

# Le secteur de Folleville

## Un aménagement mixte activités /habitat

### Le contexte

Aujourd'hui, près d'1/3 de la population de Thiverval-Grignon est liée à la présence de l'Agro-ParisTech. Avec les projets de délocalisation de cet établissement vers le plateau de Saclay, la commune devrait connaître une baisse démographique significative dans les années à venir. Afin d'anticiper cette évolution, la commune souhaite apporter dès aujourd'hui des solutions pour préserver un certain dynamisme et assurer la pérennité des services et équipements sur son territoire (écoles, crèche, etc.) avec l'accueil de nouvelles populations et activités.










### Le projet envisagé

Avec la présence d'activités et d'équipements publics, le secteur de Folleville appartient en grande partie à la commune. De plus la commune a fait l'acquisition auprès de l'Etat, de parcelles limitrophes à requalifier.

Aussi, ce secteur constitue un secteur privilégié et une opportunité foncière intéressante pour réaliser une opération mixte (habitat/activités) répondant aux enjeux précités et composée :

- d'une restructuration et modernisation des structures d'activités existantes (surfaces bâties supérieures plus en adéquation avec leurs besoins, permettant des possibilités de développement),
- d'une opération résidentielle d'environ 50 logements diversifiés, pour maintenir la population existante et d'accueillir de nouveaux ménages.



	Franges paysagères		Equipements publics existants et conservés
	Espaces verts		Bâtiments conservés
	Accès et dessertes routières		Aménagement à vocation d'habitat diversifié
	schéma de voies indicatif		Aménagement et restructuration des activités
	Chemins ruraux préservés		

# Le secteur de Folleville

## Evolutions du PLU proposées

### Objectifs

Le PLU doit être adapté pour permettre ces opérations :

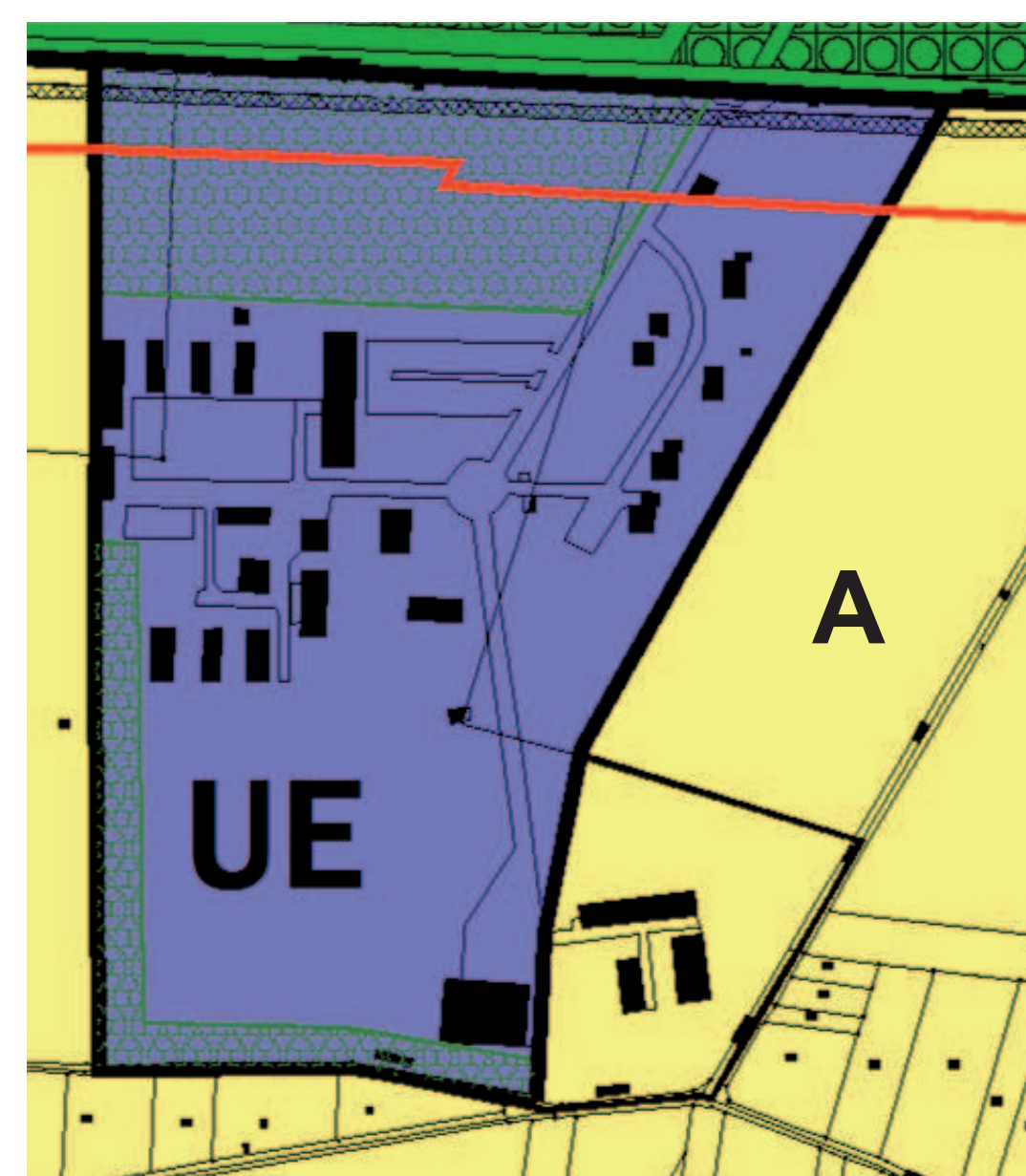
- d'une part, **les zones constructibles sont étendues au Sud-Est** pour englober le secteur bâti (anciennes installations agricoles liées à l'INRA) à valoriser et aménager
- d'autre part, **le règlement de construction est modifié pour introduire des règles adaptées** au projet et à sa bonne insertion dans le site et son environnement.

### Dans les documents graphiques

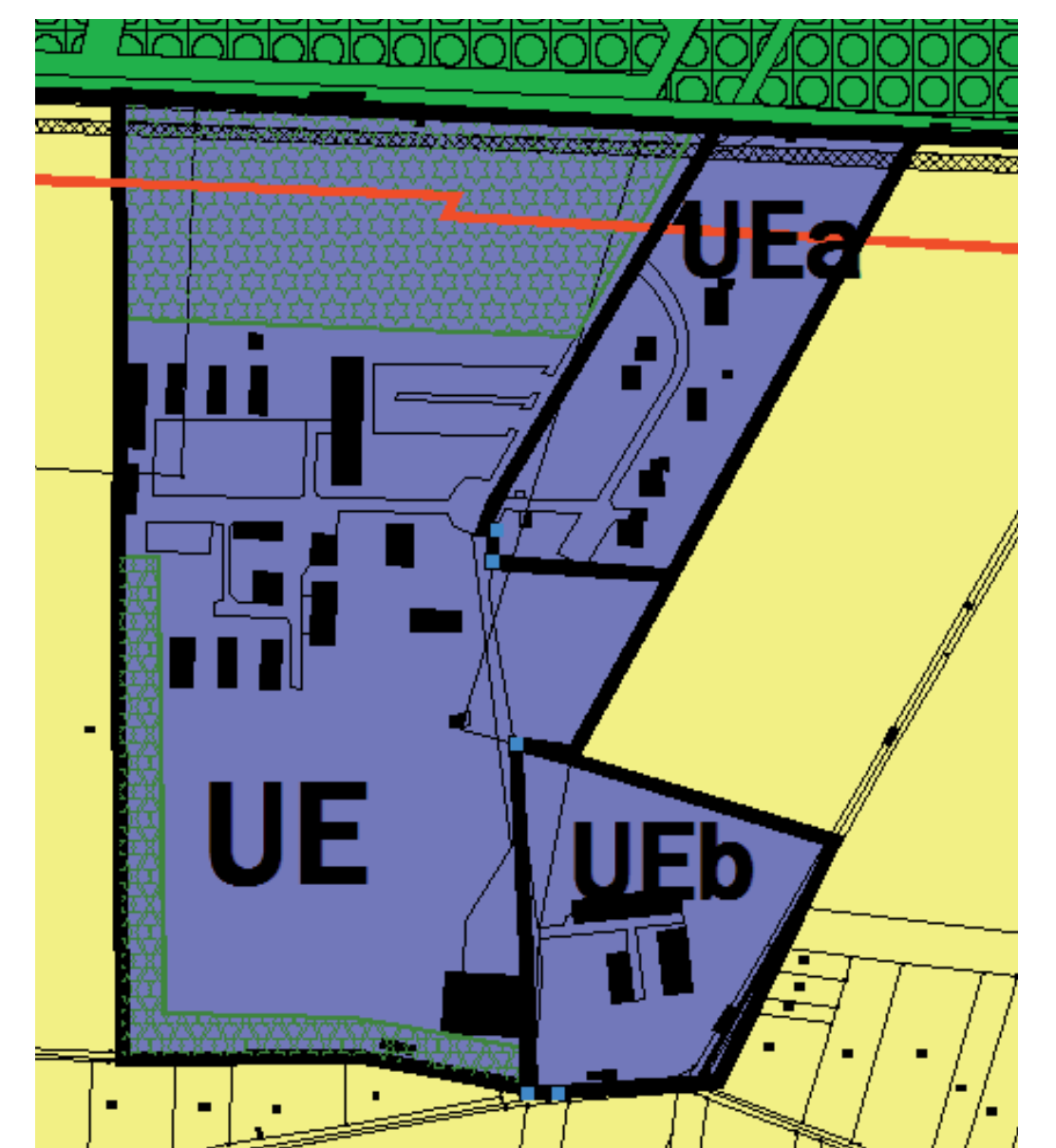
Dans une première étape (modification du PLU), la partie Nord-Est fait l'objet d'un secteur UEa, pour adapter les règles de constructions sur ce secteur.

Dans une seconde étape, la partie Sud-Est classée en zone agricole (A) est inscrite en zone UEb, reprenant les principes de constructibilité de la zone UE.

Dans le PLU actuel



Dans le nouveau PLU



### Dans le règlement écrit

#### SONT AUTORISEES

- les constructions à usage d'habitations, de bureaux, de services, commerces et d'artisanat
- les constructions nécessaires aux services publics.

#### PRINCIPALES DISPOSITIONS DE CONSTRUCTIONS

- Emprise au sol maximale : 50% de la superficie du terrain
- Hauteurs maximales de constructions 12 m au faîçage
- Implantation des constructions :
  - à l'alignement ou à 4 m des voies
  - en limites séparatives ou en retrait
- Obligations de paysagement : plantations et traitement paysager des limites avec les zones agricoles