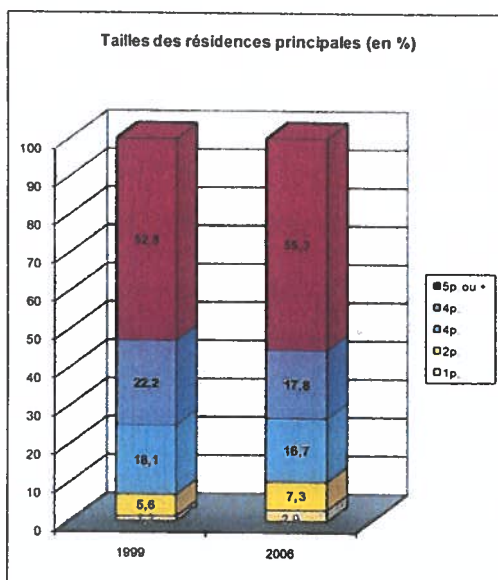
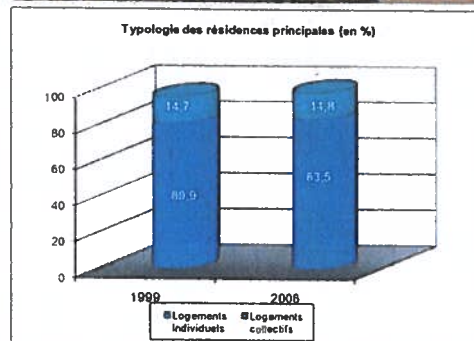
■ ... de logements individuels

La majorité du parc de Thiverval-Grignon est constituée de maisons individuelles (environ 83,5% en 2006). Les logements collectifs ne représentent que 14,8 % du parc total contre près de 55 % du parc dans les Yvelines.



■ ... occupés par leurs propriétaires

Thiverval-Grignon est un secteur d'accession à la propriété : plus des 2/3 des logements sont occupés par leurs propriétaires, contre seulement 1 logement sur 2 dans le département. La part de locataires est faible comparativement aux autres entités administratives, qui comptent une représentation relativement équilibrée.



■ ... et de grandes tailles

La majorité des logements de la commune sont des logements de grande taille (5 pièces ou plus) : 52,8 % des résidences ont au moins 5 pièces en 1999.

A l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont peu nombreux : seulement 6,8 % en 1999. Ce profil du parc de logements tend à se confirmer et s'accroître.

Répartition des Résidences principales par Surface en 2003

	Moins de 35m ²	35 à 54 m ²	55 à 74 m ²	75 à 94 m ²	95 m ² et plus
Thiverval-Grignon	6,2 %	26,1 %	22,1 %	2,2 %	43,4 %
CCCY	5,4 %	29,7 %	18,7 %	1,9 %	44,3 %
Yvelines	8,6 %	26,9 %	31,0 %	1,0 %	32,5 %
Ile-de-France	20,7 %	23,5 %	33,1 %	0,8 %	21,9 %

Source : Ces valeurs sont issues du fichier FILOCOM (établi d'après les données de la DGI élaborées à partir des déclarations d'imposition).

Cette situation traduit une certaine inadéquation entre :

- la baisse significative de la taille des ménages, qui s'est amorcé depuis 1999 : 3,07 personnes par ménages en 1999 et 2,97 en 2003 (Source : FILOCOM)
- la proportion de petits logements qui semblent être insuffisante pour répondre à cette demande.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en terme de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, elle permet difficilement de satisfaire une demande de la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait renforcer le vieillissement de la population.

III.3 – LES BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- 1) le « **Point Mort** » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- 2) **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique
- 3) **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leurs financements (social, locatif ou accession).

1 - Le point mort

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

Il faut préciser que ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale du parc résidentiel, puisqu'il s'agit de mutations de bâtiments existants ou de reconstruction et d'occupation de logements existants

■ **Le renouvellement des logements**

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Le renouvellement des logements s'exprime par la formule suivante :

$$\text{Nombre de logements construits entre 1999 et 2006} - (\text{Parc total de logements en 2006} - \text{Parc total de logements en 1999})$$

■ **Les mutations de résidences secondaires**

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent engendrent moins de besoins sur les équipements et services présents sur la commune. Toutefois, l'évolution du statut des logements du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

$$\text{Nombre de résidences secondaires en 2006} - \text{Nombre de résidences secondaires en 1999}$$

■ **Les logements vacants**

L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger leurs habitants.

Le calcul repose sur la simple formule suivante :

$$\text{Nombre de logements vacants en 2006} - \text{Nombre de logements vacants en 1999}$$

Toutefois, cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment du recensement. Il convient de relativiser ce paramètre car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.

C'est le principal
facteur impliquant
l'augmentation des
surfaces urbaines pour
loger une population
égale.

■ Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

Elle correspond au calcul suivant :

(Population résidente en 1999 / Nombre de personnes par logement en 2006)
– Nombre de résidences principales en 1999

ENTRE 1999-2006,

LE BESOIN DE LOGEMENTS (hors évolution démographique) A ETE EVALUE A 45 LOGEMENTS

RECAPITULATIF POINT MORT 1999-2006

Desserrement	19
Renouvellement RP	47
Résidences secondaires	-12
Et Logements vacants	-9
TOTAL	45 logements

Ce point mort positif signifie que la commune devait construire 45 logements afin de maintenir son niveau démographique entre 1990 et 1999.

En réalité, 51 logements ont été construits sur cette période, ce qui explique la stabilisation démographique.

Pour l'estimation du **Point Mort 2006-2020**, les hypothèses de calcul s'appuient sur les tendances générales d'évolution du parc entre 1999-2006. Afin de maintenir son niveau démographique, le besoin est estimé à environ **50 logements à l'horizon 2020** (soit environ 3 logements par an).

Les hypothèses prises en compte sont :

- le **desserrement des ménages** est calculé en considérant des hypothèses de taille moyenne des ménages passant de 2,7 (2006) à 2,68 en 2020.
- le **renouvellement du parc de logements** devrait baisser compte tenu du faible rythme de construction sur la période 1999-2006, et de la croissance du parc qui a repris après 2000.
- la **transformation des résidences secondaires** en résidences principales se poursuit.
- l'hypothèse de **diminution des logements vacants** est envisagée, compte tenu des demandes sur la commune.

2 - Les besoins liés à la croissance démographique

Afin de permettre à la population communale de se renouveler et de limiter les tendances futures au vieillissement, il convient de prévoir une certaine croissance démographique.

En proposant un taux moyen de 0,5%/an pour les 20 prochaines années, l'estimation de population supplémentaire aboutit à une croissance d'environ 90 habitants.

On considère que l'augmentation de population est liée pour 35% au solde naturel et pour près 65% au solde migratoire.

Ainsi parmi ces 90 nouveaux habitants, environ 30 sont des enfants naissant sur la commune et n'engendrent, à priori, pas directement de besoins en logements.

Ainsi, en appliquant un nombre moyen d'occupants par logements de 2,65 pour les 50 habitants restant, l'équivalent logement est estimé à une vingtaine de logements sur 20 ans, soit 1 logements neufs par an en moyenne pour accueillir des populations supplémentaires.

SYNTHESE QUANTITATIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS pour la période 2006-2020

LES PHENOMENES				
Hypothèse moyenne				
Renouvellement des logements :	}	LES BESOINS		LES RESULTATS
Mutations de résid. secondaires		POINT MORT Environ 50 logements	}	
Les logements vacants				
Le desserrement des ménages		+		Environ 70 logements
+				
Croissance démographique		DEVELOPPEMENT : Environ 20 logements		

Or, près de 60 logements ont été réalisés depuis 2006. 10 logements restent à construire sur la commune.

3 - Les besoins de diversité du parc de logements

La commune de Thiverval-Grignon est attractive en raison de sa situation et de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une forte demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur,
2. de jeunes ménages en quête d'un premier logement en location ou en accession modérée,
3. de personnes âgées ou de ménages monoparentaux originaires du secteur et souhaitant y rester,
4. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité.

La commune entend renforcer les possibilités d'un parcours résidentiel sur le territoire communal en élargissant la nature et la typologie de l'offre et plus particulièrement en comblant les carences en logements accessibles aux ménages moyens et aux catégories les plus demandeuses.

4 - Les obligations du PLHI (Programme Local de l'Habitat Intercommunal)

Adopté le 7 février 2010, le Programme Local de l'Habitat intercommunal définit un certain nombre d'objectifs en matière de réalisation de logements et de composition de ces nouveaux logements jusqu'en 2014.

Le développement de la commune tend vers un développement très modéré avec environ 1 logement en moyenne par an sur la période 2009-2014, uniquement dans le tissu urbain existant.

III.4 – EVALUATION DU POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

Un recensement précis du potentiel de constructions a été effectué : il prend en compte les possibilités résiduelles dans le tissu urbain (terrains libres, reconversions et renouvellement de constructions existantes) et les zones à urbaniser existantes dans le document d'urbanisme adopté en 1994.

Dans le bourg de THIVERVAL

Parcelles mobilisables dans le tissu existant



CLASSEMENT DES PARCELLES

POS : Zone UH

PLU : Zone UB

Environ 2 à 4 logements

Dans le bourg de GRIGNON

Parcelles mobilisables dans le tissu existant



CLASSEMENT DES PARCELLES

POS : Zone NA1

PLU : Zone AU stricte

Environ 30 à 35 logements

Les bourgs comptent 3,5 hectares mobilisables pour densifier le tissu existant où 30 à 40 logements peuvent être construits. De plus, des possibilités de développement de 10 à 15 logements peuvent être envisagées dans le tissu urbain existant (fond de parcelles, jardins...).

Les disponibilités foncières existantes dans le document d'urbanisme couvrent les besoins en logements estimés, répondant :

- au maintien de la population à son niveau actuel (POINT MORT)
- aux objectifs de croissance démographique souhaités par la commune (+0,5%/an en moyenne).

Toutefois, les simulations présentées sont calculées sur la base des hypothèses développées précédemment. Elles présentent des marges d'incertitude importantes liées :

- ❖ d'une part, aux évolutions du « desserrement » des ménages :
Quelle sera la taille moyenne des ménages dans 10 ans ?
- ❖ d'autre part, au « déblocage » des opportunités foncières dans les zones urbaines
Quels terrains seront réellement urbanisés dans les zones constructibles ?
- ❖ et enfin, aux effets induits par la loi Solidarités et Renouvellement Urbain en raison de la suppression de la taille minimale des terrains
Quelle densification attendre dans le bourg ou les hameaux ?

Par ailleurs, il est important de préciser que, conformément à la loi portant Engagement National pour le Logement, un bilan des objectifs du PADD et notamment des objectifs démographiques et de la réalisation des projets doit être réalisé dans les 3 ans suivant l'approbation du PLU. Ce bilan sera l'occasion d'évaluer l'état d'avancement des projets et des objectifs démographiques. L'issue de ce bilan permettra alors de statuer sur l'engagement, le cas échéant, de procédures d'adaptation du PLU dans des conditions optimales avec la connaissance plus précise des données démographiques du futur recensement prévu en 2007.

EN RESUME...

L'EXISTANT

- Une faible croissance du nombre de logements expliquée par une croissance démographique modérée depuis les années 90.
- ... et un parc ancien et rural bien préservé important.
- un rythme de construction d'environ 5 unités / an depuis 1999.
- Un parc « monotypé » essentiellement constitué par un habitat individuel de grande taille occupé par ses propriétaires.
- Un bon niveau de confort des logements.

LES EVOLUTIONS RECENTES

- Une pression urbaine importante exercée sur la commune constatée à travers sa forte progression générale, les mutations de résidences secondaires en résidences principales et des effets de renouvellement du bâti ancien.
- Un rythme de construction plus important que sur la dernière période intercensitaire.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Un besoin théorique minimal de construction de logements estimé à environ 50 logements sur la période 2006-2020, pour répondre aux besoins du point mort (sans apports démographiques).
- Un effort démographique qui se traduit par un besoin d'environ 20 logements entre 2006 et 2020.
- Un besoin global de logements estimé à 70 sur la période 2006-2020. Toutefois, près de 60 logements ont été réalisés depuis 2006. Le besoin en logement est ainsi estimé à environ 10 logements à l'horizon 2020, ce qui correspond aux objectifs du PLHI 2009-2014 approuvé le 7 février 2010 (1 logement/an pour la commune).
- Les disponibilités foncières existantes dans le Plan Local d'Urbanisme couvrent largement les besoins en logement estimés (point mort et objectifs de croissance démographique) : possibilités de réaliser 40 à 55 logements. Le maintien de la zone à urbaniser en entrée de Grignon permettra notamment de répondre aux impacts de la délocalisation de l'Agro Paris Tech. (voir 3^{ème} Partie - 1.3 – Détail des évolutions des zones et secteurs...).
- Une volonté de diversification du parc afin de cibler une offre orientée vers les jeunes et les ménages souhaitant acquérir dans des conditions adaptées à leurs niveaux et leurs besoins de vie.

IV – LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION

IV.1 – LE NIVEAU D'EQUIPEMENTS

Thiverval-Grignon dispose d'un niveau relativement satisfaisant d'équipements au regard de la strate démographique et à son secteur géographique. En effet, elle possède des équipements répondant aux besoins des habitants et bénéficie d'équipements importants et rayonnant en termes de sports et loisirs.

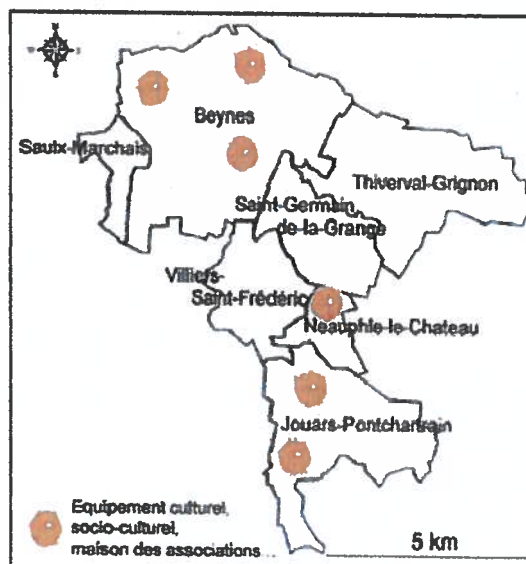
Toutefois, d'une manière générale, les habitants ont tendance à s'orienter vers les agglomérations voisines (en-dehors de la CCCY) où l'offre est davantage diversifiée notamment Plaisir, Maurepas ou encore Saint-Quentin.

Offre d'équipements à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines

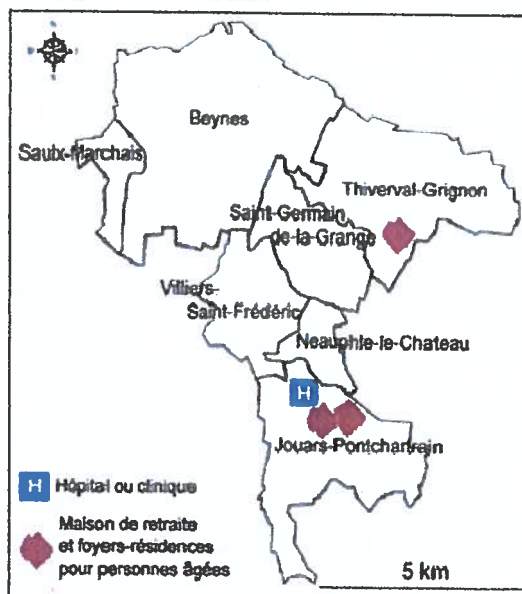
Les équipements scolaires



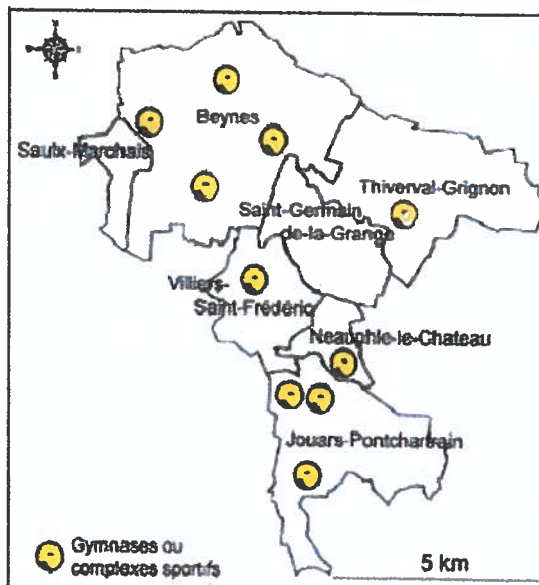
Les équipements culturels



Les équipements de santé



Les principaux équipements sportifs



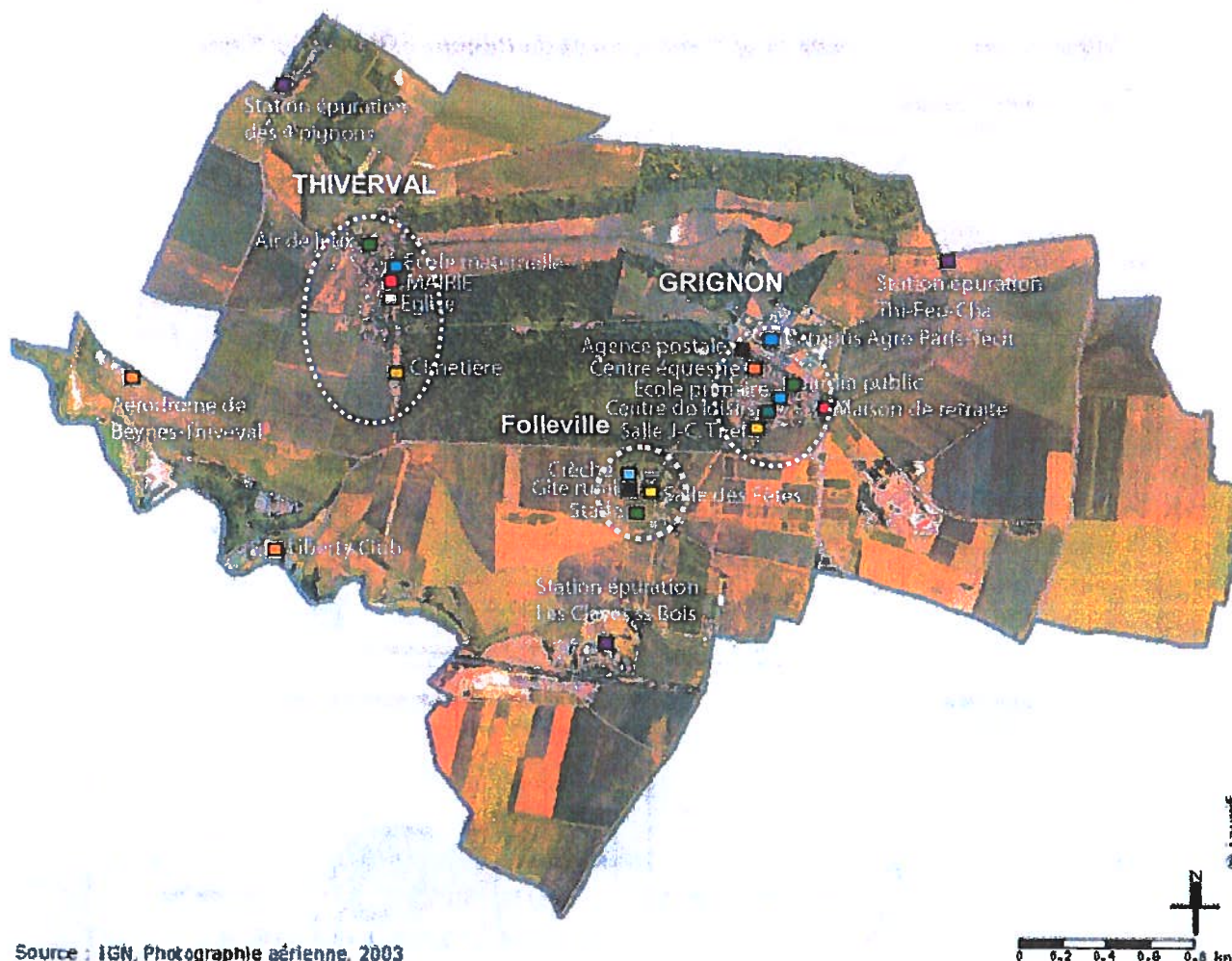
IV.2 – LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Les équipements publics et collectifs de Thiverval-Grignon se répartissent sur deux secteurs principaux :

- **Le bourg de Thiverval**, qui regroupe la Mairie, l'Eglise et l'école maternelle;
- **Le bourg de Grignon** est composé de l'agence postale, de l'école primaire, du centre de loisirs, de la maison de retraite le « Bel Air », de la salle communale polyvalente Jean Claude Tirel ainsi que du campus de l'Agro Paris-Tech.

La répartition des services sur la commune est complémentaire entre les deux bourgs, volonté de préserver un équilibre entre le village et le hameau.

Le **secteur de Folleville** constitue également un secteur d'équipements, en cours de développement avec la réalisation d'une crèche de 36 berceaux et la rénovation d'un gîte rural de 14 couchages.



Source : IGN, Photographie aérienne, 2003

Les équipements scolaires et de la petite enfance

Equipements de la petite enfance

La commune dispose d'une **crèche de 36 berceaux** localisés sur le site de Folleville.

Equipements scolaires

L'enseignement du premier degré est dispensé sur le bourg de Grignon. Cette école primaire « Les chênes »

compte une soixantaine d'enfants en 2008 répartis en 6 niveaux. Une cantine scolaire à proximité immédiate accueille élèves et enseignants. Le centre de loisirs donne directement dans la cour de l'école et possède une capacité d'accueil de 40 enfants.



Ecole Primaire à Grignon

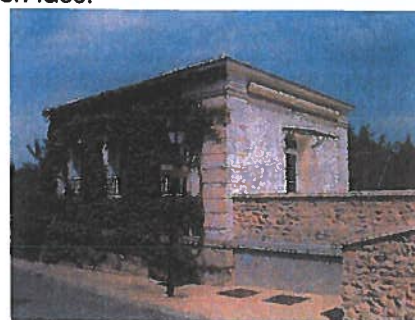


Centre de Loisirs dans la cour de l'école

Sur le bourg de Thiverval, l'école maternelle « Les érables » accueille une vingtaine d'enfants regroupés dans une seule et même classe pour les 3 sections. La cour de l'école donne directement sur la mairie de Thiverval-Grignon. La cantine scolaire est localisée dans la même rue, en face.



Ecole maternelle à Thiverval



Cantine scolaire en rez-de-chaussée

Effectifs des établissements scolaires sur Thiverval-Grignon depuis 1999

	1999 2000	2000 2001	2001 2002	2002 2003	2003 2004	2004 2005	2005 2006	2006 2007	2007 2008	2008 2009
Ecole Maternelle Les érables	20	24	24	27	28	25	22	29	20	22
Ecole Primaire Les chênes	55	57	60	56	58	61	68	67	73	69

Depuis 2005, les effectifs scolaires de l'école primaire sont plus importants que les années précédentes. Cette augmentation se maintient jusqu'en 2009. Les effectifs de l'école maternelle sont situés dans la tranche basse.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, la commune de Thiverval-Grignon dépend des établissements localisés dans les communes voisines.

Etablissements secondaires à proximité de Thiverval-Grignon en 2008

Etablissements scolaires-secondaires	Communes	Distance de Thiverval-Grignon
Collège Maurice Ravel	Montfort-l'Amaury	13 km
Collège Saint Simon	Jouars-Pontchatrain	8 km
Collège Guillaume Apollinaire	Plaisir	6 km
Collège Blaise-Pascal et SEGPA	Plaisir	6 km
Collège La clef Saint Pierre	Plaisir	6 km
Collège La Fosse aux Dames	Plaisir	6 km
Lycée Jean Vilar	Plaisir	6 km
Lycée Violet-Le-Duc	Villiers-St-Frédéric	9 km
Lycée Louis Bascan	Rambouillet	30 km

Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Les équipements sportifs

Publics :

La commune dispose de plusieurs **équipements sportifs** :

- d'un stade composé d'un terrain de foot et d'un terrain de rugby sur le secteur de Folleville,
- d'un tennis de basket à proximité de l'école primaire de Grignon,
- de terrains de pétanque sur Folleville,
- d'un centre équestre sur le complexe de l'agro Paristech,
- d'une aire de jeux sur Thiverval disposant d'un terrain de football et d'agès pour les enfants.



Terrain de Basket à Grignon

Privés:

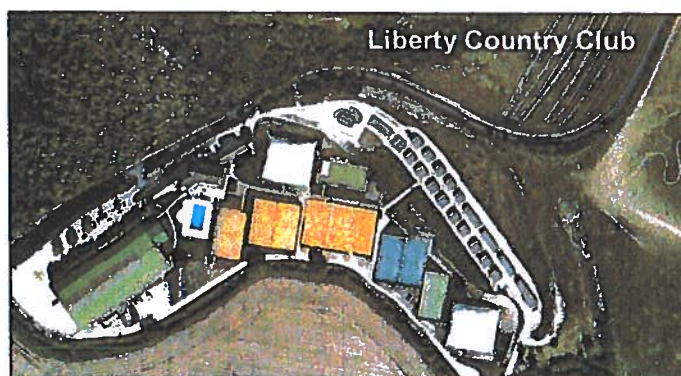
L'**aérodrome de Beynes-Thiverval** compte 160 adhérents en 2007 et se compose de 2 pistes de 500 m (1 en herbe et 1 en dur). Notons que les terrains de l'aérodrome sont la propriété du Ministère de l'écologie, de l'environnement, du développement durable et de l'aménagement du territoire.



Aérodrome de Beynes-Thiverval

Le **Liberty Country Club**, centre sportif privé propose également des infrastructures sportives aux habitants du secteur et des communes voisines :

- 17 terrains de tennis
- 4 terrains de squash
- 2 terrains de badminton
- 1 salle de cardio-training
- 1 salle de musculation
- 2 salles de fitness
- 2 piscines dont une intérieure et une extérieure.



Liberty Country Club

Les équipements culturels

La commune dispose d'une salle communale polyvalente, appelé **salle J.C - Tirel**, sur le secteur de Grignon. La capacité d'accueil de cette salle est d'environ 300 personnes.



Les équipements spécifiques : les stations d'épuration

Sources : Schéma Directeur d'Assainissement – Etude de Zonage d'Assainissement – Novembre 2002

La commune de Thiverval-Grignon comporte plusieurs systèmes ou infrastructures d'assainissement collectif sur son territoire. En effet, en plus de l'infrastructure strictement communale à savoir le SIA de Thiverval-Grignon, Feucherolles et Chavenay, on trouve sur le territoire deux autres stations d'épuration :

Ainsi, sur la commune de Thiverval-Grignon sont implantés :

- **La station d'épuration du Val des 4 Pignons** : le milieu récepteur de la station est le Ru de Gally. Le secteur des 4 Pignons où sont implantés « le relais du Templiers » et « Ouest 78 » est raccordé à la station d'épuration de la commune de Beynes.
- **La station d'épuration de Plaisir-Les Clayes sous Bois** : Le hameau de Folleville est desservi par un réseau de collecte des eaux usées privés, dirigé vers la station d'épuration de Plaisir-Les Clayes. Les entreprises CNIM et CR2T situées dans la Zone Industrielle du Pont Cailloux sont aussi raccordées directement à la station de Plaisir, chacune par des collecteurs privés. Le milieu récepteur de la STEP de Plaisir-Les Clayes est le Ru Maldroit.
- **La station d'épuration de Thiverval-Grignon, Feucherolles et Chavenay** : Il s'agit d'une station de type biologique dont les effluents traités sont rejetés dans le Ru de Gally. L'assainissement des eaux usées du Syndicat Intercommunal d'Assainissement est réalisé par la Lyonnaise des Eaux dans le cadre d'un contrat d'affermage. D'après les données du S.I.A¹ Région de Thiverval-Grignon, Feucherolles et Chavenay, les effluents traités ne sont pas conformes aux normes de rejets pour le paramètre Phosphore, anomalie due la présence d'eaux claires parasites permanentes.

Les autres équipements

Les équipements et services publics disponibles sont les suivants :

- La Mairie (Thiverval)
- Le cimetière (Thiverval)
- L'Eglise (Thiverval)
- La poste (Grignon)
- Un hangar communal (Folleville)
- Une salle de réunion pour les associations de la commune (Thiverval)



¹ Syndicat Intercommunal d'Assainissement

La commune possède également un établissement hospitalier privé pour personnes âgées dépendantes appelé « Le Bel-Air ». Cette maison de retraite, ouverte en 1961 dans une ancienne pension de famille, accueille 33 résidents en 2008.



Résidence le Bel Air depuis la RD 119

Les projets en cours de réalisation ou à venir

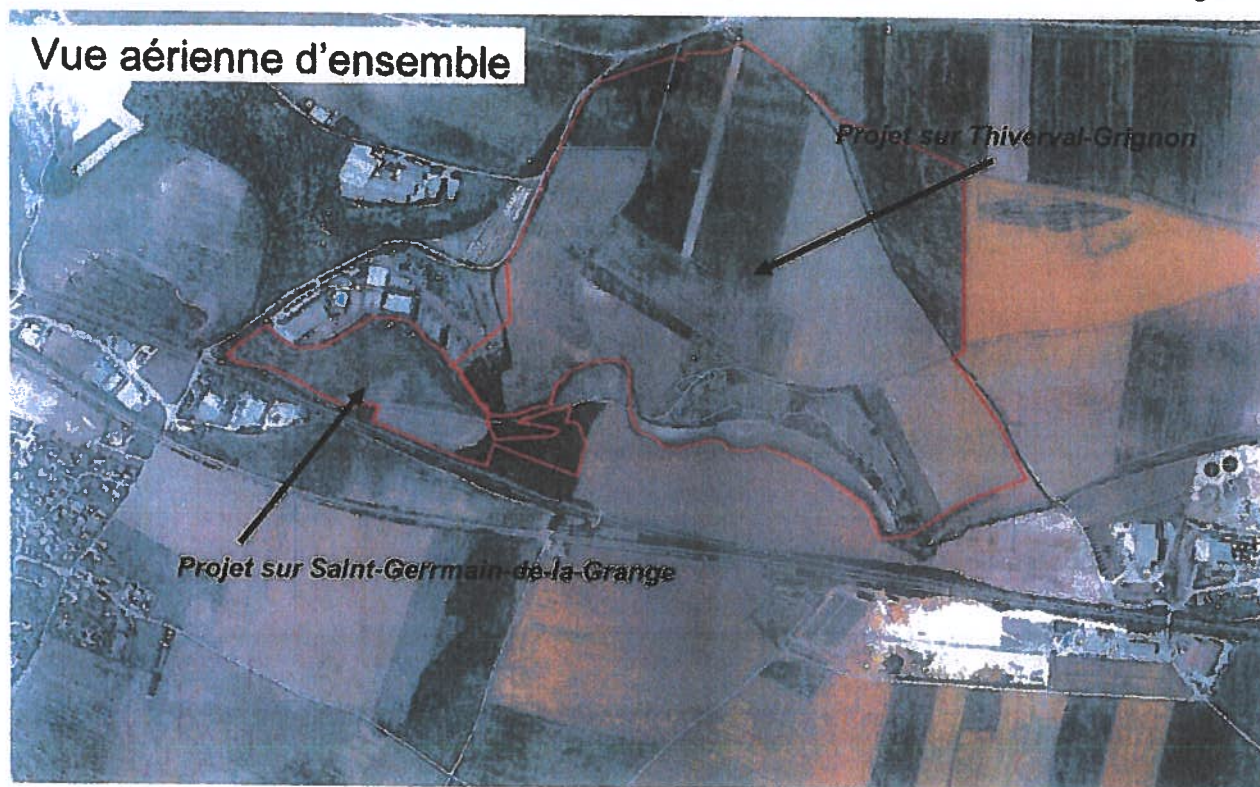
Le secteur de Folleville est aujourd'hui en cours de mutation. En effet des aménagements sont en cours :

- La rénovation d'un gîte rural de 14 couchages. ○
- La réalisation d'une salle des Fêtes d'une capacité de 60 à 80 personnes. ○



De plus, **l'aménagement d'un golf sur la commune de Thiverval-Grignon**, déjà prévu dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols, est maintenu dans le PLU. Le projet sera implanté sur la partie Sud du territoire communal, en limite avec celui de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange. Il s'étend en rive droite de la vallée du ru Maldroit depuis le fond de la vallée jusqu'au plateau de Grignon et de la RD 119.

Localisation du projet sur les communes de Thiverval-Grignon et de Saint-Germain-de-la-Grange



Ce projet comprend la réalisation :

- d'un parcours de golf de 18 trous aux normes de championnat international
- d'un practice d'environ 40 postes dont une dizaine couverts,
- d'une zone d'approche et de putting green,
- d'un parcours débutant Pitch and Putt, composé de vrais greens de surface limitée (environ 200 m²), adapté à l'apprentissage et aux joueurs confirmés souhaitant améliorer leur petit jeu.

Pour pouvoir accueillir les joueurs, une extension de parking de 170 places sera créée sur environ 4 250 m². Le parking sera construit en matériaux drainant posé sur géotextile favorisant la limitation du coefficient de ruissellement.

Les contraintes environnementales existantes sur le site seront prises en compte afin de limiter les impact du projet sur la faune et la flore.

EN RESUME...

L'EXISTANT

- Un niveau d'équipements diversifié et adapté aux besoins des habitants d'une commune de cette strate démographique.
- Des équipements majoritairement localisé dans les bourgs. Le secteur de Folleville constitue le troisième pôle d'équipement de la commune.
- La commune est caractérisée par la présence d'équipements dont le rayonnement sur les autres communes est important : Aérodrome et Liberty Country Club.
- Une population scolaire qui se maintient.

LES EVOLUTIONS RECENTES ou A VENIR

- Création d'une crèche de 36 berceaux sur le secteur de Folleville
- Rénovation d'un gîte rural de 14 couchages
- Réalisation d'une salle des Fêtes d'une capacité de 60 à 80 personnes.
- L'aménagement d'un golf en limite de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

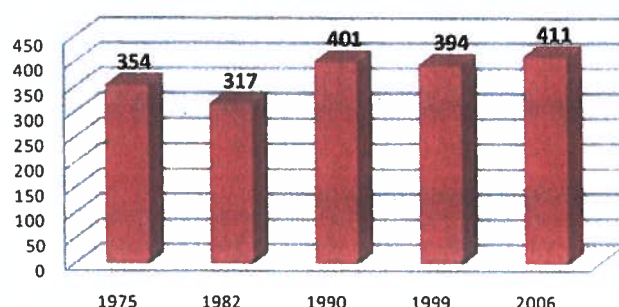
- Maintenir le niveau d'équipements sur la commune.
- Poursuivre la politique d'équipements pour répondre aux besoins de proximité des habitants

V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse démographique de Thiverval-Grignon est issue des recensements INSEE de 1975, de 1982 à 2006 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

V.1 – LA POPULATION ACTIVE

Evolution de la population active
sur Thiverval-Grignon depuis 1975 (en nbre d'actifs)



Caractéristiques et évolution

La population active de Thiverval-Grignon est passée de 394 à 411 actifs entre 1999 et 2006, soit une baisse de 4,3%.

Cette évolution est directement liée à la croissance démographique de la commune sur cette période et par l'arrivée de nouvelles populations en âge de travailler.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006			
	Hommes	Femmes	Ensemble
SALARIES	81,4	88,5	84,3
Titulaires de la fonction publique et CDI	72,4	76,9	74,7
Contrats à Durée Déterminée	7,1	6,3	6,7
Intérim	0,5	1,1	0,7
Emplois aidés	0,0	0,0	0,0
Apprentissage – stage	1,5	4,3	2,8
NON SALARIES	18,6	11,5	15,1
Indépendants	9,2	2,6	5,8
Employeurs	8,4	8,8	8,6
Aides familiales	1,0	0,0	0,5

En ce qui concerne le statut des actifs, près de 8 actifs sur 10 résidants sur Thiverval-Grignon a contracté un emploi salarié. Parmi ces emplois, les titulaires de la fonction publique ou d'un contrat d'une durée Indéterminée sont surreprésentés.

Notons que les hommes sont plus représentés que les femmes dans les emplois non salariés notamment comme indépendants.

Le chômage

Etude comparée du taux de chômage en % (au sens du recensement)		
	1999	2006
Thiverval-Grignon	5,5	4,8
Yvelines	8,7	8,5
Ile-de-France	11,6	11,0

Avec un taux de chômage de 4,8 % en 2006, les habitants de Thiverval-Grignon sont moins touchés que la moyenne du département des Yvelines (6,3% en 2006) et de l'Ile-de-France (11%).

Cette tendance est constatée depuis 1999.

Etude du taux de chômage sur Thiverval-Grignon en %		
	1999	2006
Taux de chômage des femmes	5,6	3,5
Taux de chômage des hommes	5,4	6,1
Part des femmes parmi les chômeurs	45,5	35,2

Sur la période 1999-2006, la proportion du nombre de chômeurs tend à diminuer aussi bien à l'échelle communale que départementale.

De plus, le déséquilibre entre les taux de chômage des femmes et des hommes sur la commune s'est inversé entre 1999-2006. Ainsi, on observe sur cette période :

- la forte baisse du taux de chômage des femmes,
- et une légère hausse de celui des hommes.

V.2 – LES ACTIVITES DANS LE SECTEUR

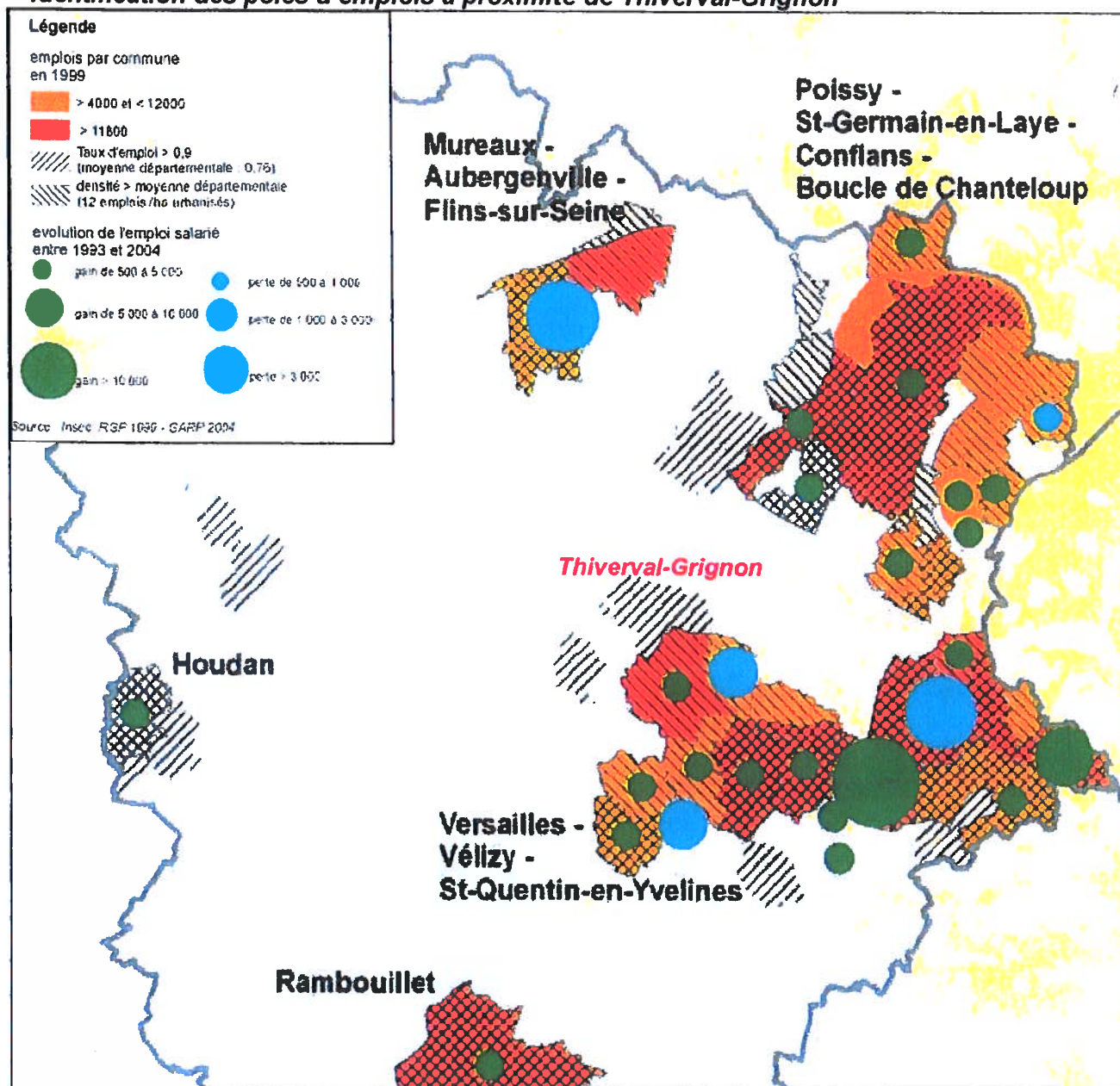
La commune se situe à proximité de plusieurs pôles d'emplois dynamiques à savoir

- Plaisir, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, Vélizy-Villacoublay au sud et au sud-est
- Poissy, Saint-Germain-en-Laye au Nord-est.

Sur la période 1993 et 2004, on constate que la plupart de ces pôles ont une évolution de leur nombre d'emplois relativement conséquente. Versailles-Vélizy-Saint-Quentin-en-Yvelines, un des pôles économiques des Yvelines, absorbe 2/3 de la croissance de l'emploi salarié du département. Ce pôle concentre les activités industrielles et tertiaires à haute valeur ajoutée ainsi que les emplois les plus qualifiés (les emplois métropolitains supérieurs sont deux fois plus présents à Guyancourt et Vélizy qu'en moyenne dans la région). Les réseaux routiers qui desservent la commune facilitent les déplacements vers ces zones d'emplois.

Thiverval-Grignon participe à la dynamique de ce pôle grâce à la présence d'établissements importants et un nombre d'emplois conséquents sur le territoire.

Identification des pôles d'emplois à proximité de Thiverval-Grignon



Source : INSEE, RGP 1999 - GARP 2004, modifié par SIAM 2009

V.3 – LES ACTIVITES A THIVERVAL-GRIGNON

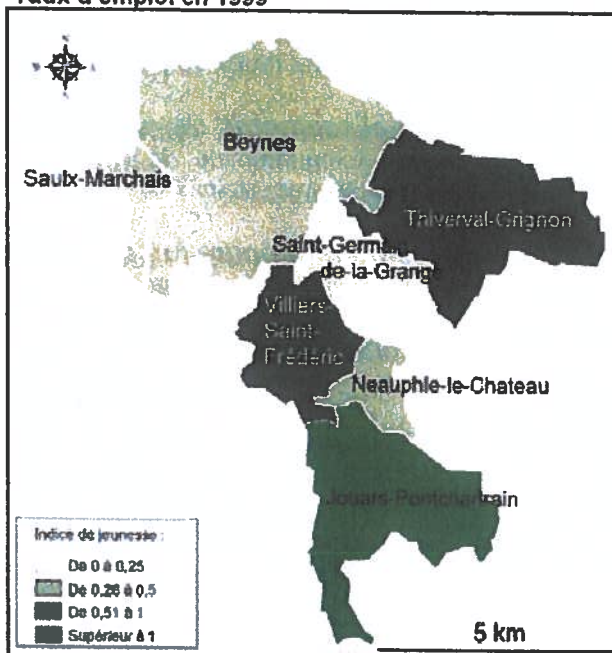
Le taux d'emploi fort

Déjà en 1999, Thiverval-Grignon se distingue par un taux d'emplois très élevé comparativement aux taux de la CCCY (0,54 en 1999), du département (0,77) et de la région (0,92 pour l'Ile de France en 1999). Il est de 1,61 en 1999.

Cette situation s'explique par un nombre de postes salariés supérieurs au nombre d'actifs recensés sur la commune.

En 2006, le taux d'emplois restent élevé (1,68).

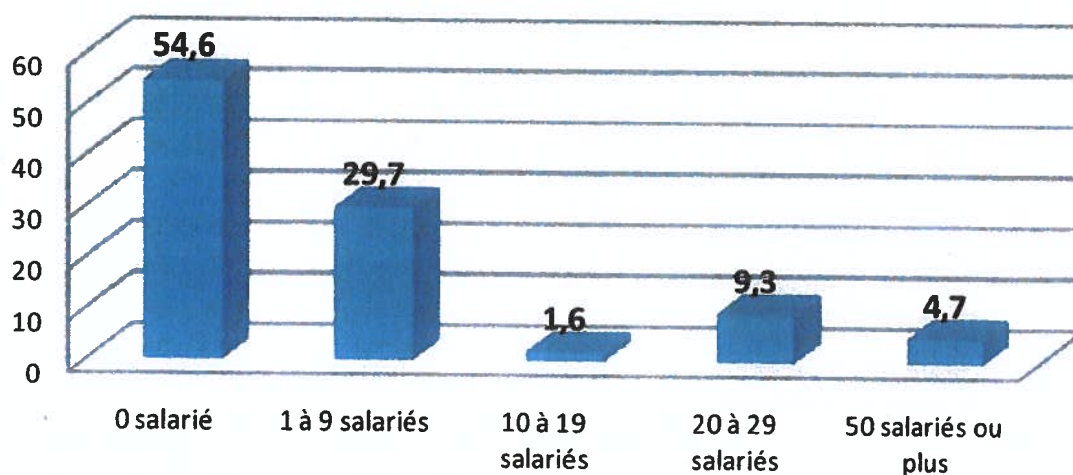
Taux d'emploi en 1999



Source : DGI, <http://www.inpots.gouv.fr/>

La majorité des entreprises sur Thiverval-Grignon sont de petites tailles : 84,3 % des entreprises ont moins de 10 salariés et 54,6 % n'en ont aucun. Toutefois, trois établissements comptent plus de 50 salariés.

Etablissements actifs par secteur sur Thiverval-Grignon
au 31 décembre 2007 (en %)



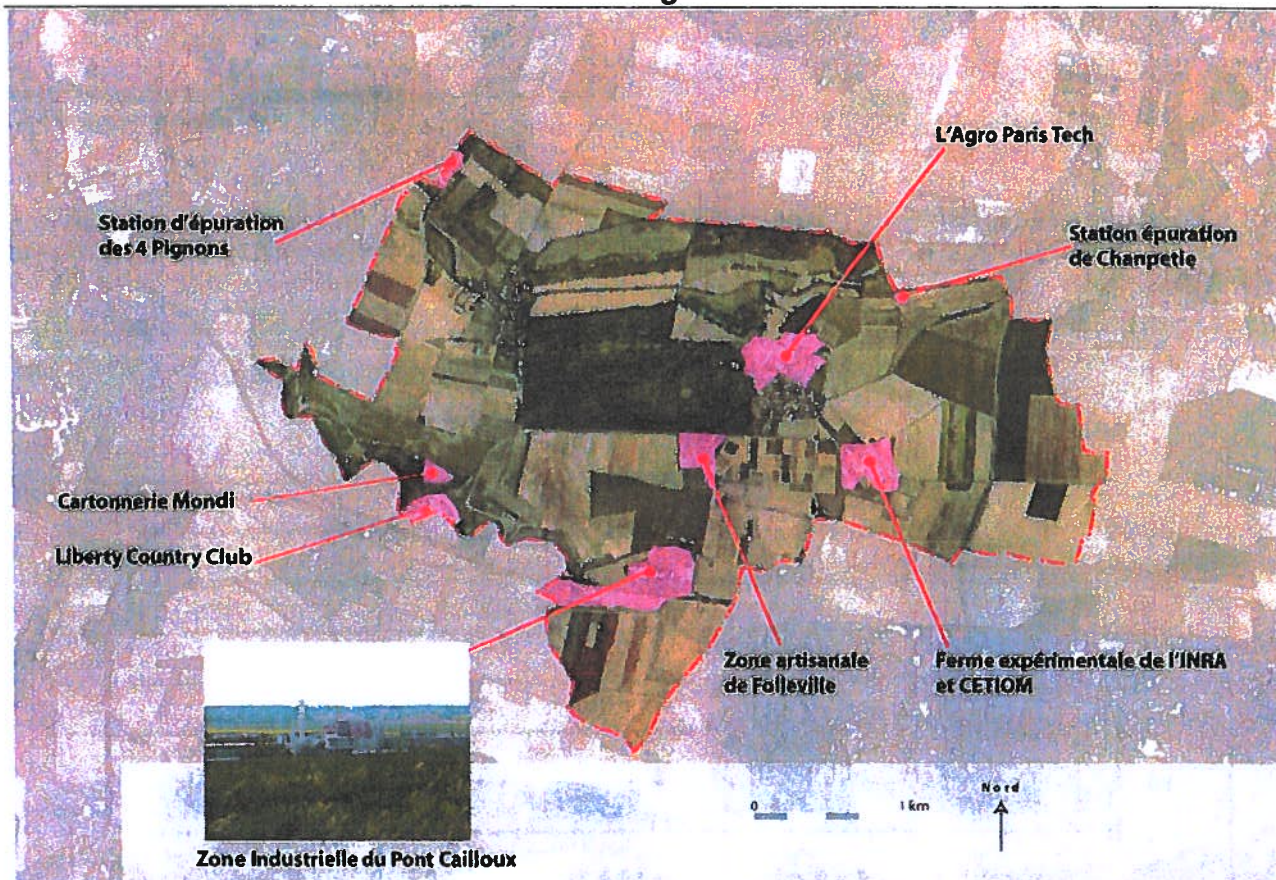
L'organisation du tissu économique

Près d'une cinquantaine d'établissements économiques sont présents sur le territoire de la commune en 2005 (source : INSEE). Le tissu économique se compose à la fois d'établissements importants notamment dans le domaine de la recherche agronomique et de petites entreprises locales artisanales, de services ou d'activités rurales et agricoles.

Les zones d'activités sur le territoire communal sont très dispersées. On distingue ainsi :

- **La zone Industrielle de Pont Cailloux** qui regroupe la station d'épuration Plaisir-Les-Clayes, l'Usine d'incinération CNIM, la société SEPUR, la société CR2T (Centre de Tri de Thiverval) ;
- **Des établissements de recherche et d'enseignement agronomique** : l'AgroParis Tech, la Ferme Expérimentale de l'INRA et le CETIOM (Centre Technique Interprofessionnel des Oléagineux Métropolitains) ;
- **Des stations d'épuration** : La station d'épuration des 4 pignons en limite Nord-Ouest de la commune et la station d'épuration de Chanpetie au Nord-Est.
- **La cartonnerie MONDI et le Liberty Country Club** se localise en limite de Saint-Germain-de-la-Grange.
- **Des activités artisanales** sur le secteur de Folleville

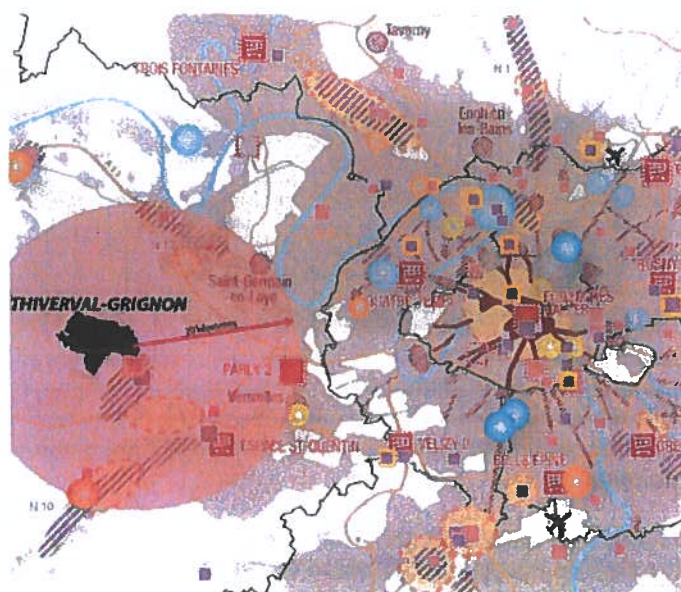
Localisation des activités sur Thiverval-Grignon



Les commerces et les activités de proximité

La commune s'inscrit dans un environnement commercial fort contribuant à l'évasion commerciale et non au développement de commerce sur la commune.

A l'inverse, les activités de services et de commerces de proximités sont inexistantes sur la commune, en dehors d'établissements de restauration. Celle-ci dépend des communes voisines (Plaisir) et des pôles commerciaux alentours.



Concentration commerciale
Dominante commerces petits / moyens et services (accès / déplacement piéton)
superficie zone / habitat
très dense dans Paris
dense en petite couronne
centre ville connaissant la grande couronne
grand magasin parisien
Dominante grands commerces (accès / déplacement automobile)
lotissement / linéaire

Typologie des équipements commerciaux
centre commercial régional avec hypermarché
pôle commercial interdépartemental (hypermarché)
pôle commercial intercommunal (hypermarché)
pôle commercial spécialisé (équipement de la personne, de la maison, loisirs)

Dynamiques
équipements ouverts depuis 2000
zone de commerces "active" de niveau 1
zone de commerces "active" de niveau 2

Équipement commercial en projet
typologie
création de CC
opération commerciale de gare
pôle d'activités commerciales
autre
extension / restructuration de CC

Surface (en m²)
50 000 - 100 000
25 000 - 50 000
< 25 000
État d'avancement
autorisé
envisagé

Morphologie urbaine
zone dense et ex-villes nouvelles
espace construit (hors découpage morphologique)
pôle de seconde couronne
autoroute ou voie de type autoroutes
grand axe et liaison importante
RER
hydrographie principale
espaces boisés
aéroport commercial

Dans un rayon de 20 kilomètres de Thiverval-Grignon, l'offre commerciale est extrêmement diversifiée et développée.

Pôle	Enseignes locomotives	Surfaces commerciales	Localisation
Centre commercial régional			
ESPACE SAINT QUENTIN	Carrefour	48 000 m²	Montigny le bretonneux
PARLY 2	ATAC et Monoprix	90 000 m²	Le Chesnay
Centre commercial inter régional			
Grand-Plaisir	Auchan	35 200 m²	Plaisir
Art de VIVRE	--	22 200 m²	Orgeval

Source : Synthèse régionale de l'offre commerciale existante et en projet e Ile-de-France, IAURIF, 2006

L'agriculture

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole (base de données Agreste). Il a été réalisé en 1979, 1988 et 2000 pour les informations les plus récentes.
Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...
Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'installation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.
La SAU communale est l'ensemble des terres qui sont effectivement cultivées dans la commune concernée, quelque soit la localisation des exploitations

La commune de Thiverval-Grignon fait partie de la région agricole de la Plaine de Versailles (selon la nomenclature INSEE, une région agricole est constituée d'un nombre entier de communes formant une zone d'agriculture homogène).

Cette région agricole se caractérise par des sols de qualités diverses et un relief prononcé (val de Gally, vallée de la Mauldre et affluents). Elle s'étend jusqu'au plateau de Boivre-en-Mantois et à la plaine de Neauphle.

Les exploitations agricoles et les surfaces agricoles de la plaine de Versailles sont majoritairement orientées vers les grandes cultures (céréales, oléagineux et protéagineux). Cette orientation est d'ailleurs une caractéristique de l'agriculture de l'île-de-France en raison des sols et du climat tempéré. Toutefois, il convient de mentionner, dans la plaine de Versailles, la présence significative d'exploitations spécialisées dans les productions maraîchères, arboricoles et horticoles.

Les espaces agricoles autour du bourg de Thiverval



Sur la commune de Thiverval-Grignon, on observe que la grande majorité des terres sont exploitées en grandes cultures. Pour une surface agricole utile de 699 hectares, 589 hectares de terres labourables sont recensés. Le nombre d'exploitations agricoles domiciliées à Thiverval-Grignon a fortement baissé entre 1988 et 2000. Cette évolution est générale et le prochain recensement général de l'agriculture prévu en 2010 devrait confirmer cette tendance. Elle a pour corollaire une augmentation de la surface moyenne par exploitation. Dans les Yvelines, la surface agricole utile des exploitations professionnelles a atteint 118 hectares en 2007.

Les évolutions en cours et à venir en 2013 de la Politique Agricole Commune conduisent les exploitants agricoles à diversifier leurs activités pour chercher de nouvelles sources de revenus. Le développement des pensions de chevaux est une des diversifications les plus fréquentes sur les fermes de la plaine de Versailles.

La mise en œuvre d'un programme LEADER de 2007 à 2013 – cofinancements européens dédiés au développement de territoires ruraux innovants – sur le territoire de la plaine de Versailles et du plateau des Alluets a notamment pour objectif de conforter les filières agricoles du territoire dans leur stratégie de diversification et de développement.

Présence d'établissements de recherche et d'enseignement agronomique de renom

Le CETIOM (Centre Technique Interprofessionnel des Oléagineux Métropolitains) et le campus de l'AgroParis Tech, créé le 1 janvier 2007 suite à l'alliance de trois Grandes Ecoles d'Ingénieurs (ENGREF, Ecole Nationale du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, ENSIA, Ecole Nationale Supérieure des Industries Agricoles et Alimentaires et l'INA P-G, Institut National Agronomique) structurent le territoire de Thiverval-Grignon. Ces établissements sont des centres de recherche et d'enseignement agronomique de renommées nationales et internationales. Ils exploitent une surface agricole importante sur le territoire de Thiverval-Grignon.

EN RESUME...

L'EXISTANT

- Une hausse de la population active en lien avec la croissance démographique : arrivée de nouvelles populations en âge de travailler.
- Un taux d'emploi très élevé sur Thiverval-Grignon comparativement aux taux départementaux et de la CCCY. Cette situation s'explique par la présence de l'AgroParitech sur le territoire.
- Un faible taux de chômage en 1999 comparé à la région et au département.
- Une cinquantaine d'établissements variés composés :
 - d'une Zone Industrielle du Pont Cailloux
 - d'établissements de recherche et d'enseignement agronomiques
 - de stations d'épuration
 - d'une cartonnerie
 - et d'activité artisanale.
- Absence de services et de commerces de proximité.
- Une activité agricole relativement développée marquant le caractère rural de la commune.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Préserver l'activité agricole
- Développer les commerces de proximité dans les bourgs
- Conforter les activités existantes et Structurer la zone industrielle existante.

...et une offre en transport en commun peu développée

■ Le réseau de transports ferrés

Des lignes ferrées traversent la commune dans sa partie sud mais ne la desservent pas. Toutefois la commune bénéficie de la proximité de la gare de Plaisir-Grignon, située à 1,8 km de Grignon et 3 km de Thiverval, est desservie par le réseau Transilien au départ de Montparnasse. Elle permet ainsi de relier les principaux pôles d'emplois localisés dans la partie centre ouest des Yvelines et Paris:

- la gare Montparnasse en moins d'une heure (50 minutes environ),
- Saint-Quentin en Yvelines via le RER C à Saint Cyr en 30 minutes environ,
- Versailles via le RER C à Saint Cyr en 25 minutes environ,
- Vélizy-Villacoublay en moins d'une heure.

Toutefois, la fréquence des trains est faible aux heures de pointes (un train direct Plaisir-Versailles-Montparnasse toutes les demi-heures en alternance).

■ Le réseau de bus

(Source : DDEA, 2008)

Les lignes sont exploitées par des transporteurs priés sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile-de-France. Trois lignes de bus gérées par la société HOURTOULE et C.S.O desservent la commune :

Lignes desservant la commune de Thiverval-Grignon					
Origine-Destination	Durée du parcours Amplitude	Nombre de courses par jour	Gares desservies	Arrêts sur Thiverval-Grignon	Exploitant
Ligne 015-242-004 Montigny-le-Bretonneux - Poissy	57 min 4h31-21h25	39/jour	Plaisir-Grignon Poissy St Quentin en Yvelines	1 arrêt Carrefour de Grignon	C.S.O
Ligne 027-027-012 Beynes - Plaisir	29 min 5h29-20h18	51/j 8 le samedi	Beynes Plaisir-Grignon	3 arrêt Rond Point de Grignon, Calvaire, Eglise de Thiverval	CARS HOURTOULE
Ligne 027-027-019 Thiverval-Grignon - Plaisir- Les Clayes ss Bois	10 min 7h30-19h15	30/j 2 le samedi	Plaisir-Grignon Plaisir Les cCayes	4 arrêt Rond Point de Grignon, Bio-Climatologie, Grignon Village et Grignon Château	CARS HOURTOULE
Lignes traversant le territoire de Thiverval-Grignon sans le desservir					
Ligne 219-191-006 Massy RER - Montigny	31 min 6h07-20h30	116/j	Massy-Palaiseau St Quentin en Yvelines	-	ALBATRANS
Ligne 027-027-16 Massy RER - Montigny	60 min 6h10-18h30	16/j	Beynes Fontenay le fleury Plaisir-Grignon Saint-Quentin en Yvelines	-	CARS HOURTOULE

(Source : DDEA, 2008)

Ces lignes sont principalement structurées pour un rabattement sur les gares SNCF du secteur, sur les établissements scolaires et les établissements publics ainsi que sur les zones d'activités.

L'offre est globalement faible aux heures creuses et la desserte n'est pas suffisamment attractive pour offrir une alternative concurrente à l'usage de la l'automobile.:

- Pas de service le soir après 19h15
- Service réduit pendant les vacances scolaires et le week-end (2 offres le dimanche pour la ligne 019 et 8 pour la ligne 012).
- Certains secteurs de la commune de Thiverval-Grignon ne sont pas desservis par les transports de bus notamment la zone industrielle du Pont Cailloux.

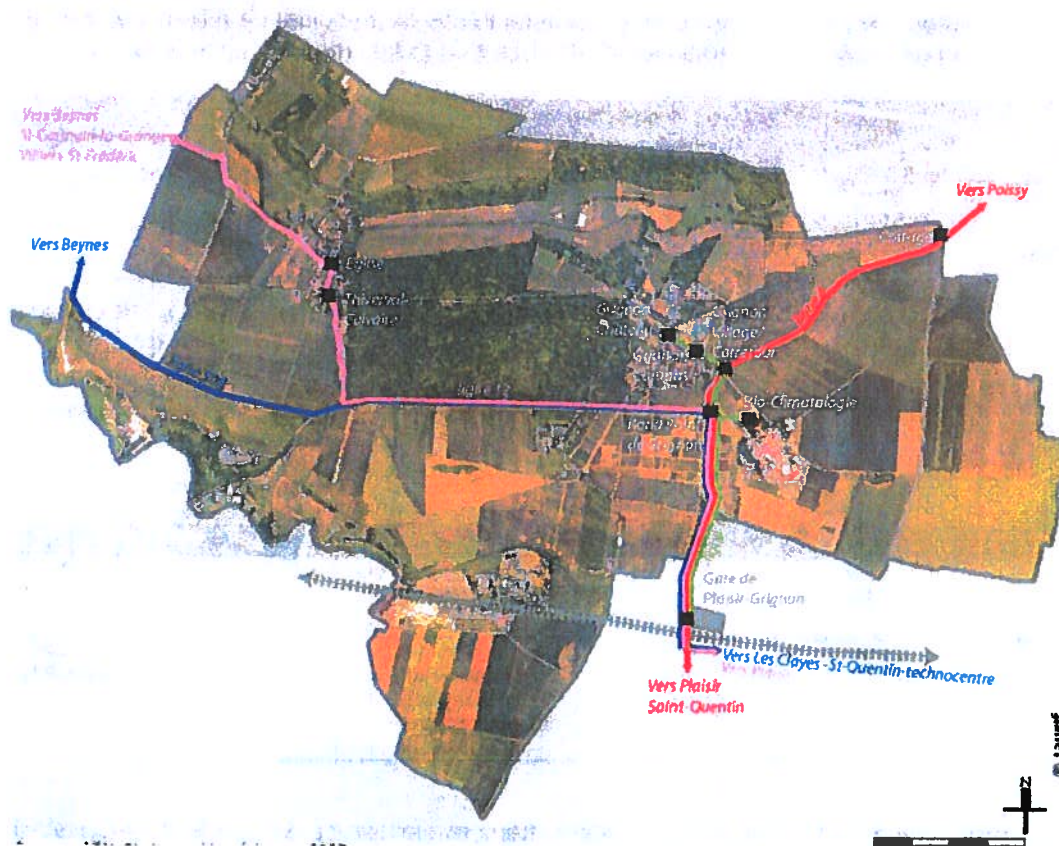
La mise en place de systèmes de déplacement adaptés aux secteurs à faible densité doit être étudiée notamment les transports à la demande, qui peuvent compléter l'offre en heures creuses et s'adresser à des clientèles spécifiques. Distants de 3 kilomètres, la problématique des liaisons entre les deux bourgs doit être développée.

En ce qui concerne les transports scolaires, la commune dispose d'une ligne de transport spécial « scolaire » qui dessert l'école maternelle et l'école primaire de Thiverval.

Exploitant	Jour de fonctionnement	Nbre total d'élèves concernés
DEBRAS	Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi	52

Source : DDEA, 2008

Desserte en transport en commun sur Thiverval-Grignon



Les modes de transport domicile-travail

Le moyen de transport utilisé par les habitants de Thiverval-Grignon, dans leurs déplacements domicile-travail, est très majoritairement la voiture particulière. En 1999, 63,40 % des actifs résidant sur la commune utilisent leur véhicule particulier et seulement 18 % utilisent les transports en commun (dont 9,50% à partir des pôles multimodaux et gares à proximité).

Mode de transport domicile-travail des actifs						
	Actifs résident sur la commune de Thiverval-Grignon		Actifs résident dans les Yvelines		Actifs résidents en Ile-de-France	
Pas de transport	16	4.20 %	19 404	3.20%	174 256	10.9%
Marche à pieds seule	45	11.90%	37 801	6.30%	358 236	21.4%
Deux roues seul	9	2.40%	14 086	2.40%	118 813	3.0%
Voiture	239	63.40%	327 953	54.80%	2 064 084	24.4%
Transport en commun seul	32	8.50%	132 633	22.20%	1 584 283	30.7%
Plusieurs modes de transport	36	9.50%	66 880	11.20%	546 892	9.6%
total	377	100.00%	598 757	100.00%	4 846 564	100.00%

Source : migrations alternantes RP 99 INSEE

Le taux d'utilisation des transports en commun est faible aux regards des valeurs départementales (33,40 %) et régionales (40,3%). Ceci se traduit par un fort taux d'utilisation de la voiture individuelle.

VI.2 – LES GRANDS FLUX

Les trafics sur les axes majeurs

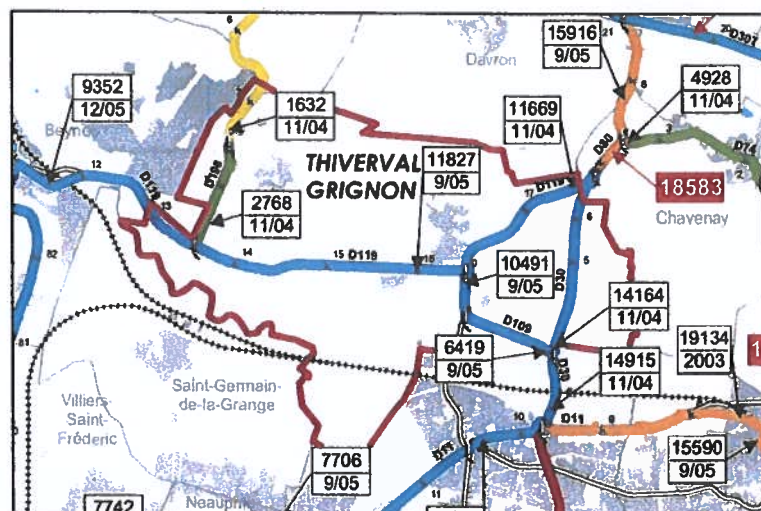
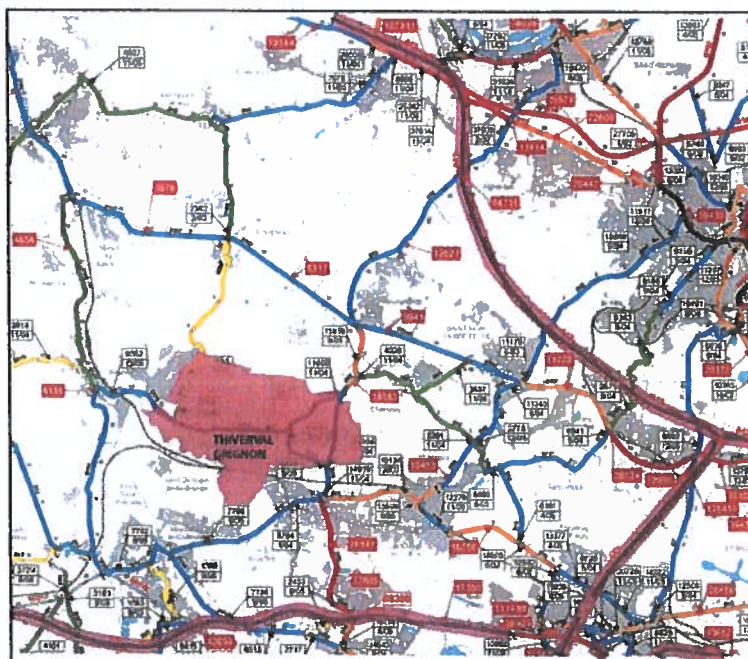
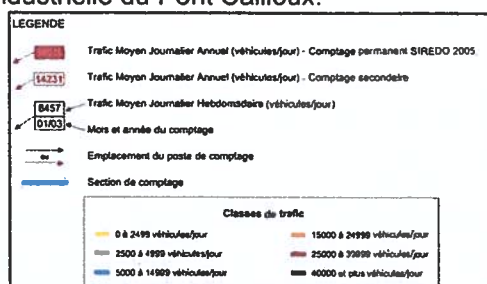
Thiverval-Grignon est encadrée par des voies de circulations dont les trafics sont importants.

Plus de 40 000 véhicules sont dénombrés chaque jour sur la RN 12, l'A13 et l'A12. Ces voies facilitent l'accessibilité de la commune sans engendrer des contraintes spécifiques sur le territoire communal, vu leur éloignement.

Les voies qui supportent le plus de circulation sur la commune sont :

- La RD 30 avec 14 164 véhicules/jour en 2005.
- Les routes départementales qui desservent et traversent la commune d'est en ouest : la RD 119 (11 827 véhicules/jour) et la RD 109 (6 419 véhicules/jour).
- La RD 198 est la moins fréquentée avec un passage moyen de 2 768 véhicules/jour et de 1 632 véhicules/jour après l'intersection en direction du Val des Beignes sur la commune de Beynes.

Par ailleurs, un nombre relativement important de poids lourds fréquente la zone industrielle du Pont Cailloux.



Les migrations domicile – travail

- 30 % des actifs habitent et travaillent sur la commune.
- Une commune attractive en terme d'emplois, qui engendrent des flux entrants largement majoritaire (sorties : 264 actifs, entrées : 348 actifs).

Où travaillent les habitants de Thiverval-Grignon ?

Sur les 380 actifs ayant un emploi en 1999, 116 travaillent sur la commune (30%). Cette proportion importante en comparaison de la moyenne sur le département est liée à la présence de l'établissement d'Enseignement supérieur agronomique AgroParis Tech et un site de recherche de l'INRA sur le territoire.

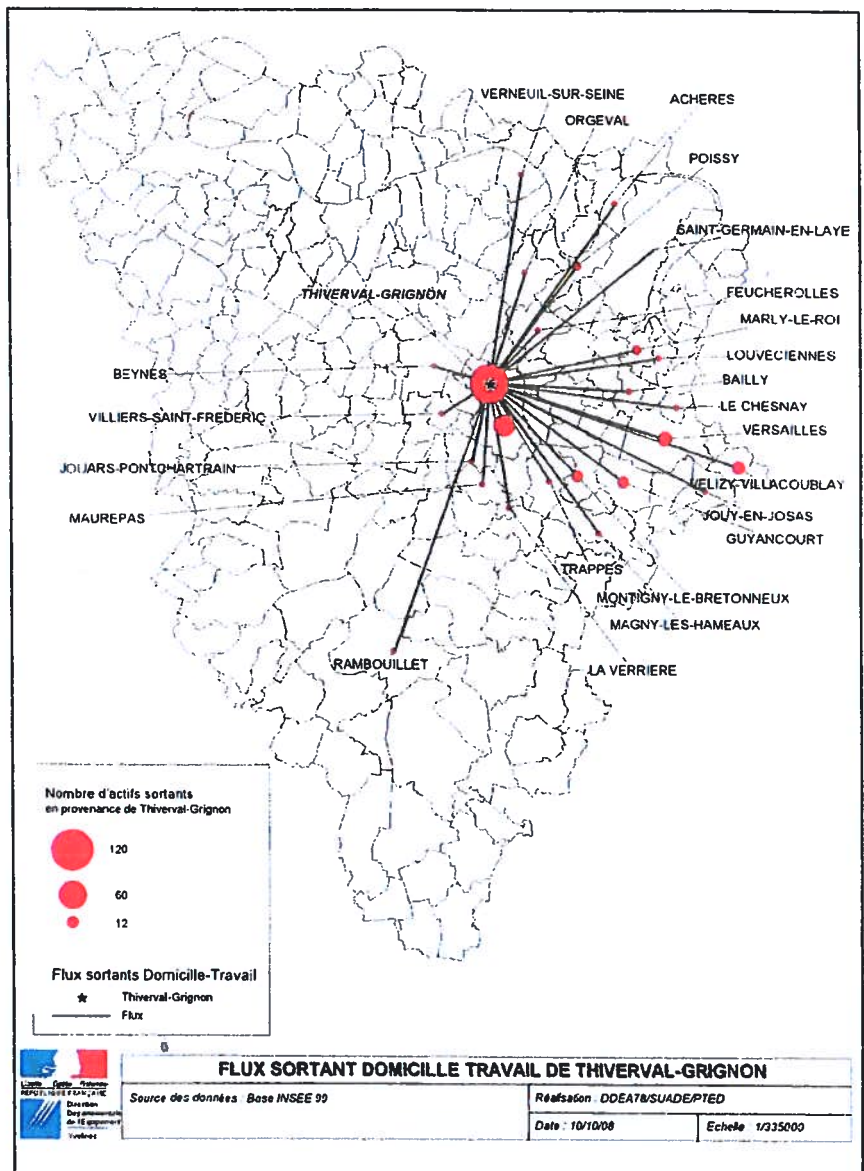
Parmi les personnes travaillant à l'extérieur :

- 78 % travaillent dans les pôles d'emplois des Yvelines à savoir sur les communes de Plaisir (11 %), de Montigny-le-Bretonneux, de Guyancourt, de Vélizy-Villacoublay et de Versailles.

- 12,7 % travaillent sur Paris.

- 6,3 % travaillent dans le département des Hauts-de-Seine, principalement sur Boulogne-Billancourt.

- et 1 % respectivement dans le Val-de-Marne (notamment Créteil) et dans la Seine-Saint-Denis (Le Bourget).



D'où viennent les actifs travaillant à Thiverval-Grignon ?

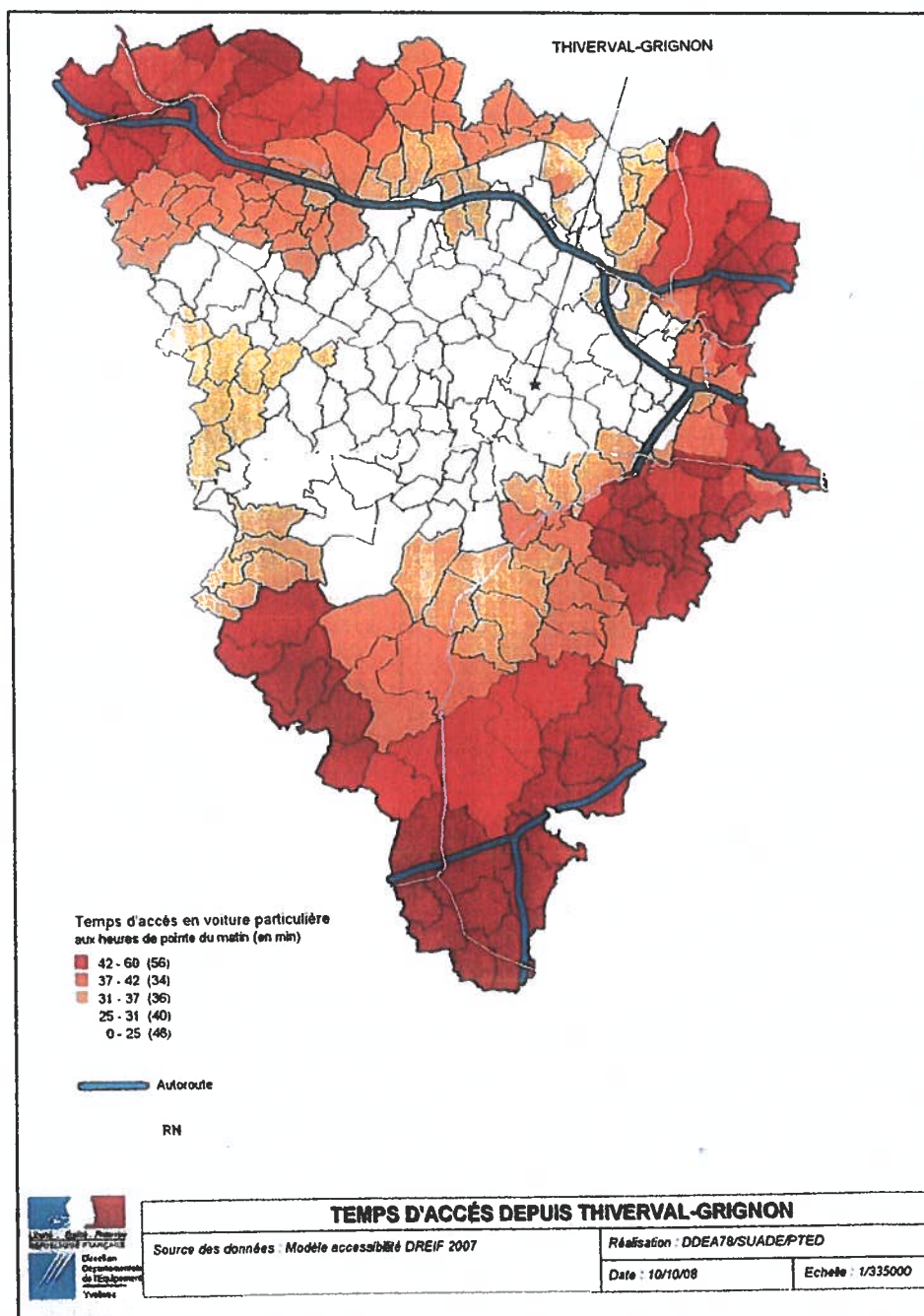
Thiverval-Grignon recense un nombre d'emplois important. Ceux-ci sont occupés à :

- 83 % par des Yvelinois dont 19 % de la commune même et 18 % de la commune de Plaisir.

Le reste des emplois est occupé pour 5,7 % par des Parisiens, pour 4,6 % par des habitants de Hauts-de-Seine, pour 3,4 % par des habitants de l'Eure et pour 1,3 % par des essonniens.

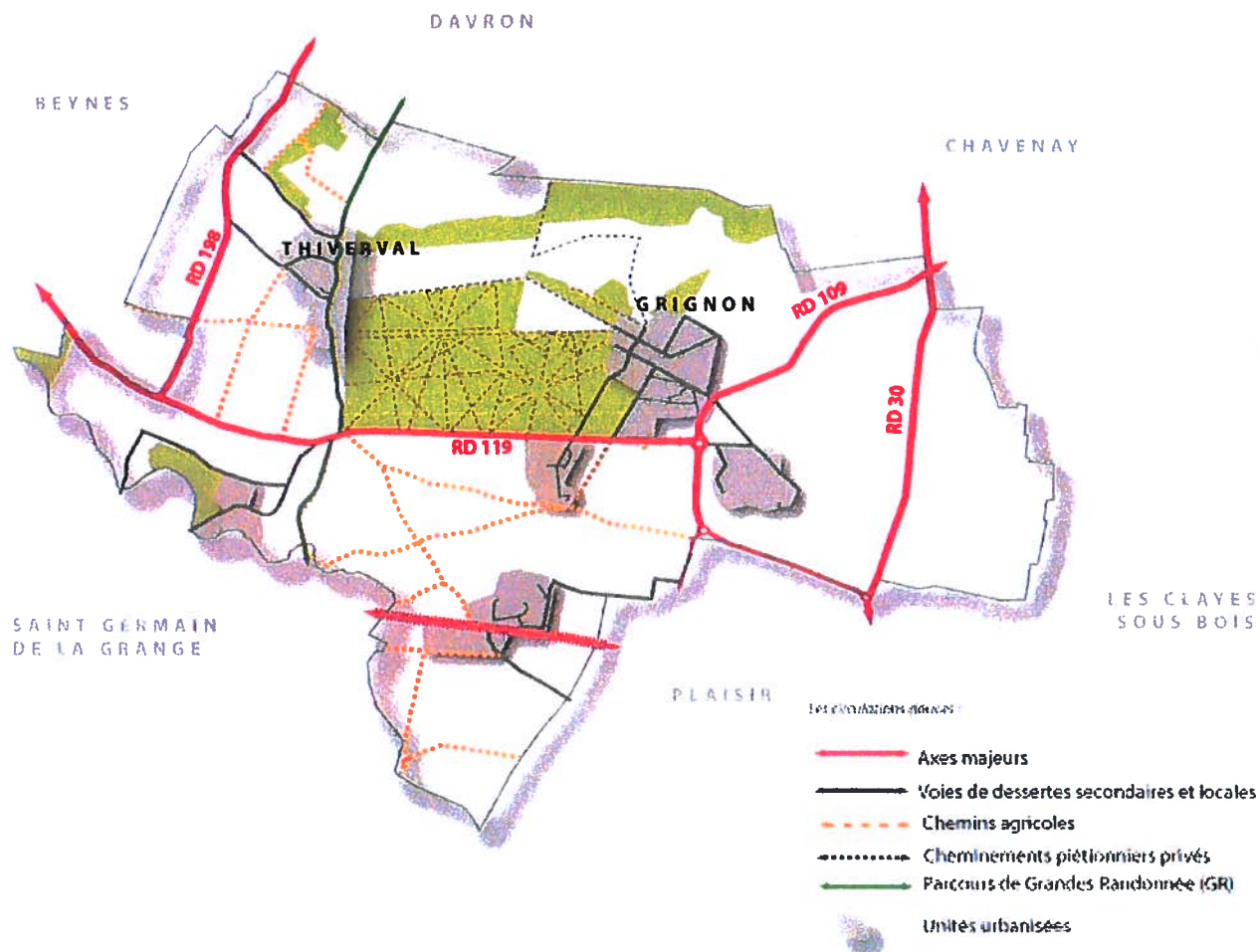
Les flux de circulations sont importants sur la commune tant en sortie puisque 264 actifs partent vers l'extérieur de la commune, qu'en entrées, 348 actifs des viennent de l'extérieur.

Le volume des migrations domicile-travail met en évidence la nécessité de renforcer la desserte en transports en commun



VI.3 – LES CIRCULATIONS DANS LA COMMUNE

Organisation de la voirie de Thiverval-Grignon



Un réseau structuré par des voies départementales

Ce sont les routes départementales qui forment le réseau routier primaire. Quatre voies structurent le territoire communal :

▪ La RD 119

Elle traverse le territoire d'est en ouest et relie les bourgs entre eux. Cette voie, dont la fréquentation est importante, est un axe dorsal de Thiverval-Grignon. En effet, elle est fait la liaison entre toutes les voies départementales desservant la commune et dessert la majorité des équipements et des activités du territoire.

La requalification du carrefour en entrée de Thiverval a été réalisé en 2008 et permet ainsi une bonne gestion des circulations à ce point autrefois dangereux.

Une piste cyclable est projetée le long de la RD 119.



La RD 119, depuis le secteur de Folleville

▪ **La RD 30**

Elle constitue un axe transversal sur la partie Est de la commune et son orientation est Nord-Sud. Avec près de 14 000 /jour en 2005, elle est la voie la plus fréquentée sur Thiverval-Grignon. Elle assure la liaison de la commune entre deux voies de circulations majeures des Yvelines à savoir la RN 12 et l'autoroute A13.

C'est un axe de liaison et de transit reliant les axes nationaux, elle n'a pas de fonction de dessertes locales sur la commune.

▪ **La RD 109**

La RD 109 fait la transition entre la RD 109 à la RD 30. Située dans la partie Ouest du territoire, elle assure la desserte du bourg de Grignon et de la ferme expérimentale de l'INRA.

Sur le tronçon Plaisir - RD 119, elle est doublée par une piste cyclable de 600 m qui relie le bourg de Grignon à Plaisir. La poursuite de cette piste est en cours de réflexion.

▪ **La RD 198**

Seul axe orienté Nord-Sud sur la partie Ouest du territoire, la RD 198 relie la RD 119 au niveau de l'aérodrome à Crespières. Sa fréquentation est faible en comparaison des autres départementales présentes sur la commune. Elle dessert la station d'épuration des 4 Pignons, située en limite de Beynes.



La RD 198, vue en direction de
l'intersection avec la RD 119

Le réseau de desserte secondaire et local

Les voies communales sont relativement peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit d'axes secondaires permettant de relier les zones urbanisées aux axes majeurs.

Le bourg de Thiverval s'organise autour de la Grande Rue où l'église et la mairie sont implantées. Tandis que le bourg de Grignon s'est construit depuis l'Avenue Lucien Bretignières. Voie pavée, elle se caractérise également par un alignement d'arbres conduisant au Château de Grignon. Les rues desservant les habitations se sont greffées au cours du temps à ces deux voies secondaires.

La Grande Rue, Bourg de Thiverval



L'avenue Lucien Bretignières en direction du château
Bourg de Grignon



Les circulations douces

Le réseau de circulations douces (piétonnes ou cyclables) et cheminements est constitué :

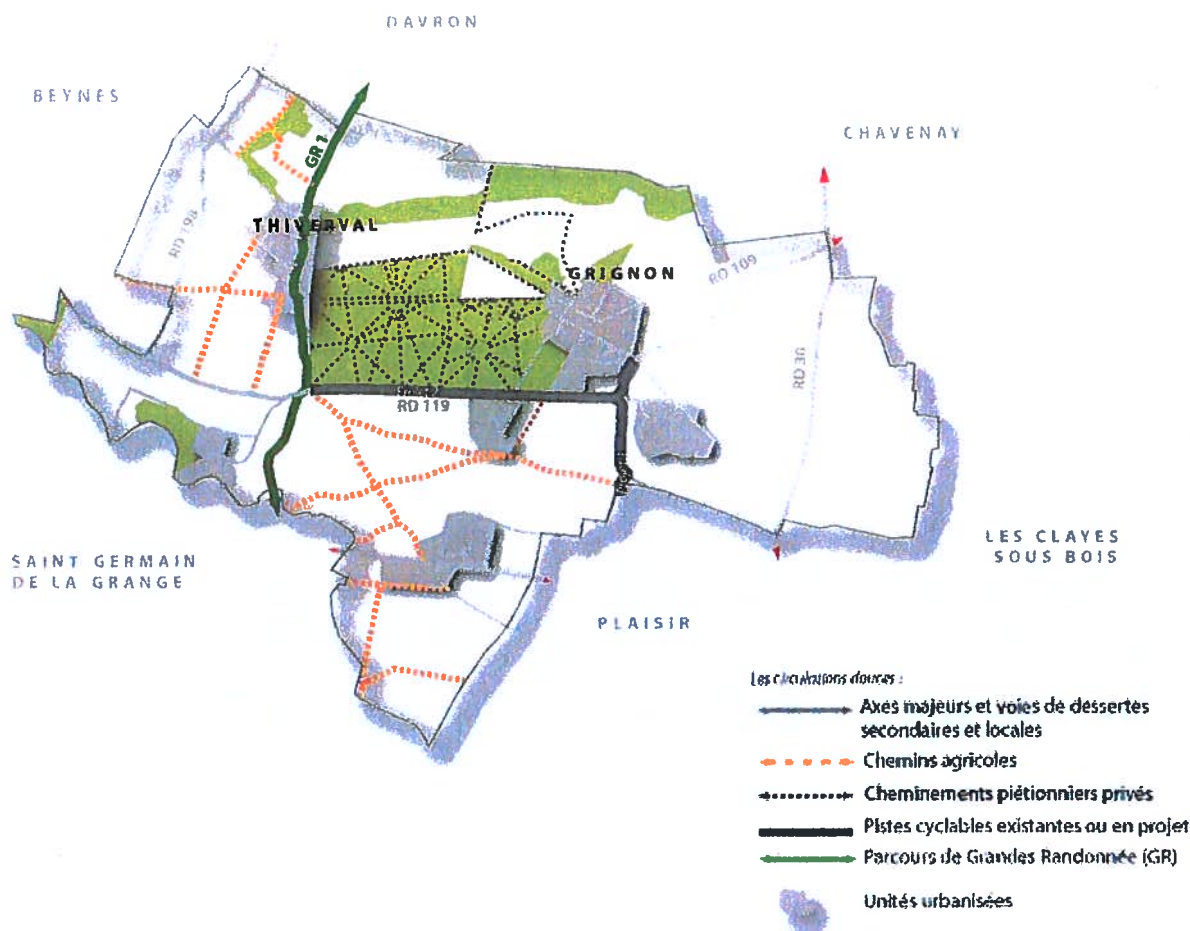
- **de chemins de randonnées ou de promenades** : la commune est traversée par le GR n°1 (chemin de grande randonnée) qui traverse le bourg de Thiverval (par la route de Rougemont, la Grande Rue et par le chemin de Davron).
- **de chemins ruraux ou de dessertes agricoles** dans les espaces naturels. Ces chemins, voies d'accès aux engins agricoles, structurent les espaces agricoles. Ils constituent, par ailleurs, d'excellents circuits de promenade reliant notamment le parcours de grande randonnée. Ces parcours doivent être maintenus afin de pérenniser l'activité agricole dans la commune : cela passe par leur repérage dans le cadre du PLU afin que d'autres occupations du sol ne viennent pas les « effacer » ou en bloquer l'accès et le parcours.
- **des voies privées du parc de Grignon** assurent aux habitants un parcours préservé et sécurisé entre les deux bourgs. Ces voies sont exclusivement ouvertes aux habitants de Thiverval-Grignon et aux occupants de l'Agro Paris Tech.
- **de pistes cyclables** d'une longueur de 600 mètres entre l'entrée du bourg de Grignon et le rond point de l'Ebisoire. Un projet d'extension vers Plaisir est actuellement en réflexion (projet 1). La création d'une piste d'une longueur de 4 kilomètres est également envisagée de part et d'autre de la RD 119 afin de relier la piste existante et le bourg de Thiverval (projet 2).

Sentiers agricoles



Piste cyclable en direction
du rond point de Grignon

Réseau des circulations douces sur Thiverval-Grignon



VI.4 – LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES ET PROJETS

Le PDU Ile de France :

Approuvé en 2000, ses objectifs visent à :

- Diminuer le trafic automobile,
- Développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économes et non polluants,
- Organiser le stationnement du domaine public
- Réduire l'impact sur la circulation et sur l'environnement du transport et la livraison de marchandises
- Encourager les entreprises et collectivité publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- Développer u réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

Le Schéma départemental des Déplacements des Yvelines (SDY) :

Adopté en 2007, il structure l'action du Conseil Général des Yvelines jusqu'en 2020 en l'orientant en faveur, d'une part, de l'amélioration des conditions d'accès et de transports et, d'autre part, de l'inter-modalité.

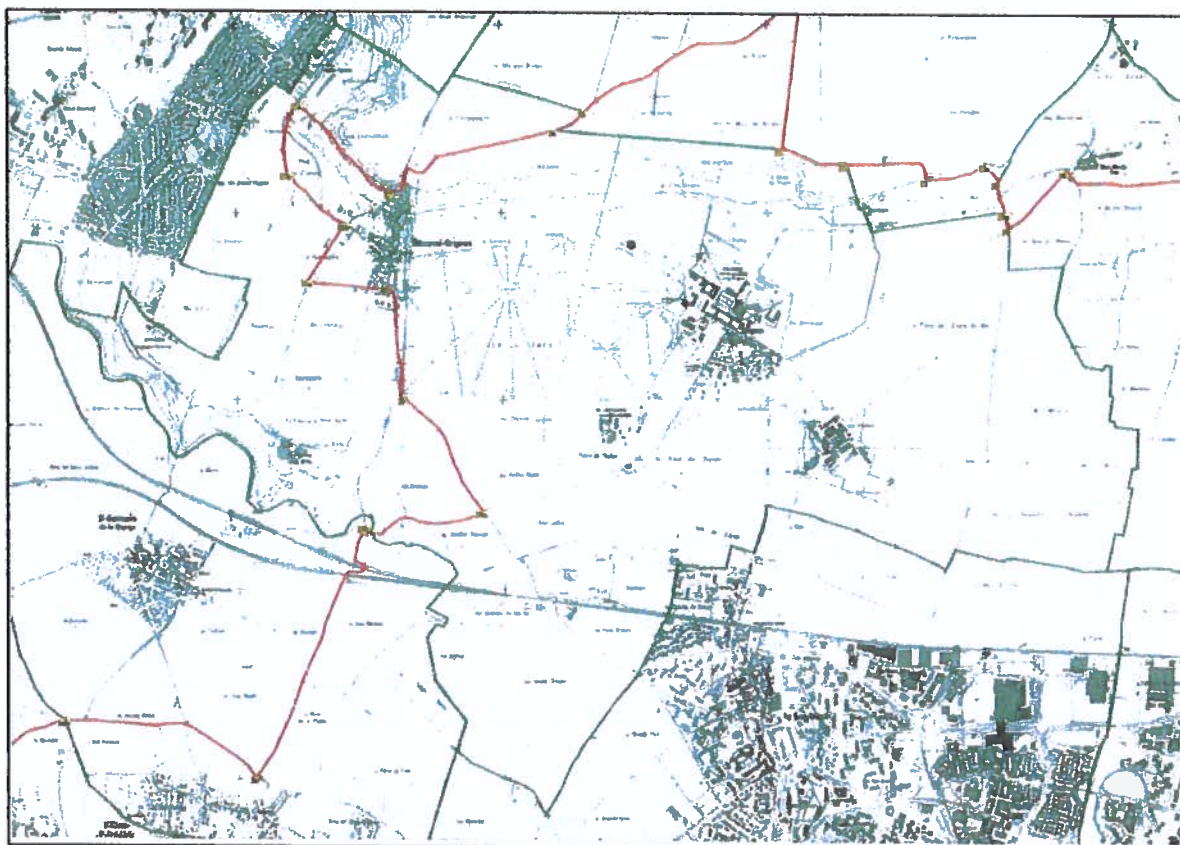
Avec le SDY, le Conseil général poursuit 4 grands objectifs :

- Améliorer l'offre et la qualité de service sur l'ensemble des lignes du réseau ferré francilien,
- Renforcer le maillage régional par le bouclage des grandes infrastructures routières dans l'Ouest de l'Ile-de-France,
- Renforcer les transports en commun routiers, notamment pour améliorer les échanges entre les grands pôles économiques et urbains,
- développer l'éco-mobilité.

Le Schéma Départemental de la Randonnée Pédestre

Le conseil général des Yvelines a adopté, le 29 octobre 1993, un schéma départemental de la randonnée pédestre, actualisé par une délibération de la Commission permanente du 25 novembre 1999. L'itinéraire de randonnée GR n°1 a été inscrit dans ce schéma en accord avec la commune.

Schéma départemental de la Randonnée Pédestre sur Thiverval-Grignon



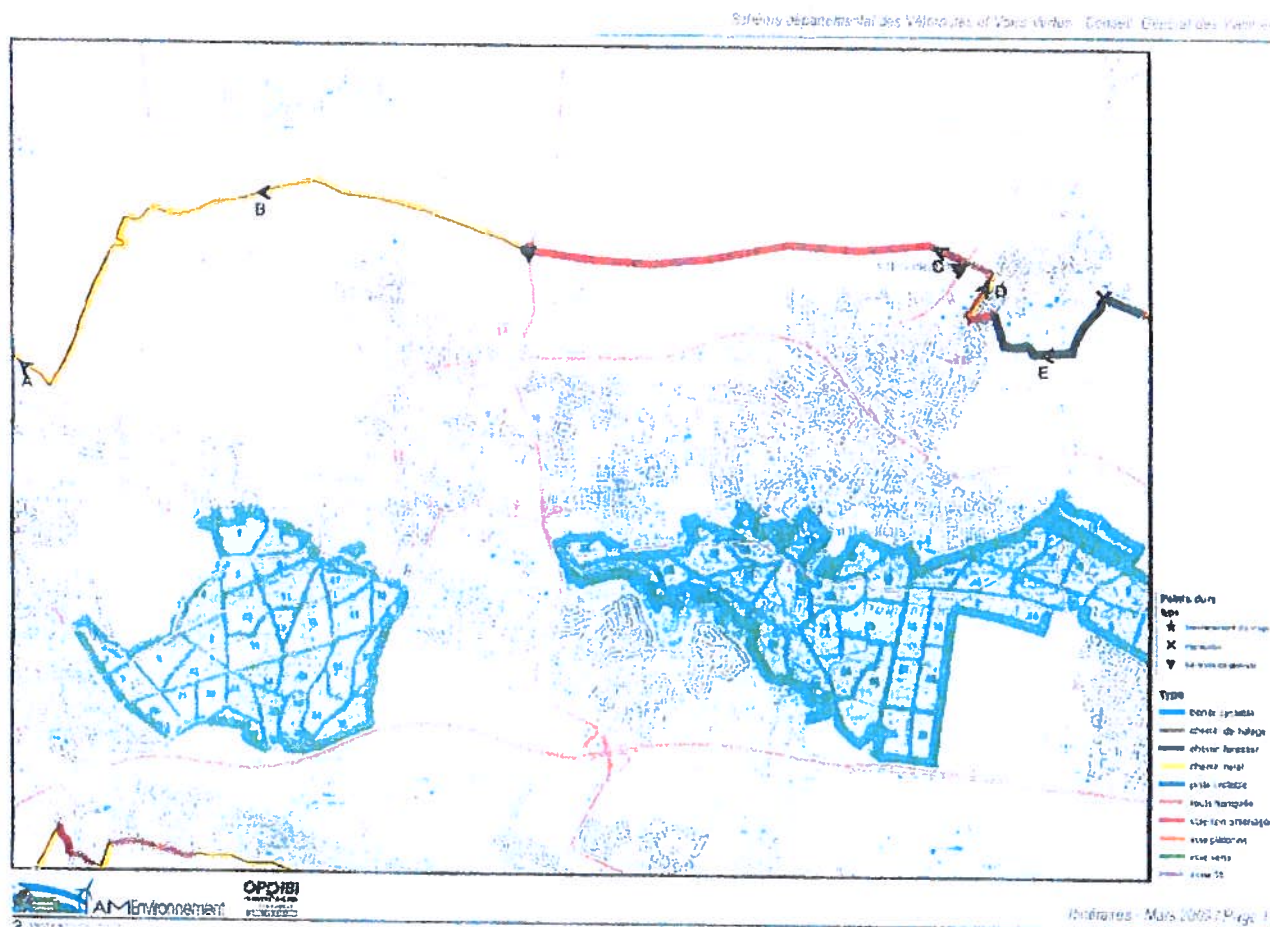
Le Schéma Départemental de Randonnée Equestre

Adopté le 23 juin 2006 par le Conseil Général, ce schéma a inscrit en accord avec la commune la boucle de randonnée équestre n°3.

Le Schéma départemental de véloroutes et de voies vertes

Arrêté dans sa version initiale par le Département en 1997, il a été mis à jour en juin 2006 et met l'accent pour ce qui concerne les routes départementales hors-agglomération, sur la desserte des collèges, lycées et gares. Les collectivités locales sont associées à sa mise en œuvre pour la desserte en agglomération ou la mise en place d'alternatives aux routes départementales hors agglomération.

Il sera complété par un schéma départemental des véloroutes et de voies vertes, à vocation majoritairement de loisirs. Ce schéma est en cours d'élaboration



EN RESUME...

L'EXISTANT

- Une desserte principalement assurée par un réseau départemental local. Celui-ci assure des liaisons vers les axes structurants et les pôles urbains situés à proximité.
- Le taux d'utilisation des transports en commun est faible
- ... Des modes de déplacements principalement axés sur l'usage de la voiture particulière (63,4 % des déplacements domicile-travail se font en voiture).
- Une circulation de transit importante sur la RN 119 et la RN 30.
- Des flux de migrations domicile-travail conséquents : 348 actifs travaillant sur Thiverval-Grignon proviennent d'une autre commune.
- Un schéma de circulation bien hiérarchisé au sein de la commune...
- ...et un réseau de liaisons douces intéressant à valoriser et à renforcer.

LES PERSPECTIVES

D'EVOLUTION

- Renforcer et développer les transports alternatifs à la voiture (transport en commun et liaisons douces) notamment pour assurer la desserte des pôles d'emplois de la commune.
- Développer les liaisons entre les deux entités urbaines de Thiverval-Grignon
- Maintenir et valoriser les circulations agricoles ou de villégiature pour l'exploitation et la découverte des espaces naturels.

D E U X I E M E P A R T I E

" Etat initial de l'environnement "

I – LES RESSOURCES ET MILIEUX NATURELS

MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE ET ESPACES NATURELS

I.1. – LA TOPOGRAPHIE

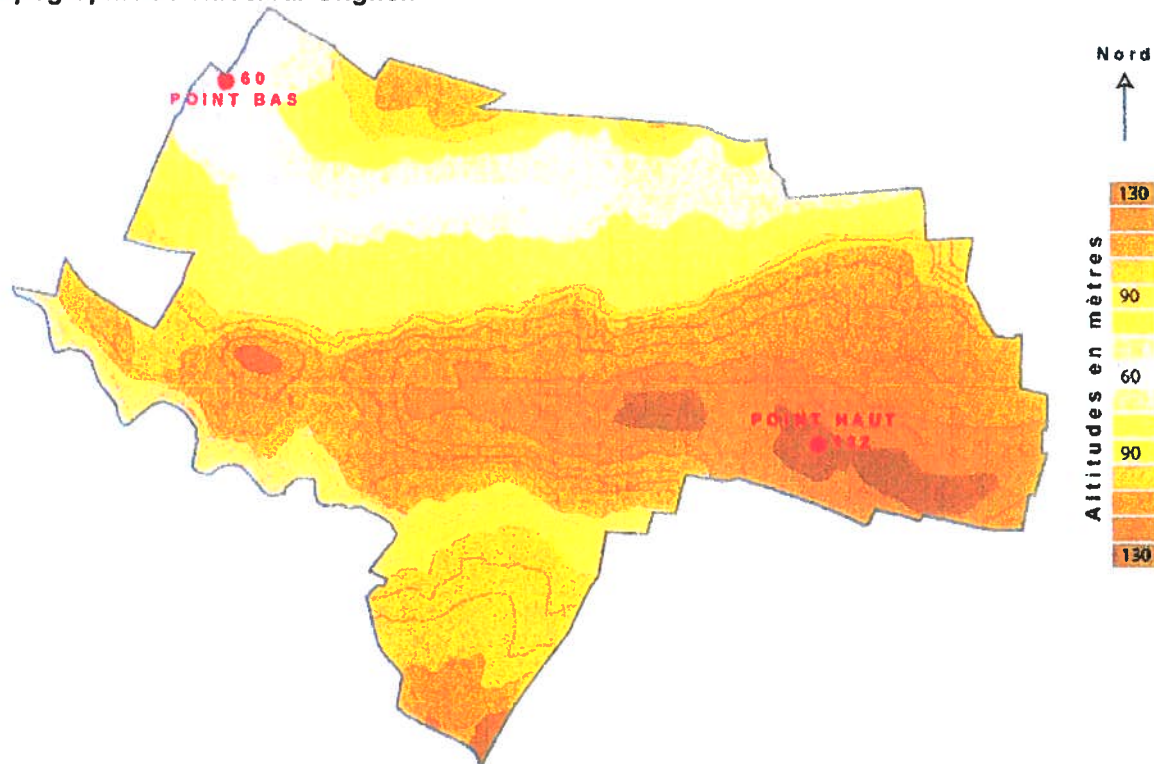


La commune de Thiverval-Grignon s'inscrit dans le territoire du « Val de Gally », qui s'étend à l'Ouest de Versailles en bordure de la forêt de Marly et de la forêt de Bailly à Crespières, dans l'ensemble dit « la plaine Versailles ».

Le territoire communal s'organise en 3 étages topographiques lisibles du Nord au Sud :

- **Le plateau de Versailles sur la partie centrale et sur les extrémités Nord et Sud**, culmine plus de 100 m NGF¹. Le point le plus haut se situe au niveau de la ferme expérimentale (132 m NGF).
- **Des reliefs doux** dans les parties intermédiaires qui accueillent l'urbanisation.
- **Des dépressions au Sud et au nord, formées respectivement par le Ru de Gally et le Ru Maldroit**. Ces espaces, qui traversent le territoire d'Est en Ouest, constituent les points bas du territoire communal aux environs de 60 m à 80 NGF. Le point le plus bas se situe aux abords du Ru de Gally au nord-ouest.

Topographie de Thiverval-Grignon



¹ Nivellement général de la France.

La topographie préfigure les différents milieux naturels, espaces boisés et humides près des rus et espaces agricoles sur le plateau.

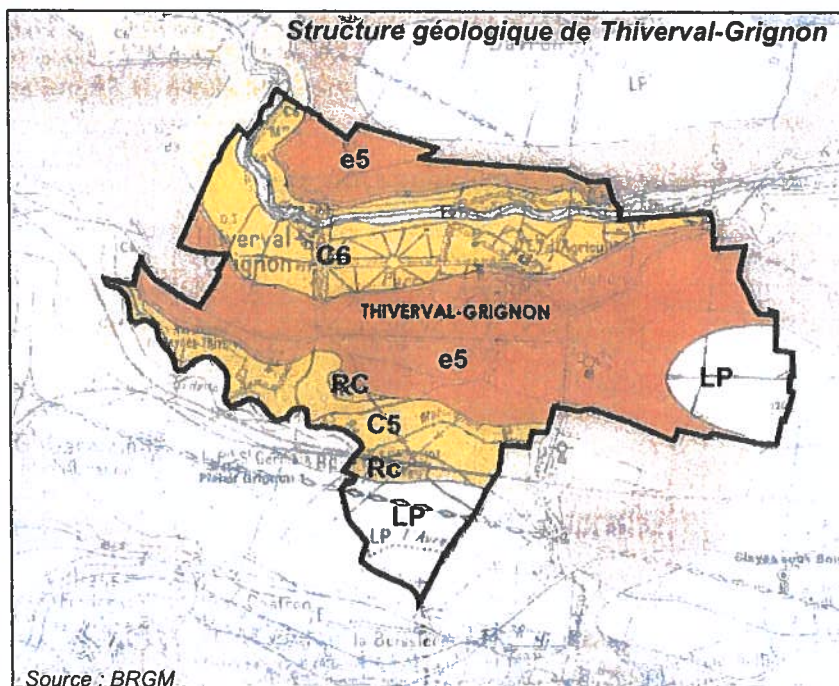
I.2. – LA GEOLOGIE

La structure géologique

Selon les données du Bureau de Recherche Géologique Minière (BRGM), la structure géologique du territoire communal est constituée :

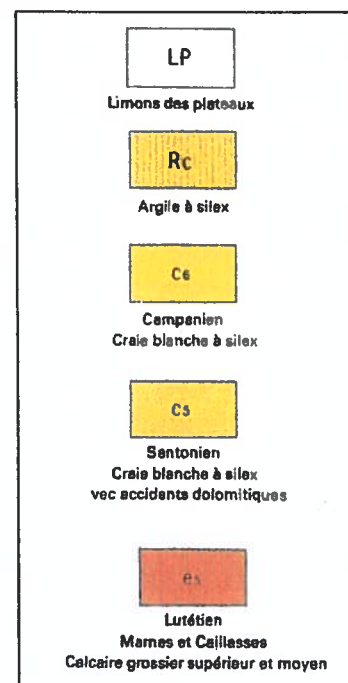
Au sud et au sud-ouest du territoire :

- **Limons de plateaux** : il s'agit de limons renfermant à leur base des débris de roches dures tertiaires. En surface, les silex sont fréquents.
- **Argiles à silex** : il s'agit de dépôts de silex constitués essentiellement par des rognons de silex généralement brisés mais peu usés, emballés dans une matrice argilo-sableuse rougeâtre. Cette formation est visible sur les pentes et présente alors d'importantes traces de remaniement.



Sur la partie nord et centrale de la commune :

- **Marnes et Caillasses, Calcaire grossier** : Cette couche est essentiellement constituée de marnes blanchâtres et jaunâtres alternant avec des bancs de calcaires durs et à pâte fine, et avec des filets argileux gris ou verts. On peut distinguer la partie supérieure où dominent les marnes, de la base souvent sableuse mais parfois cohérente avec ciment calcaire. Cette formation affleure en dehors de la vallée du Ru de Gally.
- **Craie blanche à silex** : la craie blanche affleure largement tout le long de la vallée du Ru de Gally. Elle présente un faciès durci jaunâtre et tubulé.
- **Fausses glaises, Argiles plastiques bariolées ou grises** : Les fausses glaises, constituées d'argiles grises surmontent l'argile plastique bariolée, leur épaisseur est faible. On les trouve en bordures Nord et Sud de la commune.



La vulnérabilité de l'affleurement de la Craie

Comme c'est souvent le cas en pays crayeux, la vallée du ru Maldroit montre un profil dissymétrique. Le versant exposé à l'Ouest est plus abrupte et généralement la craie est proche de la surface alors

que le servant exposé à l'Est ou au Nord-Est la craie est recouverte de formations de pente limono-argileuses à silex ou non qui peuvent être développées.

Sur l'anticlinal² de Beynes :

- le versant droit est abrupt : la craie est plus ou moins masquée par des formations d'altération (colluvions argiles limoneuses brun-rouge à silex et/ou argiles résiduelles à silex)
- le bas du versant : une pelouse calcicole typique d'un substrat crayeux est identifiée

A l'Est/Sud-Est de Thiverval, l'anticlinal de Beynes s'ennoie progressivement sous des formations tertiaires. Dans le sondage 182-6-81 elles sont absentes (la craie se trouve à 105,4 m NGF) alors qu'à 2 km à l'Est, dans un sondage (182-6-82) à proximité de l'AgroParitech, la série est complète. Le toit de la craie est alors à 89,8 m NGF.

Coupe géologique du sondage 182-6-82

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
2.30	Limon des Plateaux		Argile limoneuse marron clair, sableuse (sable fin), à fragments de meulière	Quaternaire	123.70
6.03	Sables d'Auvers-Beauchamp s.l.		Calcaire blanc blanchâtre légèrement jaunâtre, sableux, recristallisé	Auvervien	120.00
11.60	Marne et calottes lutétiennes		Marne dolomitique, blanche et calcaire dolomitique blanc, beige (mudstone), blanchâtre à beige, vacuolaire	Lutétien supérieur	114.40
22.50	Calcaire grossier s.l. d'Île-de-France		Calcaire (grainstone) beige jaunâtre, à milioles, sableux, recristallisé, à intercalations plus sableuses et coquillères	Lutétien	103.50
31.20			Calcaire (grainstone) glauconieux et sableux, beige verdâtre		
31.80	Glauconie grossière		Sable grossier glauconieux	Lutétien inférieur	94.50
36.20	Argile plastique		Argile calcaire à marne sableuse, ocre beige	Sparnacien	89.20
59.00			Craie blanche tendre à silex blonds	Coniacien à Campanien	67.00

² **Anticlinal** : lorsque des couches sédimentaires de roches forment des plis, la partie d'une couche plissée qui forme une bosse se nomme Anticlinal.

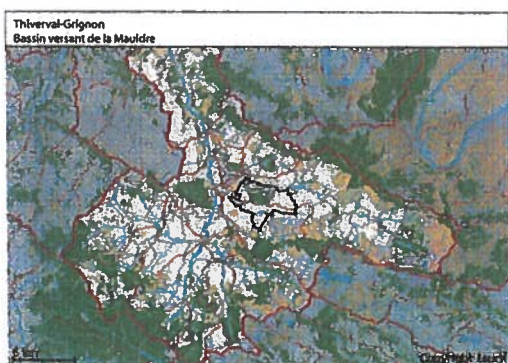
Les risques d'instabilité des sols

La commune de Thiverval-Grignon est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. En effet, les successions de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.

Les aléas les plus forts, situés le long de l'aérodrome Beynes-Thiverval et dans une bande allant du bourg de Grignon vers Chavenay, concernent des zones urbanisées notables (bourg de Grignon). La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré. (Voir **5.4. les risques naturels et technologiques – risque de retrait et gonflement des sols argileux**)

I.3. – L'HYDROLOGIE

Le bassin versant

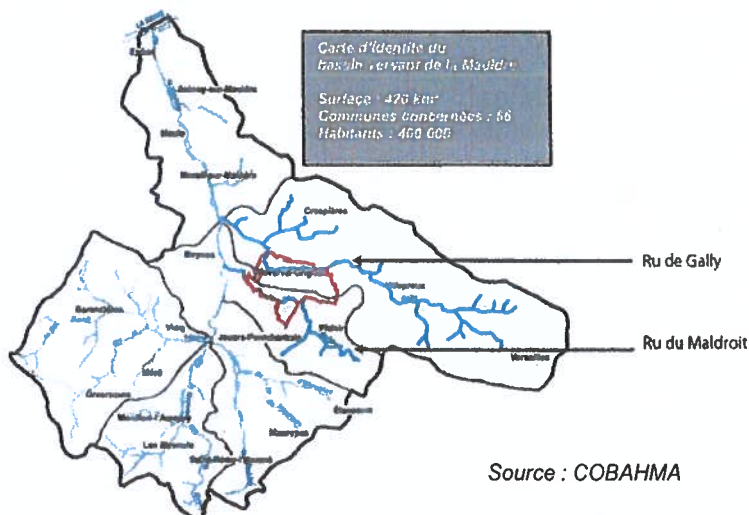


Thiverval-Grignon fait partie du bassin versant de la **Mauldre** (41 130 ha).

Le réseau hydrographique

Deux cours d'eau, affluents de la rive droite de la Mauldre, sillonnent la commune :

- **le Ru de Gally**, qui traverse la commune sur sa partie nord
- **et le Ru Maldroit**, sur sa partie sud.



Source : COBAHMA



LE RU DE GALLY

Le ru de Gally, prend sa source dans le parc du château de Versailles et traverse la commune en direction de l'Ouest en passant au nord de l'Agro Paris tech. Il traverse ensuite le centre du bourg de Thiverval, pour rejoindre la Mauldre en aval de Beynes au lieudit « la Maladrerie ». Son cours suit une orientation générale sud-est/nord-est.

Ce ruisseau draine au total une surface de 11 000 ha, courant dans des espaces agricoles, dans des espaces boisés et dans des zones urbanisées.

Le débit d'étiage du Ru de Gally atteint 600-700 l/s à Beynes, alors qu'il n'est que de 10-20 l/s en amont de la station de traitement du SIAROV (2002).



LE RU MALDROIT

Le Maldroit suit une orientation Sud-Est/Nord-Ouest. Avec 12,5 km de long, le Maldroit connaît de fortes variations de débits essentiellement liées à la nature des apports ruisselés. En effet, la forte urbanisation de l'amont et l'importance des surfaces imperméabilisées qui en résultent, influencent la rapidité des écoulements lorsqu'ils ne sont pas tamponnés.

Fortement encaissé (>1,5 m de hauteur de berges) et bordé de part et d'autre par un merlon, il ne déborde que très rarement.

Son principal apport hydraulique, par temps sec, est constitué du rejet des eaux épurées de la station du SIARPC, localisé sur Plaisir.

Les structures de gestion

Le **Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien (SIAE) de la vallée du Ru de Gally** prend en charge le ru à partir de Rennemoulin (en aval de la retenue). Le **SMAROV (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région Ouest de Versailles)** s'occupe de la partie amont du cours et de la retenue.

La commune fait partie du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Mauldre**, approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001, géré par le **COBAHMA (Comité du Bassin hydrographique de la Maulde et de ses affluents)**.

Par ailleurs, le Préfet a prescrit le 02 novembre 1992, la délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau domaniaux. Conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, ce document vaut **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles**.

Cet arrêté est en cours de révision pour le Ru de Gally. Un arrêté (06 novembre 2003) a prescrit l'**élaboration d'un nouveau PPRI** pour ce cours d'eau. Le Plan de Prévention des Risques de 1992 reste néanmoins valable jusqu'à l'approbation du nouveau PPRI et restera valable pour le Ru Maldroit.

L'hydrogéologie

Les principales nappes aquifères présentes sur le territoire de Thiverval-Grignon sont :

- La nappe déterminée par les **argiles sparnaciennes** plastiques, bariolées ou grises
- La nappe de la **craie fissurée** dans la vallée du Ru de Gally.

On observe sur le secteur Sud-Ouest de la commune en bordure du Ru Maldroit et au Nord-Ouest, en bordure du Ru de Gally des engorgements du sol en situation de nappes hautes.

Sur ces secteurs où les formations superficielles sont argileuses, la base sablo-argileuse permet la constitution d'un réservoir. Le sommet du réservoir peut se confondre avec la surface du sol et créer un engorgement lorsque les nappes sont hautes.

Cette situation peut induire deux types de désordres :

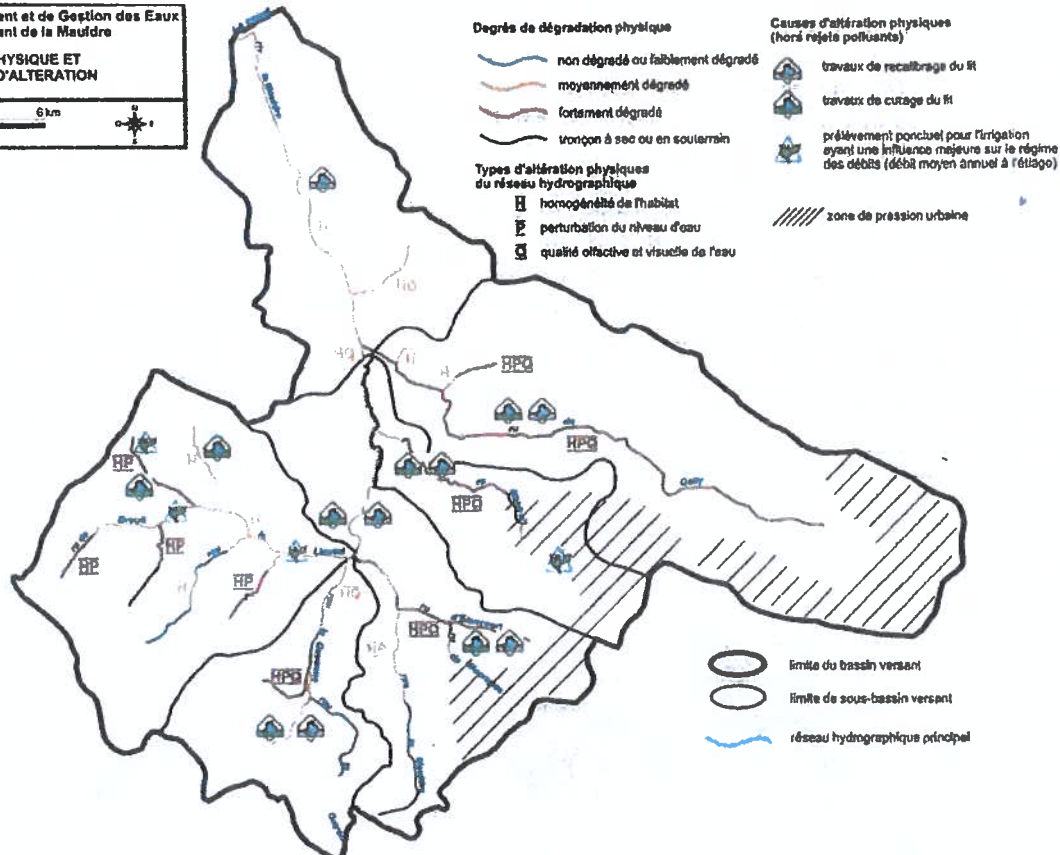
- des écoulements de surface par lesquelles le trop plein de l'aquifère est déversé,
- des engorgements de terrain.

La qualité des eaux

Etat physique des rus

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
Bassin versant de la Mauldre

ETAT PHYSIQUE ET
CAUSES D'ALTERATION



Source : COBAHMA

Le ru de Gally (Source : COBAHMA)

Selon les données de la COBAHMA, le Ru de Gally présente une qualité **Hors Classe** sur tout son cours. Des déterminations d'indices IBGN et IPS ont été réalisées en amont de la confluence du Ru de Gally et de la Mauldre. L'indice IBGN pour ce ru est de 9/20 alors qu'il est de 12/20 pour le ru de la Mauldre.

En effet, le ru subit l'impact du rejet de :

- la station d'épuration du Carré de Réunion (250 000 E/hab) située en amont de la commune de Rennemoulin sur la commune de Bailly.
- la station d'épuration de la commune de Villepreux.

La campagne d'appréciation de la qualité sur le Ru de Gally montre donc une qualité très mauvaise de l'eau :

- Une qualité **très mauvaise** concernant les **matières phosphorées et matières azotées** hors nitrates,
- Une qualité **mauvaise** concernant les **nitrates**,
- Une qualité **passable** concernant les **matières organiques et oxydables**.

De plus, des concentrations importantes de plastifiants ont été mesurées en 1992 sur ce cours d'eau. **Le Ru de Gally ne respecte pas l'objectif de classe 2 fixé par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.**

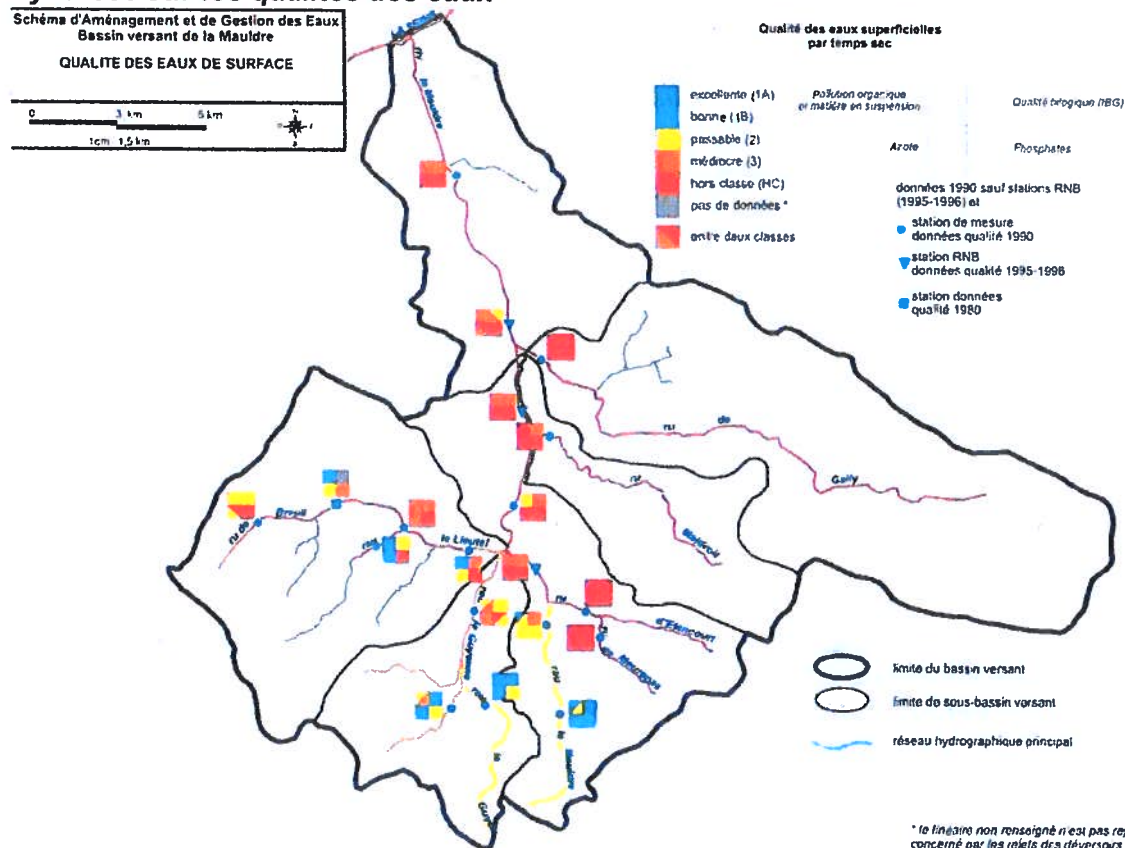
Le ru Maldroit (Source : Présentation des résultats des mesures physico-chimiques et des IBM sur le sous bassin versant du Maldroit – COBAHMA -2005)

Une étude réalisée en 2004 par le COBAHMA sur le Ru Maldroit, montre que la qualité des eaux est passable de la source à la station d'épuration de Plaisir. Par contre à partir du rejet de la station d'épuration jusqu'à la Mauldre les eaux sont de mauvaise qualité. Ces pollutions ont trois origines :

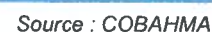
- Des mauvais branchements pour la ville de Plaisir,
- Le rejet de matières phosphorées et de nitrates par la station d'épuration de Plaisir,
- L'altération par des matières azotées par la station d'épuration de Saint-Germain-de-la-Grange.

Cette mauvaise qualité de l'eau altère les qualités biologiques de celle-ci. La qualité des eaux du Maldroit s'est améliorée à partir de 2007 du fait du rétablissement du bon fonctionnement de la station d'épuration de Plaisir suite aux épisodes de pollutions connus.

Synthèse sur les qualités des eaux



Source : COBAHMA



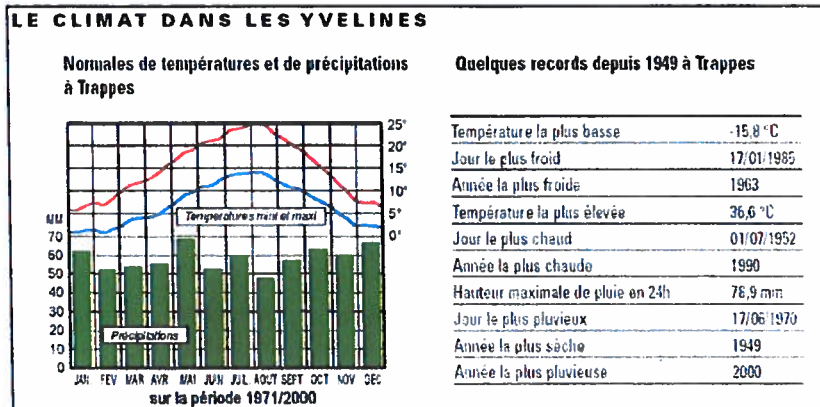
**PRINCIPAUX POINTS DE POLLUTION
ET STATIONS D'EPURATION**



I.4. – LE CLIMAT

Dans ce secteur des Yvelines, le climat est de type «océanique dégradé» : l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température.

Ce climat se caractérise par un **faible écart** entre les températures moyennes hivernales et par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.



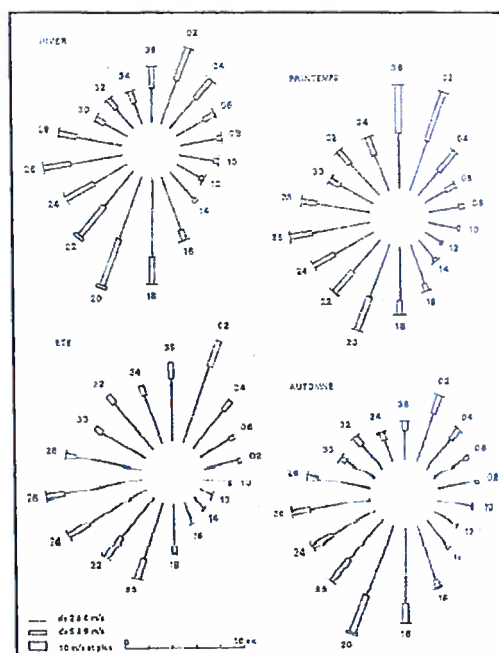
Sources : Météo France

Les températures moyennes mensuelles, varient entre 5°C (en février) et 28°C (en août).

En hiver, l'amplitude thermique est de 5° (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été, elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

Les vents dominants sont principalement de Sud-Ouest, et la vitesse moyenne observée est comprise entre 10 et 20 km/h.

Les précipitations mensuelles relevées sont en moyenne de 53 mm



II.1 – LES MILIEUX NATURELS

La commune de Thiverval-Grignon appartient à la « couronne rurale » de l'Ile de France et plus particulièrement à la plaine de Versailles. Celle-ci se caractérise par 8 200 hectares d'espaces agricoles, dont 2 000 hectares classés.

Encadré par la forêt de Marly au Nord, et au sud par le Bois-d'Arcy, le parc du Château de Plaisir et le Bois de Sainte-Apolline, le territoire communal est caractérisé par de vastes étendues ouvertes entre le château de Versailles à l'Est, la Vallée de la Mauldre à l'Ouest.

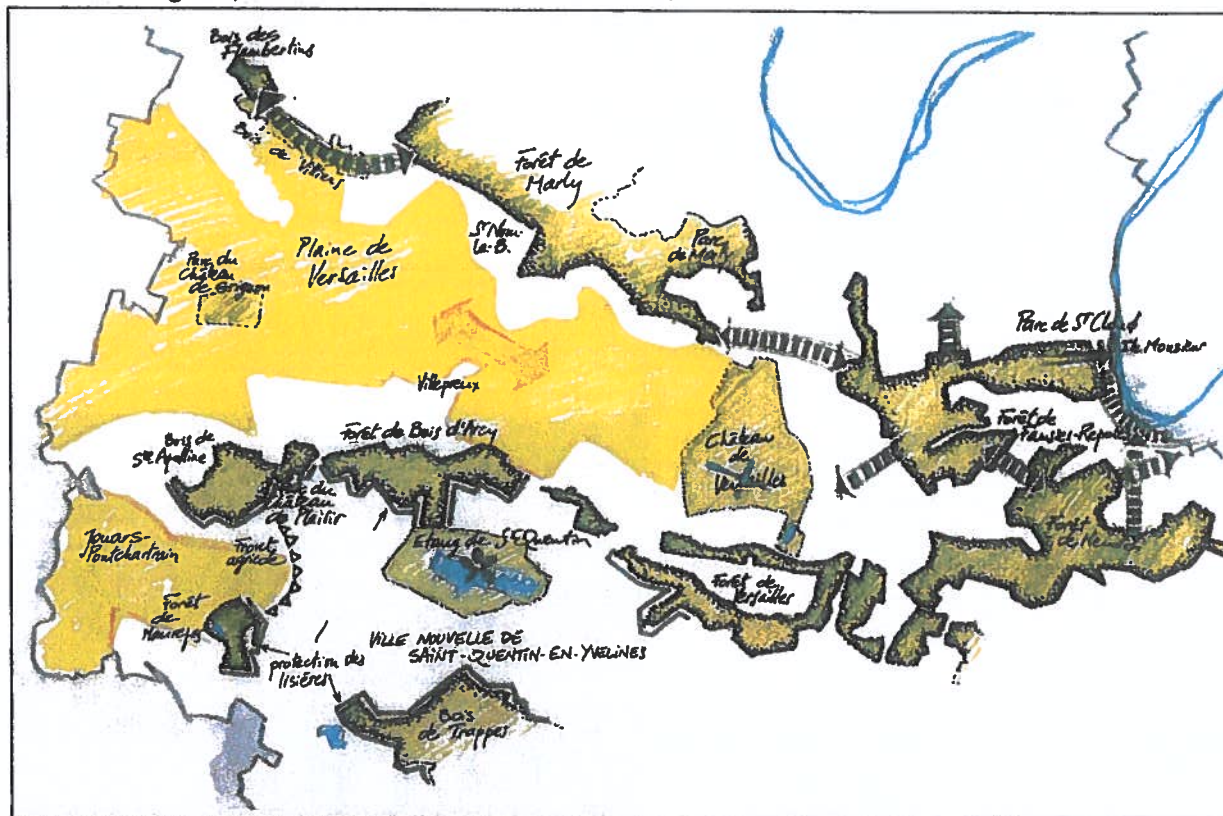
La commune possède des espaces naturels largement dominants qui couvrent environ 91% du territoire communal (soit 1 022 ha).

Thiverval-Grignon se compose de trois ensembles naturels principaux:

- d'espaces agricoles,
- d'espaces boisés,
- de milieux humides, le long des rus.

Il en résulte ainsi une variété des paysages.

Thiverval-Grignon, au cœur de la Plaine de Versailles



Source : Plan Vert regional d'Ile-de-France

Les espaces agricoles

L'agriculture est très présente sur la commune puisqu'une grande partie du territoire communal est couverte par des espaces agricoles (près de 70 % du territoire communal).

Les terres agricoles encadrent la partie centrale du territoire :

- à l'ouest entre le bourg de Thiverval et Beynes,
- au sud entre le Parc du Château et la commune de Plaisirs,
- à l'ouest entre le bourg de Grignon et Les Clayes sous Bois.



Ces espaces agricoles constituent des espaces ouverts sans haies ni clôtures, composés de parcelles de grandes dimensions. Ils ouvrent ainsi des perspectives en profondeur sur des horizons lointains cadrées par des espaces boisés ou par des espaces d'habitat.

Ces larges perceptions très horizontales sont animées par des éléments variés, bâtis ou non, tels que :

- les silhouettes des villes qui encadrent la commune (Beynes, Plaisir) ainsi que les entités urbaines isolées présentes sur Thiverval-Grignon (la ZI du Pont Cailloux, la cartonnerie Mondi et le Liberty County Club....),
- les massifs forestiers sur les coteaux du Ru de Gally et le parc de Grignon.

Ces espaces agricoles sont caractérisés par les emprises de l'AgroParis Tech et la ferme expérimentale de l'INRA.



De plus, les terres agricoles de Thiverval-Grignon sont protégées par les réglementations restrictives attachées au site prestigieux de Versailles.

Les espaces boisés

Les espaces boisés représentent près de 15 % du territoire communal (soit 1 133 ha). Ils comprennent :

- le **parc de Grignon**, un espace clos, propriété du ministère de l'agriculture. Il est affecté à l'Agro Paris Tech. Il bénéficie du régime forestier pour les forêts des établissements publics depuis 2007. Ce massif constitue un vrai poumon vert au centre du territoire.
- les bois **le long de la dépression du Ru de Gally** et sur les coteaux qui la délimitent.
- Les **massifs au sud-ouest** qui encadrent le Liberty Country Club.



Seuls 15,25 ha des espaces boisés de la commune sont des forêts dites « ouvertes ». Cette particularité est liée au mur qui encadre le parc de Grignon. Celui-ci permet de protéger les lisières du massif de 100 ha du développement de l'urbanisation.

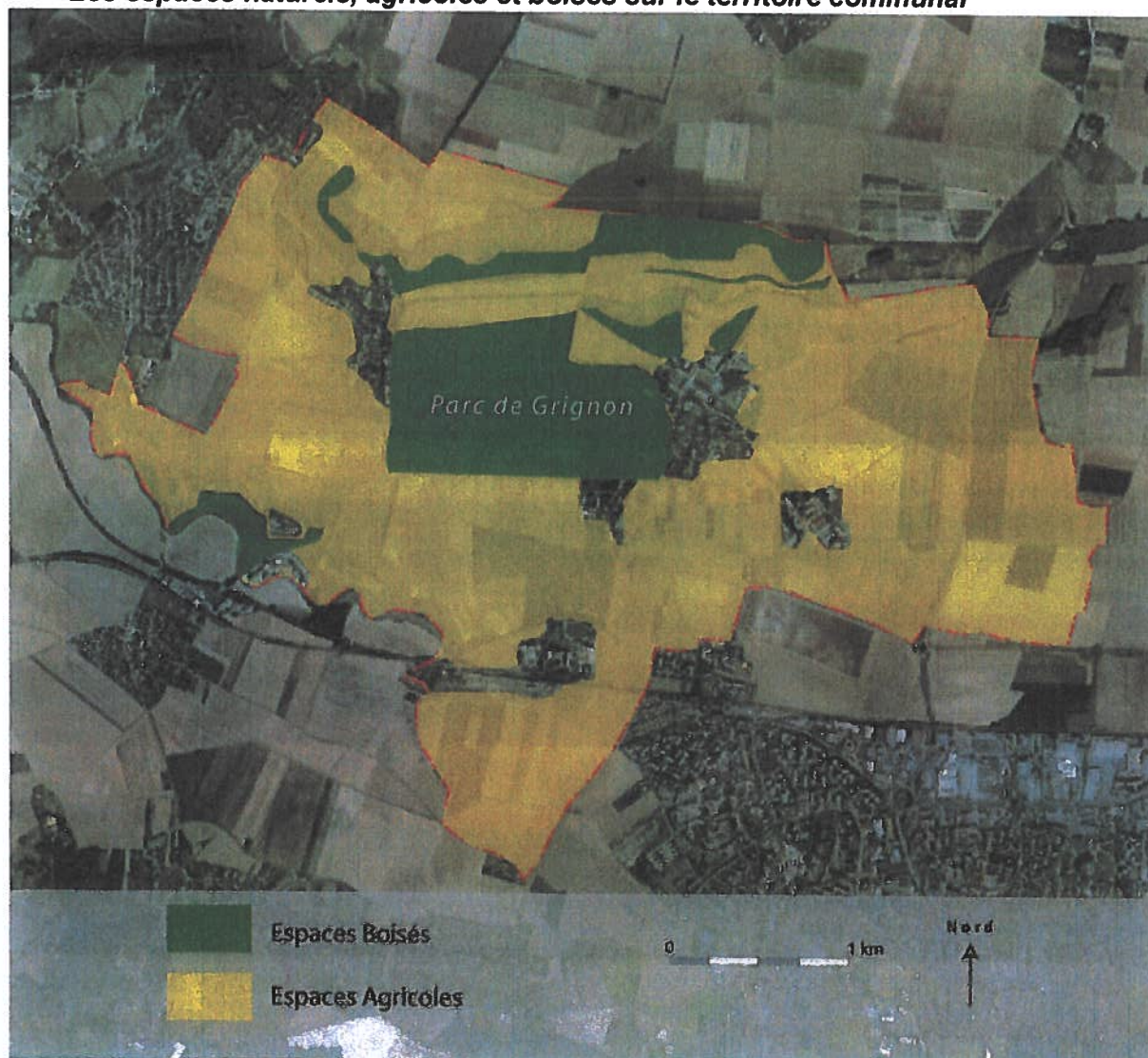
En outre, les espaces boisés de la commune abritent d'importantes espèces faunistiques et floristiques intéressantes dont certaines espèces sont rares en Yvelines (cf. **II.2 – LA FAUNE ET LA FLORE**).

Les espaces boisés possèdent un **rôle important dans l'organisation des paysages** car :

- ils encadrent les limites de l'urbanisation,
- ils donnent une échelle aux espaces ouverts de plaine en fermant les horizons des vues,
- ils constituent des refuges écologiques pour la faune et la flore et des espaces de promenades et de loisirs de qualité.



Les espaces naturels, agricoles et boisés sur le territoire communal



Les espaces paysagers

D'autres espaces naturels présentent des enjeux de préservation et de valorisation à mettre en avant :

- **Les abords du Ru de Gally et du Ru Maldroit** pour la diversité biologique des milieux humides. En effet, les points d'eau sont particulièrement importants pour la reproduction des odonates (libellules) et des amphibiens.

En ce qui concerne les berges de ces cours d'eau, les usages de ces derniers devront être compatibles avec la préservation de la biodiversité présente.



- **Les perspectives et vues intéressantes.**

Le relief de la commune marque le paysage et offre des appuis visuels à protéger :

- **Les vues remarquables sur le bourg de Thiverval :** Depuis la RD 116, la route de Crespières et le Chemin des Fontenelles, la dépression du Ru de Gally forme une pente douce vers le bourg de Thiverval. Cet ensemble urbain constitue un ensemble homogène encaissé le long du Ru de Gally. Ce point bas met en valeur l'Eglise, symbole de cette unité urbaine. Associé au paysage qui l'entoure et notamment la présence d'anciennes constructions traditionnelles, ce monument constitue un ensemble remarquable dont la valeur est confirmée par le classement à l'inventaire des monuments inscrits. L'ouverture paysagère sur le bourg sera ainsi protégée par un classement spécifique des parcelles agricoles encadrant le bourg.

Vue sur le bourg de Thiverval depuis le chemin des Fontenelles



Vue sur le bourg de Thiverval depuis la RD 119



- **L'entrée de bourg de Grignon et le paysage ouvert du parc de Grignon** : L'entrée de bourg de Grignon est marquée par un alignement d'arbre de part et d'autre l'avenue Lucien Bretignière, présentant un intérêt d'un point de vue paysager. La topographie du bourg forme une pente douce depuis la RD 119 jusqu'à Château de Grignon, monument historique inscrit. Il semble ainsi nécessaire de limiter les constructions sur la partie haute du bourg afin de préserver la qualité de cet ensemble urbain. Des dispositions réglementaires adéquates seront mises en place afin de garantir cet objectif.
En ce qui concerne la partie ouverte non bâti du parc de Grignon, un classement en zone N (zone naturelle, interdisant toutes nouvelles constructions) permettra la protection de cet espace.



- **L'entrée de bourg de Thiverval** : L'entrée de bourg de Grignon est marquée par un rideau d'arbres qui contribue à la valorisation paysagère de l'entrée Sud du village.
- **Au sein du Parc de Grignon**, l'arboretum, le jardin botanique et le jardin écologique constitue des espaces paysagères intéressants à préserver.
- **Les abords de la ferme expérimentale et l'entrée de ville Sud-est** : La ferme expérimentale est implantée sur le point de haut de la commune d'un point de vue topographique, en entrée de ville Sud-est. Cette butte, encadrée par des routes départementales, est accessible uniquement par le Chemin rural n°22 et constitue ainsi une entité isolée encadrée par de grandes parcelles agricoles. Il s'agit ainsi de préserver cette organisation spatiale, définition même d'une ferme agricole d'un point de vue urbain. Si une extension limitée de cette unité peut être envisagée afin de garantir sa pérennité, il ne s'agit pas de permettre le mitage des terres agricoles entre la ferme et les voies départementales qui l'encadrent. Un classement spécifique sera ainsi mis en place afin de préserver les vues lointaines (aucune construction même à usage agricole n'est autorisée) sans pour autant interdire l'exploitation agricole de ces terres.

Vue sur la ferme expérimentale depuis la RD 109 – au Sud



Vue sur la ferme expérimentale depuis la RD 109 – à l'Ouest





Vue sur la ferme expérimentale depuis la RD 30 – à l'Ouest

- **Les vues depuis la RD 119 en direction du sud du territoire (vers Plaisir) :** Les espaces agricoles proposent une composition paysagère ouverte sur les horizons larges et lointains.

Vues depuis le chemin du Pont de Poissy

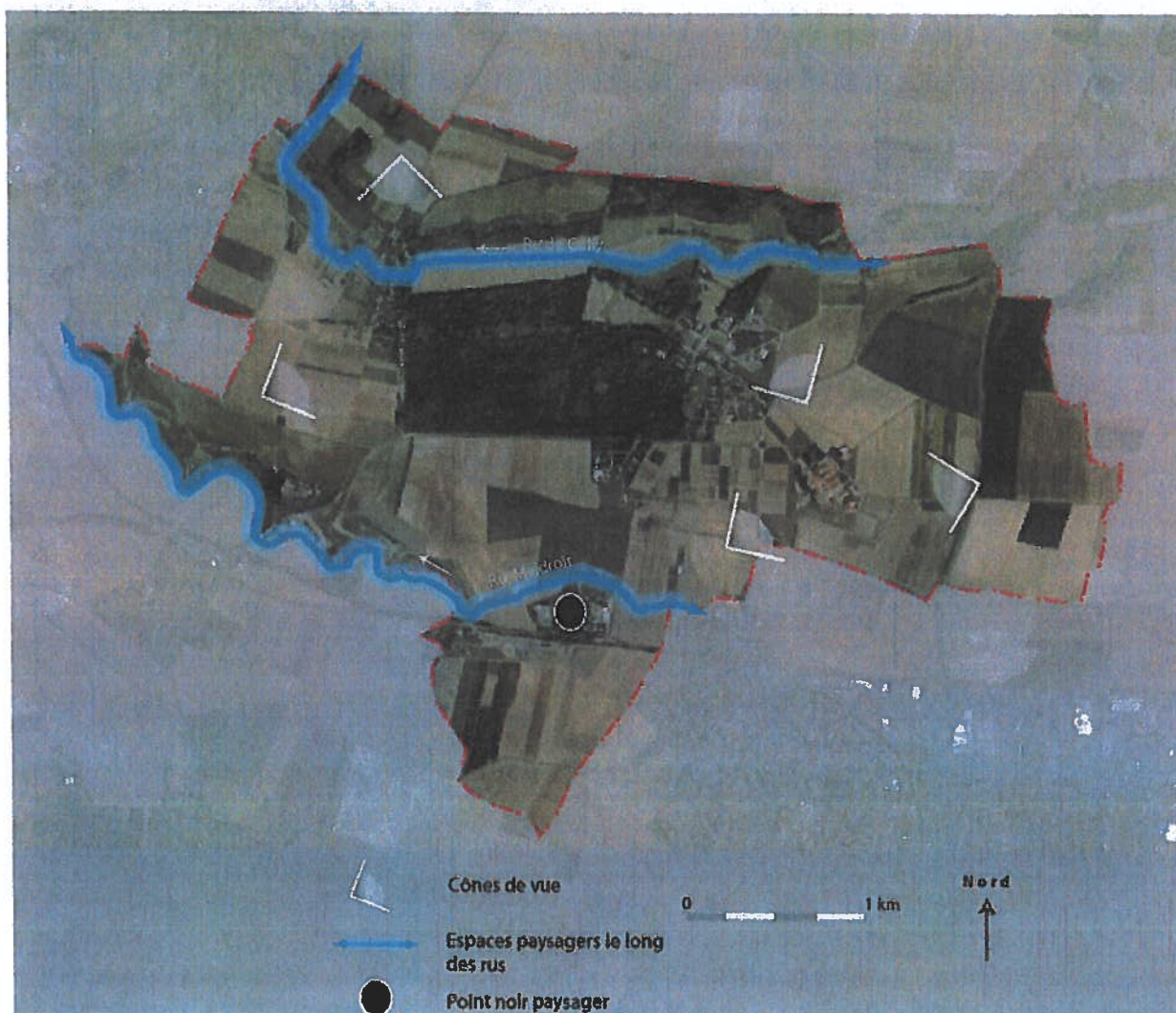


- **Le poumon vert au cœur du bourg de Thiverval :** L'aire de jeux au cœur de Thiverval constitue un aménagement vert structurant à préserver et valoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. A la fois espace de promenade et de loisirs, ce poumon vert rythme l'organisation bâtie de Thiverval.



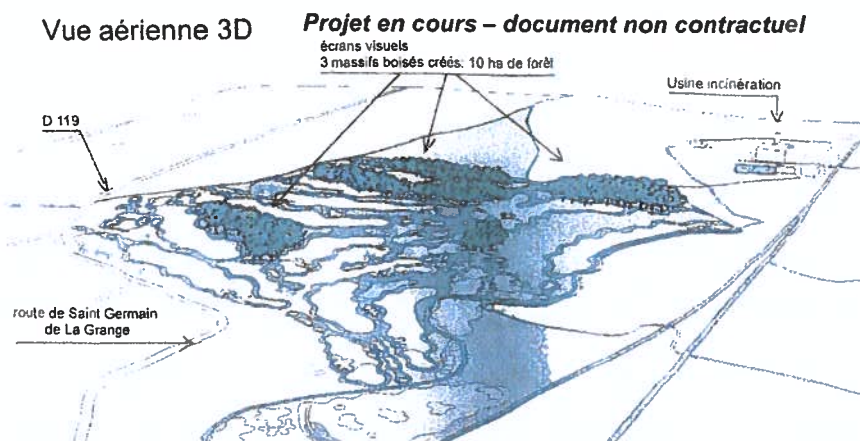
- **Des alignements d'arbres** : Les abords du Ru de Gally et l'entrée du domaine du Parc de Grignon se caractérisent par la présence d'arbre de haute tige à préserver.

Les espaces paysagers sur Thiverval-Grignon



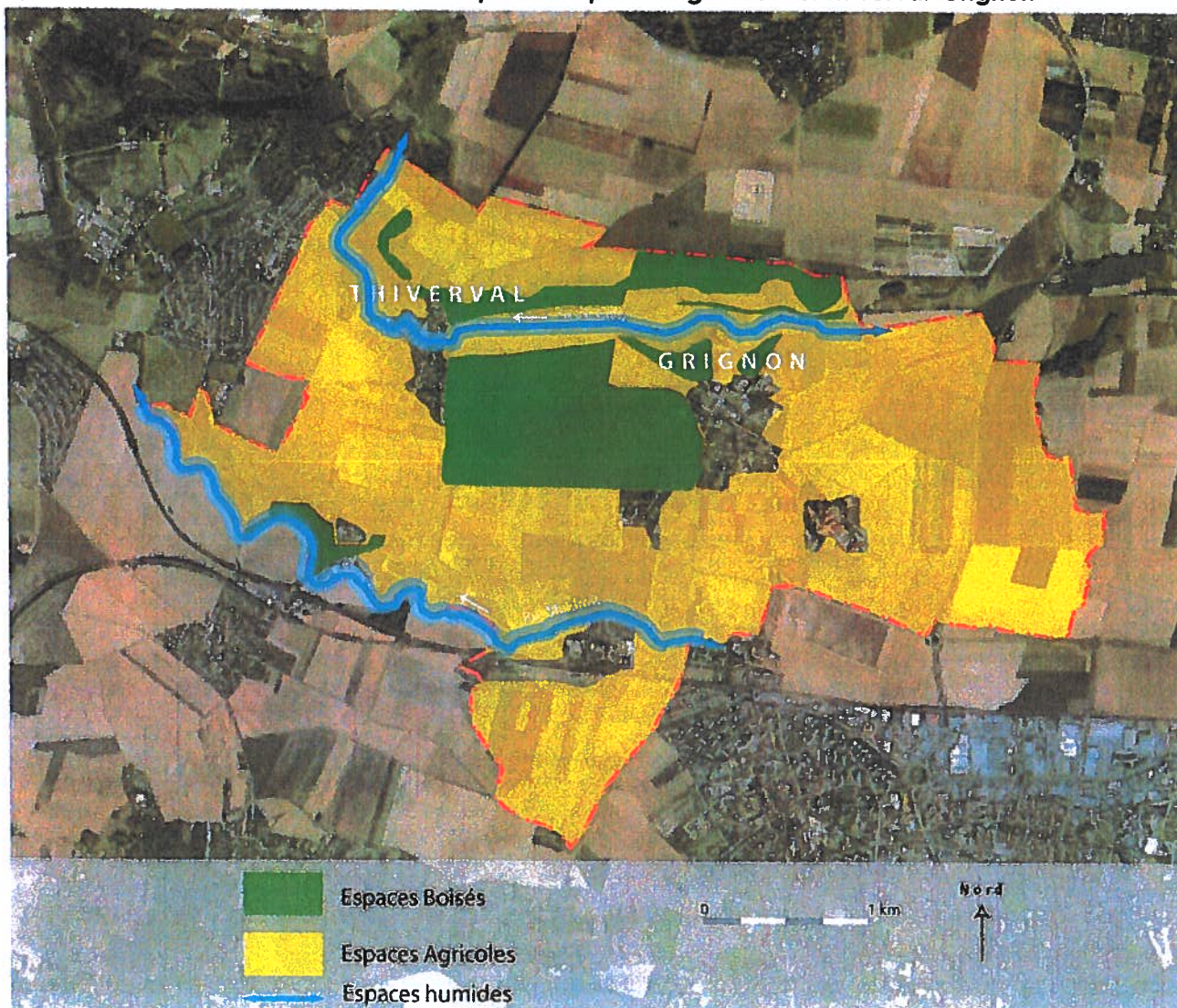
Réduction des points noirs paysagers :

Notons que le S.A.G.E de la Mauldre oblige la suppression progressive des points noirs paysagers du bassin versant. Sur la commune de Thiverval-Grignon, l'usine d'incinération, située dans la Zone Industrielle du Pont Cailloux, est identifiée comme tels. La réalisation d'écrans visuels végétaux dans le cadre de l'aménagement de l'école de Golf permettra notamment de réduire l'impact de l'usine d'incinération sur la partie Ouest de la commune.



Source : Fromanger&Adam

Synthèse : La trame verte et bleue ainsi que les espaces agricoles sur Thiverval-Grignon



II.2 – LA FAUNE ET LA FLORE

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF) sur Thiverval-Grignon mettent en évidence la richesse faunistique et floristique présente sur ce territoire. (cf. II.3 – Les espaces protégés).

D'une manière générale, la flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux des Yvelines. Notons toutefois, la présence de quelques espèces assez rares.

Les espèces remarquables sur Thiverval-Grignon :

1. La flore

La flore est caractérisée par de nombreuses espèces d'*Orchidée* (*Ophrys apifera*, *Ophrys insectifera*, *Ophrys sphegodes*).

D'autres espèces sont également intéressantes d'un point de vue faunistique : *Orchis pyramidal* (*Anacamptis pyramidalis*), *Avoines des Pré* (*Avenula pratensis*), *Avoines Pubescens* (*Avenula pubescens*)...



Ophrys apifera



Ophrys insectifera

2. La faune

▪ Les mammifères

Une population importante de **chauve-souris** est constatée sur Thiverval-Grignon (*Myotis myotis*, *Myotis*, *Mystacius brandti*, *Myotis nattereri*). Dans une proportion inférieure, des renards roux et des blaireaux sont également présents.

▪ Les insectes

De nombreuses espèces de **papillons** ont été identifiées sur la commune (environ 14 espèces recensées en 2003) : *Arethusana arethusa*, la Grisette (*Carcharodus alcea*), *Closiana dia*, la Lucine (*Hamearis Lucina*), le Flambé (*Ipheclides podalirius*). Une importante population d'Adaris bleu (*Polyommatus Ballargus*) et de quelques Argus Frêles (*Cupidus Minimus*), peu signalé dans les Yvelines, sont recensés. Ces espèces sont déterminantes dans le classement de ZNIEFF en Ile-de-France.

Des espèces de sauterelles (*Ephippiger ephippiger*, *Gryllus campestris*, *Metrioptera roselii*) et de grillons sont également présentes sur le territoire.



Polyommatus Ballargus

II.3 – LES ESPACES PROTEGES

Les Espaces Naturels

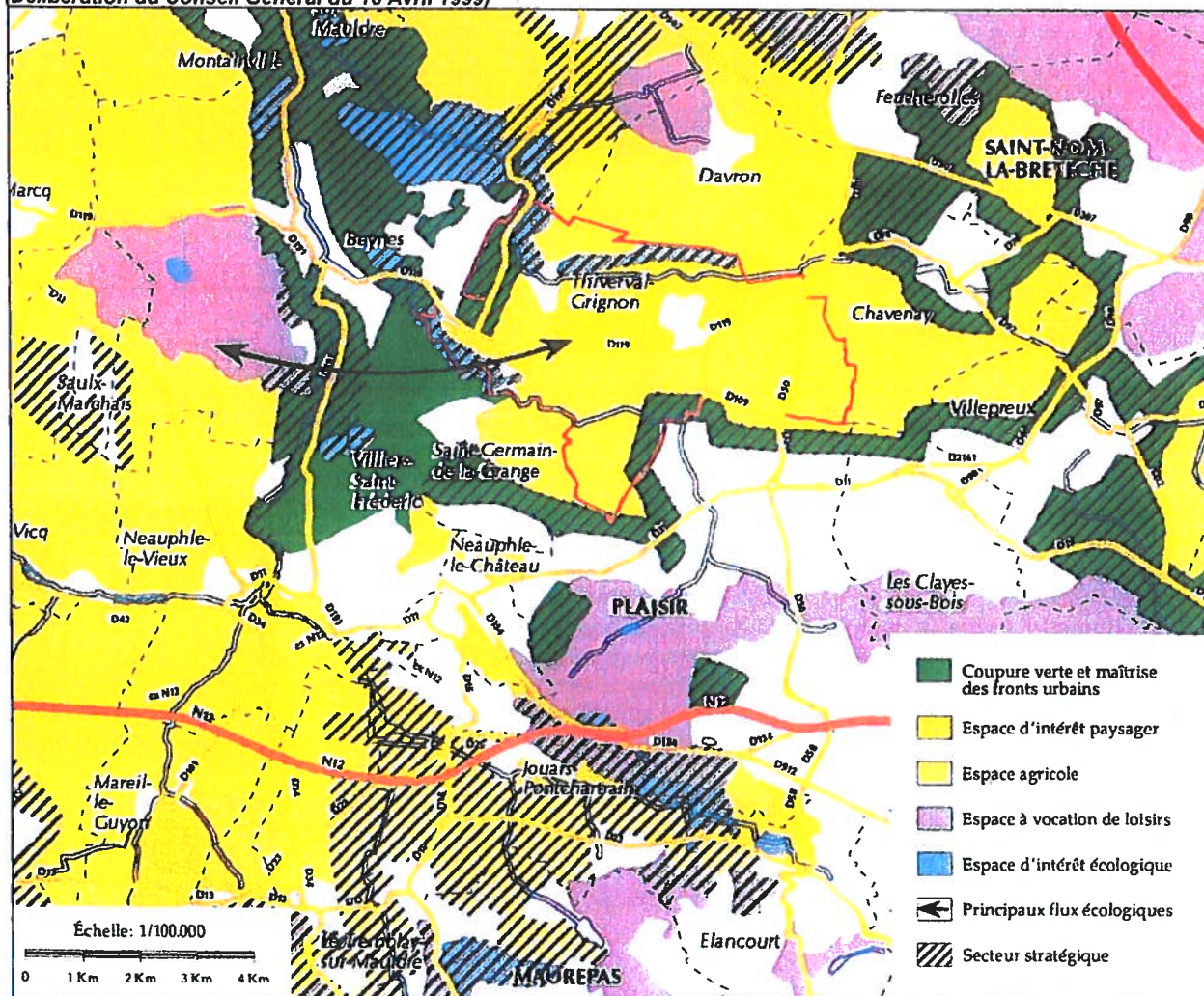
Sur Thiverval-Grignon, le Schéma Départemental des Espaces Naturels préconise de prendre les dispositions utiles, notamment réglementaires, visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- une fonction d'espaces agricole recourant la majeure partie de la commune et faisant partie intégrante de la Plaine de Versailles,
- une fonction d'espace d'intérêt paysager autour de la ferme expérimentale de Grignon
- une fonction d'espace d'intérêt écologique le long des vallons du Ru Maldroit et du Ru de Gally
- une fonction de coupures vertes et de maîtrise des fronts urbains au sud en limite des communes de Neauphle-le-Château et Plaisir et à l'Ouest en limite des communes de Beynes et Saint-Germain-de-la-Grange.

De plus, la continuité des flux écologiques présents sur le territoire devra être préservée.

Schéma Départemental des Espaces Naturels

(Délibération du Conseil Général du 16 Avril 1999)



Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Ce recensement est destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementales des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. L'urbanisation, de ces sites n'est pas souhaitable. C'est le cas pour les sites de la « Pelouse au pied de l'aérodrome de Beynes-Thiverval », de la « Pelouse du Val des Quatre Pignons » et de la « Côte de buis ».

Sur Thiverval-Grignon :

- **Pelouse du Val des Quatre Pignons (N°78189003) ZNIEFF de type 1**

Il s'agit de la plus grande pelouse marnicole à Lotus maritimus des coteaux de la vallée de la Mauldre. Cette zone abrite en particuliers des stations d'Orchidée (Ophrys fuciflora) et une importante population de lépidoptères (papillons) avec le recensement de 13 espèces, dont certaines espèces sont peu présentes en Yvelines (Polyommatus bellargus et Cupido minimus).

- **Pelouse au pied de l'aérodrome de Beynes-Thiverval (N°7815004) ZNIEFF de type 1**

Le principal intérêt de cette ZNIEFF est la présence de pelouses relictuelles, en voie de fermeture. Divers espaces connaissent une banalisation de la végétation du fait du remblais et dépôts terreux. Les pelouses ont cependant conservé au moins une espèce déterminante d'Orchidée. On note également la présence d'une population de Polyommatus bellargus (papillons).

Les **ZNIEFF de type II** sont des ensembles naturels plus larges, riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable. Les secteurs concernés sont la « vallée de la Mauldre et ses affluents » et le « Parc de Grignon ».

Sur Thiverval-Grignon :

- **Vallée de la Mauldre et Affluents (N°78380022) ZNIEFF de type 2**

Cette ZNIEFF inclut 12 zones de type I. Le principal intérêt de cet ensemble naturel est la présence de coteaux calcaires ou marno-calcaires, abritant 32 espèces déterminantes (dont *Carex halleriana*, *Chondrilla juncea*, *Orobancha minor*....).

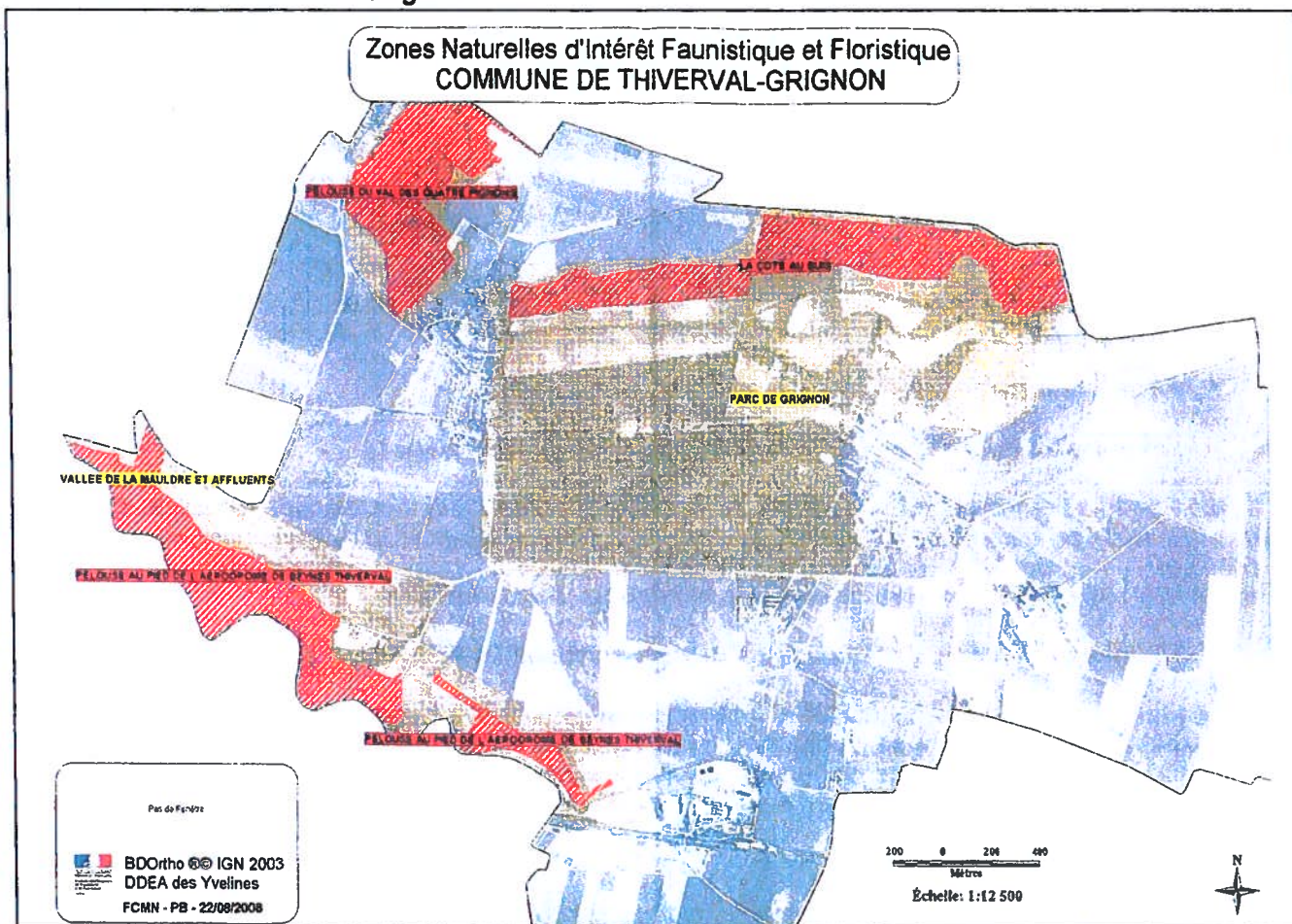
Elle abrite des carrières de calcaires servant de gîtes notamment hivernaux à la population de chauves-souris remarquables, c'est probablement là son intérêt faunistique prépondérant avec les populations de papillons.

- **Parc de Grignon (N°78615021) ZNIEFF de type 2**

Le fond de vallée est relativement eutrophisé. Le ru de Gally ne présente pas de qualité particulière : il est très encaissé, étroit, et ne comporte pas d'herbiers aquatiques.

Le restant des boisements est soit rudéralisé soit présente des caractéristiques d'un parc boisé comprenant de nombreux vieux arbres, la plupart d'origine exotique.

Les ZNIEFF sur Thiverval-Grignon



Inventaire des ZNIEFF présentes sur le territoire de Thiverval-Grignon en 2003

Numéro de la ZNIEFF	Type de ZNIEFF	Superficie dans la commune (ha)	Intitulé de la ZNIEFF
N°7815004	I	40.85	Pelouse au pied de l'aérodrome de Beynes-Thiverval
N°78189003	I	29.54	Pelouse du Val des Quatre Pignons
N°78380022	II	1.38	Vallée de la Mauldre et Affluents
N°78615021	II	257.79	Parc de Grignon

Source : Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement

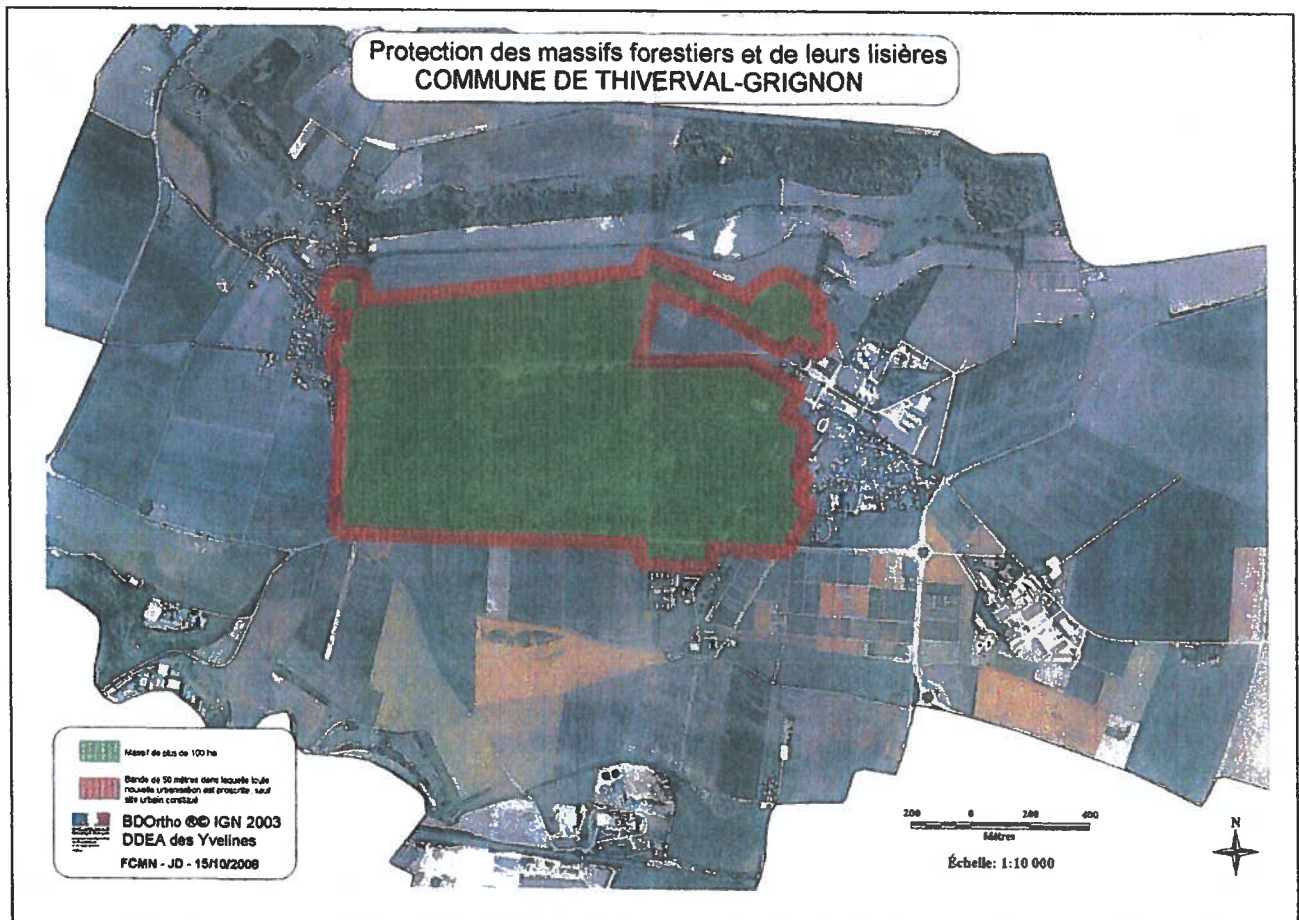
Selon, le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, la ZNIEFF de type 1 appelé « Cote de Buis » n'existe plus en tant de ZNIEFF de type 1. Elle est comprise dans la ZNIEFF de type 2 du Parc de Grignon.

Les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières

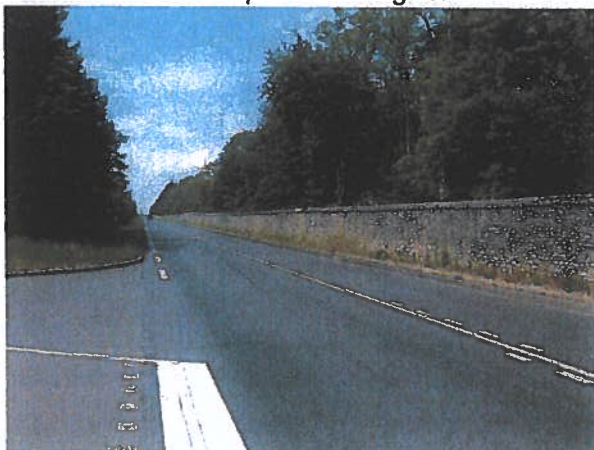
Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés - EBC ».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières : une bande de 50 mètres est par principe imposée comme inconstructible le long des limites de ces massifs (la DDAF en assure la transcription). Elle permet de préserver les franges de ces massifs boisés d'une urbanisation non maîtrisée.

Le mur d'enceinte du parc de Grignon constitue une barrière de protection pour ce massif remarquable et les espaces bâtis aux abords du parc constituent des sites urbains constitués.



Mur d'enceinte du parc de Grignon



Les Zones NATURA 2000 – Evaluation environnementale (R.121-14 à R 121-17 du code de l'urbanisme) :

Le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000.

De plus, le projet de PLU ne prévoit aucun désordre (rejets dans le site, ...) susceptible d'impacter une zone NATURA 2000 qui se trouverait en limite du territoire communal.

Le Projet de PLU de Thiverval-Grignon n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

III – L'ANALYSE URBAINE

L'OCCUPATION DES SOLS ET L'ENVIRONNEMENT BATI

III.1. – EVOLUTION ET ORGANISATION URBAINE

Quelques repères chronologiques ...

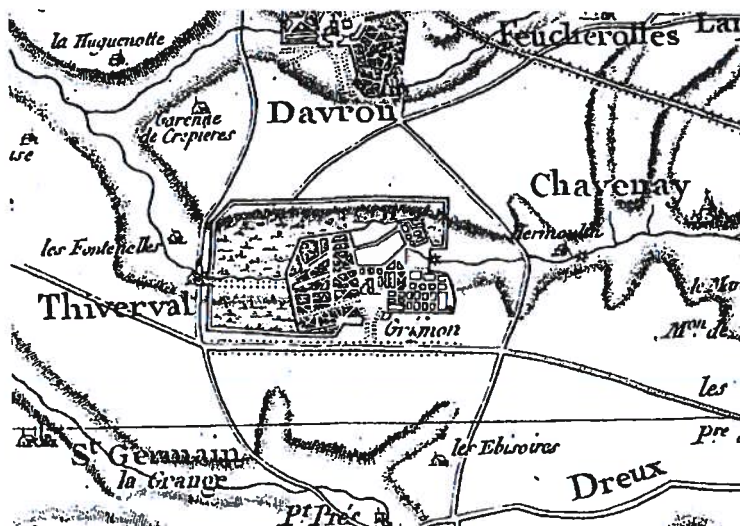
ANTIQUITE		Des vestiges de l'époque paléolithique et néolithique (des outils) attestent de l'existence de l'homme sur ce territoire. Une dizaine de sites où le potentiel archéologique est fort sont recensés.
MOYEN-AGE	996	Thiverval apparaît pour la première fois dans les textes sous le nom de « Tivervallis ».
	Xème siècle	Le domaine de Thiverval appartient à la Seigneurie de Neauphle.
	XIIIème siècle	Le domaine de Thiverval est rattaché à la Seigneurie de Poissy.
	1250	L'Eglise de Saint-Martin est édifée.
RENAISSANCE	1585	Pomponne I de Bellèvre érige le domaine de Grignon en Châtellenie.
EPOQUE MODERNE	1640	L'Héritier de Pomponne I de Belleuvre acquiert des terres de Plaisir, de Saint-Germain-de-la-Grange et de Thiverval. Thiverval et Grignon étaient réunis dans un seul et même domaine.
	1671	Après avoir multiplié les acquisitions de terres pour obtenir un domaine d'un seul et même tenant, un mur fut construit autour du parc.
	1778	Le presbytère est construit à coté de l'Eglise Saint-Martin.
	1871	L'Institut Royal agronomique s'installe dans le Château de Grignon.
EPOQUE CONTEMPORAINE	1952	Transformation du nom de la commune de Thiverval en Thiverval-Grignon
	1960	Transformation de la pension de la famille Bel Air en Maison de retraite (une quarantaine de personnes âgées).
	1961	Création d'une piste de Karting sur Thiverval-Grignon, secteur ensuite exploité par une auto-école dans les années 80.
	1963	Réalisation de la cité Résidentielle - 36 logements de fonction
	1971	L'Ecole Nationale d'Agriculture fusionne avec l'Institut national Agronomique de Paris.
	1972	Implantation de la Cartonnerie
	1974	Construction de l'Usine d'Incineration du Syndicat Intercommunal pour la destruction des ordures ménagères de la région de Plaisir (SIDOM), devenu SIDOMPE.

Organisation ancienne du territoire de Thiverval-Grignon

La commune de Thiverval-Grignon apparaissait sur les cartes du XVIIIème siècle.

La carte de Cassini (1750-1815) montre :

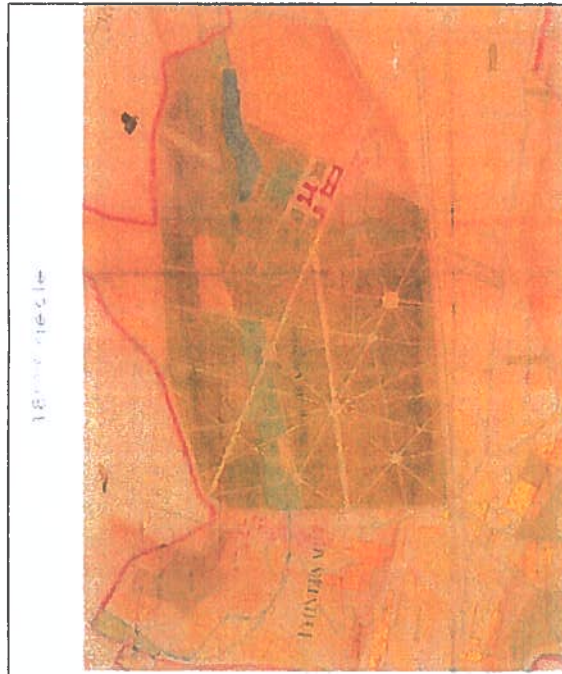
- La zone agglomérée de Thiverval ainsi que le château de Grignon y sont représentés sur la carte de Cassini.
- A cette époque l'entrée au château s'effectuait depuis la route qui reliait Chavenay à Beynes en passant par Thiverval-Grignon (aujourd'hui la RD 119).



La carte de Chasse de Roy (1764-1809), plus exactement carte topographique des environs de Versailles, apportent un grand nombre de précision et une multitude de détails planimétriques sur la commune :

- Le parc du Château est caractérisé par un tracé géométrique. Le jardin s'ordonne à partir d'un axe principal bordé par un linéaire planté et constitue une liaison entre les bourgs de Thiverval et de Grignon. Des axes secondaires formant des allées en étoile relayent l'axe principal.
- L'urbanisation du bourg de Thiverval est développée autour de la voie appelée aujourd'hui la Grande Rue.
- Le bourg de Grignon est peu développé. Toutefois, quelques constructions apparaissent le long de l'avenue de Lucien Bretignières.
- Le découpage des terres agricoles et des vergers présent sur la commune y sont représentés.





Les premières traces d'occupation humaine remontent à la préhistoire. Les témoins de la présence de l'homme à l'époque gallo-romaine sont nombreuses sur le territoire. Si la diversité du matériel retrouvé n'est pas exceptionnelle, la profusion des sites l'est beaucoup plus. Une quinzaine de sites de cette ère sont recensés sur le territoire principalement dans la partie sud de la commune.

Développement des hameaux à partir du Moyen-Age

Au X^{ème} siècle, la commune dépendait de la seigneurie de Neauphle avant d'être rattachée à celle de Poissy au XIII^{ème}.

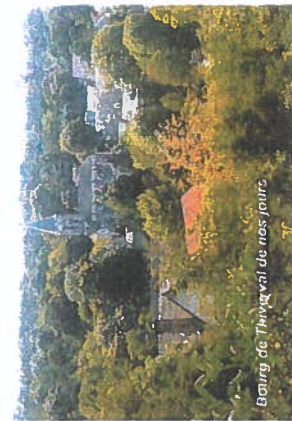
Les villages de Thiverval et Grignon, dont l'existence est attestée à partir du XI^{ème} siècle, dépendaient à l'époque de la châtellenie de Poissy. Au XVI^{ème} siècle, les familles de Buc, Vitry et Pernon se succèdent à la tête du fief. L'Eglise fut élevée en 1750 au centre d'une paroisse d'environ 800 habitants, population supérieure à celle de 1998. Thiverval était alors un bourg important et riche. Grâce à ces terres fertiles, elle fait partie des communes les plus riches de l'abbaye Notre-Dame de Coulombs.

Les constructions furent implantées à proximité du Ru de Gally pour Thiverval, le long de la Grande Rue. A cette époque l'urbanisation de Gignon est moins importante mais marquée par le château.

C'est dans les années 50-60, que Thiverval-Grignon connaît des changements importants. D'une part la maison de retraite Bel-Air ouvre ses portes et accueille une cinquantaine de personnes âgées. D'autres part, une cité résidentielle de 36 logements de fonction fut réalisée en 1953 afin de répondre aux besoins de l'Ecole National d'Agriculture.

Les années 70 sont marquées par le développement d'équipements collectifs comme l'usine d'incinération, l'implantation de la cantonerie Mondy et la construction du Liberty Country Club, il faut attendre 1985, pour voir le tissu de Thiverval-Grignon se densifier avec la réalisation de deux ensembles résidentiels de petits tailles : 10 maisons rue de Bartholomé et 8 maisons rue de Mersaudon.

Mise à part la réalisation de quelques maisons d'habitation, essentiellement sur le bourg de Thiverval, les bourgs se sont peu développés depuis.



Evolution contemporaine de l'évolution des sols sur la commune de Thiverval-Grignon

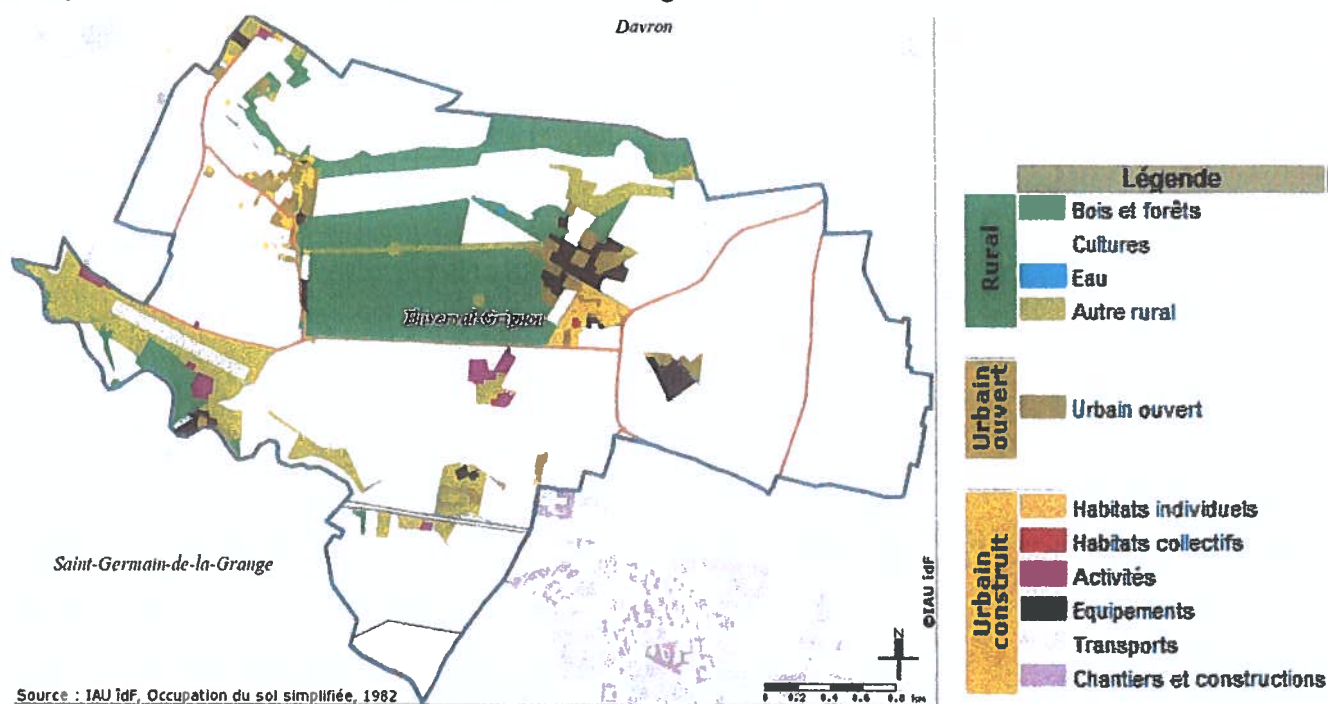
Sur la période 1982-2003, l'organisation spatiale de Thiverval-Grignon s'est modifiée. Des extensions urbaines ont été réalisées en défaveur des milieux dits ruraux :

- **Sur 1982-1999** : Cette période est caractérisée par une extension de la zone d'activité du Pont Cailloux sur la partie Sud des voies ferrées et une densification du tissu urbain notamment par la réalisation de logements de type individuel et d'équipements publics.
- **Sur 1999-2003** : La réduction des espaces naturels est principalement liée à la réalisation de construction à vocation d'habitat, effectuée aux grés des opportunités.

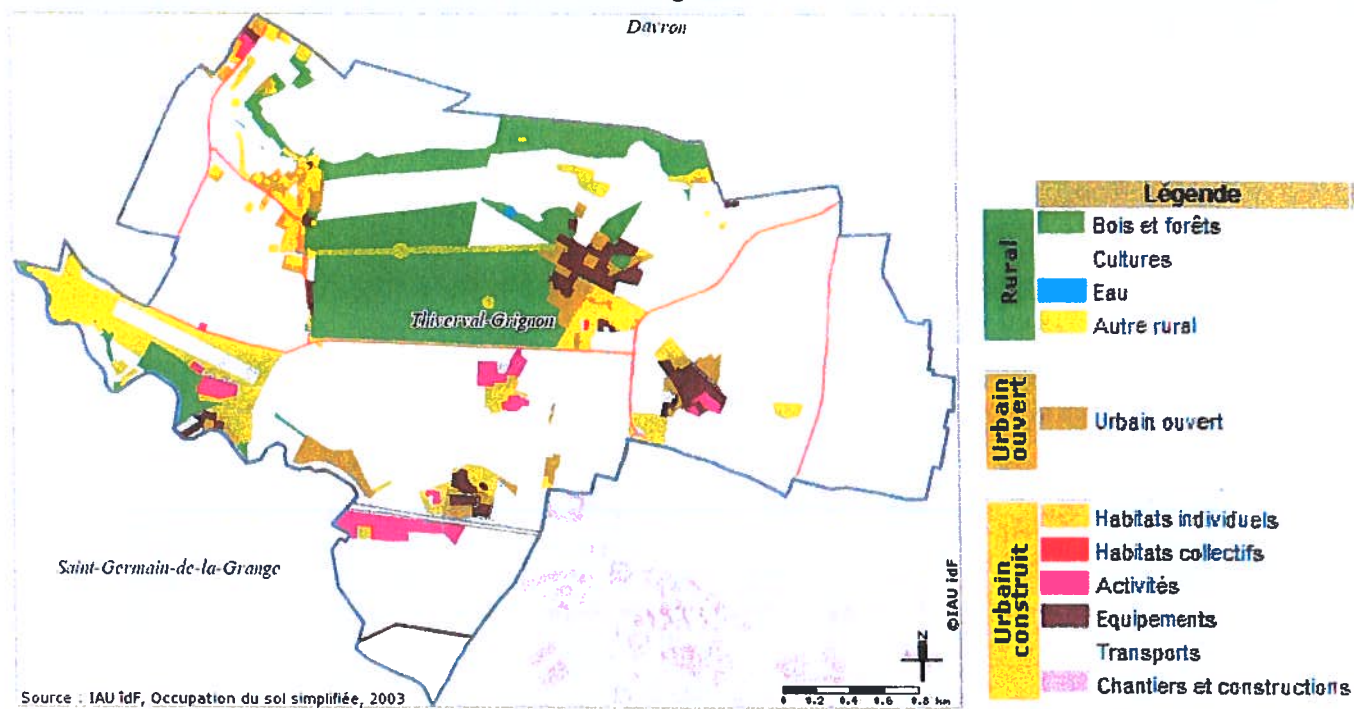
		1982		1990		1999		2003	
ESPACE RURAL	Bois et forêts	171.17		171.32		172.94		172.24	
	Cultures	808.53		810.01		783.46		788.23	
	Eau	0.21		0.42		0.21		2.73	
	Autre rural	71.68		61.97		68.21		61.08	
TOTAL		1051.59	92.7%	1043.72	92.0%	1024.82	90.8%	1024.28	90.3%
ESPACE URBAIN	Habitats	15.63		17.23		18.13		18.31	
	Activités	7.77		11.25		14.99		17.5	
	Equipements	18.63		20.28		22.28		20.33	
	Autre urbain*	25.8		24.85		35.44		35.34	
	Transports	14.47		16.53		18.15		18.15	
TOTAL		82.3	7.3%	90.18	8.0%	109.08	9.2%	109.63	9.7%

* Parcs et jardins, espaces de loisirs et de sports

Occupation des sols en 1982 sur Thiverval-Grignon



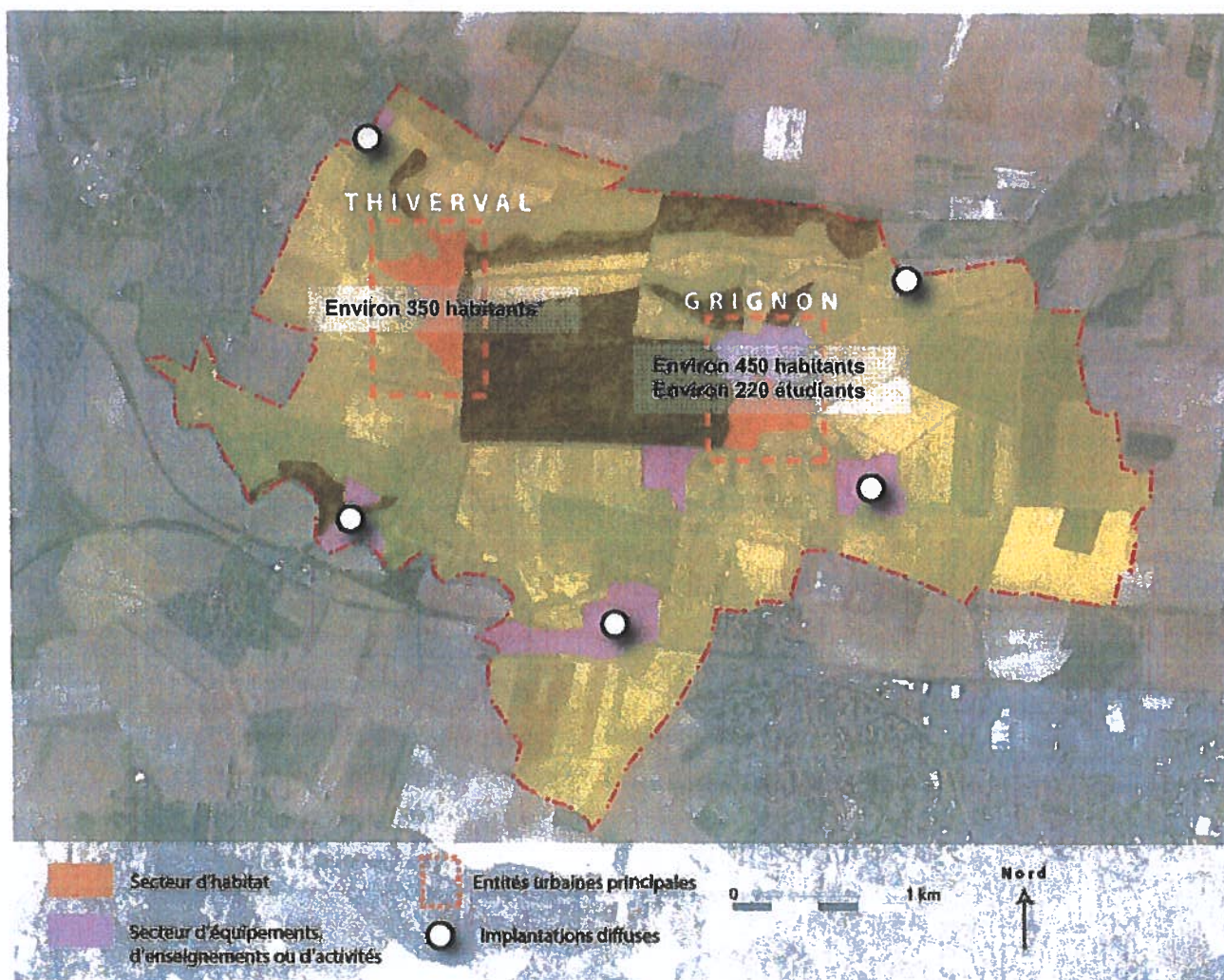
Occupation des sols en 2003 sur Thiverval-Grignon



III.2. – ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE

Le territoire communal de Thiverval-Grignon présente, au-delà des deux entités naturelles qui le compose, une **organisation urbaine bipolaire**. Les bourgs de Thiverval et de Grignon, qui regroupent la totalité de l'habitat présent sur le territoire, sont deux entités bien distinctes, séparés par le parc du château de Grignon. Bien qu'il soit le noyau originel, le bourg de Thiverval possède une population moins importante que Grignon, qui recense 65 % des habitants de la commune. Si le nombre de résidences principales est du même ordre sur ces deux entités urbaines, les étudiants du campus de l'Agro Paris Tech accentue la différence entre Thiverval et Grignon.

La structure urbaine bipolaire

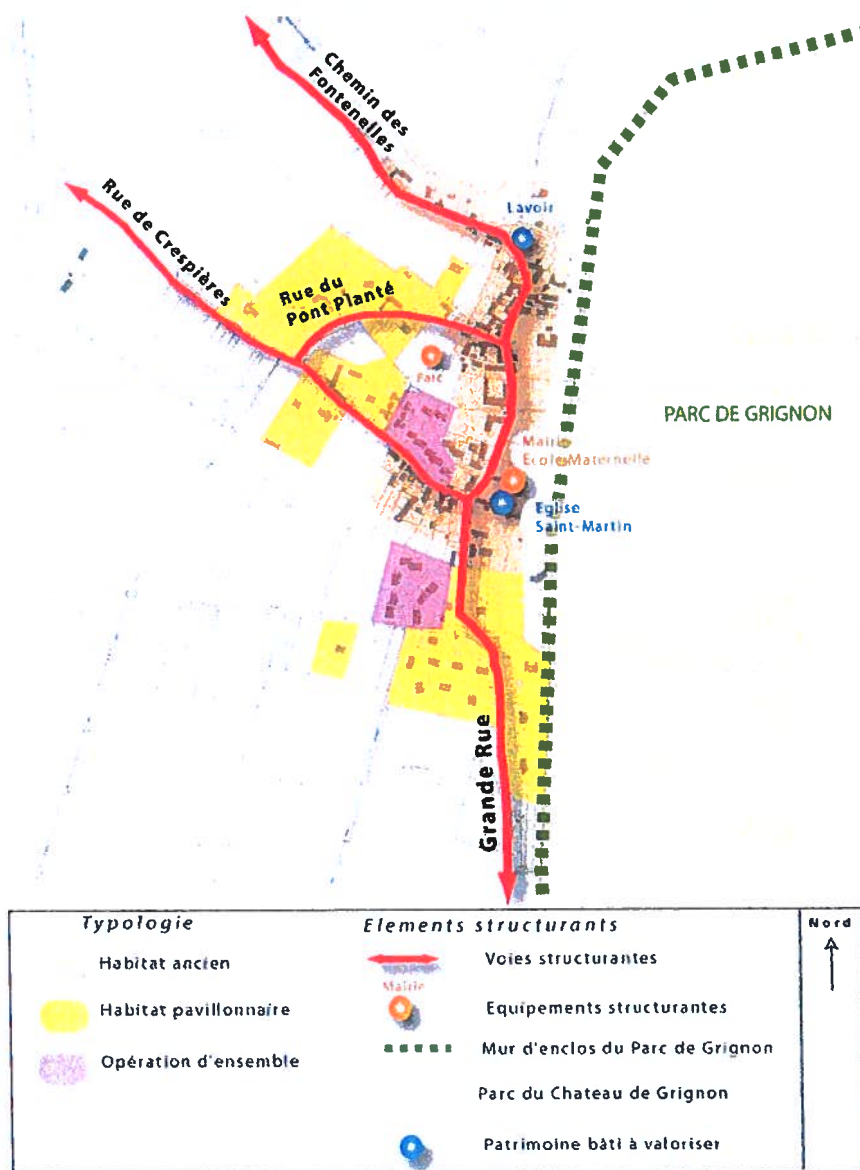


* population en 1999.

III.3. – LES BOURGS

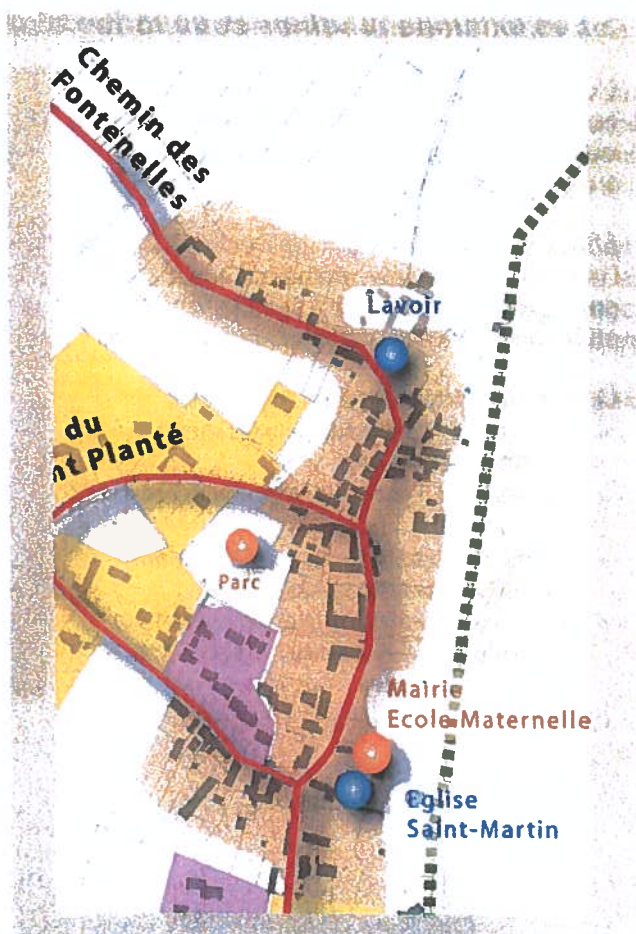
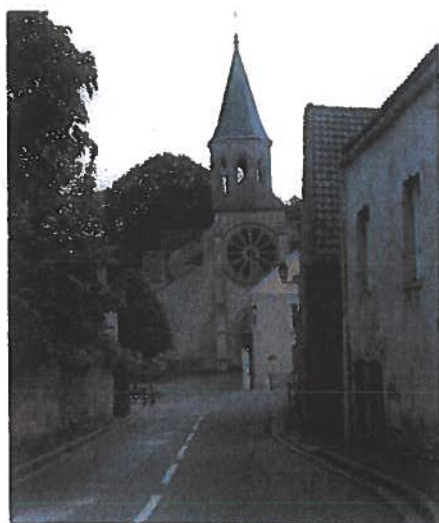
THIVERVAL

Le bourg de Thiverval est le noyau original de la commune. Il est composé des dernières traces de l'habitat rural, situé en bande le long de la voie centrale, ainsi que de constructions plus récentes en extension du tissu ancien. Le mur du parc de Grignon à l'Est structure et limite l'urbanisation de ce bourg.



> Le tissu ancien traditionnel

Le noyau ancien est situé le long de la Grande Rue et au débouché de trois rues perpendiculaires (Chemin de Beynes, Rue de Crespières, rue du Pont Planté). Les constructions sont implantées à l'alignement des voies en ordre continu. Les cœurs d'îlots sont sous-densifiés et sont peu visibles depuis les axes de circulations. Les parcelles sont comprises entre 150 à 1000 m² et le bâti ancien présente des qualités intéressantes, qui font l'identité rurale du village.



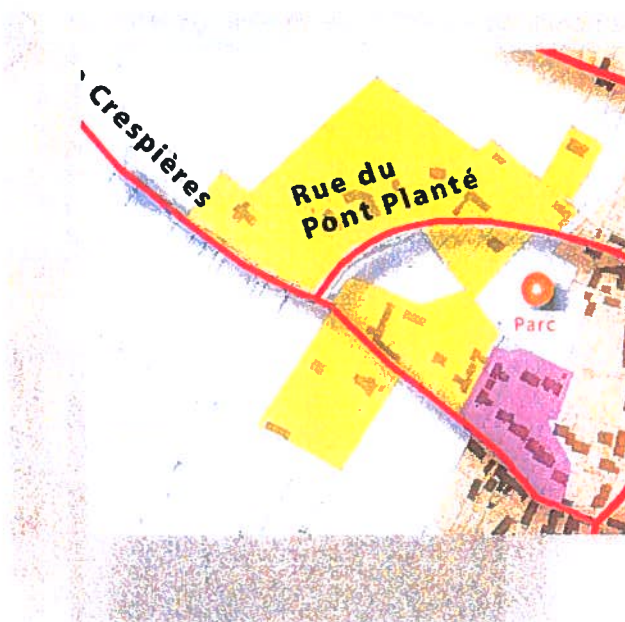
> Les extensions urbaines sous forme d'habitat pavillonnaire

L'urbanisation récente de Thiverval-Grignon découle d'une urbanisation progressive individuelle, sans réelle logique d'implantation, au gré des opportunités.

L'habitat pavillonnaire est moins dense que l'habitat ancien. Il se caractérise par de grandes parcelles de 1 000 à 3 500 m², les emprises non bâties sont conséquentes.

Cette forme d'extension se caractérise par :

- des parcelles de tailles supérieures à celle du centre ville,
- parcelles en lanières perpendiculaires aux voies,
- une implantation des constructions sans logique d'ensemble,
- une architecture mixte retraçant les différentes influences de ces dernières années.



> Les extensions urbaines sous forme d'opération d'ensemble

Les opérations d'ensembles sont concentrées sur deux rues : 8 maisons rue Marsaudon et 10 maisons rue de Bartholomé.

Dans les deux cas, ces formes urbaines relativement homogènes avec un espace vert devant la construction principale et un jardin à l'arrière.

Ces constructions sont implantées en ordre discontinu en retrait de la voie.

La structure viaire se distingue du reste de la commune, formant ainsi des unités refermées sur elle-même.



ELEMENTS STRUCTURANTS LE BOURG DE THIVERVAL

Equipements publics :

L'église
La mairie
Le cimetière
L'école maternelle et sa cantine



ELEMENTS STRUCTURANTS

Elément urbain et paysager :

Le lavoir
Le parc de Grignon
Le square

De nombreux édifices et constructions remarquables donnent une identité particulière au bourg.

Voies structurantes au sein des zones urbaines :

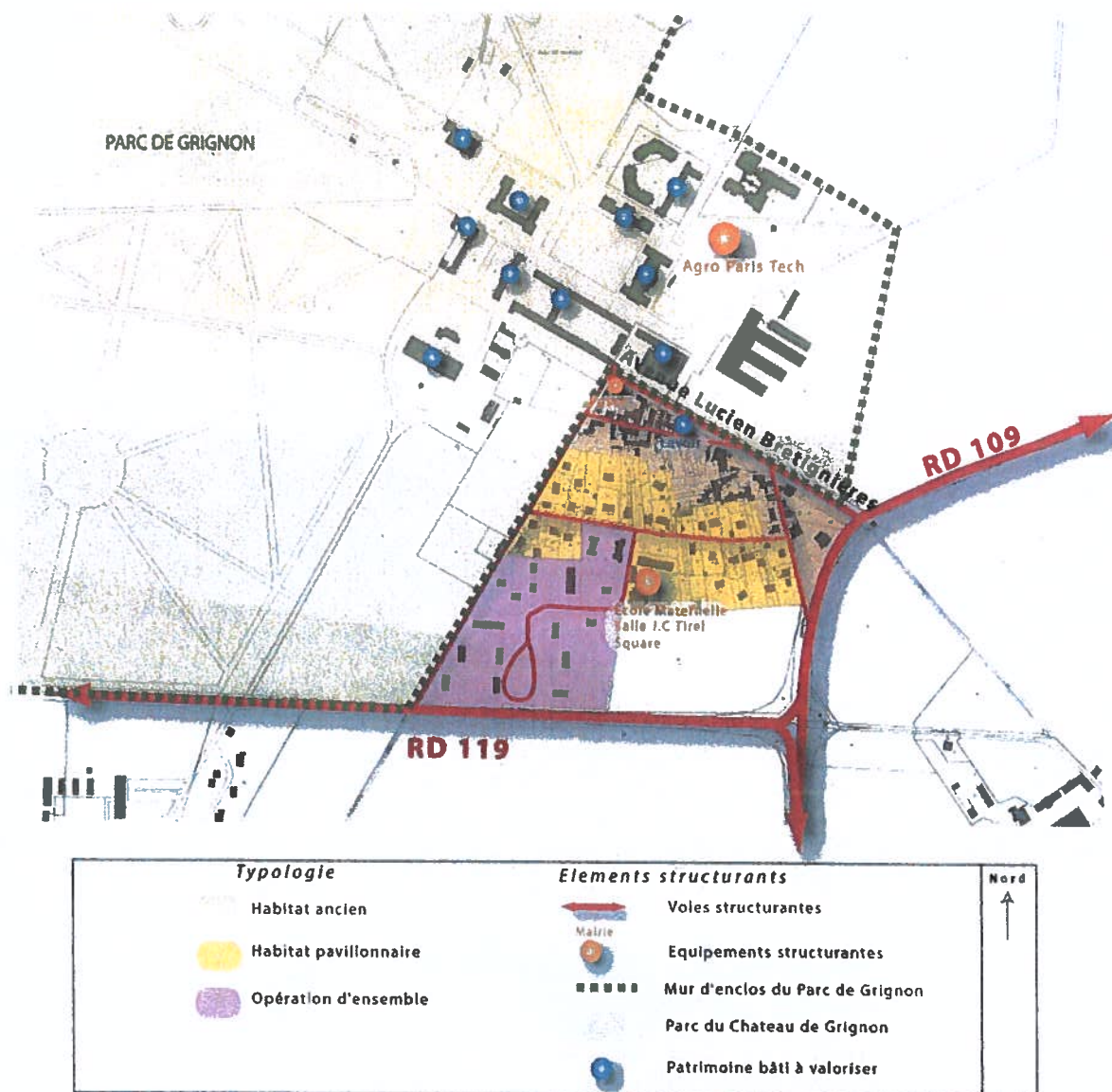
La Grande Rue

LES POSSIBILITES D'EVOLUTION

Dans le tissu ancien, les possibilités de développement sont quasiment inexistantes. Au vu de la taille de certaines parcelles, une densification peut être envisagée dans le tissu récent. Toutefois, le développement envisagé par la commune doit prendre en considération les perspectives du PLHI du Cœur d'Yvelines qui prescrit une croissance très modérée sur Thiverval-Grignon.

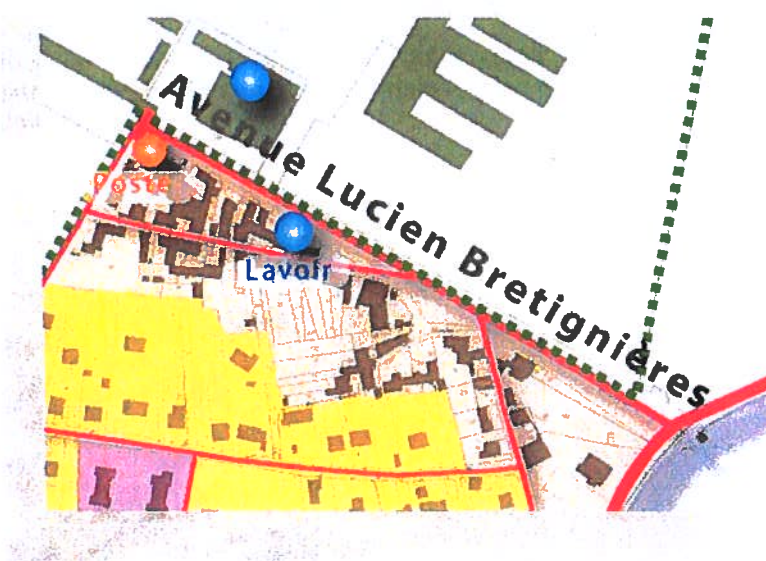
GRIGNON

Le développement de ce bourg est lié à la présence de l'Agro Paris Tech, implanté dans le château de Grignon. Cette entité se compose de trois types de tissus juxtaposés : **un habitat ancien** localisé le long de la voie menant au château, **un habitat pavillonnaire** sur la partie central du bourg et **une cité résidentielle**. La RN 119 et la RN 109, axes de circulations majeures de la commune, limitent l'urbanisation de ce bourg.



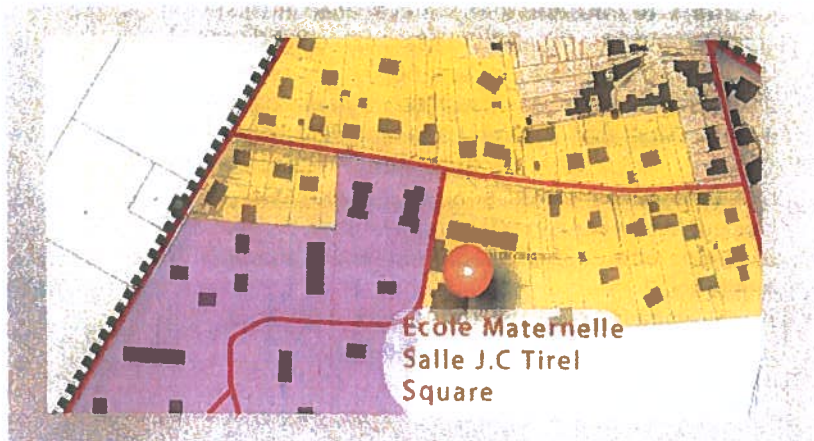
> Le tissu ancien traditionnel

L'**habitat ancien** est implanté le long de l'avenue Lucien Brétignières et rue des Templiers, la typologie des constructions est exclusivement individuelle. En ordre continu, cet habitat relativement dense et la surface des parcelles est comprise entre 120 et 1 000 m². Quelques cours intérieures sont identifiées mais restent peu visibles depuis les voies.



> Les extensions urbaines sous forme d'habitat pavillonnaire

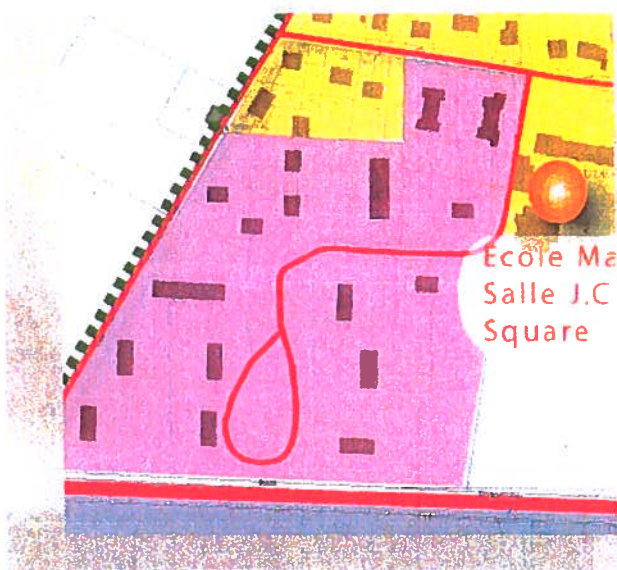
L'habitat pavillonnaire se caractérise par une implantation discontinue en retrait des voies. La taille des parcelles est plus grande que l'habitat ancien : 150 à 1200 m². Chaque maison possède un jardin, dont la dimension est non négligeable.



> La cité résidentielle

La cité résidentielle est une opération mixte composée de collectifs bas et d'habitat individuel datant des années 60-70. En ordre discontinu, elle est organisée autour d'un espace végétalisé central. La délimitation entre chaque lot et entre les espaces publics/espaces privés sont peu perceptibles. Cet espace relativement ouvert est peu dense et peut être défini comme une « prairie habitée ».

A proximité immédiate de la RN 119, des nuisances sonores peuvent être perçues.



ELEMENTS STRUCTURANTS LE BOURG DE GRIGNON

Equipements publics :

L'école primaire et son centre de loisirs
La salle J.C-Tirel



ELEMENTS STRUCTURANTS

Elément urbain et paysager :

Le château de l'Agro Paris Tech
L'alignement d'arbres le long de l'avenue de Bretignières
Le lavoir
Le parc de Grignon

De nombreux édifices et constructions remarquables donnent une identité particulière au bourg.

Voies structurantes au sein des zones urbaines :

Avenue Lucien Brétignières
RD 119

LES POSSIBILITES D'EVOLUTION

Dans le tissu ancien, les possibilités de développement sont quasiment inexistantes. Une densification est peu être envisagée sur les parcelles de grandes tailles ainsi que sur la cité résidentielle.

III.4. – LES ENTITES URBAINES ISOLEES

A cette composition territoriale bipolaire s'ajoute des **secteurs urbains isolés** qui occupent une place importante tant sur le plan paysagé que dans le fonctionnement du territorial. Ce sont exclusivement des équipements, dont la nature est relativement variée, et des secteurs d'activités.

Ces entités urbaines sont très dispersées sur le territoire. De grandes tailles, les parcelles sont occupées par des constructions ne dépassant pas R+1. Les unités sont plus ou moins homogènes et sont reliées entre elles par les voies départementales. Hormis le secteur de Folleville, cette urbanisation est dense. Ces zones sont encadrées par des espaces agricoles.

SECTEUR DE FOLLEVILLE



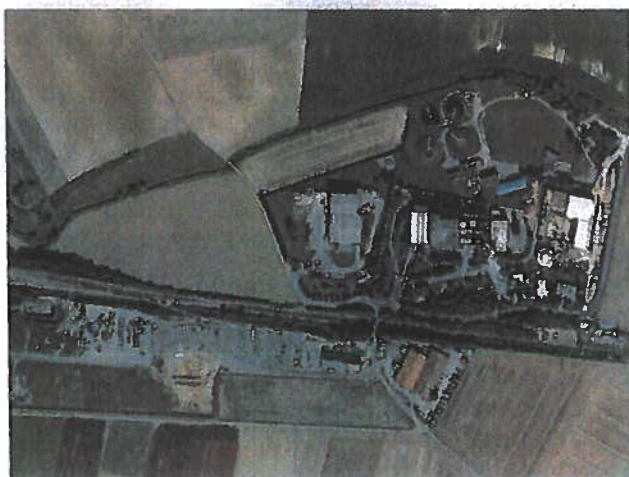
CARTONNERIE MONDI ET LIBERTY COUNTRY CLUB



FERME EXPERIMENTALE



ZONE INDUSTRIELLE DU PONT CAILLOUX



IV – LE PATRIMOINE

IV.1– LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Deux servitudes de monuments historiques concernent la commune de Thiverval-Grignon :

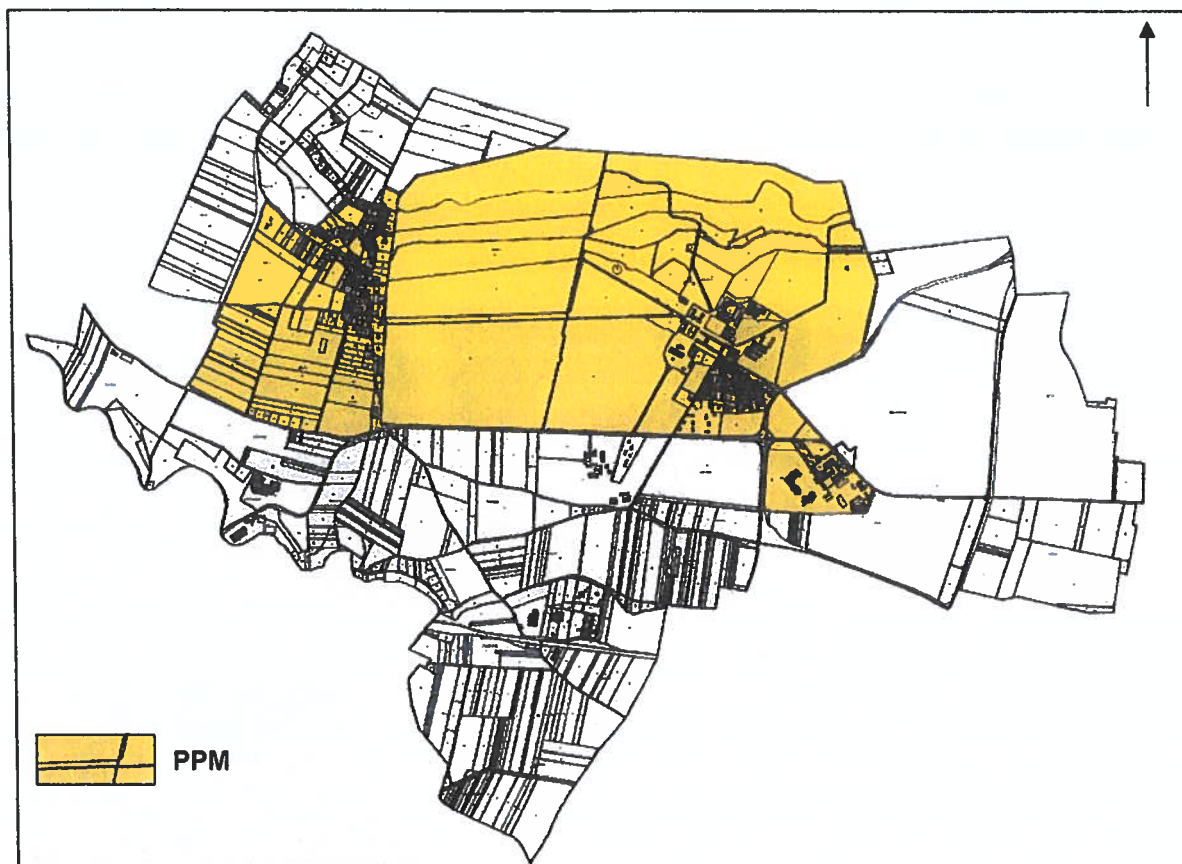
- celle de ***l'Eglise de Saint-Martin*** (monument classé par liste de 1846) : localisé sur le bourg de Thiverval, cette église appartenait à l'abbaye de Coulombs. Le chœur, les absides et la tour sont construits au XII^e siècle, tandis que la nef est élevée au XIII^e siècle. Dressé à la croisée du transept, son clocher de plan octogonal est percé de 8 hautes baies, dont les arcs brisés reposent sur des fines colonnettes. L'édifice est en cours de restauration.
- celle de ***l'Ecole nationale d'agriculture de Grignon*** (arrêté du 05 juillet 1941), ensemble monumental inscrit: Le château de Grignon, de style Louis XIII, a été construit vers 1636 par Pomponne de Bellièvre, Marquis de Grignon, dont la famille subsistera jusqu'à l'époque révolutionnaire. Madame de Brassac fut la dernière Marquise de Grignon. Charles X rachète le domaine composé des bâtiments, d'un parc et de terres occupant une surface de près de 500 hectares. En 1827, l'Institut royal agronomique, centre d'enseignement des techniques agricoles, s'y installe. En 1971, l'Institut fusionne avec l'Institut national agronomique de Paris, crée en 1848 pour former l'Institut national agronomique de Paris-Grignon.



Château de Grignon

Un Périmètre de Protection Modifié des monuments historique, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011, assure la préservation de ces monuments.

Périmètre de Protection Modifié des monuments historiques, approuvé le 17 juin 2011



IV.2. – LE PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

Le passé de Thiverval-Grignon l'a doté d'un nombre non négligeable de constructions, présentant un réel intérêt patrimonial, que ce soit en raison de critères historiques, culturels ou simplement architecturaux.

Designation et localisation	Date	Principales caractéristiques
Lavoir – Grande Rue THIVERVAL	1813	Ce lavoir à impluvium, construit sur un plan carré, reprend le type de maçonnerie commun dans la région. La toiture, couverte de tuiles, est soutenue par une charpente en bois. Sa forme concave est destinée à recueillir l'eau de pluie et à lui permettre de s'écouler dans le lavoir afin d'y être stockée puis utilisée. L'intérieur du lavoir comprend un banc et une pompe à eau en acier. Deux escaliers extérieurs conduisent aux entrées étroites de cet édifice largement fermé.
Pavillon de direction – Parc de l'Agro Paris Tech GRIGNON	1867	Ce pavillon abrite les services de la direction de l'Agro. Il s'élève sur deux étages et un étage de combles. Sa façade est composée d'un avant-corps central en saillie flanqué de deux ailes et agrémenté d'une double lucarne à fronton triangulaire.
Monument à Auguste Bella – Parc de l'Agro Paris Tech GRIGNON	1871	Le lieutenant colonel Auguste Bella (1777-1856) quitte l'armée en 1815. Agronome, il fonde en 1827 l'Institut royal d'agronomie avec l'aide de Ponceleau. Il est le premier directeur de l'école. Des maximes à la gloire de l'agriculture sont gravées de part et d'autre du buste.
Ferme modèle – Parc de l'Agro Paris Tech GRIGNON	18 ^{ème} s	Cet établissement a pour mission la recherche, la mise en application, de différentes méthodes agricoles et la promotion des produits du terroir. Chaque bâtiment a une affectation distincte : engrangement, installation de machines à vapeur, étable ou écurie.

Source : Le patrimoine des communes des Yvelines – Tome II – éditions FLOHIC, 2000



Certaines constructions existantes présentent des qualités patrimoniales ou architecturales qui font également le cachet des ensembles bâtis.

- **Les fermes :**

Les fermes constituent une des caractéristiques de la commune de Thiverval-Grignon. Nombreuses, elles se composent de bâtiments d'habitation et agricoles organisés autour d'une cour. Ces bâtisses possèdent peu d'ouvertures coté rue, occupant ainsi une place particulière dans le paysage villageois. Des écuries ou anciennes étables sont encore présentes dans le tissu



- **Les maisons rurales :**

Les maisons de rural sont alignées sur rue et mitoyenne. Elles se caractérisent par leur grande simplicité. Elles sont construites en matériaux locaux.

La cour commune est une caractéristique de l'habitat rural ancien. Les maisons sont mitoyennes à un étage distribuées autour d'un espace libre qui leur est commun. La « Cour des Miracles » subsiste sur Thiverval-Grignon.



- **Les maisons de bourg :**

Les maisons de bourg sont à un étage sur la commune et ne possède des ouvertures uniquement sur sa façade avant et arrière. Une composition géométrique en travées régulières préside l'ensemble. Les modénatures sont soignées.



Le petit patrimoine rural n'est pas en reste : lavoirs, granges jalonnent le territoire et constituent des témoins prénant du passé rural de la commune.



De plus, les murs de pierres, très nombreux sur le territoire, constituent une spécificité intéressante des noyaux anciens. Ils entourent le parc du château et les anciennes demeures.



IV.3. – LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R111-4 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'Etat concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'Etat est prescripteur des opérations archéologiques.

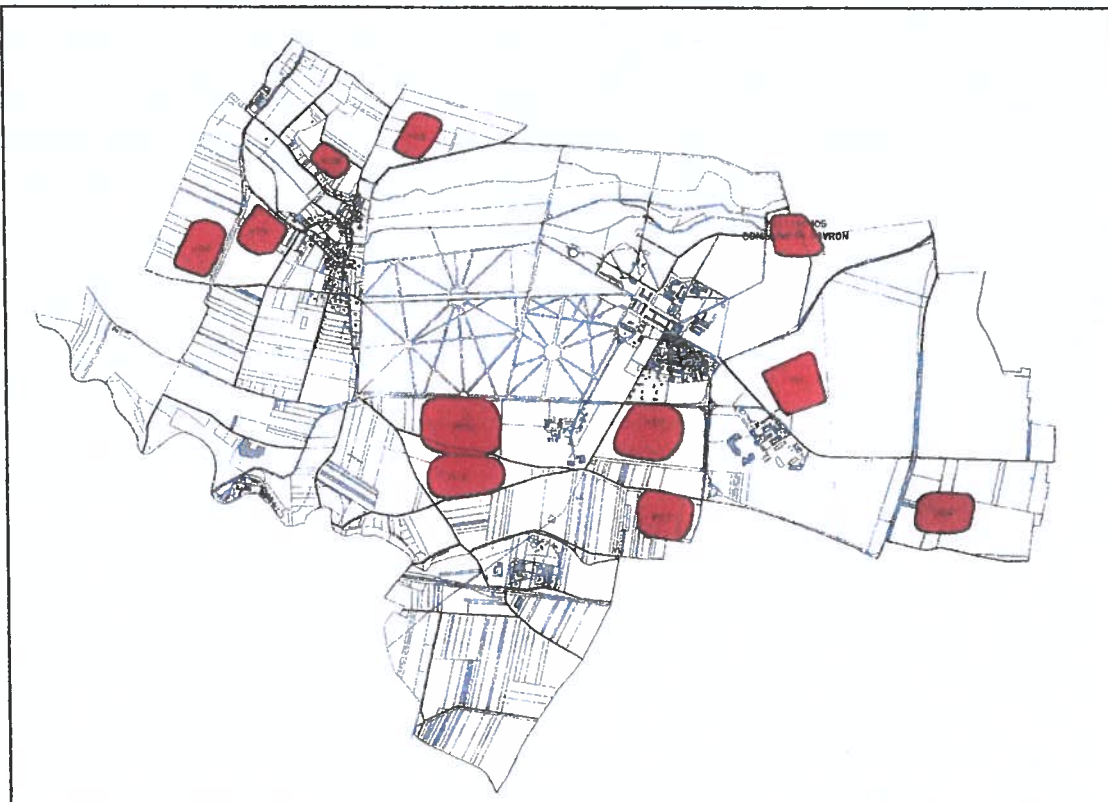
Le décret du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (article 1^{er}) que « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

A Thiverval-Grignon, l'inventaire archéologique départemental répertorie 11 secteurs :

- Les Vieilles Vignes, au sud des Quinze Arpents
- Les Quinze Arpents, au nord des Vieilles Vignes
- La Côte de Grignon, au sud de la Pièce des Vignes
- La Champagne, au nord-est des Fontenelles
- Au Nord de la ferme expérimentale, la Pièce de l'Angle de Mur
- Les Fontenelles, au sud-ouest de la Champagne
- Les Soixante-Arpents
- Les Plantes, le long de la RD 186
- Le Pichevin, entre Thiverval et la RD 183
- La Pièce des Vignes, entre Thiverval et la RD 183
- Le Moulin de Chantepie

DRAC Ile-de-France
Services Régional de l'Archéologie
45-47 rue Le Peletier
75009 Paris

Inventaire archéologique - Thiverval-Grignon



EN RESUME...

L'EXISTANT

LES MILIEUX NATURELS

- **70% du territoire communal** occupé par des terres agricoles
- **Des paysages linéaires animés** par des entités urbaines isolées et des masses boisées
- **Une forte identité rurale**, celle de la plaine de Versailles, espace naturel à forte valeur patrimoniale et paysagère
- **Des espaces boisés qui possèdent un rôle important dans l'organisation des paysages :**
 - Rythme les linéaires agricoles
 - espaces écologiques, lieux de promenades et de loisirs.
- **Une flore riche et variée**

L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

- Une **urbanisation bipolaire** regroupant l'ensemble des habitations présente sur la commune.
- Des **entités isolées de grandes tailles** (activités/équipements).
- Un environnement de qualité à préserver au sein des zones urbaines et à prévoir dans les extensions futures.
- Un patrimoine historique et architectural encore très présent. Il se caractérise par la présence de vestiges historiques, de bâti rural, de petits patrimoines tels que les lavoirs...

LES ENJEUX

ET

LES PERSPECTIVES

D'EVOLUTION

Des espaces à protéger :

- les espaces agricoles et boisés sur la majeure partie du territoire.
- Les espaces longeant le Ru de Gally et le Ru de Maldroit qui ont un intérêt environnementale et paysager

Un patrimoine à valoriser :

- Le patrimoine rural situés dans le centre bourg
- Les éléments historiques

V – LES CONTRAINTES DIVERSES ...OU ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE

V.1 – L'EAU : qualités et usages

Qualité et gestion des eaux

■ **La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement** précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Cette loi a été complétée par la loi n°2006-1772 « sur l'Eau et les milieux aquatiques » dite LEMA du 30 décembre 2006. Elles impliquent une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable,
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole,
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations,
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

■ **Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996, modifié les 19 Octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe, pour une période de six ans (2009-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ».

Il définit :

4 enjeux

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

8 défis à relever

- 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux Aquatiques,
- 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001.

- Diminuer les rejets polluants de l'assainissement collectif et gérer les sous produits de l'épuration,
- Diminuer les rejets polluants diffus et les apports solides liés au ruissellement,
- Diminuer l'exposition au risque d'inondation,
- Gérer les ruissellements et les capacités de rétention,
- Maîtriser les consommations d'eau,
- Garantir l'alimentation en eau potable, protéger la qualité des eaux souterraines et sécuriser les dispositifs de production et de distribution,
- Restaurer et assurer l'entretien écologique des cours d'eau et des zones humides,
- Gérer les rives et les abords des cours d'eau,
- Organiser les usages récréatifs et culturels,
- Valoriser le paysage et le patrimoine lié à l'eau.



- Limiter les apports d'eaux usées au milieu, par la suppression des rejets directs dans les réseaux pluviaux,
- Identifier, diagnostiquer et proposer des solutions aux problèmes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales.

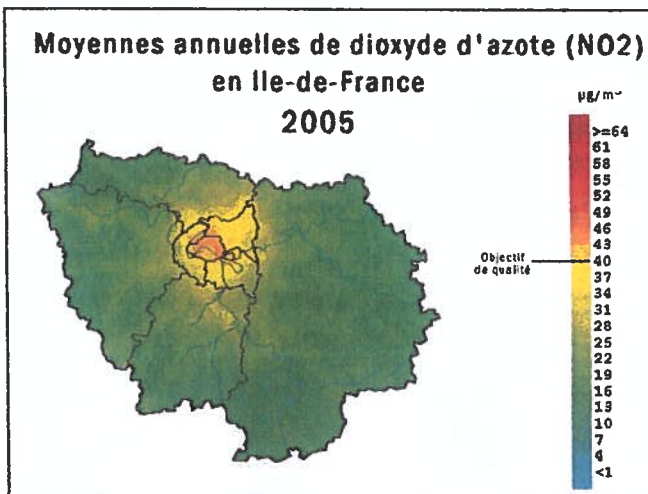
Les objectifs du SAGE ont été déclinés par le comité de bassin hydrographique de la Mauldre et de ses affluents dans un document qui les transcrit règlementairement dans le PLU.

■ Alimentation en eau potable

La commune de Thiverval-Grignon est alimentée en eau par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Feucherolles. La gestion du réseau d'eau potable est assurée par la Lyonnaise des Eaux. Il n'existe pas sur la commune de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

IV.2– L'AIR : contexte et qualité

La loi du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air. Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.



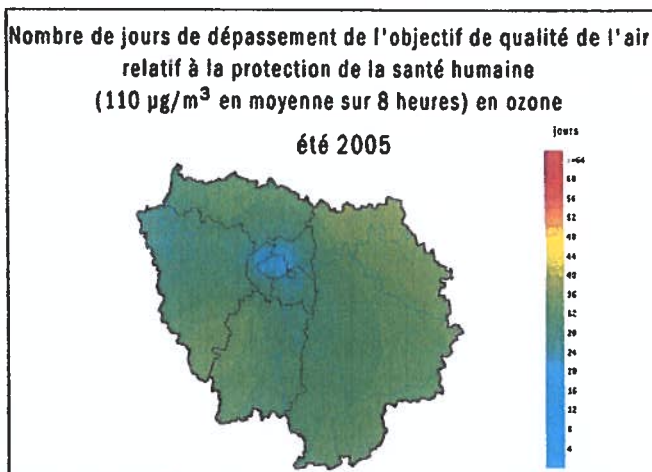
Le plan de déplacements urbains de la Région Ile de France a été adopté le 15 Décembre 2000 : il fixe les orientations en matière de transports, avec entre autres :

- la diminution du trafic
- le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de circulations douces pour l'usage de la marche et du vélo.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de le rendre praticable par les différents moyens de transports.
- L'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

Les collectivités locales devraient mettre en œuvre les moyens et inciter à une plus grande prise en compte des objectifs de développement durable via des règles fiscales attractives et la mise en place de financements spécifiques des actions d'amélioration de la qualité de l'air.



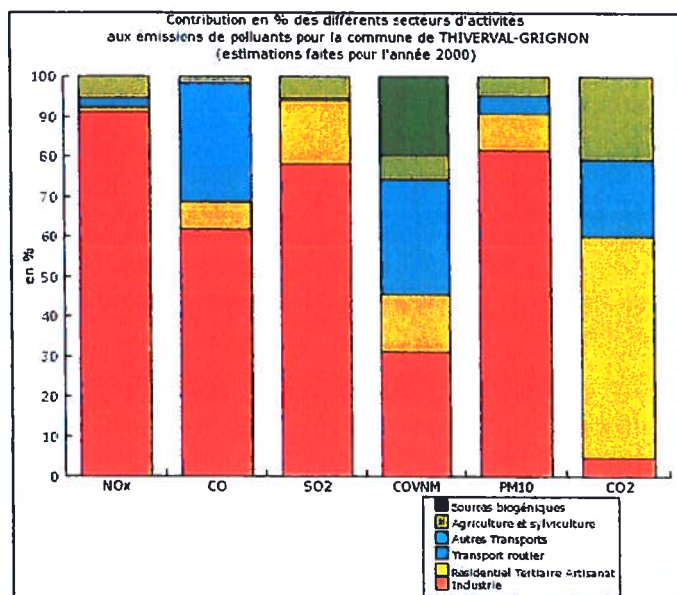
Sur Thiverval-Grignon :

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située à Versailles. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Thiverval-Grignon (estimation pour l'année 2000)

Polluants ³	NOx	CO	SO2	COVNM	PM10	CO2
Emissions totales	472,5 t	193,5 t	53,5 t	52,5 t	23,3 t	10,8 t

Source : Airparif



Les principales sources de pollutions constatées sont principalement issues des industries et dans une moindre mesure liées aux infrastructures de transports terrestres et à l'urbanisation existante (résidentiel, tertiaire, artisanat).

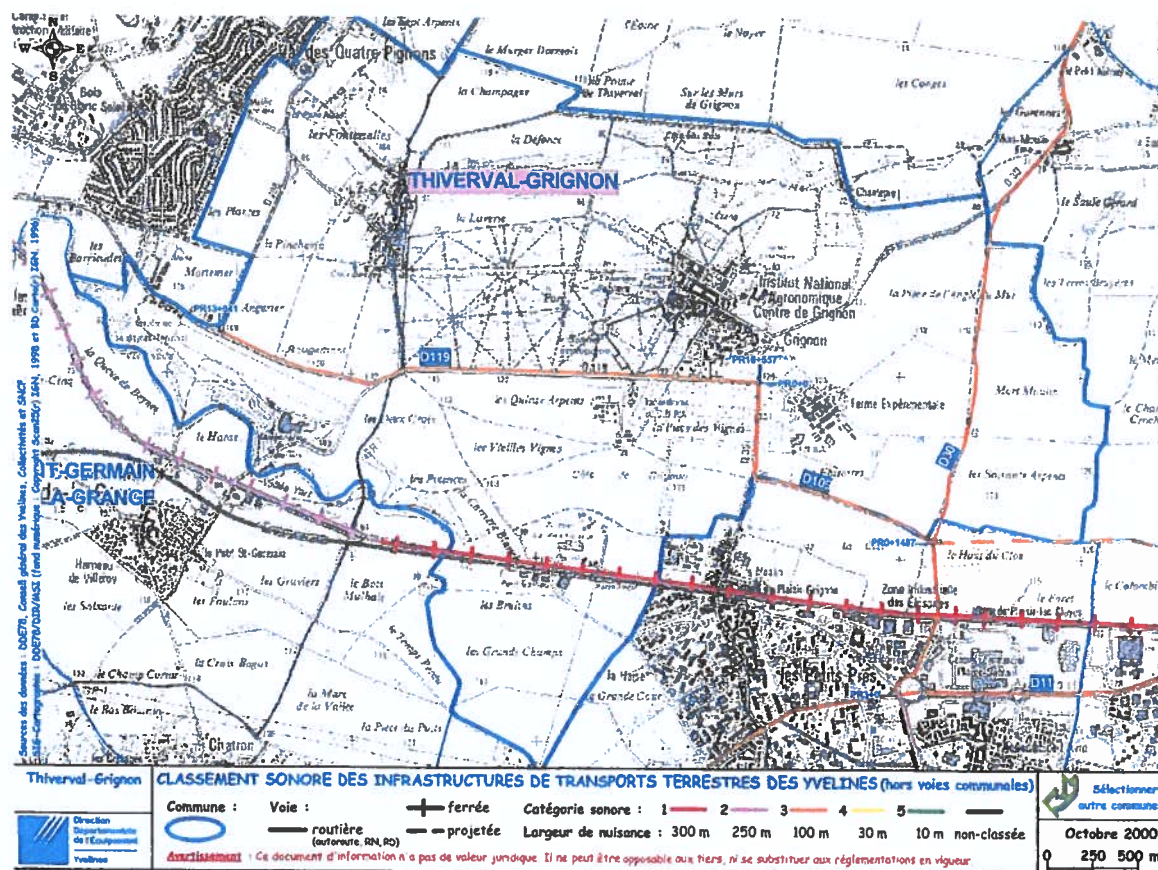
³
NOx : Dioxyde d'azote
CO : Monoxyde de carbone
SO2 : Dioxyde de soufre
COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
PM10 : Poussières fines
CO2 : Dioxyde de carbone

IV.3– LES NUISANCES SONORES

Les infrastructures terrestres et ferrées

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustiques :

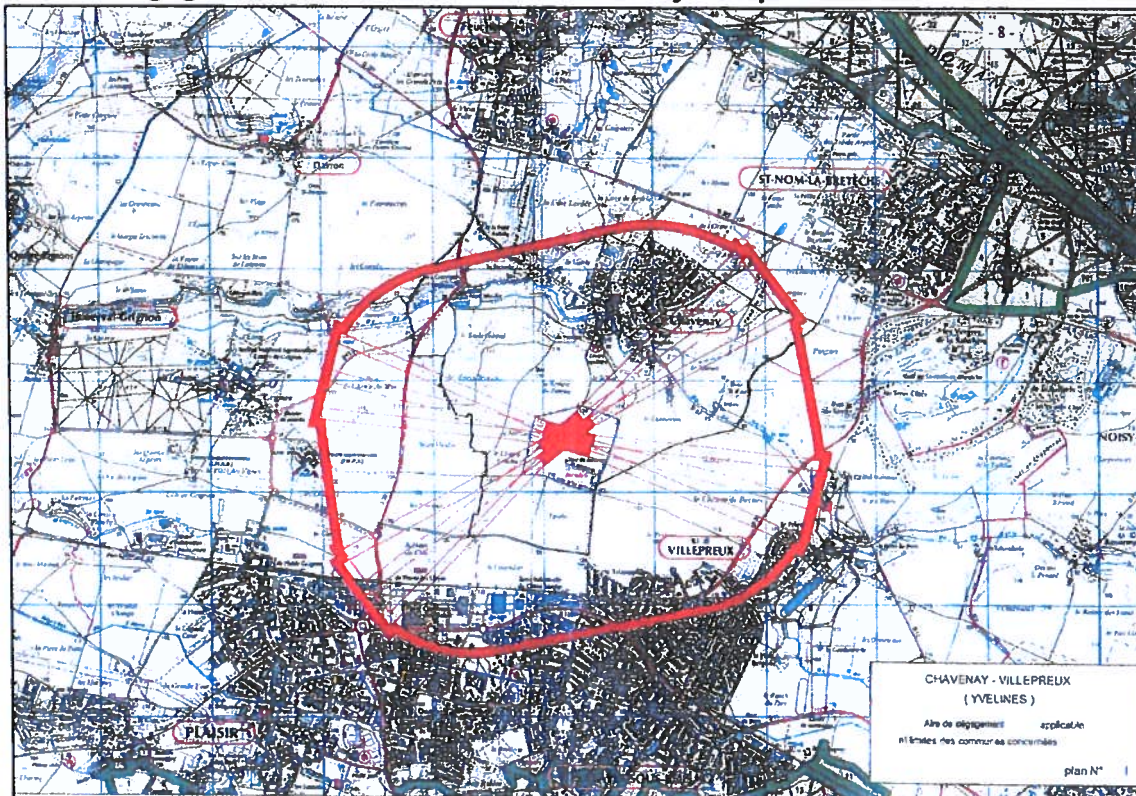
Voie concernée	Niveau sonore de référence (diurne)	Niveau sonore de référence (nocturne)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
Infrastructures routières				
RD 119	79	75	3	100 m
RD 30	79	75	3	100 m
RD 109	79	75	3	100 m
Rue de la Gare (tronçon entre RD 109 et la rue du Pont de Poissy)			4	30 m
Infrastructures ferroviaires				
Ligne SNCF	83	78	1	300 m



Les infrastructures liées aux aéroports

La commune de Thiverval-Grignon est concernée par deux aérodromes : l'aérodrome de Beynes-Thiverval et l'aérodrome de Chavenay-Villepreux.

Plan de dégagement de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux



Seul l'aérodrome de Chavenay-Villepreux a fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985, qui est actuellement en cours de révision. Le PLU de Thiverval-Grignon devra être compatible avec les dispositions de ce plan toujours en vigueur.

Le PEB identifie 3 zones de réglementation définissant les occupations et utilisations des sols admises. La commune n'est concernée que par les zones C et D du PEB.

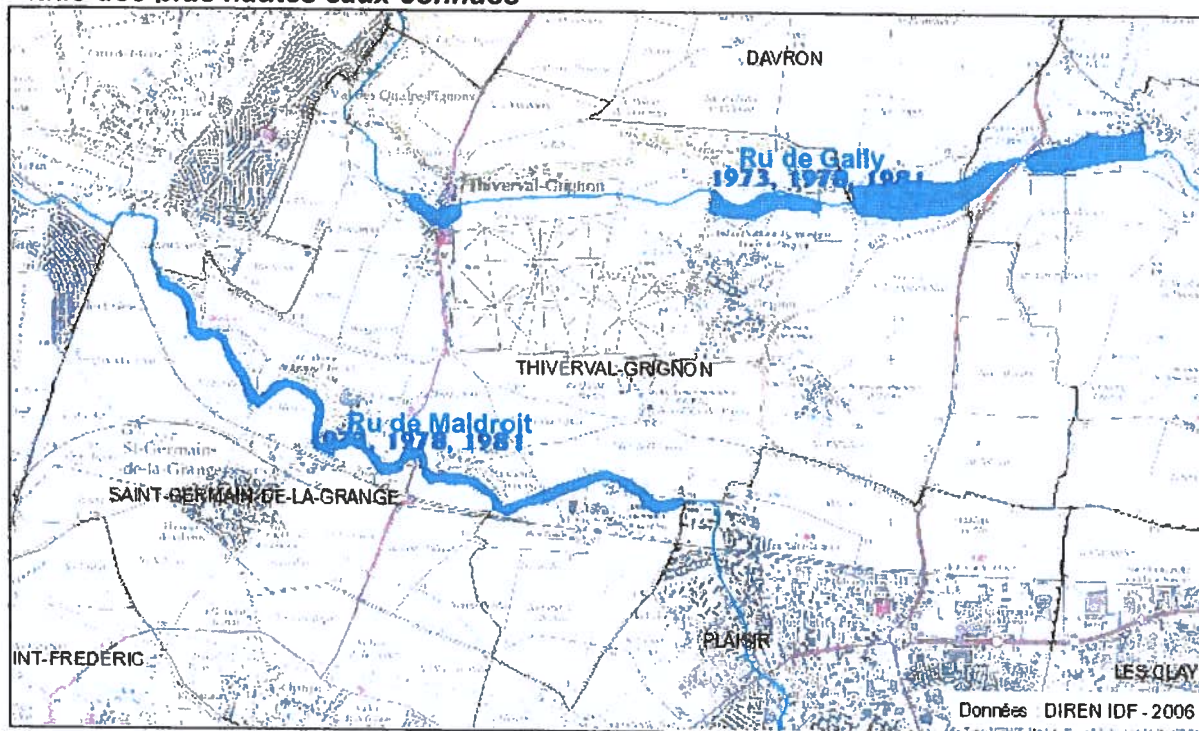
IV.4- LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les zones inondables

La commune est soumise au risque d'inondation. L'Atlas des plus hautes eaux connus mentionne trois zones inondables :

- Une **large bande de part et d'autres du Ru de Maldroit** est classée en zone inondable, de l'aval de la station d'épuration de Plaisir-les-Clayes (Z.I du Pont de Cailloux) jusqu'à la limite communale à l'Ouest au lieu-dit « les barricades ». Il s'agit d'une zone sensible non constructible.
- Une **étroite bande de part et d'autre du Ru de Gally** est classée en zone inondable, au Nord Est de la commune.
- Une **partie du bourg de Thiverval** est également identifiée comme un secteur à risque, lié à la traversée du Ru de Gally de cette zone urbaine.

Atlas des plus hautes eaux connues



La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02/11/1992 portant sur la délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Conformément à l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme, ce document vaut **plan de prévention des risques naturels prévisibles**.

Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Ru de Gally** est en cours d'élaboration. Par principe de précaution, la commune devra, dans cette période transitoire, être vigilante sur l'urbanisation qui pourrait concerner des zones inondables et mettre en péril la préservation des champs naturels d'expansion des crues.

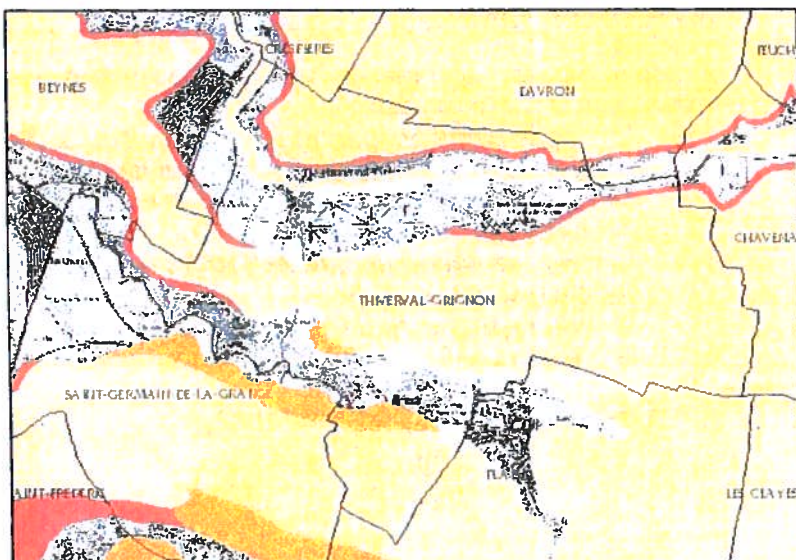
Retrait et gonflement des argiles

La commune de Thiverval-Grignon est située sur un secteur où ont été recensées de faibles formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, peu de secteurs possédant un risque fort de retrait-gonflement des argiles pour la commune.

Les aléas forts sont identifiés sur la partie nord-est du territoire et sur deux bandes étroites à l'ouest, en direction de Beynes. Des aléas moyens sont recensés sur la partie sud de la Zone Industrielle du Pont Cailloux et sur le plateau agricole.

Aléa retrait gonflement :	
	Non réalisé
	Aléa à priori nul
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort

Localisation des risques de retrait et gonflement des argiles



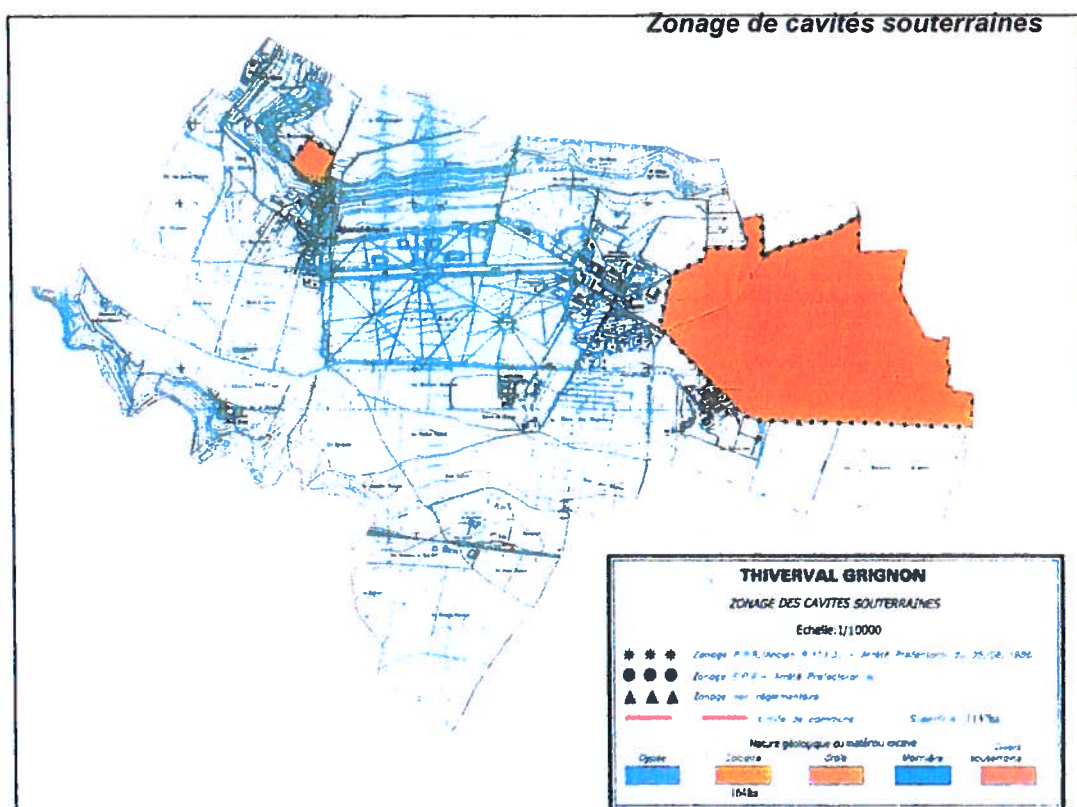
Erosions des sols

L'érosion résulte de la dégradation des couches superficielles des sols et du déplacement des matériaux les constituant. Deux secteurs sur le territoire de Thiverval-Grignon sont sujets à des risques d'érosion des terres :

- La Vallée du Yart, le long du Ru Maldroit,
- La Coté de Grignon, le long du Ru de Gally.

Sites de carrières

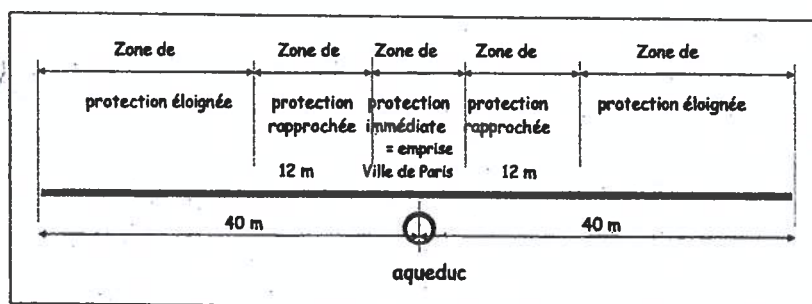
La commune de Thiverval-Grignon est concernée par des périmètres de cavités souterraines. Toutes opérations d'aménagement dans ces secteurs doivent faire l'objet d'une étude géotechnique au préalable.



Protection sanitaire de l'Aqueduc de l'Avre

La commune de Thiverval-Grignon est traversée par l'aqueduc de l'Avre, qui fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté du 11 janvier 1985. Ce texte délimite :

- **La zone de protection immédiate**, constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris. Dans ce périmètre, toute construction y est interdite excepté comme liée à l'exploitation de l'aqueduc. Toutefois, les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations peuvent être éventuellement tolérées après autorisation de la S.A.G.E.P.
- **Les zones de protection rapprochée**, constituées par deux bandes de terrain de 12 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise. Les constructions sont interdites sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc. Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable (fosses septiques, bacs séparateurs...), fouilles, carrières, dépôts de matériaux sont d'autant d'occupation interdits dans ce périmètre.
- **Les zones de protection éloignée**, constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres à partir de l'axe de l'aqueduc. Les constructions de toute destination y sont autorisées.



Risques liés au transport routier et ferroviaire de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voies routières ou ferroviaires de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

La commune de Thiverval-Grignon est concernée par ces risques liés au transport de matières dangereuses (routier et voie ferrée).

Les installations classées pour l'environnement

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :

- celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique.
- celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A, B, C) doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIRE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

La base de données nationales **BASIAS** (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) fait un inventaire des sites industriels et activités spéciales **en cours d'exploitation ou ayant existé**. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

Inventaire des sites industriels et activités de services sur Thiverval-Grignon

Dénomination	Type d'activité	Etat d'activité
SUD AVION	Transports aériens	En activité
INRA	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives	En activité
CR2T	Stockage et transit de déchets industriels banals et déchetterie	En activité
CNIM	Exploitation d'une usine d'incinération des ordures ménagères, coin cinération de boues de station d'épuration urbaines ou rurales	En activité
SIDOMPE (Syndicat mixte pour la destruction des ordures ménagères et la production d'énergie)	Centre de tri et de transfert de déchets	En activité
OUEST AUTO	Dépôt de ferraille	En activité
SOCIETE SEPUR	Exploitation d'un centre de tri de déchets ménagers secs issus de la collecte sélective et de déchets industriels banals	En activité
MONDI PACKAGING	Cartonnerie	En activité

De plus, le Plan Local d'Urbanisme de Thiverval-Grignon doit prendre en compte les sites mettant en oeuvre des produits dangereux ou présentant des risques notables d'incendie, d'explosion ou de dissémination de substances toxiques. **L'établissement GDF**, localisé sur la commune de Beynes, est **classé site SEVESO « seuil haut »** et **concerne la commune de Thiverval-Grignon**.

Les établissements SEVESO seuil haut dans les Yvelines

ÉTABLISSEMENT	COMMUNE	ACTIVITÉ	TYPES DE RISQUES
GDF	Beynes	Stockage souterrain de gaz naturel	Explosion - incendie
Compagnie Industrielle Maritime	Coignières	Dépôt d'hydrocarbures	Explosion - incendie
Raffinerie du Midi	Coignières	Dépôt d'hydrocarbures	Explosion - incendie
Geovexin	Gargenville	Stockage souterrain de GPL	Explosion - incendie
Total France	Gargenville	Dépôt d'hydrocarbures	Explosion - incendie
Dunlopillo	Mantes-la-Jolie	Fabrication de matelas	Incendie - toxique
GDF	Saint-Illiers	Stockage souterrain de gaz naturel	Explosion - incendie

Source : DRIRE Ile de France 2005

Le risque d'exposition à l'amiante

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et le code de la Santé publique (art 1 334.7) précisent que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante ».

Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.

IV.5– LA GESTION DES DECHETS

Thiverval-Grignon fait partie du **Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production d'Énergie (SIDOMPE)**. L'usine d'incinération, localisé sur le territoire de la zone industrielle de Thiverval-Grignon, le CNIM, traite les déchets ménagers des 106 communes membres (450 000 habitants en 2005). Il a vocation de producteur d'énergie, puisque la chaleur dégagée dans ces chaudières lui permet de produire annuellement 63 000 MW/h (mégawatt/heure) revendus à EDF, et de « vendre » du chauffage urbain.

Le tri sélectif, qui concerne l'ensemble de la commune, est mis en place sur l'ensemble du territoire. Les collectes ont lieu :

- pour les ordures ménagères : le mardi et le jeudi de chaque semaine
- pour la collecte du verre : le mercredi, toutes les semaines paires
- pour les emballage : le jeudi de chaque semaine
- Pour les déchets verts : le lundi de chaque semaine du 17 mars au 1^{er} décembre.
- Pour les encombrants : un mercredi de chaque trimestre

Les gravats et les Déchets des Equipements Electroniques et Electriques (D.E.E.E.) ne sont pas collectés par la commune.

EN RESUME...

L'EXISTANT

- **L'EAU** : Le Ru de Gally est de très mauvaise qualité générale.
- **L'AIR** : une pollution minime liée essentiellement aux infrastructures routières (RD 119, RD 109, RD 198, RD 30).
- **LES RISQUES NATURELS** :
 - Des zones exposées à débordements hydrauliques le long du Ru de Gally et du Ru Maldroit – Plan de Prévention des Risques Naturels prévisible et Plan de Prévention des Risques du Ru de Gally en cours d'élaboration.
 - Quelques zones sujettes aux risques de retrait-gonflement d'argiles (notamment le bourg de Grignon).
- **LES RISQUES TECHNOLOGIQUES** : liés à la présence de certains établissements classés (notamment l'établissement GDF classé site SEVESO seuil haut) et au transport de matières dangereuses (routes et voie ferrée).
- **LES NUISANCES SONORES** aux abords des voies à grande circulation (ligne SNCF, routes départementales et aéroport).
- **LES DECHETS** : la mise en place d'un tri sélectif sur l'ensemble de la commune.

LES ENJEUX ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Prendre en compte les risques de débordements des cours d'eau en limitant l'apport de populations dans ces secteurs.
- Informer la population sur les risques divers (risques naturels, risques technologiques...) et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.
- Prendre en compte les nuisances occasionnées par les trafics routiers.
- Améliorer la qualité des Rus

T R O I S I È M E P A R T I E

" Justification des choix retenus dans le projet
d'aménagement et de développement durable au
regard des objectifs et principes définis à l'article
L. 121-1 du Code de l'Urbanisme "

La révision du POS et sa transformation en PLAN LOCAL D'URBANISME ...

POURQUOI ?

La révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan local d'Urbanisme s'appuient sur 3 motivations essentielles :

1 Une réponse aux évolutions du village

Le POS actuel date de 1983. Il a subi depuis quelques modifications (1987, 1992, 1994, 1999 et 2000) mais ses dispositions sont inadaptées au contexte actuel et aux objectifs de Développement Durable. De plus, il doit être actualisé au regard des évolutions urbaines récentes.

2 Une mise en conformité légale

L'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a réformé les documents d'urbanisme et transformé les POS en PLU. Outre ce changement d'appellation, un certain nombre de changements réglementaires et de nouvelles normes s'imposent aujourd'hui et doivent être intégrées dans les documents d'Urbanisme.

Il s'agit également de prendre en compte les dispositions actualisées des documents supra-communaux applicables sur le territoire et :

- anticiper les dispositions du SDRIF adopté le 28 Septembre 2008 et le Schéma Directeur des Pays de Houdan Montfort
- intégrer les dispositions des documents de planification communautaires : Schéma départemental des Déplacements des Yvelines (2007), Schéma Département d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (2006)...

3 Le renforcement du cadre de vie

Par ailleurs, les préoccupations de cadre de vie de Développement Durable et d'Environnement sont renforcées aujourd'hui. Le PLU offre certaines possibilités de valoriser le cadre de vie, à travers le renforcement des mesures de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager ou bâti et permet d'imposer et de recommander des mesures en faveur de cette qualité.

I – LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

I.1 – DU CONSTAT AUX OBJECTIFS ...

CONSTATS

BESOINS

OBJECTIFS

DEMOGRAPHIE

- Une croissance démographique entre 1999 et 2006 est importante comparativement aux autres périodes mais doit être nuancées. En effet, jusqu'en 1999, l'indicateur de référence de l'INSEE est la « population sans double compte » et celle-ci ne prenait pas en compte la totalité des personnes dont la présence est liée à l'AgroParitech. Le recensement de 2006, basé sur la définition de la « population légale », intègre cette population et impacte ainsi fortement la croissance démographique.
- 1014 habitants en 2006 (selon la définition de la population légale de l'INSEE).
- Un pic démographique dans les années 80-90, lié à la réalisation de logements. Une stabilisation depuis cette décennie.
- Des ménages de tailles en baisse entre 1999 et 2006 (2,7).
- La part des moins de 20 ans est en baisse, toutefois une stabilisation du phénomène de vieillissement sur 1999-2006 est constatée (glissement des tranches d'âges).

- Une poursuite du rythme de croissance démographique pour assurer :
 - Un certain renouvellement de population
 - l'attraction de populations jeunes et diversifiées
- ... et anticiper les effets de vieillissement et de desserrement des ménages.
- ⇒ développement modéré des moyens d'accueil de nouveaux résidents.
- ⇒ diversification d'un habitat adapté à la demande de populations jeunes et de moyens et ressources variables

POURSUIVRE LA CROISSANCE MODERE DE LA DEMOGRAPHIQUE, conformément aux prescriptions du PLU.

FACILITER LA MIXITE SOCIALE EN DEVELOPPANT UN HABITAT DIVERSIFIE.

HABITAT

- Un rythme de construction qui se stabilise à environ 7 logements /an depuis 2000
- Un parc relativement homogène essentiellement constitué de logements individuels de plus de 4 pièces et occupés par leurs propriétaires.
- mais une inadéquation de plus en plus forte entre l'offre et la demande sur certains types de logements : 10,2% de petits logements. Ces proportions qui stagnent voire diminuent permettent à moins de jeunes ou des personnes âgées de rester sur leur commune.

- Un besoin théorique minimal de construction de logements estimé à environ 50 logements sur la période 2006-2020, pour répondre aux besoins du point mor
- Un effort démographique qui se traduit par un besoin d'environ 20 logements entre 1999 et 2020
- Une volonté de diversification du parc afin de cibler une offre orientée vers les jeunes et les ménages souhaitant acquérir dans des conditions adaptées à leurs niveaux et leurs besoins de vie.

MAITRISER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE POUR PRESERVER LA TAILLE ET L'IDENTITE DU VILAGE.

MAINTENIR LA POPULATION ET SON EVOLUTION sur un rythme très modéré en favorisant les projets d'habitat au sein des zones agglomérées ou dans leur prolongement.

FACILITER LA MIXITE SOCIALE DE LA POPULATION ET LA DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS pour répondre aux besoins du parcours résidentiel des ménages sur la commune

BESOINS

OBJECTIFS

ACTIVITES ET EMPLOIS

Une hausse de la population active :
+ 4,3 % entre 1999 et 2006.

Un faible taux de chômage par rapport au département et à la région Ile-de-France.

Une cinquantaine d'établissements variés composés de :

- la Zone d'Activité du Pont Cailloux
- des établissements de recherche et d'enseignements agronomiques
- de stations d'épurations
- d'une cartonnerie
- et des activités artisanales.

Absence de commerces et de services de proximités sur la commune.

Des activités agricoles qui occupent 70 % de la superficie totale de la commune. Les exploitations agricoles sont orientées vers des grandes cultures.

La présence d'établissement de recherche et d'enseignement agronomique de renom : le CETIOM et le campus de l'AgroParitech.

- Développer les commerces de proximité dans les bourgs.
- Conforter les activités existantes et structurer la zone industrielle du Pont Cailloux
- Préserver et conforter l'activité agricole
- Permettre les développements de commerces et de services dans les bourgs
- Prendre en compte la diversité des activités en lien avec l'activité agricole.

IDENTIFIER ET CONFORTER LES SECTEURS D'ACTIVITES

FAVORISER L'IMPLANTATION DES SERVICES DE PROXIMITE DANS LE VILLAGE

PERENNISER LES ACTIVITES AGRICOLES présentes sur le territoire

EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipements diversifié et adapté aux besoins des habitants d'une commune de cette strate démographique
- Des équipements majoritairement localisés dans les bourgs. Le secteur de Folleville constitue le troisième pôle d'équipement de la commune.
- Présence d'équipements structurants importants : Aérodrome de Beynes-Thiverval et Liberty Country Club.
- Une population scolaire qui se maintient.

Maintenir le niveau d'équipements sur la commune.

Prévoir la réalisation de nouveaux projets d'équipements afin de répondre aux attentes de la population

ADAPTER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS DES HABITANTS

DIVERSIFIER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

BESOINS

OBJECTIFS

PAYSAGES, ESPACES NATURELS et ESPACES BATIS

LES RESSOURCES ET LE MILIEUX NATURELS

- 70 % du territoire communal occupé par des terres agricoles.
- Des paysages linéaires animés par des entités urbaines isolées et des masses boisées.
- Une forte identité rurale, celle de la plaine de Versailles, espace naturel à forte valeur patrimoniale et paysagère.
- Des espaces boisés qui possèdent un rôle important dans l'organisation des paysages
- Une flore riche et variée.

L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

- Une urbanisation bipolaire regroupant l'ensemble des habitations présent sur la commune.
- Des entités isolées de grandes tailles (activités et équipements).
- Un environnement de qualité à préserver au sein des zones urbaines et à prévoir dans les extensions futures.
- Un patrimoine historique et architectural encore très présent. Il se caractérise par la présence de vestiges historiques, de bâti rural, de petits patrimoines tels que des lavoirs...

- Préserver l'intégrité des espaces boisés structurants
- Protéger les espaces paysagers (abords des ruis et perspectives intéressantes)
- Valoriser et faire connaître les espaces aux fonctions paysagères et écologiques sur le territoire communal
- Pérenniser l'activité agricole
- Renforcer les règles de formes urbaines pour améliorer la cohérence et la lisibilité des quartiers ; intégrer les principes essentiels de composition urbaine, architecturale et paysagère dans la réglementation.

MAINTENIR LA PROTECTION des espaces boisés et des espaces agricoles

AFFIRMER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS et l'équilibre actuel entre espaces naturels et espaces urbains

VALORISER LES ESPACES PAYSAGERS et le patrimoine naturel (panoramas à préserver, ensembles paysagers etc...)

VALORISER LES ESPACES PAYSAGERS et le patrimoine naturel (panoramas à préserver, ensembles paysagers etc...)

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Un patrimoine à caractère rural a préservé :

L'Eglise de Saint-Martin ainsi que le château de Grignon et son parc est protégée au titre de monument historique inscrit.

Les centres bourgs possèdent des qualités patrimoniales, architecturales et urbains qui font le cachet de la commune : des fermes, des maisons rurales, des cours communes, des maisons de bourg ainsi qu'un petit patrimoine rural.

La commune possède quelques vestiges historiques et archéologiques.

Préserver la qualité du bâti caractéristique des centres anciens de Thiverval et de Grignon.

Valoriser et protéger les éléments du patrimoine bâti à préserver ou valoriser

Préservation et valorisation des vestiges historiques et archéologiques.

PRÉSERVER LA QUALITÉ RURALE ET L'IDENTITÉ VILLAGEOISE DE LA COMMUNE

PROTEGER LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE à préserver ou valoriser

BESOINS

OBJECTIFS

CIRCULATIONS ET DESSERTE

- Une desserte principalement assurée par un réseau départemental local.

Celui-ci assure des liaisons vers les axes structurants et les pôles urbains situés à proximité.

- Un taux d'utilisation des transports en commun est faible...

... et des modes de déplacements principalement axés sur l'usage de la voiture particulière : 63,4 % des déplacements domicile-travail se font en voiture.

- Une circulation de transit importante sur la RN 119 et la RN 30.

Des flux domicile-travail conséquent : 348 actifs travaillant sur Thiverval-Grignon proviennent d'une autre commune.

- Un schéma de circulation bien hiérarchisé au sein de la commune...
- ...et un réseau de liaisons douces intéressant à valoriser et à renforcer.

Réduire la place de l'automobile dans les déplacements communaux ou extra-communaux et ...

- Développer les transports en commun entre les deux entités urbaines de Thiverval-Grignon
- Poursuivre la réalisation d'un maillage fonctionnel des circulations douces en particulier vers les différents équipements et les pôles d'emplois de la commune

Maintenir et valoriser les circulations agricoles ou de villégiature pour l'exploitation et la découverte des espaces naturels.

RENFORCER ET DEVELOPPER LES TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE notamment pour assurer la desserte des pôles d'emplois de la commune.

DEVELOPPER LES LIAISONS ENTRE LES DEUX ENTITES URBAINES

MAINTENIR ET PRESERVER LES CIRCULATIONS AGRICOLES OU DE VILLEGIATURE POUR L'EXPLOITATION ET LA DECOUVERTE DES ESPACES NATURELS

ENVIRONNEMENT, RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

- **L'EAU :** Le Ru de Gally est de très mauvaise qualité générale.

- **L'AIR :** Une pollution minime liée essentiellement aux infrastructures routières (RD 119, RD 109, RD 198 et RD 30).

• LES RISQUES NATURELS :

- Des zones exposées à débordement hydrauliques le long du Ru de Gally et du Ru de Maldroit - Plan de Prévention des Risques Naturels prévisible et Plan de Prévention des Risques du Ru de Gally en cours d'élaboration.
- Quelques zones sujettes aux risques de retrait-gonflement d'argiles

- Prendre en compte les nuisances occasionnées par ces trafics

- Améliorer la qualité des rus

- Prendre en compte les risques de débordements des cours d'eau en limitant l'apport de populations dans ces secteurs.

- Informer la population sur les risques et contraintes divers (risques naturels, risques technologiques, nuisances sonores...) et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS PERIMETRES A RISQUES

PRENDRE EN COMPTE les nuisances occasionnées par les trafics routiers.

INFORMER la population sur les risques divers (risques naturels, risques technologiques...) et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

ENVIRONNEMENT, RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

• LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :

liés à la présence de certains établissements classés (notamment l'établissement GDF classé site SEVESO seuil haut) et au transport de matière dangereuse (routes et voie ferrée)

• LES NUISANCES SONORES :

Aux abords des voies à grande circulation (ligne SNCF, routes départementales et aéroport)

• LES DECHETS :

Bonne gestion des déchets et mise en place d'un tri sélectif sur l'ensemble de la commune.

- Informer la population sur les risques et contraintes divers (risques naturels, risques technologiques, nuisances sonores...) et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

INFORMER la population sur les risques divers (risques naturels, risques technologiques...) et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

I.2 – DES OBJECTIFS GENERAUX AUX ORIENTATIONS DU PADD

Le PLU doit respecter les principes et les objectifs généraux définis à travers le code de l'Urbanisme (article L.121-1) et notamment il doit permettre :

- **d'assurer une évolution urbaine équilibrée** entre renouvellement urbain, développement et extensions urbaines maîtrisées, le développement de l'espace rural.
- **de garantir la préservation des espaces naturels** constitués des
 - espaces affectés aux activités agricoles et forestières,
 - espaces naturels, boisés ou prairies,
 - et paysages d'une manière plus large
- ... **et des paysages dans un sens plus large**
 - avec la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.
- **de respecter les objectifs de développement durable**
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- **de permettre la diversité des fonctions urbaines...**
 - habitat, activités économiques, notamment commerciales, activités sportives ou culturelles ainsi que les équipements publics et d'intérêt général, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi habitat et services.
- ... **et la mixité sociale dans l'habitat**
 - en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs d'habitat.
- **de maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile**

Par ailleurs, il doit respecter les dispositions locales intercommunales définies au travers des documents sectoriels :

A l'échelle régionale :

- le **SDRIF** adopté en 1994 (en cours de révision),
- le **Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France**

A l'échelle départementale :

- le **Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN)**, approuvé le 24 juin 1994.
- le **Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY)**, approuvé le 12 juillet 2006.
- le **Schéma départemental des Déplacements des Yvelines (SDY)**, adopté en 2007.

A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines:

- le **Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI)**.

OBJECTIFS GENERAUX

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROTEGER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS DE LA COMMUNE

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> - MAINTENIR les terres agricoles. - FAVORISER le maintien de l'activité agricole et CONCILIER pratiques agricoles et valorisation du paysage dans ces espaces. - PRENDRE EN COMPTE la diversité des activités liées à l'activité agricole présente sur le territoire communale (ferme expérimentale notamment).
UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN ADEQUATION AVEC L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE	<p>UN OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE modérée de 0,5%/an en moyenne, afin de poursuivre les tendances récentes. Cet objectif doit permettre de répondre à deux axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'un programme diversifié de logements (locatif et accession, petits et grands logements, petits collectifs / maisons de ville et pavillons...) pour diversifier le parc de logements et élargir les possibilités de parcours résidentiel sur la commune - l'étalement dans le temps jusqu'en 2020 de la réalisation de ces logements afin de favoriser une intégration progressive et harmonieuse. - UNE EVOLUTION URBAINE mesurée et répartie au travers des possibilités : de densification et de renouvellement au sein des zones urbaines existantes sur les Bourgs
LA PRESERVATION DES GRANDS EQUILIBRES	<ul style="list-style-type: none"> - RESPECTER les limites d'urbanisation cohérentes en organisant le développement urbain au sein des entités bâties - LIMITER l'étalement urbain, consommateur d'espaces naturels, par le respect des limites d'urbanisation.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE QUALITE

LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> - PROTEGER les massifs boisés structurants et leurs lisières (Parc de Grignon notamment) - LIMITER le mitage de leurs lisières - PRESERVER les espaces de qualité écologique, faunistique et floristique
LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	<ul style="list-style-type: none"> - MAINTENIR les terres agricoles - FAVORISER le maintien de l'activité agricole et CONCILIER pratiques agricoles et valorisation du paysage dans ces espaces

PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE ET LE CADRE BATI

LES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> - PROTEGER les masses boisées ou plantées au sein de l'urbanisation et dans les espaces agricoles - PROTEGER les vues remarquables sur les bourgs et le paysage agricole - VALORISER le paysage urbain en poursuivant les efforts de traitement des espaces publics et voies de circulation
LE CADRE BATI	<ul style="list-style-type: none"> - PRESERVER ET VALORISER le bâti traditionnel et rural des bourgs - VALORISER l'harmonie et les qualités urbaines et patrimoniales au sein des ensembles bâtis - PRENDRE EN COMPTE le périmètre de protection des monuments historiques

OBJECTIFS

STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PREVOIR UNE EVOLUTION URBAINE DIVERSIFIEE ENTRE HABITAT – ACTIVITES ET SERVICES	
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	<p>Les possibilités de constructions résiduelles dans les zones actuellement urbanisées ou à urbaniser permettent d'accueillir 70 logements supplémentaires.</p> <p>Afin de préserver les espaces naturels et agricoles, et de limiter la consommation par des extensions urbaines, l'essentiel du développement résidentiel s'inscrit dans les contours des limites des zones urbanisées : optimisation des dents creuses, et renouvellement urbain au sein des entités bâties des bourgs.</p>
UN MAINTIEN DES ACTIVITES ET DES EMPLOIS	<ul style="list-style-type: none"> - ENCOURAGER le maintien de l'offre économique et commerciale dans les bourgs afin de limiter les déplacements et de répondre aux besoins de la vie quotidienne des habitants. - MAINTENIR les possibilités d'accueil de petites entreprises au sein des zones urbaines. - PERMETTRE le développement de la zone industrielle du Pont Cailloux zones.
ASSURER UNE MIXITE DES FONCTIONS	<ul style="list-style-type: none"> - PERMETTRE au sein des zones urbaines à la fois l'accueil d'habitat diversifié, d'activités et des services compatibles avec l'environnement bâti. - FAVORISER le maintien d'activités commerciales ou artisanales dans l'ensemble des zones urbaines.
PERMETTRE UNE MIXITE URBAINE ET SOCIALE	
UNE MIXITE SOCIALE	<ul style="list-style-type: none"> - CONFORTER la diversité des fonctions urbaines avec la possibilité d'implanter des commerces, des services de proximité et des équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants dans les zones urbaines et à urbaniser. - RENFORCER la mixité de l'habitat pour assurer les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune et pour proposer des logements adaptés à la pluralité des besoins tant dans leur typologie que dans leur type de financement.
UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - POURSUIVRE la politique d'équipements de la commune - ADAPTER les possibilités d'accueil d'équipements intercommunaux. - FAVORISER l'implantation de petit commerce et des services dans les Bourgs.

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS ET UNE AMELIORATION DE LA DESSERTE INTERNE

L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

- SECURISER ET « PARTAGER » les espaces de circulation principaux en y faisant cohabiter dans des conditions adaptées les différents modes de déplacements : voiture, cycle, piéton.
- PROMOUVOIR les transports en commun dans le cadre de la politique intercommunale
- DEVELOPPER des liaisons douces, piétonnes et cyclistes entre les différents pôles d'attraction de la commune (équipements publics, bourgs, espaces d'activités...).
- POURSUIVRE les aménagements des chemins.
- ASSURER les continuités du réseau de liaisons « fonctionnelles » qui permet les déplacements entre les unités urbaines.

LA PREVENTION DES RISQUES ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

PRENDRE EN COMPTE LA GESTION DE L'EAU

- LIMITER l'imperméabilisation des sols sur les parcelles dans les nouvelles opérations.
- PREVOIR de gérer les eaux pluviales par des dispositifs adaptés : systèmes d'infiltration à la parcelle par exemple.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES A LA NATURE DES SOLS ET AUX RESSOURCES NATURELLES

- INFORMER la population sur la composition des sols et leurs incidences sur la stabilité des sols et des constructions (présence d'argiles et aléas de retrait-gonflement).
- PRENDRE EN COMPTE les périmètres de protection des risques prévisibles.

PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES

- POURSUIVRE le développement de modes de déplacements alternatifs et notamment des circulations douces vers les équipements structurants et entre les entités urbaines.
- LIMITER les implantations dans les zones soumises au bruit des infrastructures de transports en dehors des zones déjà urbanisées et PREVOIR les dispositions d'isolement acoustique conformes à la loi sur le Bruit sur les espaces urbains ou à urbaniser concernés.

PROMOUVOIR LES SOLUTIONS DE DEVELOPPEMENT DURABLE Pour les nouvelles opérations et constructions

- LES CIBLES PRIORITAIRES : la préservation de la ressource en eau et la limitation des eaux rejetées dans les collecteurs, l'incitation à l'emploi de modes de déplacements moins polluants, la réduction des consommations énergétiques, la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

La formulation d'un
PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE
...EN 4 POINTS

I.3 – LE PADD ...

Commune de la plaine de Versailles, Thiverval-Grignon apparaît comme un village rural avec un cadre de vie remarquable à proximité des pôles urbains structurants les Yvelines.

Des atouts...

- des espaces naturels de grande qualité,
- un caractère rural et villageois préservé,
- un rapport habitat – emplois important.

LE PROJET COMMUNAL S'APPUIE SUR 3 ENJEUX TRANSVERSAUX :

- **L'Environnement et le Cadre de Vie** de la commune en protégeant les espaces naturels de qualité, en incitant à une véritable démarche de qualité sur le tissu urbain, la prévention des risques et les préoccupations croissantes de Développement Durable.
- **La maîtrise harmonieuse de l'Urbanisation**, grâce à une croissance modérée de la population assurant un développement équilibré et diversifié en préservant les différentes entités urbaines et le patrimoine bâti.
- **La pérennisation les dynamiques économiques du territoire**, en permettant le développement des activités et la mixité des fonctions dans le tissu.
- **La mise en place d'un schéma de déplacement cohérent.**

1. Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis de la commune

2. Maîtriser le développement de l'urbanisation

3. Pérenniser les activités et prévoir leur évolution et leur diversification

4. Assurer une gestion cohérente des déplacements

II – TRADUCTION DU PADD DANS LES PIÈCES DU P.L.U.

PADD	Dossier de PLU			
	Les orientations	Dispositions réglementaires	Plans de zonages	Servitudes/Annexes
1. PROTÉGER ET VALORISER LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS SUR LA COMMUNE				
PRESERVER L'IDENTITE AGRICOLE	<p>Protection des espaces agricoles par des dispositions réglementaires renforcées pour limiter toute construction non agricole dans ces espaces.</p> <p>Dans les secteurs agricoles, les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités et ne devront pas porter atteinte à la qualité et au bon fonctionnement économique des sites.</p> <p>Au titre de la préservation des vues remarquables, certains secteurs bénéficieront d'une protection supplémentaire. Toutes constructions nouvelles seront interdites dans ces zones, même celles liées à l'exploitation agricole. Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation agricole de ces terres. Elles concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'entrée de ville Ouest et la vue panoramique sur le bourg de Thiverval. - l'entrée de ville Sud-est et les contours agricoles de la ferme expérimentale <p>De plus, un traitement paysager spécifique est imposé aux abords de Folleville et en entrée Sud de Thiverval afin de préserver les paysages.</p> <p>De part les caractéristiques de l'activité de la ferme expérimentale ainsi que son implantation sur le territoire de Thiverval-Grignon, un classement spécifique permet de reconnaître et de pérenniser ces activités.</p>	<p>Classement en zone A</p> <p>Classement en zone A*</p> <p>Zone non aedificandi au titre du L123-1-5 7°</p> <p>Classement en zone A'</p>		<p>Identification dans le rapport de présentation des <u>vues remarquables</u> à préserver.</p> <p>Identification dans le rapport de présentation des <u>secteurs paysagers</u> à protéger ou à créer</p>
PRESERVER LES ELEMENTS BATIS REMARQUABLES	<p>Mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques sur certains secteurs afin de préserver l'harmonie générale des cœurs de villages.</p> <p>Les nouvelles constructions dans les centres anciens devront respecter le caractère architectural de qualité.</p> <p>Les articles 11 et 13 sur l'aspect des constructions et aménagement des espaces libres sont adaptées dans l'ensemble des zones constructibles pour préserver les qualités essentielles et pouvoir faire évoluer le bâti dans le respect des principes écologiques et de Développement Durable.</p>	<p>Redéfinition des zones UA en cœur de villages</p> <p>Polygone d'implantation imposée sur certains secteurs</p> <p>Identification de zone non aedificandi afin de préserver des éléments paysagers de qualité</p> <p>Dans l'ensemble des zones</p> <p>En annexe du règlement des prescriptions et recommandations sur l'aspect extérieur des constructions</p>	<p>Servitude relative aux périmètres de protection des monuments historiques</p> <p>Inventaire archéologique en annexe</p>	<p>Identification dans le rapport de présentation des <u>secteurs paysagers</u> à préserver</p>

Les orientations	Dispositions réglementaires	Plans de zonages	Servitudes/Annexes	Divers
PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET LES PAYSAGES	<p>Prise en compte des milieux naturels sensibles</p> <p>Protection des paysages</p> <p>Ces éléments paysagers et des alignements d'arbres sont protégés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'arboretum, le jardin botanique et le jardin écologique dans le domaine de l'Agro Paris tech - des alignements d'arbres : aux abords du Ru de Gally et à l'entrée du domaine de l'Agro Paris tech <p>Prise en compte des points noirs paysagers identifiés par le SDAGE</p>	<p>Classement en N</p> <p>Marge de recul imposé aux abords des rus Maldroit et de Gally</p> <p>Classement en A*, A, N et Ng</p> <p>Zone non aedificandi</p> <p>Identification d'espaces paysagers à préserver ou à créer au titre du L123-1-5 7° dans les zones UA, UE, UD et A*</p>	<p>Servitudes concernant les terrains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de cours d'eau et Plan de Prévention des Risques d'inondations</p> <p>Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvement de terrain et Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain, liées à la présence de cavités souterraines</p> <p>Information en annexe sur les risques naturels et les espaces naturels protégés. Prescription du SAGE dans le PLU.</p>	<p>Orientations d'aménagement spécifiques sur AUJ (traitements de franges, préservation des liaisons écologiques ...)</p> <p>La réalisation d'écrans visuels végétaux dans le cadre de l'aménagement du Golf et la prescriptions paysagères de extensions de la zone industrielle permettront de réduire l'impact de l'usine d'incinération sur la partie Ouest de la commune.</p>
PROTEGER LES MASSIFS BOISES REMARQUABLES	<p>L'ensemble des espaces boisés de la commune sera protégé par des dispositions réglementaires adéquates.</p> <p>Interdiction de construction</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les massifs boisés de plus de 100 hectares - dans les espaces boisés en général <p>En ce qui concerne la lisière du massif boisé du Château de Grignon de plus de 100 hectares, un mur d'enceinte protège cet espace des différentes formes de mitage ou de dégradation. L'ensemble des unités urbaines encadrant le parc (le bourg de Thiverval, le bourg de Grignon, le site de Folleville) constitue des sites urbains constitués.</p> <p>Les articles 13 prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservation ou le remplacement des plantations existantes - la préservation d'espaces verts sur les terrains constructibles et l'obligation de plantation d'arbres. 	<p>Classement en zone N, inconstructible (hors exploitation forestière), des massifs boisés.</p> <p>Espaces boisés classés sur les massifs boisés et quelques bosquets sur la plaine agricole.</p> <p>Report de la bande de protection de 50 m à compté à partir de la lisière du massif boisé de plus de 100 ha.</p>		

UN DEVELOPPEMENT MAITRISE	Le rythme de croissance est très modéré : 0,5% par an en moyenne) et représente un besoin théorique en logements de 70 logements entre 2006 et 2020. Il se traduit par : - des possibilités de densification au sein des zones urbaine (augmentation générale des COS dans les zones urbaines). - et le potentiel de la zone UA	Zones UA, UB, UC, UE et UD		Détail des prévisions démographiques et traduction des besoins en logements dans le rapport de présentation (partie I – 3)
UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DIVERSIFIE	Il est précisé que la commune entend favoriser les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune en développant une offre diversifiée : - de logements localifs de petite taille pour les jeunes quittant le domicile familial, pour les personnes âgées ou familles monoparentales, - de logements pour les habitants aux revenus modérés, - de logements individuels intermédiaires (maisons de ville) pour les jeunes ménages souhaitant s'installer, ou pour les personnes âgées qui ne désirent plus habiter une grande maison. Les règlements propres à chacune de ces zones favorisent ces programmes.	Zones UA, UB, UC, UD et UD Simplification et homogénéisation des zonages en vue d'une utilisation plus adaptée des parties urbanisées au profit de la préservation des espaces naturels et agricoles Zone AU : Ouverture à l'urbanisation subordonnée par une procédure adaptée (modification ou révision du document nécessaire)		
PRISE EN COMPTE DES IMPACTS DE L'URBANISATION	Les dispositions réglementaires vont dans le sens d'une limitation des eaux rejetées en sortie d'épuration et favorisant : - la rétention et l'infiltration sur place des eaux de surfaces, - la limitation des rejets d'eaux pluviales selon les modalités définies par la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre. Des dispositions générales, le règlement précise les zones concernées par des règles en termes d'isolation phonique des constructions situées aux abords des voies bruyantes. Des dispositions réglementaires prévoient les conditions d'accès et les règles de conception des voies et dessertes selon les fréquentations et usages définis sur les opérations et intègrent des circulations piétonnes. Des normes de stationnements sont définies selon les destinations autorisées.	Dans toutes les zones Dans toutes les zones Dans toutes les zones	Orientations d'aménagement spécifiques sur AUJ Informations dans les annexes sanitaires Identification et respect des servitudes d'utilité publique Informations en annexe des nuisances sonores et zones de Bruit (notamment le PEB de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux) ainsi que les prescriptions acoustiques	Information dans le rapport de présentation sur les différents risques naturels, technologiques et sonores.

Les orientations	Dispositions réglementaires	Plans de zonages	Servitudes/Annexes	Divers
MENER UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS COHERENTE	<p>Reconnaître et affirmer les secteurs d'équipements publics ou privés : des zones spécifiques leur sont également dédiées.</p> <p>Elles permettent de confirmer la vocation de sites existants mais aussi de conserver la possibilité de réaliser de nouveaux équipements et de disposer des surfaces adaptées aux besoins.</p> <p>Les équipements publics sont autorisés dans l'ensemble des zones constructibles afin de permettre la diversification et l'amélioration du service public.</p>	<p>Zones UD, UE et UF, Ng</p> <p>Dans toutes les zones urbaines et à urbaniser</p>		

3. PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES

Les orientations	Dispositions réglementaires	Plans de zonages	Annexes/ Servitudes	Divers
PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	<p>Protection des espaces agricoles par des dispositions réglementaires renforcées pour limiter toute construction non agricole dans ces espaces.</p> <p>Permettre une diversification des activités agricoles.</p>	<p>Classement en zone A, A* et A'</p> <p>Maîtrise de la consommation des espaces agricoles par la limitation des zones urbanisables sur ces territoires.</p> <p>Zone A et A'</p>		
IDENTIFIER ET CONFORTER LES SECTEURS D'ACTIVITES	<p>Les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises sont maintenues dans la zone du Pont Cailloux à condition d'être compatibles avec leur environnement urbain et leur voisinage.</p> <p>L'extension de la zone d'activité est envisagée afin de garantir un équilibre habitat /emploi.</p>	<p>Zone UJ</p> <p>Zone AUJ</p>	Orientations d'aménagement spécifiques	
FAVORISER L'IMPLANTATION DES SERVICES DE PROXIMITE DANS LE VILLAGE	Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des commerces et des services de proximité, dans certaines zones urbaines	Zone UA, UB, UC, UD, UE		

4. ASSURER UNE GESTION COHERENTE DES DEPLACEMENTS

<p>REDUIRE LES NUISANCES ET ASSURER DES DEPLACEMENTS PLUS SECURISES</p>	<p>Des dispositions générales, le règlement précise les zones concernées par des règles en termes d'isolation phonique des constructions situées aux abords des voies bruyantes (RD 119, la RD 109 et la RD 30).</p> <p>Les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte en amont les problématiques liées à la gestion des circulations : Des dispositions réglementaires prévoient les conditions d'accès et les règles de conception des voies et dessertes selon les fréquentations et usages définis sur les opérations et intègrent des circulations piétonnes.</p>	<p>Dans toutes les zones</p> <p>Dans toutes les zones</p>	<p>Informations en annexe des nuisances sonores et zones de Bruit</p>	
<p>FAVORISER UN MALLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES</p>	<p>Favoriser la création de liaisons douces.</p> <p>Dans les articles 3 des zones urbaines, il est imposé la réalisation de voies nouvelles permettant le stationnement et la réalisation de trottoirs.</p>	<p>Dans les zones urbaines et à urbaniser</p>		

III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le document de planification de l'urbanisme communal doit exprimer un projet urbain, qui s'exprime dans un nouveau document, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Ce projet exprime, sur la base d'un diagnostic des choix, des mesures concrètes qui trouvent leur expression dans les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme opposables au tiers.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD et les outils mis en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme constituent l'application locale et concrète d'une politique municipale, mais aussi de principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme constitue le socle de ces différentes réflexions, en déterminant le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Thiverval-Grignon résulte aussi de la prise en compte de différentes orientations nationales, régionales et locales. La mise en œuvre du PLU doit s'opérer ainsi en cohérence avec (liste non exhaustive) :

- la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ;
- la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;
- la Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- la Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998 ;
- la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ;
- la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- la Loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 ;
- la Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 ;
- la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ;
- l'article L 210-1 du code de l'environnement (codification de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992) ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 ;
- le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté inter-préfectoral du 14 décembre 2000 ;
- ...

Dans ce cadre, la définition d'un projet de territoire pour la commune de Thiverval-Grignon résulte d'une réflexion alimentée par :

- la prise en compte des normes supérieures,
- la prise en compte du développement urbain récent de la commune, afin de répondre aux évolutions de la commune, préciser les caractéristiques urbaines existantes et souhaitées dans la commune et de clarifier les règles d'urbanisme en éliminant les difficultés perçues lors de leur utilisation et de l'instruction.

L'objectif de l'élaboration du PLU est la recherche d'un juste équilibre permettant le nécessaire développement modéré tout en préservant la qualité d'un cadre de vie reconnu et apprécié par ses habitants.

III.1 – LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer trois objectifs majeurs, conformes au postulat développé à l'article L.110 d'un territoire français patrimoine commun de la nation :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le travail de réflexion ayant conduit de la transformation du POS en un PLU a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

> L'équilibre entre le développement modéré et la préservation des espaces naturels

Au regard du SDRIF, le territoire communal se divise entre des espaces naturels bénéficiant d'une protection forte, des secteurs agricoles protégés et des espaces urbanisés représentant une faible proportion du territoire.

C'est pourquoi la municipalité a décidé de mettre en place des zones d'extension de l'urbanisation en respectant les principes de développement modéré des bourgs afin de garantir la maîtrise de l'évolution du son tissu urbain.

Malgré un contexte de pression sur l'immobilier, la commune a su préserver et mettre en valeur un patrimoine naturel et urbain très intéressant à l'échelle de la commune, en bénéficiant également de la protection réglementaire apportée par la présence d'édifices remarquables (le château de Grignon et son parc, l'église de Saint-Martin).

Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet communal et se réfère à cette notion d'équilibre et de préservation des espaces naturels. Il s'agit ainsi de veiller à l'intégrité des espaces naturels situés sur le territoire communal, mais aussi de pérenniser la vocation des espaces urbains, notamment pour l'accueil de nouveaux logements dans une problématique de mixité et de développement d'items du développement durable.

La protection du cadre de vie passe par la prise en compte d'éléments de paysage plus ordinaires, mais qui participent néanmoins à l'identité et au caractère de la ville. L'identification des caractéristiques morphologiques des différents quartiers et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif.

> La diversité des fonctions et la mixité sociale

La volonté communale est de permettre la mutation et l'amélioration du bâti existant en cohérence avec l'organisation originelle de différentes entités urbaines et dans le respect de leur morphologie. La destination actuelle des constructions n'est pas figée et des moyens seront mis en place afin de permettre la mixité des fonctions urbaines, notamment sur les bourgs. L'implantation de nouvelles activités sur Thiverval et sur Grignon devront être compatible et adapté avec le milieu environnant, prédominé par des constructions à usage d'habitation.

Le secteur d'entrée de bourg de Grignon (classé en AU) permettra de répondre aux besoins communaux en accueillant la construction de nouveaux logements : logements locatifs, en primo accession ou des terrains à bâtir.

La volonté communale est de tendre vers un équilibre entre l'habitat et l'emploi, en favorisant le développement d'activités dans le centre ancien compatible avec l'habitat, et en pérennisant les activités existantes sur le territoire (Zone Industrielle du Pont Cailloux notamment).

> L'utilisation rationnelle de l'espace

La commune compte répondre à la problématique de l'utilisation rationnelle de l'espace en mettant en place les dispositions nécessaires et favorables à l'évolution et aux mutations du bâti existant, dans les limites des zones déjà urbanisées.

Ainsi, les extensions de l'urbanisation prévues, notamment celle en entrée de bourg de Grignon, se fera dans la continuité de cette zone urbanisée existante, conformément aux dispositions du SDRIF 1994.

En matière d'emplois, la commune de Thiverval-Grignon se caractérise par un nombre d'emplois élevé par rapport au nombre d'habitant. Cette situation s'explique par la présence de nombreuses activités sur le territoire et notamment la présence de l'Agro Paris Tech, dont la population représente près de 1/3 de la population totale. Dans le cadre de l'« Opération Campus sur le Plateau de Saclay (au Sud de Paris) » le transfert de l'Agro Paris Tech est envisagé. Le départ d'un nombre important de salariés est ainsi prévu dans les années à venir. A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite ainsi prévoir des secteurs de développement économique afin de pallier à la baisse de son niveau d'emplois et garantir l'attractivité de son territoire. En continuité de la Zone Industrielle du Pont Cailloux, deux zones à urbaniser sont ainsi créées, notamment pour accueillir un projet d'intérêt intercommunal.

> La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le développement du territoire de Thiverval-Grignon doit prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (Voir Partie 1 – DIAGNOSTIC V-Les contraintes diverses)

III.2 – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF

Le SDRIF est le document directement opposable au Plan Local d'Urbanisme, qui doit être compatible avec les orientations ou dispositions du **Schéma Directeur de l'Ile-de-France révisé le 26 Avril 1994**.

L'élaboration du PLU s'est engagée alors même que la révision du SDRIF a été mise en œuvre. **La compatibilité du PLU ne peut s'apprécier que sur le fondement des éléments issus du SDRIF approuvé en 1994.**

Le **Schéma Directeur de l'Ile-de-France** est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale en s'inscrivant dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, en solidarité avec le bassin parisien.

Le projet d'aménagement inscrit au Schéma Directeur Régional d'Ile de France précise que :

- Les espaces boisés devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée.
- Les espaces paysagers devront être maintenus, protégés et valorisés et dans la mesure du possible, participer à la mise en place d'une trame verte d'agglomération,
- L'usage agricole des espaces agricoles sera affirmé.

**Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
actuellement en vigueur (approuvé en 1994)**



**Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
adopté le 25 septembre 2008 par le Conseil
Régional**



Dans le cadre de ces options fondamentales de protection des espaces naturels et d'organisation polycentrique, le SDRIF identifie sur Thiverval-Grignon :

- Les unités urbaines principales : le bourg de Thiverval et de Grignon où le développement urbain doit être maîtrisé.
- Les espaces paysagers devant être maintenus et valorisés.
- Les espaces boisés et les espaces agricoles devant être préservés.
- Les emprises de l'aérodrome Beynes-Thiverval.

Le SDRIF préconise un développement modéré du tissu urbain. Les extensions devront être :

- « respectueuse de l'environnement
- et réalisées en continuité du bâti existant des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés et qui ne comporte pas d'espaces d'urbanisation nouvel

quadrillé ou hachurée adjacent » (extrait SDRIF 94). A noter que la Zone Industrielle du Pont Cailloux n'est pas cartographiée sur les plans du SDRIF. Les extensions envisagées sur la zone seront réalisées en continuité du bâti existant et de manière à préserver une continuité agricole entre la partie Sud et Nord du territoire communal, comme le préconise le Schéma Départemental des Espaces Naturels (Voir pièce n°4 du dossier - Orientations d'aménagement spécifiques).

III.3 – LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet rappelle l'existence de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction peut être levée sur la base d'un « projet urbain » traduit dans les documents d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagement ou les documents graphiques.

A Thiverval-Grignon, ces dispositions s'appliquent aux voies présentées ci-dessous :

Voie concernée	Niveau sonore de référence (diurne)	Niveau sonore de référence (nocturne)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
Infrastructures routières				
RD 119	79	75	3	100 m
RD 30	79	75	3	100 m
RD 109	79	75	3	100 m
Rue de la Gare (tronçon entre RD 109 et la rue du Pont de Poissy)			4	30 m
Infrastructures ferroviaires				
Ligne SNCF	83	78	1	300 m

III.4 – LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PDU D'ILE-DE-FRANCE

La *Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie* du 30 décembre 1996 a introduit dans le code de l'urbanisme, la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air. Les documents d'urbanisme constituent des éléments essentiels de cette construction.

Le PDUIF définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile ;
- Le développement des transports collectifs et des moyens économes et moins polluants (circulations douces : vélo, marche à pied ...) ;
- L'aménagement et l'exploitation hiérarchisée du réseau principal de voirie d'agglomération permettant une affectation multimodale ;
- L'organisation du stationnement sur les domaines public et privé ;
- La réduction des impacts sur la circulation et l'environnement du transport et de la livraison de marchandises ;
- L'encouragement pour l'utilisation des transports en commun et la pratique du covoiturage.

La commune intègre dans les orientations de son PLU cette conception des déplacements urbains issue du PDUIF. L'usage de la voiture particulière reste prépondérant (et en constante évolution) pour les déplacements quotidiens des résidents et des non résidents de la commune, qu'il s'agisse de se rendre sur leur lieu de travail ou bien de fréquenter les commerces, équipements et services.

Concernant les circulations alternatives à l'utilisation de la voiture particulière, la réalisation d'une piste cyclable aux abords de la RD 119 est en cours de réalisation afin de relier les bourgs et de poursuivre les parcours existantes vers Plaisir.

III.5 – LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat est l'un des outils d'application de la loi d'orientation pour la ville et de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellements Urbains.

La communauté de communes Cœur d'Yvelines, dont Thiverval-Grignon fait parti, a délibéré en 2006 pour engager une procédure d'élaboration d'un Programme Local d'Habitat, approuvé le 17 février 2010. Ce programme prévoit un développement très modéré de la commune en matière d'habitat avec la réalisation d'environ 1 logement par an en moyenne.

III.6 – LE SCHEMA DEPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents type d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en terme d'utilisation du sol.

Etabli en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage dans le département des Yvelines a été approuvé le 27 mars 2006. La communauté de communes Cœur d'Yvelines (dont Thiverval-Grignon fait parti) a l'obligation de créer une aire permanente de 20 places. L'aire est en cours de réalisation sur la commune de Beynes.

III.7 – COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau, demande aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les orientations fondamentales **d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE** en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec **les objectifs de protection définis par le SAGE**, en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un SDAGE et ou un SAGE est approuvé après l'approbation d'un PLU ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers a été approuvé le 17 décembre 2009. Ce schéma contribue à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Ce schéma a force de droit. Les programmes et les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau (source : Document « BASSIN SEINE-NORMANDIE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux » édité par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et la Direction Régionale de l'Environnement Ile-de-France).

Le SAGE de la Mauldre

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre approuvé par arrêté préfectoral le 4 janvier 2001

D'une manière générale, le SAGE demande :

- Une limitation à 1l/s/ha du débit de ruissellement de toute nouvelle opération d'aménagement,
- L'étude systématique de variantes techniques de stockage et de traitement des eaux de pluviiales à la parcelle

Les enjeux de ce schéma portent essentiellement sur les actions à mener dans le cadre de la prévention face aux risques d'inondations, l'assainissement et la gestion en eau potable.

Prise en compte des prescriptions du SAGE dans le PLU de Thiverval-Grignon :

<p>Les données traitées (Rapport de présentation, annexes diverses et annexes sanitaires)</p>	<p>Les données locales Le schéma directeur d'assainissement communal et/ou intercommunal Les zonages d'assainissement et pluvial Le règlement d'assainissement Les modes d'approvisionnement en eau potable Les informations et données sur les sols pollués La liste et l'atlas cartographiques des zones humides La liste des zones à risque d'érosion des terres La liste des points noirs paysagers du bassin versant de la Mauldre Les zones remarquables (ZNIEFF, ZHIEP, ZSGE, etc)...</p> <p>Les données particulières au bassin versant de la Mauldre Le SAGE de la Mauldre Les cahiers de prescriptions techniques élaborés par le CO.BA.H.M.A. (milieux aquatiques) Le PPRI du ru de Gally...</p>
<p>Les documents réglementaires</p>	<p>Les thématiques prises en compte dans les documents réglementaires sont l'alimentation en eau potable, l'assainissement, les inondations, la protection et l'amélioration des habitats aquatiques.</p> <p>Voir article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux p163</p>

III.8 – COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE EAUX RESIDUAIRES URBAINES (DERU)

Il convient de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (ERU) et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration de plus de 2 000 équivalents habitants doivent répondre aux dispositions de la directive. La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne puisse intervenir si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne pourra être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

Les eaux usées collectées de la commune sont dirigés vers la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Thiverval-Grignon-Feucherolles-Chavenay, située au Nord-est.

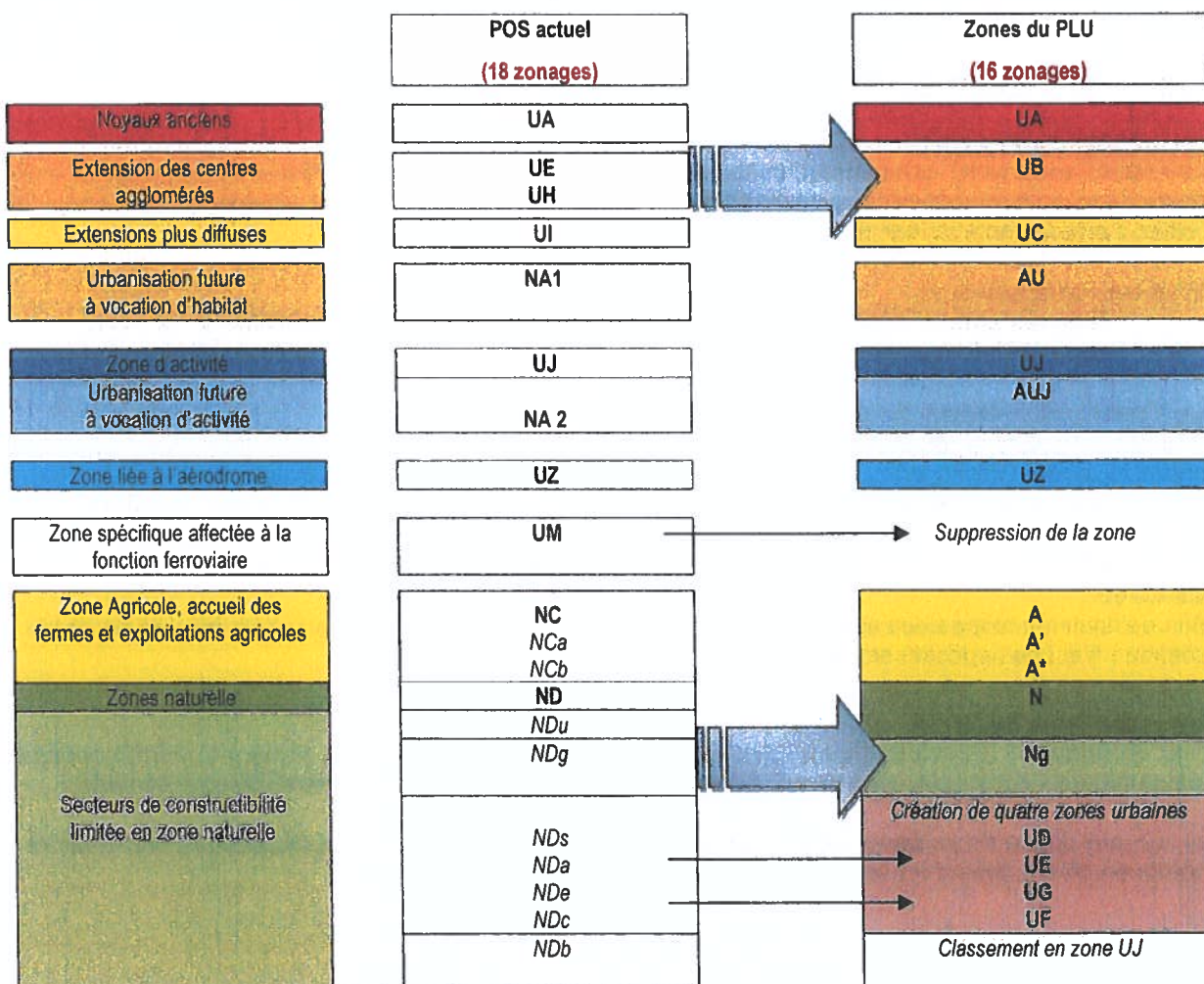
IV – LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

III.1 – EVOLUTION GENERALE DES ZONES...

Il convient de souligner deux types d'évolutions majeurs dans la définition et la délimitation des nouveaux zonages :

- **La réduction du nombre de zones différentes en vue d'une simplification de la réglementation et d'une meilleure lecture des différents espaces du territoire**
- **De mettre en place des outils réglementaires appuyant les grandes orientations politiques de la commune : limiter le mitage des espaces naturels de qualité en privilégiant une densification au sein des parties urbanisées.**

Synthèse de l'évolution des zonages du POS au PLU



III.2 – PRINCIPES DE ZONAGE...

Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs urbanisés desservis par l'ensemble des réseaux dont la capacité est suffisante pour accueillir des constructions supplémentaires. Elles sont composées de :

- **zones UA** correspondant aux cœurs anciens des bourgs de Thiverval et de Grignon.
- **zones UB** correspondant aux zones d'extension des centres anciens des deux bourgs.
- **zone UC** correspondant aux formes pavillonnaires moins denses sur le secteur de Thiverval.
- **zone UE** correspondant à une zone urbaine mixte, destinée à recevoir des équipements publics et des activités (artisanales, bureaux, services, commerces).
- **zone UF** correspondant à une zone d'équipements sportifs.
- **zone UG** correspondant aux secteurs caractérisés par sa mixité d'occupation des sols au Nord-Ouest du territoire communal.
- **zone UD** correspondant au secteur de l'Agro Paris Tech.
- **zone UJ** correspondant à la zone industrielle de Thiverval-Grignon, la Zone Industrielle du Pont Cailloux.
- **zone UZ** correspondant à l'aérodrome de Beynes-Thiverval.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser concernent les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ayant encore un caractère naturel, ces secteurs sont insuffisamment équipés par les réseaux et voiries et doivent faire l'objet d'aménagements d'ensemble.

Elles sont composées de :

- **Zone AU sur le bourg de Grignon** dont l'urbanisation nécessite une modification du PLU.
- **Zone AUJ** dont l'urbanisation est prévue en continuité de la Zone Industrielle du Pont Cailloux.

Les zones naturelles ou agricoles

Ce sont les espaces, généralement non équipés, à caractère naturel et destinés à le rester en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique liés à l'agriculture : ce sont les **zones « A »** pour agricoles (ex. secteurs NC dans le POS) ainsi que les zones **A*** et **A'**. Afin de prendre en compte à la fois les caractéristiques des activités agricoles développées sur le territoire et les secteurs paysagers à enjeux, l'identification de la ferme expérimentale sera conservée dans le Plan Local d'urbanisme (zone A') et la zone A* sera créée.

Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les constructions implantées en zone agricole et dont la vocation n'est pas agricole seront identifiées en zone N.

Les secteurs naturels

Afin de préserver la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique, les zones naturels seront classées en **zones naturelles « N »**. Il s'agit principalement d'espaces boisés.

En ce qui concerne la **zone « Ng »**, destiné à accueillir un parcours de golf, aucune construction ne sera autorisée afin de préserver cet espace paysager.



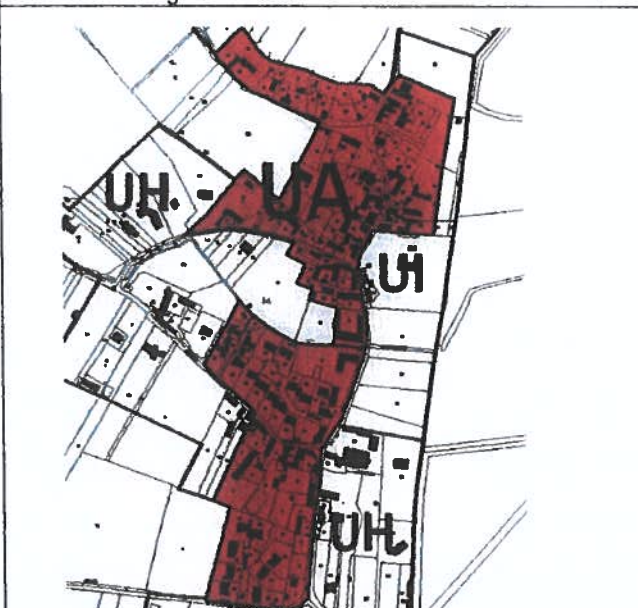
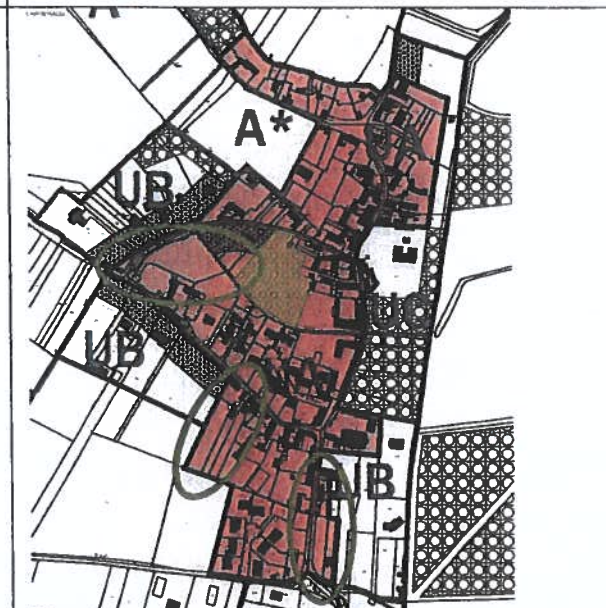
III.3 – DETAIL DES EVOLUTIONS DES ZONES ET SECTEURS...

LES ZONES UA

Caractéristiques :

Cette zone correspond à un tissu relativement ancien et dense, à préserver et à conforter, sur le bourg de Thiverval et de Grignon. La zone UA reconnaît la typologie bâtie (notamment bâti ancien à l'alignement sur une ou plusieurs limites séparatives) et la mixité des fonctions urbaines de centre villes.

Les évolutions :

DU POS	... AU PLU
<p>Sur le Bourg de Grignon: - le périmètre a très peu évolué.</p> <p>Sur le Bourg de Thiverval: - le périmètre de la zone UA a été étendu afin de constituer une unité cohérente autour d'un espace paysager. Une zone non aedificandi au cœur du village non constructible est ajoutée afin de préserver un aménagement paysager du cœur de bourg.</p> <p>Les polygones d'implantations mis en place dans le cadre du POS ont été reportés dans le document du PLU, excepté sur une partie de la rue du Pont Planté. Limité par le ru de Gally sur ce tronçon, aucune nouvelle construction peut être implanté dans une bande de 5 m depuis les abords du ru. Le polygone d'implantation a été supprimé afin de permettre la constructibilité de ces parcelles.</p>	
<p>Sur le bourg de Grignon</p> 	
<p>Sur le bourg de Thiverval</p> 	

LES ZONES UB

Caractéristiques :

Cette zone correspond à un tissu urbain mixte à dominante pavillonnaire à préserver constitués d'ensembles bâtis de toute diversité. Elle est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous des formes diverses, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec cette occupation.

Des secteurs UB, présents sur les bourgs de Thiverval et de Grignon, comprennent les extensions du tissu ancien dense, notamment :

- Des constructions principalement à vocation d'habitat récentes sans réelle homogénéité architecturale,
- La cité résidentielle de l'AgroParitech qui possède une architecture très spécifique.

Sur le bourg de Thiverval, le cœur du bourg est préservé avec la mise en place d'une bande constructible d'une largeur de 30 m.

Un COS de 0,30 a été fixé afin de permettre une extension des constructions existantes (uniquement en continuité tout comme les annexes, garages et abris de jardin).

Les mesures réglementaires favorisent la préservation de la qualité environnementale et architecturale du secteur.

Les évolutions :

DU POS	... AU PLU
<p>Sur les bourgs de Thiverval et de Grignon :</p> <p>Dans le but de simplifier les zonages et de créer une plus grande homogénéité des dispositions réglementaires, les zones UB correspondent aux anciennes zones UH et UE du POS.</p> <p>Sur le bourg de Grignon, les anciennes zones UH et UE n'ont pas évoluées. Tandis que sur Thiverval, l'agrandissement de la zone UA impacte directement la zone UB.</p>	
<p>Sur le bourg de Grignon</p>	
<p>Sur le bourg de Thiverval</p>	

LES ZONES UC

Caractéristiques :

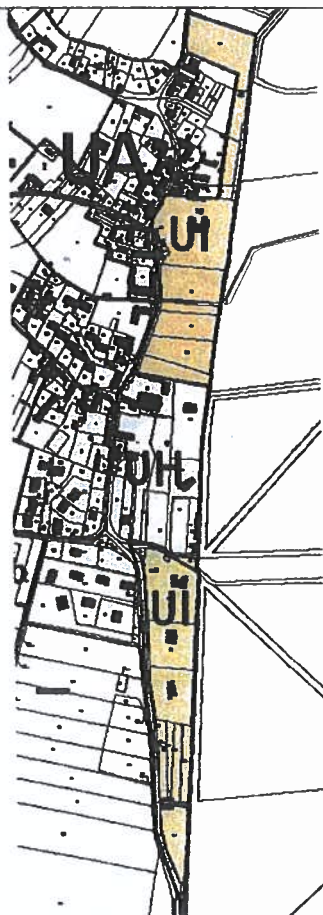

Cette zone correspond à un tissu urbain mixte à dominante pavillonnaire relativement aéré.

De petite taille, ce secteur est limité par le parc du château de Grignon et la zone UA.

Une bande de constructibilité a été préservée sur certain secteur afin de garantir une liaison du tissu entre la zone UA et la zone UC.

Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.

Les évolutions :

DU POS	... AU PLU
<p>Sur les bourgs de Thiverval :</p> <p>Pas de changement</p> <p>Sur le Thiverval</p>	
	

LES ZONES UD

Caractéristiques :

Cette zone comprend l'ensemble des espaces bâtis de l'AgroParitech.

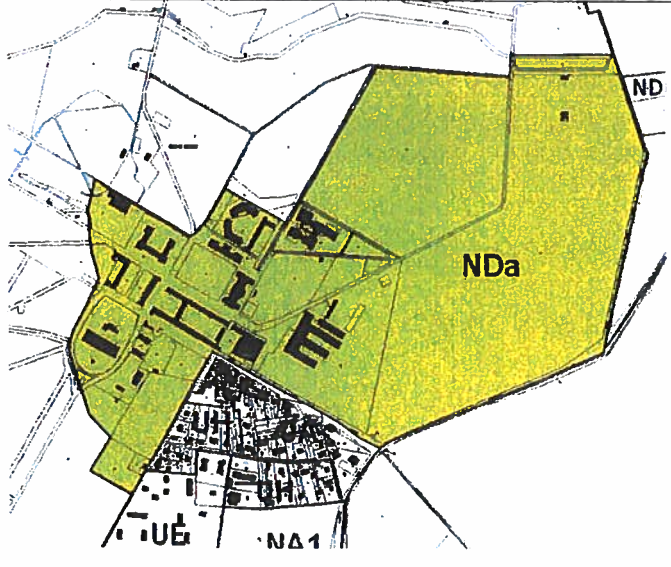
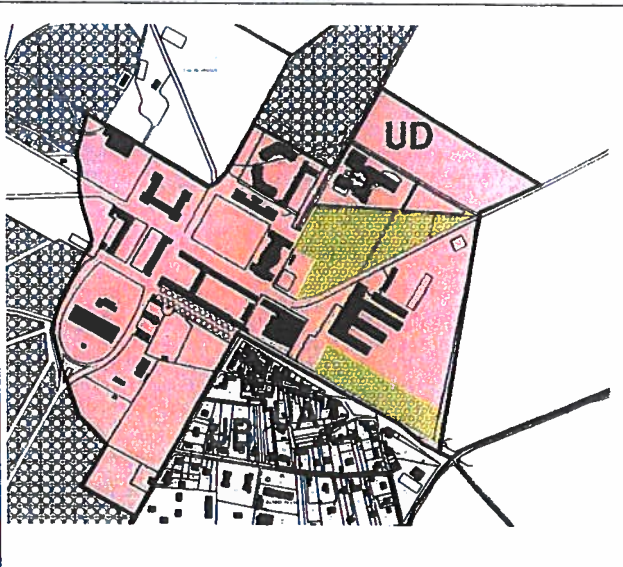
Les formes architecturales, les typologies et la fonction des constructions sont mixtes.

Cette zone se caractérise par :

- une implantation discontinue
- un tissu aéré

La volonté de la commune est de mettre en place une réglementation permettant le développement des activités de l'AgroParitech.

Les évolutions

DU POS	... AU PLU
<p>La transformation du POS en PLU a permis de créer une zone UD et ainsi reconnaître les espaces construits de l'AgroParitech comme des zones dites « urbaines ». Seuls les secteurs construits ont intégrés la zone, les espaces non bâtis ont été classés en zone N afin de garantir leur non constructibilité et leur protection.</p> <p>Afin de préserver des éléments de paysages remarquables, l'alignement d'arbres à l'entrée du domaine de Grignon, la vue au Nord et l'arboretum, le jardin botanique ainsi que le jardin écologique ont été protégés au titre du L123-1-5 7°.</p>	
	

LA ZONE UE

Caractéristiques :

Cette zone est une zone d'équipements. Les formes architecturales, les typologies et la fonction des constructions sont mixtes.

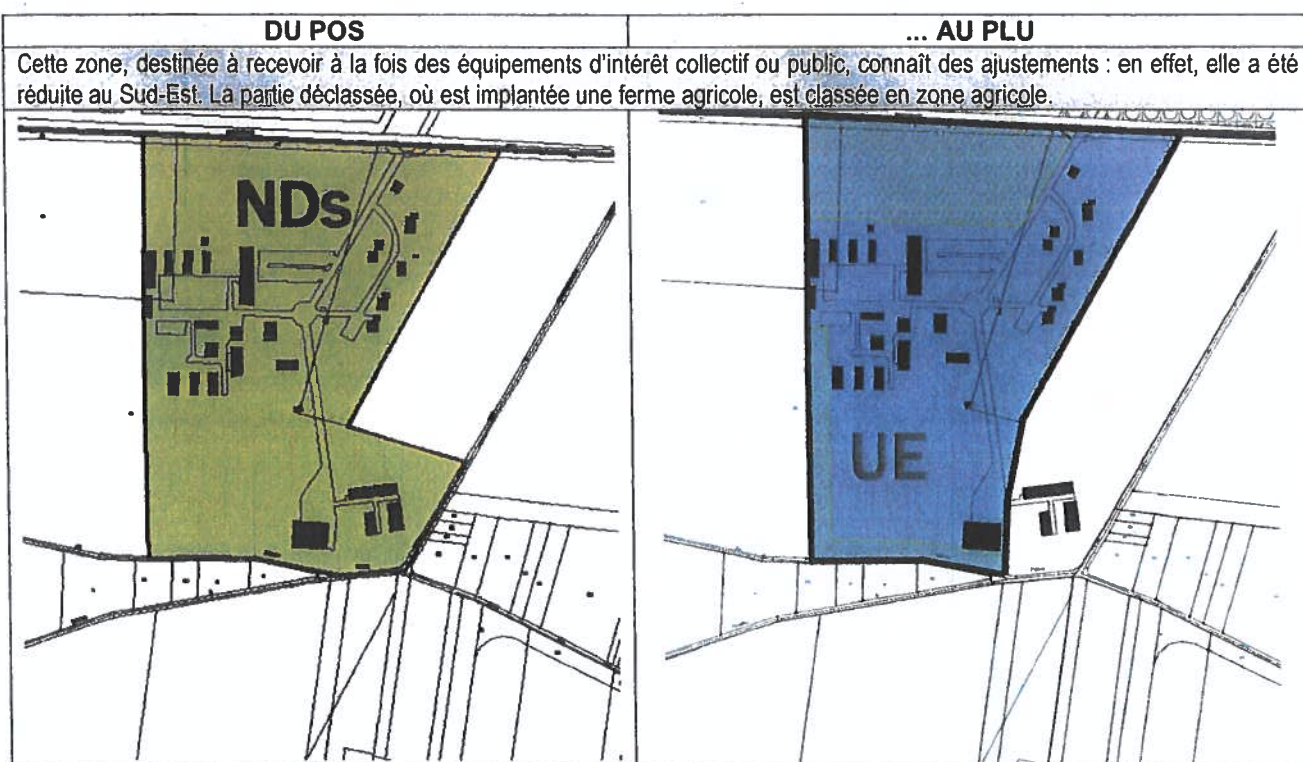
Cette zone se caractérise par :

- une implantation discontinue,
- un tissu aéré.

Cette zone est destinée à permettre le développement des activités existantes et à accueillir des équipements publics afin de répondre aux besoins des habitants.

De plus, une zone non aedificandi a été identifiée afin de préserver les franges agricoles encadrant la zone. Un traitement paysager de qualité est imposé.

Les évolutions

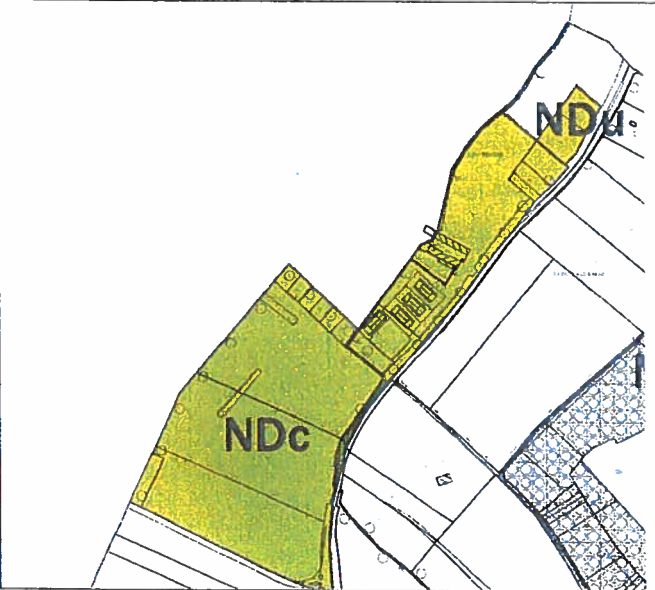
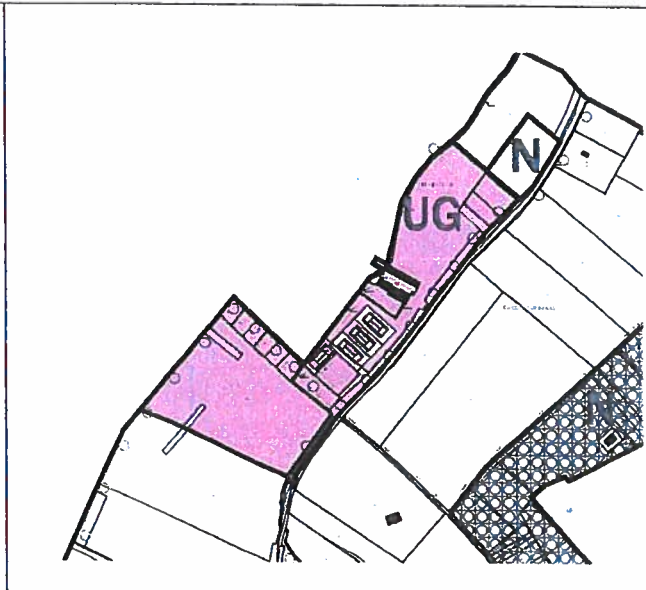


LA ZONE UG

Caractéristiques :

La zone UG correspond aux secteurs caractérisés par sa mixité d'occupation des sols au Nord-Ouest du territoire communal.

Les évolutions

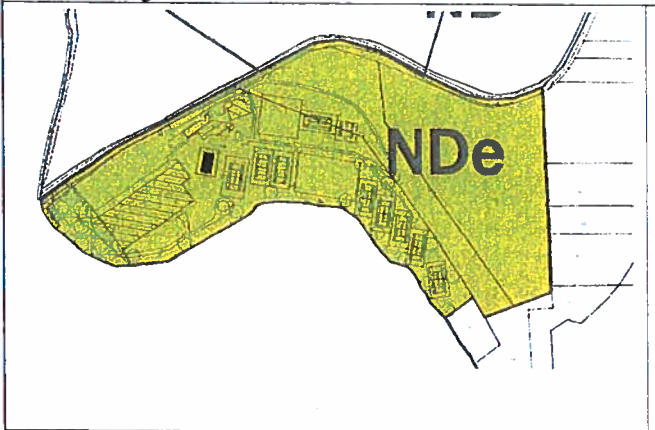
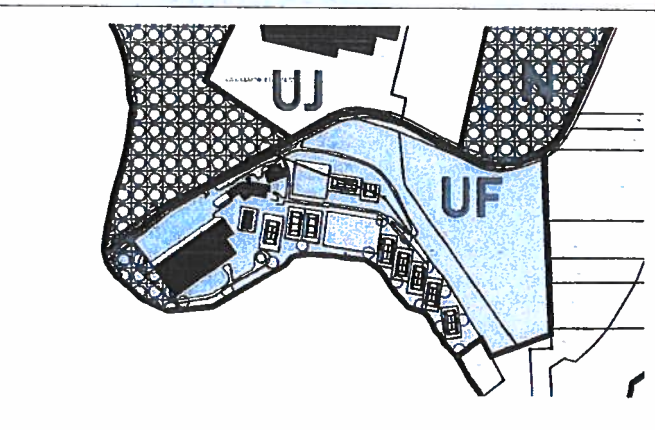
DU POS	... AU PLU
Le PLU a reconnu l'occupation existante sur cette entrée Nord-Ouest par la transformation de la zone NDc du POS en zone urbaine : UG. A vocation agricole, les deux parcelles les plus au Sud ont été classé en zone A afin de reconnaître l'utilisation des sols actuelles et d'y limiter le mitage.	
	

LA ZONE UF

Caractéristiques :

La zone UF correspond à une zone d'équipements sportifs. Il s'agit de reconnaître ces constructions existantes et de permettre l'accueil de nouvelles infrastructures en lien avec les activités sportives présentes sur le territoire, notamment un hôtel.

Les évolutions

DU POS	... AU PLU
Pas de changement	
	

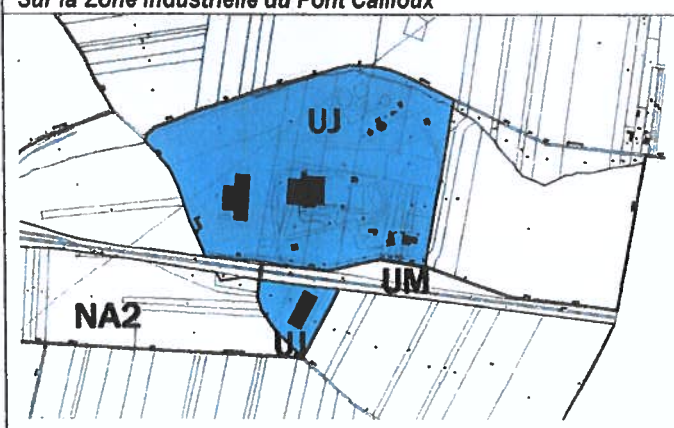
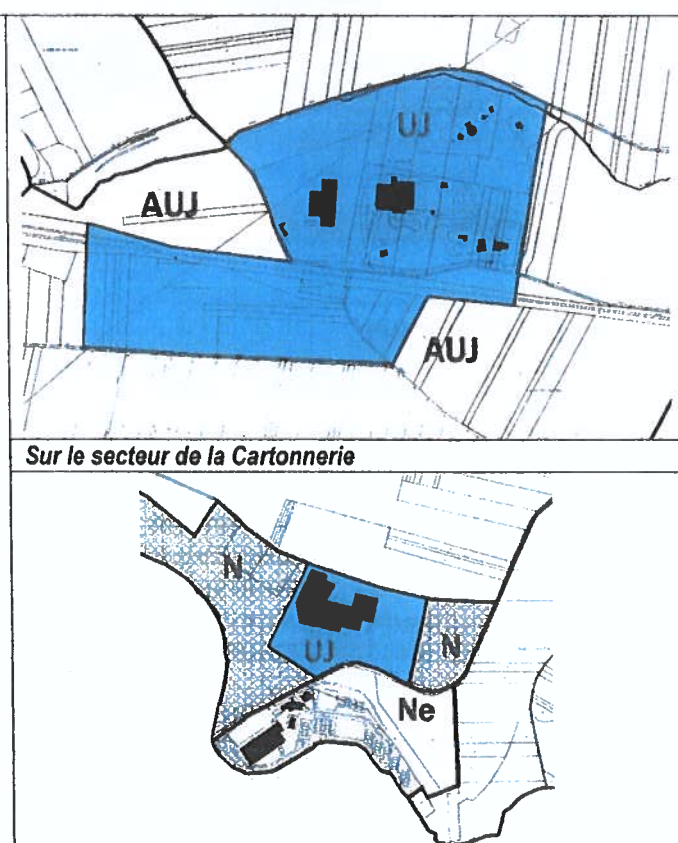
LA ZONE UJ

Caractéristiques :

La zone UJ comprend l'ensemble des secteurs voués à l'activité économique. Elle comprend le secteur de Zone Industrielle du Pont Cailloux et les parcelles accueillant la Cartonnerie.

Réglementairement, des dispositions architecturales et paysagères ont été mises en place afin de proposer un aménagement de qualité et favoriser les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les évolutions

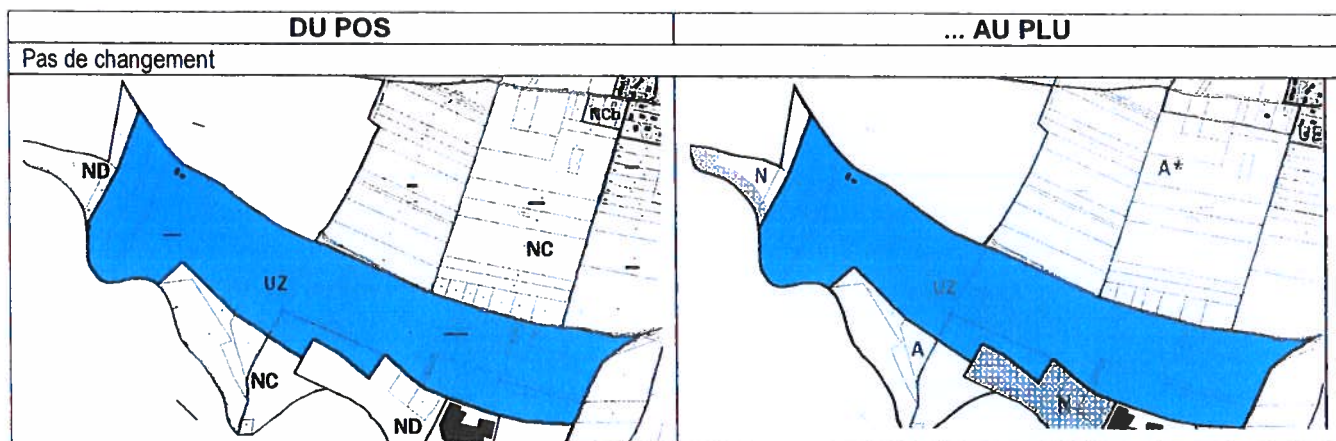
DU POS	... AU PLU
<p>La zone UJ a été étendue afin de pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration d'une partie des parcelles liées aux voies ferrées (classées en UM au POS), • Intégration de la zone NA2 du POS, aujourd'hui construite, afin de reconnaître l'existant, <p>De plus, le secteur de la cartonnerie, anciennement classé en NDb au POS, a été intégré en UJ afin de prendre en compte la réalité de l'occupation des sols. Notons que comparativement à la zone NDb, la nouvelle zone UJ est étendue, celle-ci correspond à un espace de stationnement aujourd'hui existant.</p>	
<p>Sur la Zone Industrielle du Pont Cailloux</p> 	<p>Sur le secteur de la Cartonnerie</p> 

LA ZONE UZ

Caractéristiques :

La zone UZ correspond à l'aérodrome de Beynes-Thiverval. La vocation de la zone est ainsi de permettre le développement de cette activité. Afin de garantir son bon fonctionnement, la réalisation modérée de constructions d'usages mixtes en lien avec l'aérodrome est autorisées.

Les évolutions



LES ZONES AU

Caractéristiques :

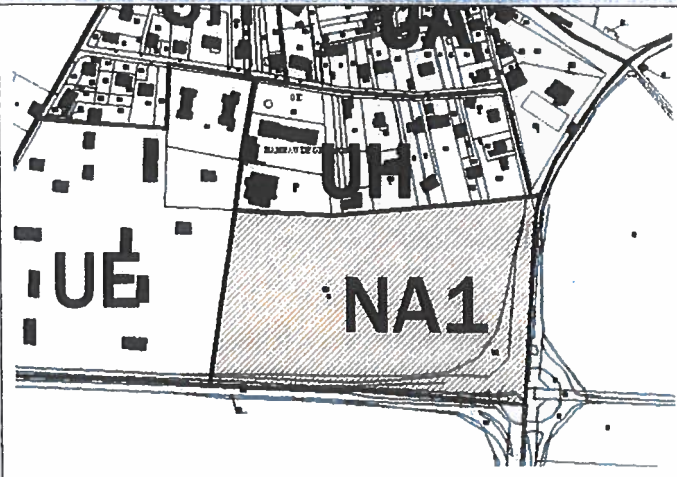
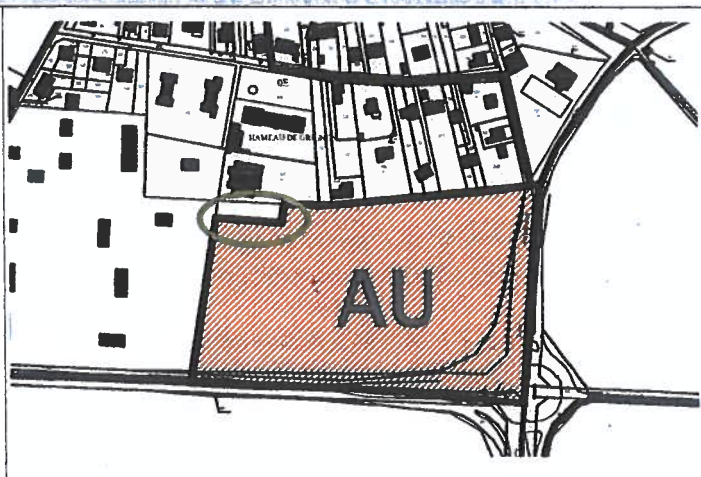
Il s'agit de zones à urbaniser situées en entrée de Grignon.

L'aménagement de ces secteurs devra s'inscrire dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer à la Municipalité les garanties de qualité architecturale et paysagère et d'insertion des nouvelles extensions dans le fonctionnement urbain global de la commune :

- réaménagement des accès et dessertes,
- valorisation d'espaces naturels entre les différents secteurs urbains et mise en valeur de perspectives notamment sur la vallée,
- aménagement d'opérations de qualité contribuant à une mise en valeur du tissu urbain communal,
- phasage dans le temps destiné à ne pas accroître les difficultés déjà rencontrées au niveau des capacités d'absorption des différents équipements publics ou collectifs.

Pour rappel, le transfert envisagé de l'Agro Paris Tech sur le plateau de Saclay va fortement impacter le territoire communal : 1/3 de la population totale est lié à cette infrastructure. Notons également qu'elle représente la population qui se renouvelle le plus. Afin d'assurer le dynamisme communal, cette zone à urbaniser en entrée de Grignon a été maintenue. Toutefois, l'aménagement de ce secteur est conditionné par une procédure adaptée de modification ou de révision du PLU.

Les évolutions :

DU POS	... AU PLU
<p>Dans le POS, seule une zone à urbaniser à vocation d'habitat, localisée dans le bourg de Grignon, était inscrite. Elle a été reprise dans le PLU afin de permettre de répondre aux besoins des habitants de Thiverval-Grignon dans le temps. Le périmètre de la zone a été réduit afin de prendre en compte le parking existant lié aux équipements publics implantés sur ce secteur.</p>	
	

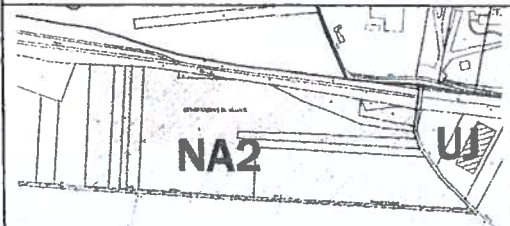
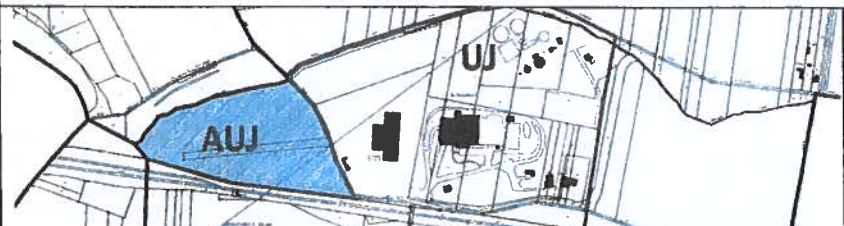
LA ZONE AUJ

Caractéristiques :

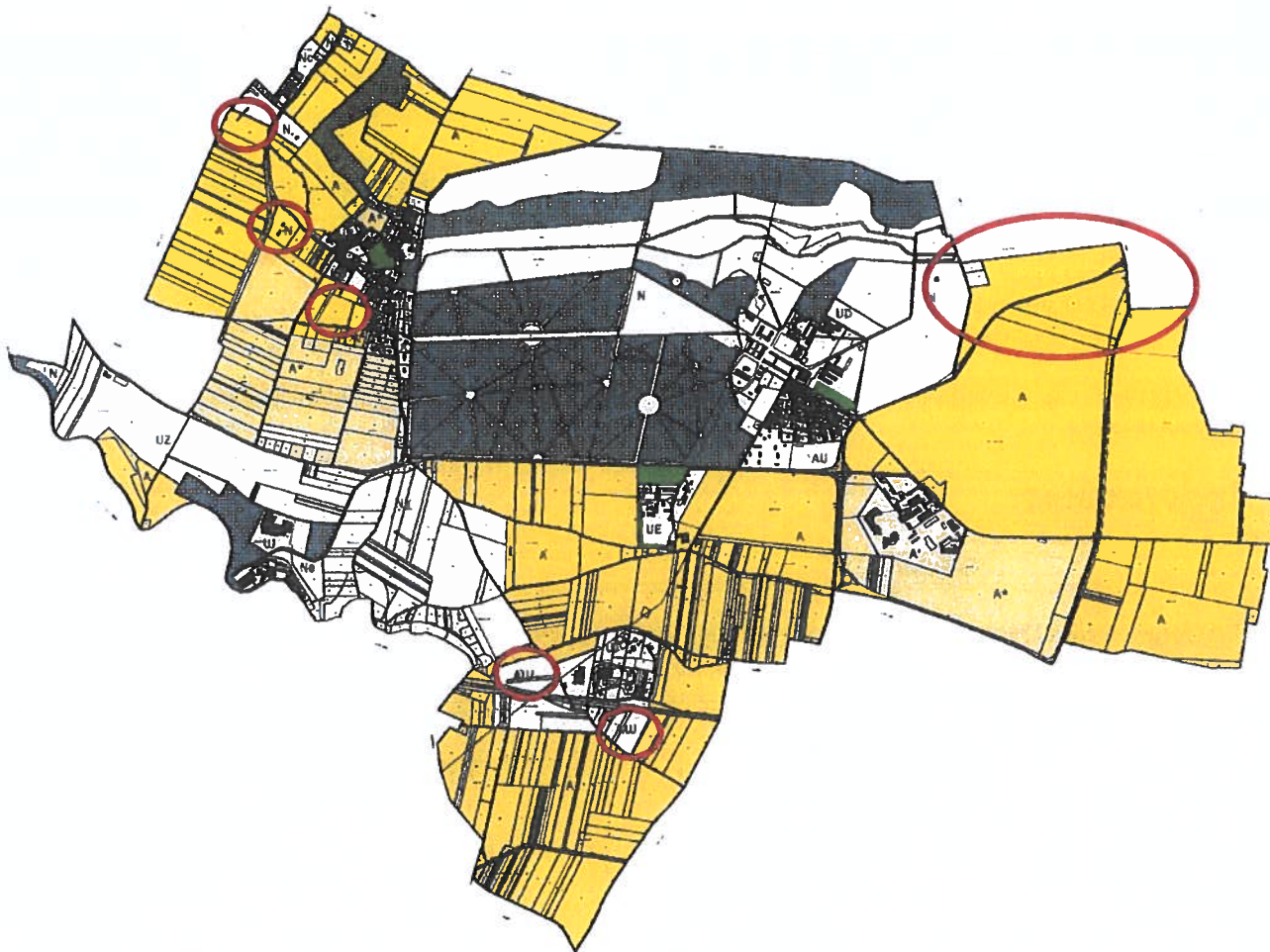
La zone AUJ est une zone à urbanisation future dont la réalisation est prévue à court et à moyen terme à vocation d'activité.

Réglementairement, des dispositions architecturales et paysagères ont été mises en place afin de proposer un aménagement de qualité et favoriser les dispositifs de production d'énergie renouvelable.

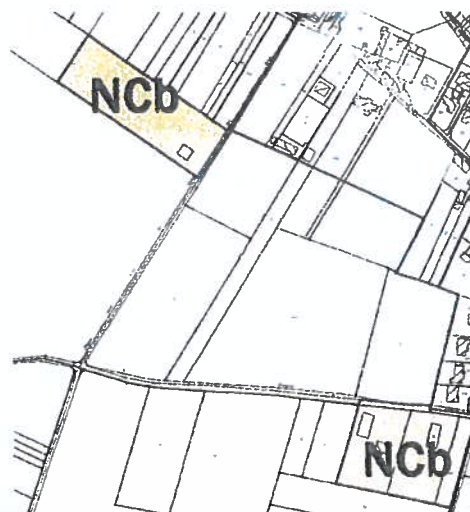
Les évolutions :

DU POS	... AU PLU
<p>L'ancienne zone NA2 est transformée en zone UJ.</p> <p>Deux zones AUJ ont été créées afin d'intégrer les projets d'extensions de la zone d'activité du Pont Cailloux en continuité du tissu d'activités existants.</p>	
	

... AU PLU



Les zones **Ncb au POS** (secteurs réservés à l'accueil de nouvelles constructions strictement liées à l'activité agricole ont été intégrées à la zone A.



LA ZONE A'

Caractéristiques :

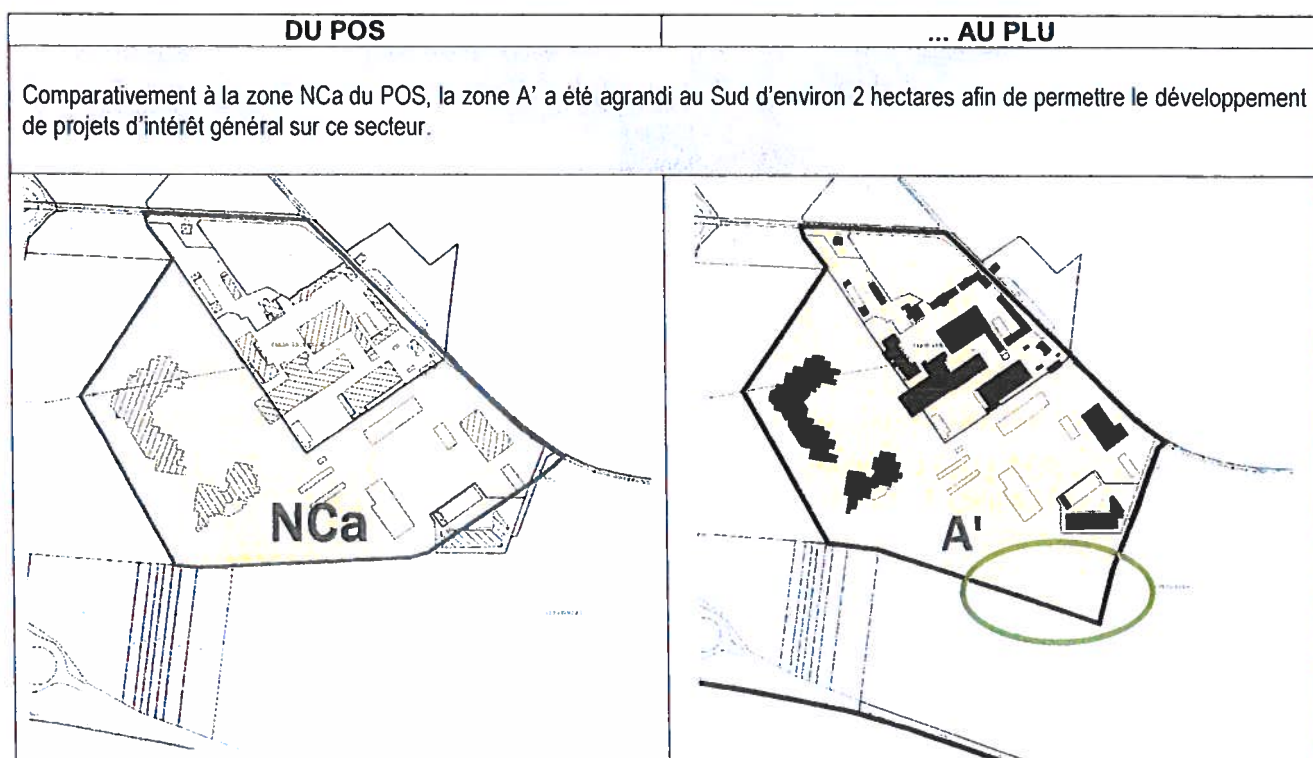
Les zones A' est un secteur spécifique où sont implantées des activités liés à l'agriculture ainsi que des établissements de recherche agronomique.

Elle se caractérise par :

- une emprise au sol importante
- des formes bâties et une architecture mixte.

Les dispositions réglementaires mises en place permettent le développement de la recherche agronomique ainsi que les établissements d'intérêt collectif.

Les évolutions :



LA ZONE A*

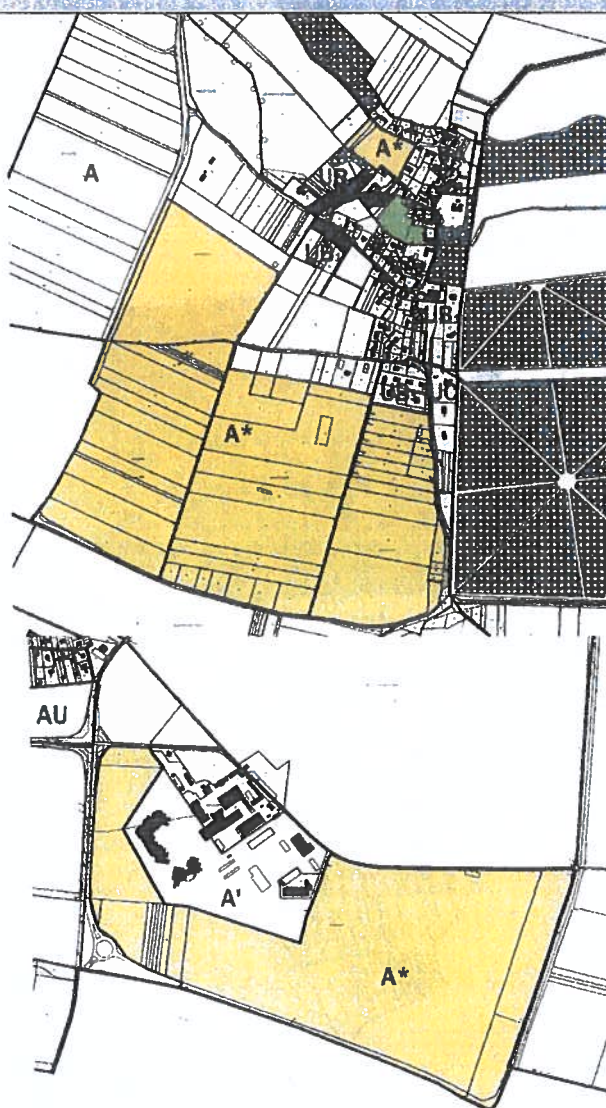
Caractéristiques :

La création de la zone A* résulte d'une volonté de la commune d'identifier certains espaces agricoles comme des unités paysages remarquables. La zone A* est ainsi un secteur spécifique à préserver sur laquelle aucune construction n'est autorisée.

Les évolutions :

... AU PLU

Le potentiel agronomique, biologique ou économique de ces terres agricoles identifiées en zone A* n'est pas remis en cause. Ce classement permet de reconnaître et de protéger des secteurs agricoles présentant un intérêt paysager.



... AU PLU

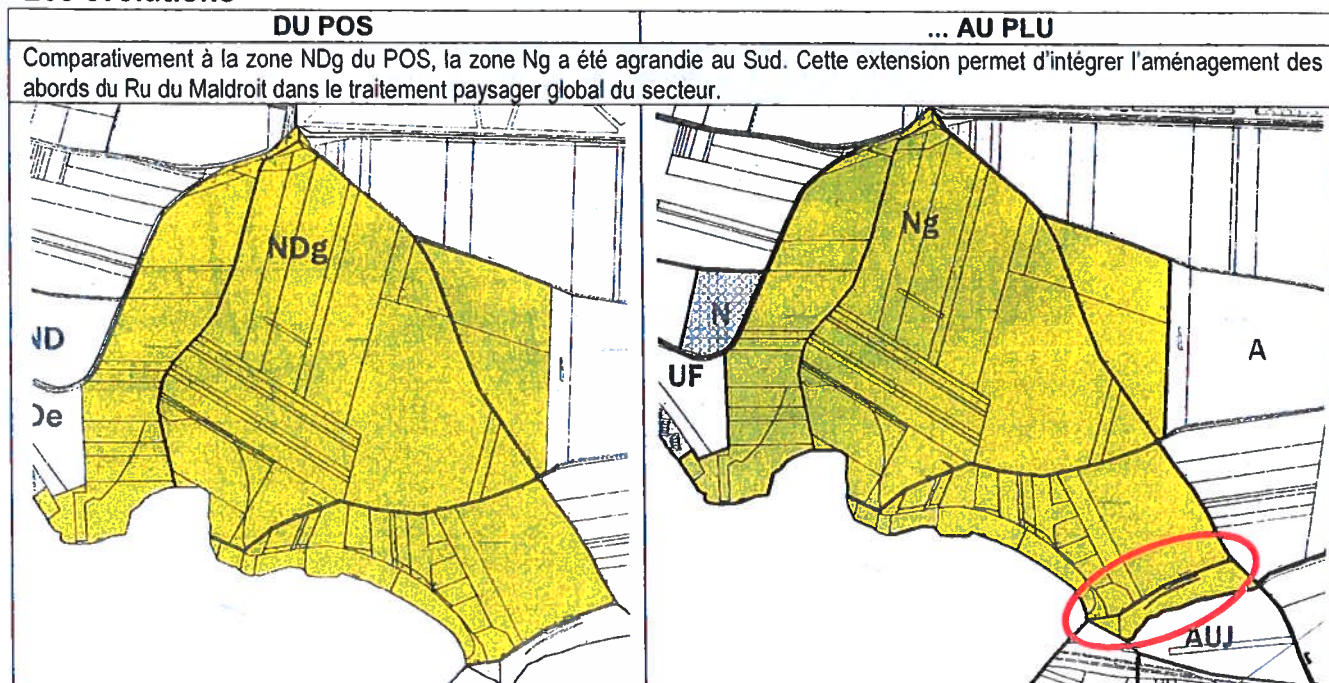


LA ZONE Ng

Caractéristiques :

Cette zone correspond à une zone dénuée de toutes constructions, et est destinée à la réalisation d'un parcours de golf, prévu dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Les évolutions



V – EXPLICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

V.1 – GENERALITES

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs à plusieurs zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal.

Les dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements des zones.

Article 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

A l'inverse du POS, le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cela nécessite une reformulation de l'ensemble des articles 1 et 2 propres à chaque zone.

Par ailleurs, cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- L'habitat
- Les bureaux et services
- Les activités commerciales
- Les activités artisanales
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les activités agricoles et/ou forestières
- Les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel ainsi que de la mixité des fonctions urbaines. Néanmoins en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes : elles sont synthétisées dans le tableau ci-contre.

Ainsi, c'est le cas des zones :

Par ailleurs un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- La réalisation et l'aménagement de voies et cheminements publics qui pourront subir un traitement particulier (stabilisé, ...) ainsi que les dispositifs techniques liés à ces dernières (ouvrages de régulation des eaux tels que : bassins de rétention et ouvrages liés aux circulations douces tel que : pistes cyclables), sous réserve que ceux-ci comportent des mesures particulières de préservation de l'environnement et s'accompagnent de paysagements destinés à s'inscrire dans le paysage environnant.
- Les exhaussements et affouillements du sol lorsqu'ils sont liés à un projet déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général.
- Les constructions et ouvrages liés à la réalisation des équipements d'infrastructures existantes ou lorsqu'ils sont déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général.
- Les carrières et extractions de matériaux.
- Les installations de camping et les stationnements de caravanes soumis à autorisation préalable.

De plus, les zones traversées par les rus Maldroit et de Gally se voient fixer des restrictions au droit des sols.

De plus, l'ensemble des destinations autorisées devront répondre aux dispositions de l'article R*111-2 et

suivants du Code de l'urbanisme qui prévoit que les constructions autorisées ne devront pas :

- porter atteinte au milieu environnant,
- de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité, pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes,

LEGENDE									
	● autorisé	○ autorisé sous conditions particulière	x interdits						
	Habitat	Bureaux services	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Equipe ment	Agricole Forestier
UA	●	●	●	●	○ (<small><250 m²</small>)	x	x	●	x
UB	●	●	●	●	x	x	x	●	x
UC	●	●	●	●	x	x	x	●	x
UE	●	●	●	●	x	x	x	●	x
UD	●	●	●	●	●	x	●	●	●
UJ	○	●	●	x	x	●	●	●	x
UZ	○	●	●	x	x	x	●	●	x
AU	●	x	x	x	x	x	x	●	x
AUJ	○	●	x	x	x	●	●	●	x
N	○	x	x	x	x	x	x	●	●
Ne	●	●	●	x	●	x	x	●	x
Nc	●	●	●	x	●	x	x	●	x
Ng	x	x	x	x	x	x	x	●	x
A	○	○	○	x	x	x	x	●	x
A'	○	○	○	○	x	○	x	●	● (Agricole) x (Forestier)
A*	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Article 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et les réseaux

Par les voies

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet, dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurisation des personnes.

Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public quand il existe. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

En ce qui concerne les eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle est privilégiée notamment par la mise en place de dispositifs techniques adaptés tels que des puits d'infiltration des eaux pluviales. Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou

récupération). Pour les projets concernant un terrain de plus de 1 000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/ha selon les modalités définies par la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Dans les zones agricoles (zone A, A' et A*), les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public.

A l'intérieur des périmètres de risques de mouvement de terrain, liés à la présence de cavités souterraines, identifié au titre du R111-3 du Code de l'Urbanisme, les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou les excavations souterraines sont interdits ainsi que d'une manière générale toute jonction ponctuelle dans le sous-sol.

Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

Selon l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par l'une des trois raisons suivantes :

- des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle,
- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'intérêt paysager de la zone concernée. »

L'ensemble des zones de Thiverval-Grignon ne sont donc plus concernés.

Article 6 - Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire. Une des orientations d'aménagement vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti et permettre son évolution.

Les dispositions réglementaires précisent les implantations des constructions selon 3 paramètres :

- par rapport aux voies et emprises publiques
- par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
- par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière.

L'ensemble de ces règles cumulées entraîne des règles de prospects définissant les emprises constructibles sur les terrains.

Ces dispositions diffèrent d'une zone ou d'un secteur de zone à l'autre et c'est ce qui fait la diversité urbaine.

Dans les zones urbaines de tissu ancien UA	Les prospects sont faibles et les emprises constructibles quasiment maximales (implantation à l'alignement ou en limites séparatives).	Cela s'explique par les formes urbaines resserrées aux abords des voies et de l'ordonnancement continu du bâti.
Dans les secteurs résidentiels UB et UC	Les prospects sont variables mais suffisants pour former une trame urbaine diverse et plus espacée. Ils s'inspirent fortement des dispositions du POS tout en simplifiant les règles afin de permettre l'implantation de différentes formes d'habitat.	
Dans la zone UE	Les prospects sont relatifs et permettent une certaine souplesse d'implantation.	

Dans les secteurs d'activités UD, UJ et UZ	Les prospects sont relatifs et permettent une certaine souplesse d'implantation propre à l'implantation d'activités. En effet, il convient de répondre aux exigences et besoins d'un large éventail d'activités dont règles d'implantation peuvent varier du simple au double.	Les formes urbaines des zones d'activités ou autres zones sont adaptées bien souvent selon le contexte local et donc différentes d'une zone à l'autre.
Dans les autres zones	Les règles sont variables et définies selon l'environnement et le contexte local.	

Article 9 – L'emprise au sol des constructions

Des dispositions spécifiques sont prévues pour les différentes zones. Elles sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Article 10 - Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un quartier. Le PADD fixe comme orientation d'aménagement la préservation du patrimoine bâti et environnemental.

Cet objectif se traduit par l'établissement de règles cohérentes avec les dispositions existantes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu existant.

Des dispositions particulières sont prévues pour certaines zones. Le détail est expliqué dans la présentation des zones.

Article 11 – L'aspect extérieur des constructions

Protéger et valoriser les patrimoines (bâtis et naturels) constitue une orientation affirmée du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévus. Il s'agit dans un premier de traiter la construction dans son ensemble en imposant un soin particulier à l'intégration des constructions dans le paysage de Thiverval-Grignon, ne rompant pas l'unité et la cohérence du tissu urbain.

Sont également abordés, les éléments de détail qui peuvent contribuer à qualifier la construction (matériaux, ouvertures, toitures, clôtures...) sont abordés dans un souci de promotion de la qualité architecturale aussi bien dans les zones urbaines que naturelles.

En ce qui concerne la zone industrielle du Pont Cailloux (zone UJ) ainsi que dans les zones agricoles constructibles (A et A*), les constructions devront être étudiées afin d'assurer leur parfaite intégration dans la zone. Les constructions devront ainsi présenter un volume simple, des matériaux sobres et un rythme régulier. L'installation de dispositifs environnementaux est également encouragée.

Rappelons la quasi-totalité des zones urbaines sont soumis au périmètre de protection des monuments historiques inscrits ou classés.

De plus, des recommandations relatives à l'aspect extérieur et à l'implantation des constructions sont reportés en annexes du règlement du PLU.

Article 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 permettent d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaire au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. En matière d'habitat, cas où les difficultés sont les plus récurrentes en raison de la forte motorisation des ménages, le stationnement ne doit pas être sous-estimé. Dans les constructions à vocation d'habitat au moins une place de stationnements pour les logements égal ou supérieur à 40 m² SHON doit être réalisée.

Pour les activités dans les zones urbaines, une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 40 m² SHON.

En matière d'équipements et pour les constructions autorisées dans la Zone du Pont Cailloux, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 visent à protéger et à préserver le cadre de vie ainsi que la richesse paysagère de Thiverval-Grignon. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts. C'est pourquoi la réglementation impose de préserver au maximum les arbres existants et de traiter les espaces non bâti en espaces verts plantés.

Afin de préserver des espaces verts structurants (poumon vert au cœur du village de Thiverval, l'entrée de ville Sud de Thiverval, le jardin botanique) ou protéger les vues remarquables, le document graphique identifie des zones non aedificandi où aucune construction n'est autorisée. Cet élément paysager est protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones non aedificandi identifiées au document graphique dans la zone UE, les espaces non construits devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, planté avec au moins 50 % d'essences à feuillage persistant ou engazonné, afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans le paysage agricole. Ces espaces verts devront être entretenus.

En ce qui concerne la zone du Pont Cailloux et son extension, les aires de stationnements seront traitées en espaces verts plantés. Les espaces non construits et non destinés aux aires de stationnement, de déchargement ou d'accès seront traités en espaces verts, y compris les surfaces réservées à des extensions de bâtiment ou de voirie.

De plus, les limites de la zone d'activité, en contact avec les espaces agricoles devront également recevoir des plantations de hautes tiges ou haies structurants afin d'en atténuer l'impact visuel des constructions depuis les coteaux.

De plus, des recommandations sur les essences d'arbres et d'arbustes à favoriser sont reportés en annexes du règlement du PLU.

Les mesures incitatives en faveur du Développement Durable

Un certain nombre de mesures réglementaires liées au renforcement de disposition en faveur du développement durable ont été mis en place.

Orientation	Traduction réglementaire	
Préserver les éléments paysagers structurants le territoire	Articles 1 et 2 Article 13 Au document graphique	<ul style="list-style-type: none"> Marge de recul de 5 m de part et d'autres le ru Maldroit et du ru de Gally Identification au document graphique de zone non aedificandi permettant la protection ou la création d'éléments paysagers. Classement en N des constructions existantes classées en zone NC au POS, non liées à l'activité agricole. Classement en A* l'entrée du village de Thiverval et les abords de la ferme expérimental afin de préserver les vues remarquables des espaces agricoles. Trame Espace Boisé Classé et classement en N des massifs boisés Identification de linéaires plantés à préserver ou à planter
Favoriser une urbanisation respectueuse de son environnement	Articles 1 et 2 Article 11	<ul style="list-style-type: none"> Permettre une densification des zones urbaines afin de limiter le mitage des espaces naturels. Dispositions en faveur du développement durable qui sont clairement exprimé dans cet article dans l'ensemble des zones.
Inciter à la maîtrise des rejets et la gestion des eaux pluviales	Article 4	<ul style="list-style-type: none"> Gestion des eaux conformément aux dispositions du syndicat intercommunal : 1 l/s/h

IV.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES PAR ZONE ...

Zones UA

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone correspond à l'habitat ancien de Thiverval et de Grignon.</p> <p>Elle se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bâti ancien et une organisation bâtie dense, - la présence de logements individuels, - un bâti implanté généralement à l'alignement ou en retrait constituant des ensembles architecturaux cohérents.
DESTINATION DES SECTEURS	<p>La zone UA doit préserver ses fonctions de centre bourg ainsi que les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune.</p> <p>Elle permet la réalisation de constructions de formes et d'usages mixtes.</p> <p>Aussi, elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>Afin de préserver les caractéristiques urbaines du tissu ancien, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait à condition que le projet comporte au moins une aile de retour joignant l'alignement et qu'un mur de clôture plein d'une hauteur de 1,80 m soit réalisé afin de préserver une certaine continuité visuelle.</p> <p>En ce qui concerne le bourg de Thiverval, certaines constructions nouvelles sont concernées par un polygone d'implantation, permettant d'assurer une cohérence bâtie et de préserver l'espace vert structurant au cœur du bourg.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Des dispositions sont mises en place dans le but de respecter le plus possible les formes urbaines existantes. Les constructions pourront ainsi s'implanter soit sur une ou plusieurs limites ou en retrait.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres :</p> <p>Dans un souci d'ensoleillement et de luminosité, la distance minimale entre deux constructions principales non contigües sur un même terrain est réglementée à 4 m.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'emprise au sol tout en assurant une cohérence avec le bâti existant. - Limiter les parties constructibles pour conserver un équilibre avec les espaces libres. - Faciliter la réalisation d'équipements publics en ne réglementant pas leur emprise au sol. <p>La variété des tailles de parcelles et des types de constructions a conduit à la mise en place d'une emprise au sol de 70 % de la parcelle cadastrale.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. La hauteur maximale des constructions principales et les extensions sont fixées à 7 m à l'égout du toit et à 10 m au faîtage.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Les articles 6,7,8,9 et 10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines. Dans ce cadre, la notion de COS n'est pas adaptée.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Les murs de pierres existants devront être conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Des percements sont autorisés sous condition.</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p> <p>Les éléments paysagers et végétaux identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour des motifs d'intérêt général liés à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du ou des spécimen(s).</p> <p>A ce titre, tous travaux susceptibles de porter atteinte au caractère paysager des espaces ainsi délimités, et notamment l'abatage d'arbres, sont soumis à autorisation</p>

Zones UB

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone correspond à un tissu urbain mixte à dominante pavillonnaire à préserver constitués d'ensembles bâtis de toute diversité. Elle doit continuer à recevoir prioritairement de l'habitat sous des formes diverses, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.</p> <p>Des secteurs UB, présents sur les bourgs de Thiverval et de Grignon, comprennent les extensions du tissu ancien dense, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des constructions principalement à vocation d'habitat récentes sans réelle homogénéité architecturale, La cité résidentielle de l'AgroParitech qui possède une architecture très spécifique.
DESTINATION DES SECTEURS	Elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatible avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâti existante.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>Sur le bourg de Thiverval, le cœur de ville est préservé avec la mise en place d'une bande constructible d'une largeur de 30 m (polygone d'implantation)</p> <p>Pour permettre la mise en œuvre de futur projet d'aménagement dans une perspective de bonne intégration paysagère, les constructions nouvelles seront implantées en retrait à 4 m de l'alignement. Les extensions des constructions existantes devront être réalisées en continuité de la construction existante.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Des dispositions sont mises en place dans le but de respecter le plus possible les formes urbaines existantes. Les constructions pourront ainsi s'implanter en limite séparative à condition de comporter des façades aveugles ou en retrait.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien être et le confort des habitants. - De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Ainsi pour ne pas gêner la réalisation de ces équipements, aucune règle ne doit être fixée.
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <p>Les articles 6,7,8,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. La hauteur maximale des constructions principales et les extensions sont fixées à 3,5 m à l'égout du toit et à 7 m au faîtage.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Un COS de 0,30 a été fixé afin de permettre une extension des constructions existantes.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Les murs de pierres existants devront être conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Des percements sont autorisés sous condition.</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone UC

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone correspond à un tissu urbain mixte à dominante pavillonnaire relativement aéré. De petite taille, ce secteur est limité par le parc du château de Grignon et la zone UA.</p> <p>Elle se caractérise par : une densité du bâti peu dense, un bâti implanté en retrait des voies et des limites séparatives.</p>
DESTINATION DES SECTEURS	<p>Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>A l'extrême Nord de la zone, une bande de constructibilité a été préservée afin de garantir une liaison du tissu entre la zone UA et la zone UC.</p> <p>Pour permettre la mise en œuvre de futur projet d'aménagement dans une perspective de bonne intégration paysagère, les constructions nouvelles seront implantées en retrait à 4 m de l'alignement. Les extensions des constructions existantes devront être réalisées en continuité de la construction existante. Une cohérence avec la zone UB est ainsi recherchée.</p> <p>De par leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Les nouvelles constructions pourront ainsi s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Des dispositions sont mises en place dans le but de respecter le plus possible les formes urbaines existantes. Les constructions pourront ainsi s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives à condition de comporter des façades aveugles ou en retrait (conditionner par la présence de vues directes ou vues indirectes).</p> <p>En ce qui les équipements publics, ils pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien être et le confort des habitants. - Pour ne pas gêner la réalisation des équipements publics, aucune règle ne doit être fixée.
STATIONNEMENT	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)</p>
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <p>Les articles 6,7,8,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. La hauteur maximale des constructions principales et les extensions sont fixées à 3,5 m à l'égout du toit et à 7 m au faîtage.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Le COS a été augmenté (0,05 au POS) et fixé à 0,10 afin de reconnaître les constructions existantes et leur permettre une extension mesurée.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Les murs de pierres existants devront être conservés et restaurés ou restituée à l'identique. Des percements sont autorisés sous condition.</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone UD

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone comprend l'ensemble des espaces bâtis de l'AgroParitech. Les formes architecturales, les typologies et la fonction des constructions sont mixtes. Cette zone se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une implantation discontinue • un tissu aéré <p>La volonté de la commune est de mettre en place une réglementation permettant le développement des activités de l'AgroParitech.</p>
DESTINATION DES SECTEURS	La zone UD est destinée à recevoir des constructions en lien avec les activités de l'Agro Paris Tech (recherche et enseignement) ainsi que les activités qui s'y rattachent.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Pour permettre la mise en œuvre de futur projet d'aménagement dans une perspective de bonne intégration paysagère, les constructions nouvelles seront implantées en retrait de l'alignement (au moins 10 m de l'alignement en bordure des chemins ruraux et 6 m de l'alignement en bordure des autres voies).</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Au vu de l'organisation parcellaire de la zone, les dispositions mises en place permettent de prendre en compte la mixité des formes architecturales, des typologies et fonctions des constructions. Les constructions pourront ainsi s'implanter à l'alignement ou en retrait.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La nature de constructions implantée en UD rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Les articles 6,7 et 10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS : Afin de permettre un développement adéquat à la zone, cet article est non réglementé.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations) Les éléments paysagers et végétaux identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour des motifs d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du ou des spécimen(s). A ce titre, tous travaux susceptibles de porter atteinte au caractère paysager des espaces ainsi délimités, et notamment l'abatage d'arbres, sont soumis à autorisation.</p>

Zone UE

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Cette zone est une zone d'équipements, caractérisé par des formes architecturales, des typologies de constructions mixtes, sur le secteur de Folleville.</p> <p>Cette zone se caractérise par une implantation discontinue et un tissu aéré.</p> <p>Il s'agit ainsi de permettre le développement de la zone selon les besoins des habitants en termes d'équipements.</p> <p>De plus, une zone non aedificandi a été identifié afin de préserver les franges agricoles encadrant la zone et d'y garantir un traitement paysager de qualité.</p>
DESTINATION DES SECTEURS	<p>Cette zone a pour vocation de conforter sa fonction d'accueil d'équipements. Des constructions à vocation d'habitat, des activités artisanales, des bureaux et des services sont également autorisées afin de reconnaître l'occupation actuelle de la zone et permettre le développement de ces destinations.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>Au vu de l'organisation parcellaire de la zone, les dispositions mises en place permettent de prendre en compte la mixité des formes architecturales et des typologies des constructions.</p> <p>De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Les nouvelles constructions pourront ainsi s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les dispositions mises en place permettent de garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien être et le confort des habitants. Les caractéristiques bâties ont également été prises en compte, c'est pourquoi les constructions seront implantées de telle manière que la hauteur de la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesure à l'égout du toit.</p> <p>De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Les nouvelles constructions pourront ainsi s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de :</p> <p>La faiblesse du nombre de constructions implantée en UE et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)</p>
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <p>Les articles 6,7,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines sur ce secteur.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Le COS a été augmenté (0,08 au POS) et fixé à 0,10 afin de reconnaître les constructions existantes et leur permettre une extension mesurée.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p> <p>Dans les zones non aedificandi identifiées au document graphique au titre du L123-1-5 7°, les espaces non construits devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, planté avec au moins 50 % d'essences à feuillage persistant ou engazonné, afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans le paysage agricole. Ces espaces verts devront être entretenus.</p>

Zone UF

CARACTERE DE LA ZONE	La zone UF correspond à une zone d'équipements sportifs. Il s'agit de reconnaître ces constructions existantes et de permettre l'accueil de nouvelles infrastructures en lien avec les activités sportives présentes sur le territoire.
DESTINATION DES SECTEURS	La zone UF est destinée notamment à recevoir des activités liées aux sports et à l'hôtellerie.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des voies publiques (au moins 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux et au moins 6 m de l'alignement en bordure des autres voies).</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'au moins 2 m des limites séparatives.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La nature des constructions rend inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>L'emprise au sol : Compte tenu de la vocation de la zone, une emprise de 25 % a été fixée afin de permettre les constructions liées à l'activité sportive.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 12 mètres au faitage pour les constructions à vocation hôtelière et 9 m au faitage pour toutes les autres constructions.</p> <p>Les règles de COS : Le COS a été fixé à 0,10 afin de reconnaître les constructions existantes et d'intégrer les projets envisagés sur la zone.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les installations légères devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone UG

CARACTERE DE LA ZONE	La zone UG correspond aux secteurs caractérisés par sa mixité d'occupation des sols au Nord-Ouest du territoire communal.
DESTINATION DES SECTEURS	Cette zone se caractérise par une mixité des fonctions urbaines. La zone UG est destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitation, d'activité, d'artisanat et des équipements publics.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des voies publiques (au moins 10 m de l'alignement en bordure des chemins ruraux et au moins 6 m de l'alignement en bordure des autres voies).</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des limites séparatives (de telle manière que la hauteur de la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit).</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La nature des constructions rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Afin de permettre une extension mesurée des constructions, une emprise de 10 % a été fixée sur la zone.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 4 m à l'égout du toit et 7,50 mètres au faîtage pour les constructions et installations autorisées.</p> <p>Les règles de COS : Les dispositions des articles 6,7,9, 10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines. Le COS a été fixé à 0,10 afin de reconnaître les constructions existantes et de permettre la réalisation de constructions nouvelles de manière limitée sur la zone.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les installations légères devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone UJ

CARACTERE DE LA ZONE	La zone UJ comprend l'ensemble des secteurs voués à l'activité économique. Elle comprend le secteur de Zone Industrielle du Pont Cailloux et les parcelles accueillant la Cartonnerie.
DESTINATION DES SECTEURS	<p>Les modes d'occupation du sol interdit sont ceux qui sont incompatible avec une zone d'activités industrielles.</p> <p>Les articles 1 et 2 permettent ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer des dispositions afin d'assurer une bonne compatibilité entre les fonctions - Assurer la protection des personnes et des biens autour des constructions qui peuvent présenter un risque.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des voies publiques (au moins 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux et au moins 6 m de l'alignement en bordure des autres voies). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>La forme urbaine de la zone implique une implantation uniquement en retrait des limites séparatives. De plus, les caractéristiques bâties spécifiques doivent être prises en compte, c'est pourquoi les constructions seront implantées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesure à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 6 m. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de :</p> <p>La nature des constructions implantée en UJ rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <p>Afin de permettre le développement du secteur, aucune emprise au sol n'est fixée.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Afin de permettre un développement adéquat sur le secteur, le COS est non réglementé (au POS le COS de la zone est également non réglementé)</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. C'est pourquoi des dispositions spécifiques ont été mise en place sur ce secteur afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales liées à ce type d'occupation (simplicité des volumes, des matériaux sobres, un rythme régulier, une homogénéisation des différentes façades, des couleurs neutres ou sombres ou plutôt teintés foncés).</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p> <p>Les aires de stationnements seront traitées en espaces verts plantés. Les espaces non construits et non destinés aux aires de stationnement, de déchargement ou d'accès seront traités en espaces verts, y compris les surfaces réservées à des extensions de bâtiment ou de voirie.</p> <p>Les limites de la zone, en contact avec les espaces agricoles devront également recevoir des plantations de hautes tiges ou haies structurants afin d'en atténuer l'impact visuel des constructions depuis les coteaux.</p> <p>Notons que ces dispositions ne s'appliquent pas aux emprises du domaine public ferroviaire.</p>

Zone UZ

CARACTERE DE LA ZONE	La zone UZ correspond à l'aérodrome de Beynes-Thiverval.
DESTINATION DES SECTEURS	<p>La vocation de la zone est ainsi de permettre le développement de cette activité. Afin de garantir son bon fonctionnement, la réalisation modérée de constructions d'usages mixtes en lien avec l'aérodrome est autorisées.</p> <p>Les articles 1 et 2 permettent ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer des dispositions afin d'assurer une bonne compatibilité entre les fonctions - Assurer la protection des personnes et des biens autour des constructions qui peuvent présenter un risque.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques :</p> <p>La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des voies publiques (au moins 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux et au moins 6 m de l'alignement en bordure des autres voies).</p> <p>Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>La forme urbaine de la zone implique une implantation uniquement en retrait des limites séparatives. De plus, les caractéristiques bâties spécifiques doivent être prises en compte, c'est pourquoi les constructions seront implantées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de :</p> <p>La faiblesse du nombre de constructions implantée en UZ et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur :</p> <p>Afin de permettre l'évolution mesurée des constructions existantes sur la zone, cet article définit les m² d'emprise au sol autorisé selon l'usage de la construction. En ce qui concerne les entrepôts, leur emprise n'est pas réglementée afin de permettre la réalisation d'infrastructures nécessaire au bon fonctionnement de l'aérodrome.</p> <p>Les règles de hauteurs :</p> <p>La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS :</p> <p>Les dispositions des articles 6,7,9 et 10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales :</p> <p>Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage :</p> <p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone AU

CARACTERE DE LA ZONE	Il s'agit d'une zone à urbanisation future dont la réalisation est prévue à court ou moyen terme à vocation d'habitation.
DESTINATION DES SECTEURS	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Sans objet
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Réglementation de l'article obligatoire : les constructions doivent s'implanter en retrait de 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux et 6 m des autres voies.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Réglementation de l'article obligatoire : les constructions doivent s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : Sans objet</p>
STATIONNEMENT	Sans objet
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	Sans objet
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	Sans objet

Zone AUJ

CARACTERE DE LA ZONE	Il s'agit d'une zone à urbanisation future dont la réalisation est prévue à court ou moyen terme à vocation activité
DESTINATION DES SECTEURS	<p>La zone est destinée à la réalisation d'extensions de la zone d'activité.</p> <p>Les articles 1 et 2 permettent ainsi de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer des dispositions afin d'assurer une bonne compatibilité entre les fonctions - Assurer la protection des personnes et des biens autour des constructions qui peuvent présenter un risque. <p>Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement prévues au présent plan.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : La forme urbaine de la zone implique une implantation en retrait des voies publiques (au moins 6 m de l'alignement en bordure des autres voies).</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : La forme urbaine de la zone implique une implantation uniquement en retrait des limites séparatives. C'est pourquoi les constructions seront implantées de telle manière que la largeur de la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans être inférieure à 6 m.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La nature des constructions implantées en AUJ rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Les dispositions des articles 6,7,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximale correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS : Un COS de 0,70 a été fixé sur la zone</p>

**REGLES
ARCHITECTURALES
ET PAYSAGERES**

Les règles architecturales :

Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. C'est pourquoi des dispositions spécifiques ont été mise en place sur ce secteur afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales liées à ce type d'occupation (simplicité des volumes, des matériaux sobres, un rythme régulier, une homogénéisation des différentes façades, des couleurs neutres ou sombres ou plutôt teintés foncés).

Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)

Les règles en matière de paysage :

Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)

Les aires de stationnements seront traitées en espaces verts plantés.

Les limites de la zone, en contact avec les espaces agricoles devront également recevoir des plantations de hautes tiges ou haies structurants afin d'en atténuer l'impact visuel des constructions depuis les coteaux.

Zone A

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone est à vocation agricole. Le classement en zone agricole a pour objet de protéger les terrains de l'urbanisation qui générerait ou rendrait impossible leur exploitation.
DESTINATION DES SECTEURS	<p>Sont interdits tous les modes d'occupation des sols qui peuvent porter atteinte à la vocation agricole de la zone. Seules les constructions liées à l'exploitation ou l'activité agricole sont autorisées.</p> <p>Afin de préserver les paysages agricoles, tout bâtiment à caractère agricole doit être contigu ou implanté, au moins en partie de 30 m du bâtiment principal (habitation, bureaux...) de l'exploitation agricole.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé. Toutefois, pour les extensions des constructions des constructions existantes devront être réalisées en continuité de la construction principale. De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Ainsi pour ne pas gêner la réalisation de ces équipements, ces constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé (à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieur à 6 m). De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Ainsi pour ne pas gêner la réalisation de ces équipements, ces constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La faiblesse du nombre de constructions implantée en A et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Afin de pérenniser les activités existantes et préserver les paysages agricoles, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées dans la zone ne pourra excéder 250 m² SHON au sol par unité foncière.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. Afin de garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement au sein de la zone A, la hauteur des constructions nouvelles sera limitée à 9 m pour les constructions à vocation d'habitat et à 12 m pour les autres constructions.</p> <p>Les règles de COS : Au vu des destinations autorisées, le COS est non réglementé.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. C'est pourquoi des dispositions spécifiques ont été mise en place sur ce secteur afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales liées à ce type d'occupation. L'implantation de bâtiments agricoles isolées ou de grande hauteur doit être choisie de façon à permettre la meilleure intégration possible au site naturel. Notons que les clôtures seront conçues de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations) Des dispositions sont mise en place afin de préserver la qualité des paysages agricoles, c'est pourquoi : <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran. - Les installations nuisantes et les dépôts de matériaux à ciel ouvert seront masqués par des plantations à feuillage persistant. Notons que ces dispositions ne s'appliquent pas aux emprises du domaine public ferroviaire.</p>

Zone A'

CARACTERE DE LA ZONE	<p>Les zones A' est un secteur spécifique où sont implantées des activités liés à l'agriculture ainsi que des établissements de recherche agronomique.</p> <p>Elle se caractérise par une emprise au sol importante, des formes bâties et une architecture mixte.</p>
DESTINATION DES SECTEURS	<p>Les dispositions réglementaires mises en place permettent le développement de la recherche agronomique ainsi que les établissements d'intérêt collectif.</p>
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)</p>
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, les constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Ainsi pour ne pas gêner la réalisation de ces équipements, ces constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé (à 2 m des limites séparatives).</p> <p>De part leur nature, les équipements publics peuvent nécessiter une organisation du bâti particulière. Ainsi pour ne pas gêner la réalisation de ces équipements, ces constructions pourront s'implanter en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La faiblesse du nombre de constructions implantée en A et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	<p>Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)</p>
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Compte tenu de la vocation de la zone, une emprise au sol de 35 % de la superficie du terrain est imposée.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement. Afin de garantir une bonne insertion des constructions dans l'environnement au sein de la zone A', la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 10 m au faîtage.</p> <p>Les règles de COS : Les dispositions des articles 6,7,9 et 10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines. L'emprise au sol a été fixée à 35 % de la superficie du terrain afin de reconnaître les constructions existantes sur cette zone et permettre la réalisation d'un projet d'intérêt intercommunal.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. C'est pourquoi des dispositions spécifiques ont été mise en place sur ce secteur afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales liées à ce type d'occupation. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations) Des dispositions sont mise en place afin de préserver la qualité des paysages agricoles, c'est pourquoi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran. - Les installations nuisantes et les dépôts de matériaux à ciel ouvert seront masqués par des plantations à feuillage persistant.

Zone A*

CARACTERE DE LA ZONE	La création de la zone A* résulte d'une volonté de la commune d'identifier certains espaces agricoles comme des unités paysages remarquables.
DESTINATION DES SECTEURS	La zone A* est ainsi un secteur spécifique à préserver sur laquelle aucune construction n'est autorisée.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Sans objet : aucune construction n'est autorisée.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Réglementation de l'article obligatoire : Les constructions seront implantées en retrait.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Réglementation de l'article obligatoire : Les constructions seront implantées en retrait ou à l'alignement.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : Sans objet</p>
STATIONNEMENT	Sans objet : aucune construction n'est autorisée.
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Sans objet : aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Les règles de hauteurs : Sans objet : aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Les règles de COS : Sans objet : aucune construction n'est autorisée.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Sans objet : aucune construction n'est autorisée.</p> <p>Le classement de certains secteurs en A* constitue une protection garantissant la préservation d'espaces paysagers remarquables.</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations) Les éléments paysagers et végétaux identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour des motifs d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du ou des spécimen(s).</p>

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE	La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructible.
DESTINATION DES SECTEURS	En zone N toutes les constructions neuves sont interdites en dehors de celles liées aux exploitations forestières ou agricoles. Seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (à hauteur de 30 m ² SHON maximum et qu'elles n'aient lieu qu'une fois par période de 10 ans à la date d'approbation du PLU).
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Voir dispositions générales en V-1 (Article 3 et 4 – Les conditions de desserte par les voies et les réseaux)
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé pour les constructions nouvelles. Toutefois, pour les extensions des constructions des constructions existantes devront être réalisées en continuité de la construction principale.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait.</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La faiblesse du nombre de constructions implantée en A et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Voir dispositions générales en V-1 (Article 12 – Les règles de stationnement)
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Compte tenu de la vocation de la zone, l'emprise au sol est non réglementée.</p> <p>Les règles de hauteurs : La règle de hauteur maximal correspond à une hauteur souhaitée pour les constructions nouvelles afin d'assurer une insertion harmonieuse de celle-ci dans l'environnement.</p> <p>Les règles de COS : Cet article est non réglementé.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

Zone Ng

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond à une zone dénuée de toutes constructions, et est destinée à la réalisation d'un parcours de golf, prévu dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune.
DESTINATION DES SECTEURS	Seules les installations, travaux et aménagements nécessaires à l'aménagement d'un golf sont autorisés.
DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX	Sans objet : aucune construction n'est autorisée.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	<p>Par rapport aux voies et aux emprises publiques : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Afin de réaliser une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, un retrait est imposé (au moins 2 m).</p> <p>Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres, il s'agit de : La faiblesse du nombre de constructions implantées en Ng et leur nature rendent inutile la fixation d'une règle à l'article 8.</p>
STATIONNEMENT	Sans objet
EMPRISE AU SOL HAUTEUR ET DENSITE	<p>La réglementation de l'emprise repose sur : Compte tenu de la vocation de la zone, l'emprise au sol est non réglementée.</p> <p>Les règles de hauteurs : Sans objet</p> <p>Les règles de COS : Au vu des destinations autorisées, le COS est non réglementé.</p>
REGLES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	<p>Les règles architecturales : Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain de Thiverval-Grignon et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent. Voir dispositions générales en V-1 (Article 11 – L'aspect extérieur des constructions)</p> <p>Les règles en matière de paysage : Voir dispositions générales en V-1 (Article 13 – Espaces libres et plantations)</p>

IV.3 – DISPOSITIONS DIVERSES

A - Les lisières de massifs boisés

Un principe général d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres est institué par le SDRIF en bordure des massifs boisés de plus de 100 hectares. Sur le territoire de Thiverval-Grignon, cette disposition concerne le parc du château de Grignon.

Pour rappel, cet ensemble remarquable est protégé par un mur d'enceinte qui protège le massif de tout mitage et de dégradation du site. De plus, les unités urbaines encadrant le site répondent à la définition des sites urbains constitués.



B- Les espaces boisés classés

Rappels sur la définition des espaces boisés classés :

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Secteurs d'application :

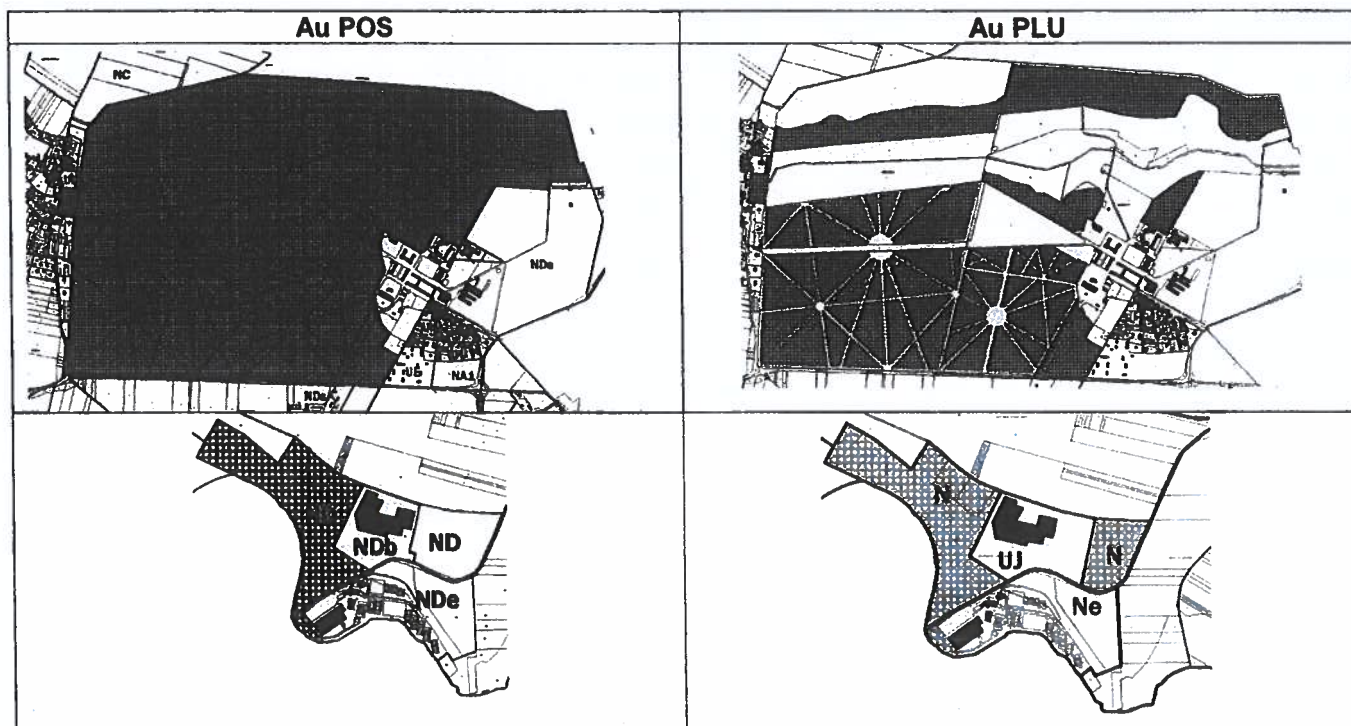
Les Espaces Boisés Classés sont présents sur tous les massifs forestiers protégés de la commune, sur les petites masses boisées présentes dans les espaces agricoles, dans les espaces urbains boisés ou arborés et dans le parc du château.

Le projet de PLU doit être compatible avec le SDRIF approuvé en avril 1994, actuellement opposable. La surface en Espace Boisé Classé du PLU est réduite par rapport à celle de l'actuel POS. Ce choix traduit la réalité du mode d'occupation du sol et l'activité agricole ancienne sur cette partie du domaine de Grignon.

- Une réduction importante de la trame EBC sur le parc de Grignon a été réalisée : la trame a été supprimée sur les sentiers existants ainsi que sur les parcelles où l'exploitation agricole est ancienne (voir carte p 72 les cartes d'occupation des sols).
- Les constructions existantes dans les massifs boisés ont été détournées afin de les reconnaître et leur

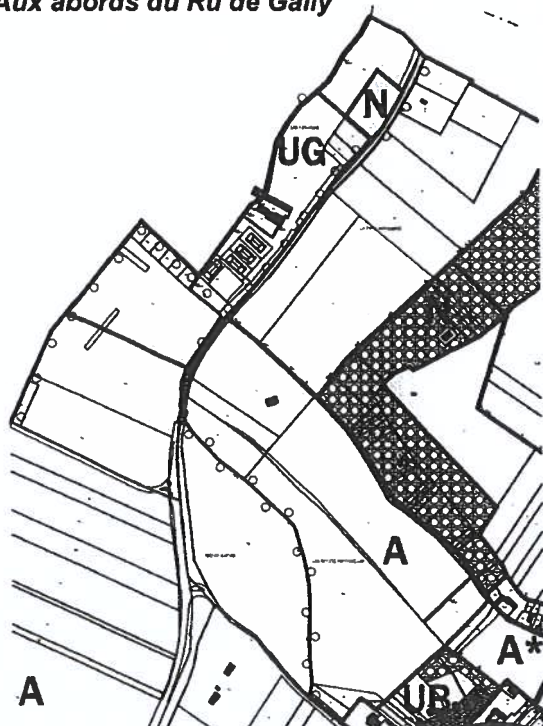
permettre une évolution mesurée.

- Sur le secteur de la cartonnerie, une trame Espace Boisé Classé a été inscrite afin de protéger ce secteur sensible de toutes nouvelles constructions.



C- Plantation à créer ou à préserver

Aux abords du Ru de Gally

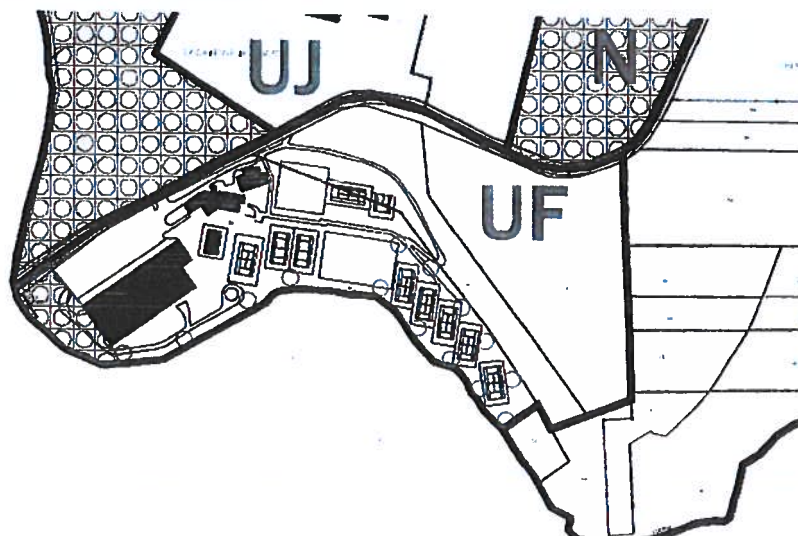


Le Plan d'Occupation des Sols de Thiverval-Grignon identifie des plantations à protéger ou à créer aux abords des rus de Gally et du Maldroit. Afin de préserver ces milieux sensibles, le Plan Local d'Urbanisme reprend les alignements non réalisés.



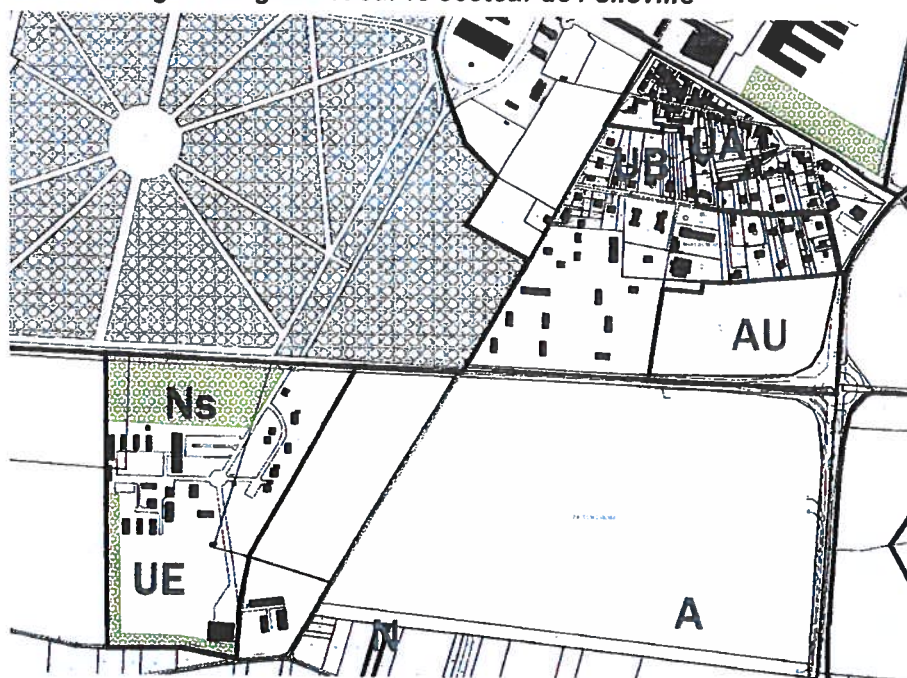
Entrée du domaine de Grignon

Aux abords du Ru de Maldroit



D- Zone non aedificandi

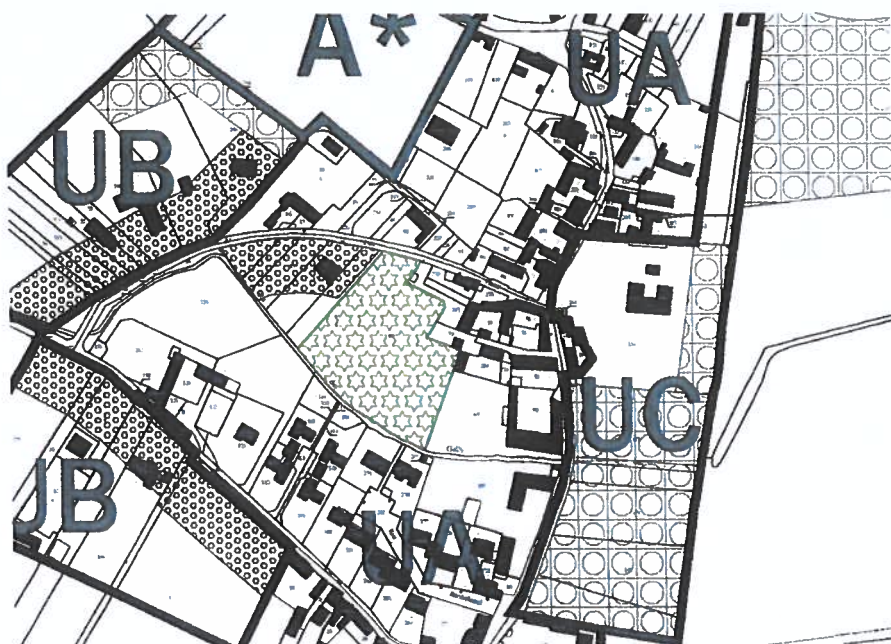
Sur le bourg de Grignon et sur le secteur de Folleville



Conformément aux objectifs du PADD (1- Protéger et valoriser les patrimoines naturels et bâtis sur la commune), des zones non aedificandi ont été mises en place afin de protéger des secteurs présentant un caractère paysager intéressant :

- Le poumon vert du bourg de Thiverval,
- L'entrée du bourg de Grignon,
- Les abords du secteur de Folleville.

Sur le bourg de Thiverval



E- Les emplacements réservés

L'ensemble des emplacements réservés prévus dans le cadre du POS ont été réalisés. Dans le cas de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Thiverval-Grignon, aucun emplacement réservé n'est inscrit.

F- L'accueil des Gens du Voyage

Commune de moins de 5000 habitants, la commune de Thiverval-Grignon n'est pas concernée par l'article 28 de la loi Besson concernant la réalisation des aires d'accueil des gens du voyage.

Etabli en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage dans le département des Yvelines a été approuvé le 27 mars 2006. La communauté de communes Cœur d'Yvelines (dont Thiverval-Grignon fait parti) a l'obligation de créer une aire permanente de 20 places. L'aire est en cours de réalisation sur la commune de Beynes.

Q U A T R I E M E P A R T I E

" Evaluation des incidences du Plan et mesures compensatoires "

Préambule ...

Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme.

En premier lieu, et d'égale importance :

- les perspectives de développement de la commune et les objectifs issus du PADD
- le renforcement du cadre de vie
- les nouvelles normes de constructibilité issues des principes de la Loi SRU et de l'anticipation des lois Grenelle Environnement.

En second lieu, les adaptations réglementaires et la prise en compte des nouvelles dispositions supra-communales qui s'imposent, issues du porté à Connaissance de l'Etat et des documents sectoriels applicables sur le territoire de la commune.

Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle. Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences a été étudié pour aboutir à un projet de qualité.

Les incidences sur l'environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les mesures conservatoires face aux impacts du projet communal. Cette analyse porte sur les différents champs d'une évaluation environnementale du Plan regroupés en 9 thèmes :

1. le cadre physique
2. les ressources naturelles
3. les paysages et les espaces naturels
4. l'occupation des sols et l'urbanisation
5. le patrimoine
6. les circulations
7. les risques et nuisances
8. la gestion des déchets
9. les économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

I. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

1. Le climat

Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone.

La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.

2. La topographie et la géologie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effet sur la topographie du territoire communal. Au contraire, elle apporte une meilleure information sur la nature des sols et sur les risques locaux particuliers tels que les sites concernés par les aléas liés au retrait-gonflements des argiles et par la présence d'ancienne carrière.

Le projet de golf sera à l'origine d'un important modelé de terrain, notamment au niveau de l'actuel plateau agricole situé au Nord. D'importants volumes de remblais seront ainsi apportés afin de constituer des éléments paysagers permettant de structurer les différents parcours.

Les possibilités d'exhaussement et d'affouillement des sols lors des constructions sont limitées et réglementées selon leurs dimensions.

Les effets du projet de Golf sur l'environnement seront évalués à travers une étude d'impact écologique. Des mesures réparatrices ou compensatrices seront également définies à travers cette étude.

3. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec la réglementation des rejets dans le milieu naturel (constructions soumises à des dispositifs de traitement à la parcelle et réglementation des rejets d'effluents agricoles et industriels).

Le développement de l'urbanisation sur les sites d'urbanisation ne doit pas engendrer d'augmentation des rejets dans les fossés et dans le réseau de collecte d'eau pluviale car les dispositions sont prises pour favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.

En ce qui concerne le projet du golf, le projet ne prévoit pas d'imperméabiliser des surfaces significatives. L'incidence du projet sur l'infiltration sera étudiée.

Obligation de régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention à la parcelle ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées le cas échéant.

Préconisation en termes d'aménagement des parcelles nouvellement créées : cuves de collecte des eaux de pluies pour chaque parcelle, modération des rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales par la réalisation de noues et de bassins tampon.

Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau sur le projet du golf devra indiquer les incidences de l'opération sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement. Les moyens de surveillance ou d'évaluation des prélèvements et des déversements prévus seront également présentés.

II. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels, la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires), ...

Le PLU suit les orientations du PDU d'Ile-de-France en préconisant l'aménagement de circulations douces et favorisant l'utilisation des transports en commun.

La collectivité pourra conseiller la diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cupressacées : cyprès, thuya, ...)

2. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser (zones d'habitat, d'activités), la quantité de déchets produits doit croître globalement.

Information et sensibilisation des habitants de la commune sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.

- Mise en place d'une collecte sélective par apport, puis, à long terme, par les services de collecte dans le cadre de l'intercommunalité.

- Maîtrise des déchets de chantiers lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

3. L'assainissement

- *Augmentation de la surface imperméabilisée*

Du fait de la faible évolution des zones naturelles vers des zones urbanisables et de la volonté d'infiltrer l'eau à la parcelle, l'augmentation des surfaces imperméabilisées a peu d'incidence sur l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.

- *Augmentation des débits d'eaux usées*

De la même façon, les rejets d'eaux usées seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, les réseaux existants seront gabariés en qualité/quantité pour accueillir les nouveaux habitants au fur et à mesure de l'urbanisation.

L'étude d'assainissement a définie une délimitation des zonages d'assainissement collectif ou autonome.

Dans les zones urbanisées ou à urbaniser, sont prévus :

- le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement,
- la limitation des débits de pointe des eaux pluviales, générés par l'imperméabilisation nouvelle de l'urbanisation afin de ne pas surcharger le réseau existant (1 litre/seconde/hectare),
- la réalisation de bassins de rétention et d'écêtement, et la mise en place de techniques alternatives pour permettre cette limitation,
- la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel du cours d'eau,
- la mise en conformité des installations privatives et publiques

4. Prise en compte des risques ou nuisances

- Risque de débordements des rus de Gally et du Maldroit
- Risque de retrait-gonflement des argiles
- Risque lié à l'érosion des sols

Intégration des préconisations relatives à la construction dans le règlement du PLU et information du public au travers du rapport de présentation.

- Risque technologique notamment lié à la présence d'un site SEVESO « seuil haut » sur le territoire de Beynes

Impact positif : meilleure compréhension du phénomène et information du public en amont de la construction.

- Zones de bruit de part et d'autre des axes départementaux (RD 119, RD 30, RD 109, Rue de la Gare) et de la ligne SNCF ainsi que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Chavenay-Villepreux.

Impact positif : meilleure compréhension du phénomène et information du public en amont de la construction.

A noter : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour les zones situées dans la bande des 75m aux abords des routes départementales desservant le territoire.

Le plan ne développe pas de dossier au titre du L.111-1-4. Toutefois, meilleure compréhension des phénomènes et informations du public en amont

III. SUR LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

1. Les milieux agricoles

- *Augmentation de la surface agricole :*

L'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles aura une incidence mesurée sur l'environnement et le cadre de vie.

Néanmoins, le choix des sites de développement de la commune à court et moyen termes s'inscrivent dans les espaces agricoles les moins sensibles, puisqu'ils portent sur des secteurs situés en continuité des zones urbanisées.

Ces espaces sont compatibles avec les objectifs du SDRIF.

Les accès et pratiques agricoles seront conservés et facilités pour les exploitations encore en activité.

Les terres agricoles concernées par les zones d'extension de l'urbanisation sont compatibles avec le SDRIF, il n'y a donc pas d'impact sur les exploitations concernant la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation de la commune.

- *Renforcement de la protection des terres agricoles productives*

L'essentiel de la superficie vouée à l'activité agricole a été maintenue et doit être préservée afin de conserver la qualité du cadre de vie et des paysages variés sur la commune.

Afin de limiter le mitage des espaces agricoles, les constructions en zone agricole non liées à l'activité ont été identifiées en zone N.

D'un point de vue paysager, des mesures ont été mises en place afin de protéger les espaces remarquables à préserver.

2. Les autres milieux naturels et les espaces boisés

- **Conservation de la protection des espaces boisés**

Les espaces boisés sont protégés contre leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation. En ce qui concerne la lisière du massif boisé du Parc de Grignon, le mur d'enceinte constitue une barrière matérielle.

Afin de ne pas dénaturer ces espaces et de conserver ses qualités, ils sont intégrés dans des secteurs de constructibilité limitée où seuls les aménagements de l'existant sont tolérés.

- **Réduction du point noir paysager identifié dans le SDAGE**

La réalisation d'écrans visuels végétaux dans le cadre de l'aménagement du Golf et les prescriptions paysagères des extensions de la zone industrielle permettront de réduire l'impact de l'usine d'incinération sur la partie Ouest de la commune.

- **Les Zones NATURA 2000 – Evaluation environnementale (R.121-14 à R 121-17 du code de l'urbanisme) :** le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000.

Le projet de PLU de Thiverval-Grignon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

3. La biodiversité

Les dispositions réglementaires mises en place assurent la préservation des biodiversités. Les milieux sensibles présents dans le périmètre de projet du golf seront pris en compte. Une étude d'impact écologique sera réalisée. L'impact du projet sur la faune et la flore sera étudié. Le projet sera optimisé afin d'assurer la préservation des éléments les plus remarquables du site devra être faite.

IV. SUR LE MILIEU HUMAIN

1. Sur l'habitat

Conformément au SDRIF et PLHI, une croissance démographique très modérée de l'ordre de 0,5%/an est envisagé.

Les projections sur les modes de consommation de 70 logements prévoient sur la période 2006 - 2020.

Ces besoins en logements sont remplis par les possibilités existantes dans le PLU.

- **Extension des zones d'habitat conformément au SDRIF**

Une zone AU stricte soumise à procédure de révision ou de modification du présent plan.

Réalisation de logements nécessaires pour assurer l'attractivité de la commune (zone AU, dents creuses).
Afin de répondre aux principes de mixité de la loi SRU, des logements sociaux seront réalisés dans le cadre de cette opération.
Les objectifs du PLH devront être respectés

2. Sur l'économie et l'emploi

- *Implantation d'activités artisanales, commerciales, de services etc. dans les centres-anciens*

Maintenir dans les zones urbaines la possibilité d'accueillir des entreprises compatibles avec l'environnement résidentiel.

- *Pérenniser et reconnaître les activités existantes*

La zone UJ sera étendue vers le Sud afin de reconnaître les activités existantes.

- *Création d'emplois*

Deux zones AUJ sont créées afin de prévoir la création d'emplois pour pallier le départ des activités de l'Agro Paris Tech à venir.

Impact positif, puisque la mixité fonctionnelle du centre reste conservée.

L'extension de zone UJ prévue permettra de conforter l'attractivité de la commune pour l'implantation d'entreprises nouvelles.

La création des zones AUJ permettront de prévoir des zones d'emplois afin de pallier le départ des activités de l'Agro Paris Tech.

3. Sur les équipements

L'apport de population engendré par la réalisation de nouveaux logements nécessite de poursuivre la politique d'équipement de la commune.

Notons les projets en cours menés par la commune ou récemment livrés: une crèche de 36 berceaux, réalisation d'une salle des Fêtes...

Les terrains et les constructions dévolus aux équipements sont suffisants pour satisfaire à leurs besoins des populations actuelles et à venir.

V. SUR LE CADRE DE VIE

1. Sur les circulations

Maintien des circuits de circulations douces actuels, mise en cohérence des circulations à l'échelle de la commune et à l'échelle intercommunale.

2. Sur la sécurité

La sécurité des biens et des personnes n'est remise en cause par aucun des éléments du PLU.

3. Sur la qualité du patrimoine

La commune dispose d'une richesse architecturale et patrimoniale grâce à la présence de son église, du château et de plusieurs bâtisses traditionnelles ainsi que du lavoir, ...

Le PLU aura un impact positif sur la conservation des paysages urbains de qualité et l'amélioration du cadre de vie. Les dispositions réglementaires mises en place sont garantes de la préservation et de la valorisation des spécificités architecturales et paysagères de chaque zone.

4. Sur les nuisances sonores

Plusieurs infrastructures de transports sont classées par arrêté préfectoral comme des axes bruyants soumis à la loi sur le Bruit. Ces dispositions sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU.

Ce sont les principales sources de nuisances sonores recensées sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui

Conformément à la Loi sur le Bruit, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes. Par ailleurs, l'aménagement des espaces publics et la végétation apportent également une atténuation de ces nuisances aux abords des axes à grande circulations.

5. La gestion des chantiers

Les projets inscrits dans le PLU devraient engendrer des chantiers ponctuels et peu importants.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.

6. La collecte et le tri des déchets

- *Légère augmentation des consommations à traiter*

La quantité de déchets produits doit croître globalement en rapport avec la croissance démographique. Toutefois, cette augmentation restera très mesurée en considérant que les quantités rejetées par habitant sont amenées à diminuer avec les opérations de tri sélectif et de maîtrise des consommations. Peu d'impacts sur les :

- tournées de ramassage
- les volumes supplémentaires à traiter, dont les capacités sont largement supérieures aux évolutions de notre commune.

- *Amélioration des solutions de traitements et de stockage*

Par ailleurs, il pourra être imposé des locaux obligatoires dans les zones groupées assurant une meilleure optimisation des systèmes de collecte.

- *Gestion des déchets de chantiers*

Il pourra être demandé dans le cadre des consultations d'entreprises ou d'opérateurs de mettre en place des « chantiers verts » (économie de matériaux, stockage, ...).

Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets spéciaux et produits polluants.

VI. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE D'ENERGIES RENOUVELABLES

Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que 95 % de la région Ile-de-France.

L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessent de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présentes ont un fort intérêt.

Les dispositions réglementaires sont incitatives pour les opérations affirmant des objectifs de développement durable (économie des ressources et énergies, moyens non polluants...) par le biais d'exceptions en termes de règle de constructions.

Tableau des surfaces

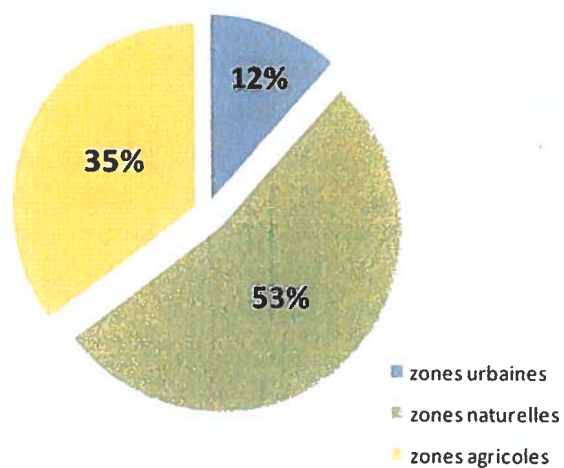
**Tableau des surfaces
EVOLUTION POS / PLU**

	POS actuel (18 zonages)	% du territoire communal	Zones du PLU (16 zonages)	% du territoire communal
Noyaux anciens	UA 10,8 ha	1,0 %	UA 13,9 ha	1,2 %
Extension des centres agglomérés	UE 3,9 ha UH 12,8 ha	0,3 % 1,1 %	UB 13,6 ha	1,2 %
Extensions plus diffuses	UI 4,5 ha	0,4 %	UC 4,5 ha	0,4 %
Urbanisation future à vocation d'habitat	NA1 3,1 ha	0,3 %	AU 3,07 ha	0,3 %
Zone d'activité	UJ 13,8 ha	1,2 %	UJ 22,3 ha	2,0 %
Urbanisation future à vocation d'activité	NA 2 6,3 ha	0,6 %	AUJ 6,5 ha	0,6 %
Zone liée à l'aérodrome	UZ 38,7 ha	3,4 %	UZ 38,7 ha	3,4 %
Zone spécifique affectée à la fonction ferroviaire	UM 38,5 ha	3,4 %	Classement en zones UJ et A	
Zone Agricole, accueil des fermes et exploitations agricoles	NC 588,0 ha NCa 11,8 ha NCb 1,5 ha	51,8 % 1,0 % 0,1 %	A 521,7 ha A' 13,8 ha A* 57,0 ha	46,0 % 1,2 % 8,4 %
Zones naturelles	ND 267,0 ha NDg 54 ha	23,5 % 4,8 %	N 303,0 ha Ng 55,2 ha	26,7 % 4,9 %
Secteurs de constructibilité limitée en zone naturelle	NDa 51,8 ha	4,6 %	Quatre zones urbaines UD 23,3 ha	2,1 %
	NDs 9,3 ha	0,8 %	UE 8,2 ha	0,7 %
	NDe 6,1 ha	0,5 %	UG 6,1 ha	0,5 %
	NDc 9,5 ha	0,8 %	UF 5,3 ha	0,5 %
	NDb 2,8 ha	0,2 %	Classement en zone UJ	
TOTAL	1134 ha	100 %	1134 ha	100 %

La transformation du POS en PLU se traduit par une augmentation des surfaces vouées à l'urbanisation, liée à la reconnaissance d'un certain nombre de secteur urbanisé.

En ce qui concerne les zones agricoles et les zones naturelles, une forte augmentation de la zone agricole est constatée au détriment des espaces naturels. L'identification du secteur de Folleville et du secteur de l'Agro Paris Tech ainsi que le passage de certaines parcelles naturelles en espaces agricoles expliquent l'évolution de l'occupation des sols de la commune.

Synthèse de l'occupation des sols au POS



Synthèse de l'occupation des sols au PLU

