

Commune de Thiverval-Grignon
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3 du PLU



1- Rapport de présentation

Dossier approuvé en Conseil Municipal
du 30 janvier 2020

Sommaire

Partie I : Rappels généraux sur la commune

1	Cadrage général	2
2	Organisation du territoire communal	7
3	Caractéristiques démographiques et socio-économiques	14
4	Données économiques, emplois et équipements	17

Partie II : Objets de la modification

1	Objets de la modification du PLU	20
2	Modifications apportées	20
3	Fondement de la procédure de modification	21
4	Les étapes procédurales et le cadre de l'enquête publique	22

Partie III : Incidences de la modification

1	Compatibilité et respect du cadre législatif	23
2	Impacts des objets de la modification	26

Accès et dessertes

■ LE RESEAU ROUTIER :

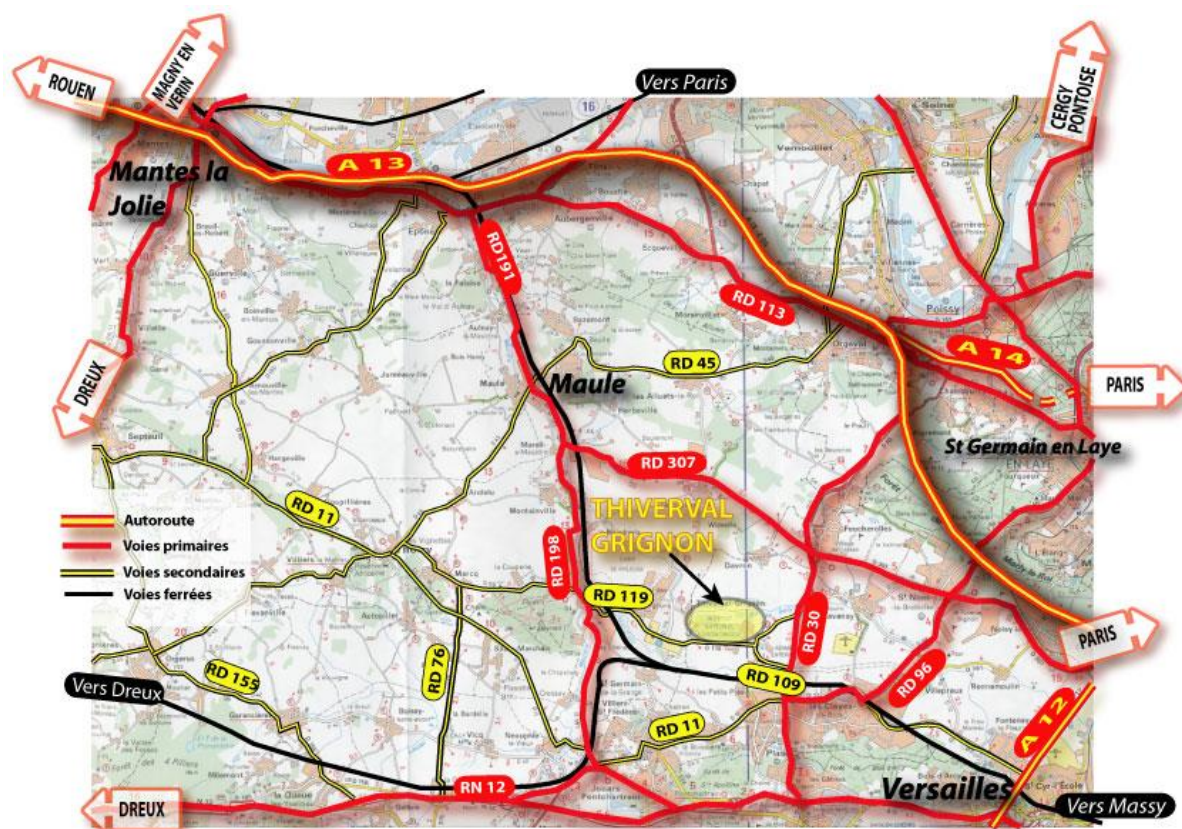
Thiverval-Grignon est essentiellement accessible par un **réseau de voies départementales d'intérêt local**. Le territoire communal est directement desservi par :

- La **RD 119** et la **RD 109** qui traversent le territoire d'Est en Ouest.
- La **RD 30** à l'est, qui traverse le territoire communal du Nord au Sud.
- La **RD 198** à l'ouest, assure les liaisons Nord/Sud.

Ces axes assurent les liaisons vers les communes voisines mais permettent également de relier la commune au **réseau régional et national structurant**, constitué par :

- La **RN 12**, accessible à hauteur de Plaisir, qui relie Paris à Brest,
- L'**A13**, qui relie Paris-Porte d'Auteuil à Caen. L'échangeur se localise à 15 km au niveau de Poissy.

Ces voies confèrent à ce territoire une bonne accessibilité.



Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

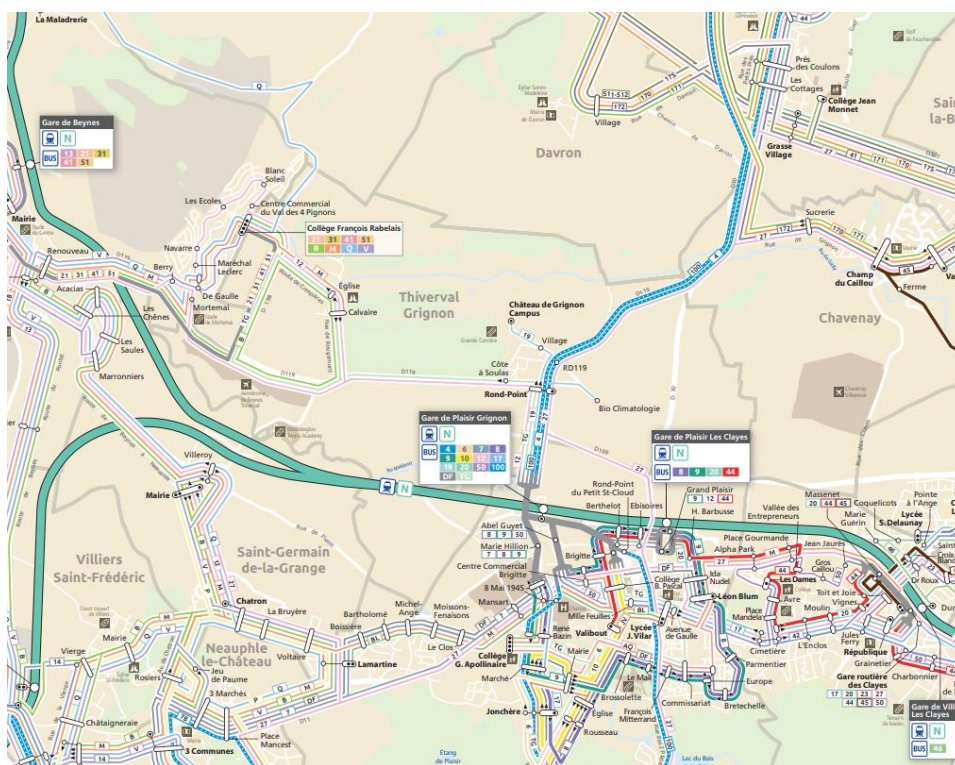
■ PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

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).

Par ailleurs, la commune est desservie par 3 lignes de bus, exploitées par des transporteurs sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile-de-France :



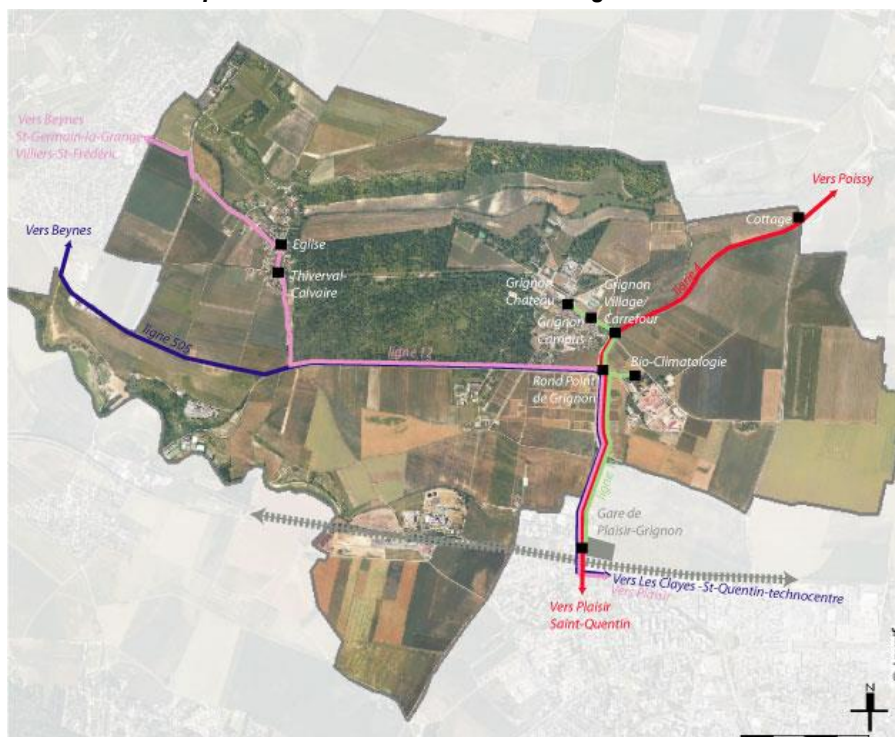
Lignes desservant la commune de Thiverval-Grignon					
Origine-Destination	Durée du parcours Amplitude	Nombre de courses par jour	Gares desservies	Arrêts sur Thiverval-Grignon	Exploitant
Ligne express 4 Montigny-le-Bretonneux – Plaisir - Poissy	57 min 4h31-21h25	39/jour	Plaisir-Grignon Poissy Montigny-le-Bretonneux	1 arrêt RD119	C.S.O
Ligne express 100 Les Mureaux - Gare de Saint Quentin en Yvelines	1h 05min 5h15 -		Les Mureaux Gare de Saint Quentin en Yvelines	1 arrêt Rond-point de Grignon	STILE
Ligne 12 Plaisir	29 min 5h30-20h18	51/j 8 le samedi	Plaisir-Grignon	2 arrêts Rond Point,	CARS HOURTOULE

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

Thiverval-Grignon Beynes St-Germain-De-La-Grange				Eglise de Thiverval	
Ligne 19 Plaisir Grignon Gare Thiverval-Grignon Château - Campus	10 min 7h30-19h00	30/j 2 le samedi	Plaisir-Grignon	4 arrêts Bio-Climatologie, Rond Point de Grignon, Grignon Village et Château- Campus	CARS HOURTOULE

Desserte en transport en commun sur Thiverval-Grignon



■ PAR DES LIAISONS DOUCES

Au sein du tissu bâti, Thiverval-Grignon bénéficie d'un réseau de cheminements piétons de qualité qui contribue par ailleurs à la valorisation des espaces publics de la commune et compte un réseau de circulations douces diversifiées, composé notamment :

- de chemins de randonnées ou de promenades : la commune est traversée par le GR n°1 (chemin de grande randonnée) qui passe par 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'Ebissoire. Un projet d'extension vers Plaisir est actuellement en réflexion (tracé 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 (tracé 2).

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

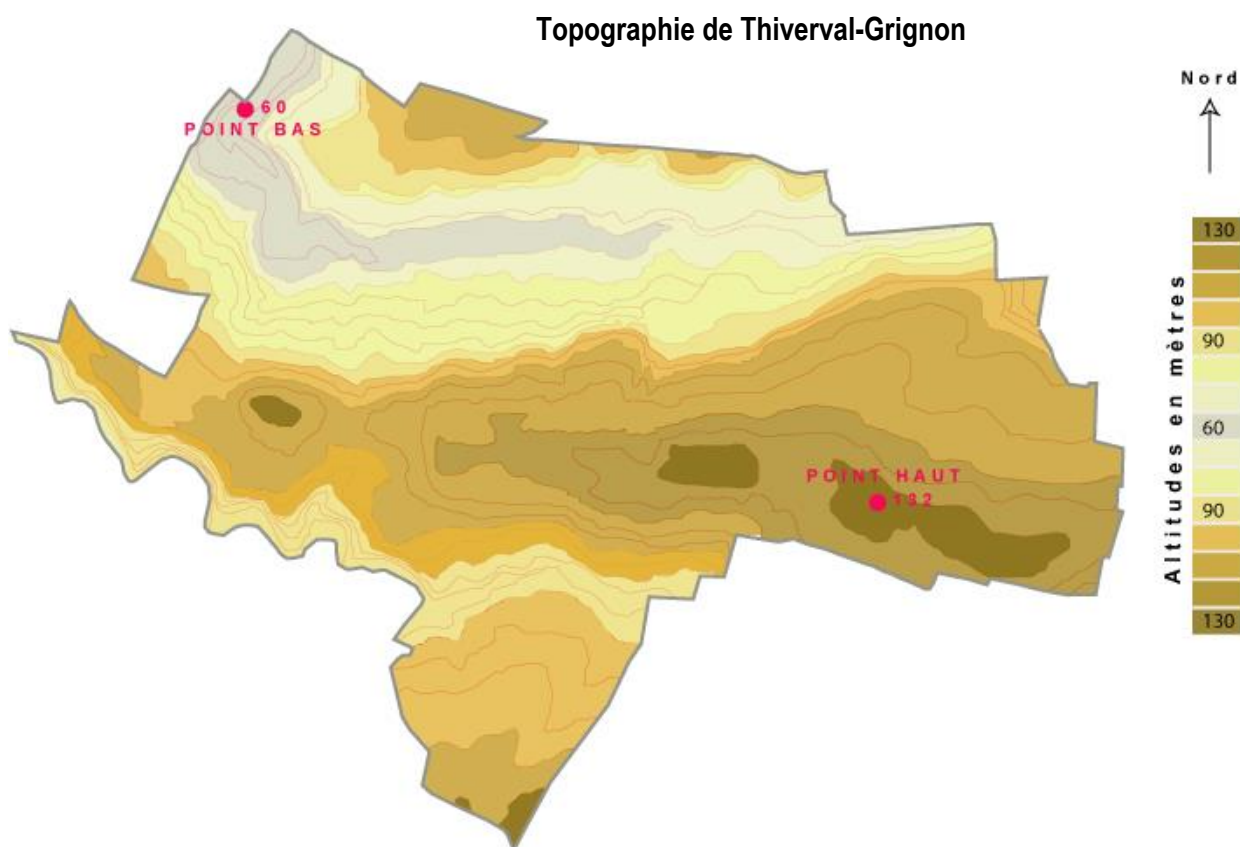
Réseau des circulations douces sur Thiverval-Grignon



2 – Organisation du territoire communal

Morphologie du territoire

Le territoire de Thiverval-Grignon est caractérisé par un relief marqué dont les altitudes varient entre 60 m NGF au point le plus bas, situé au Nord-Ouest du territoire et entre 132 m NGF au niveau de la ferme expérimentale.



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

- **Des plateaux agricoles** 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.

Cette configuration topographique contribue à la diversité du paysage communal.

¹ Nivellement général de la France.

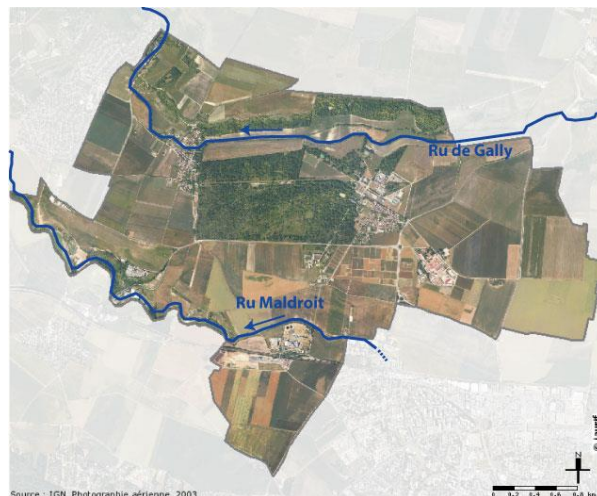
Hydrographie

Le territoire de Thiverval-Grignon, qui fait partie du bassin versant de la Mauldre, est traversé par la présence de deux cours d'eau affluents de la rive droite de la Mauldre :

- le Ru de Gally, qui traverse la commune sur sa partie Nord,
- et le Ru Maldroit, sur sa partie Sud.

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, en cours de révision, géré par le COBAHMA (Comité du Bassin hydrographique de la Mauldre 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.

Les grands ensembles paysagers

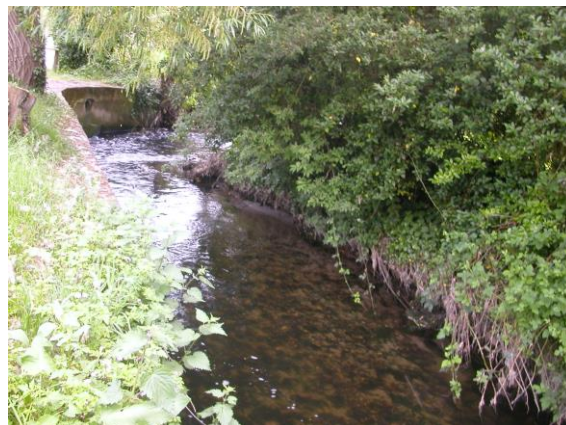
Plusieurs entités paysagères peuvent être définies sur le territoire communal :

- **d'importants plateaux destinés à l'activité agricole** à l'Ouest entre le bourg de Thiverval et Beynes, au Sud entre le Parc du Château et la commune de Plaisirs et à l'Ouest entre le bourg de Grignon et Les Clayes-sous-Bois. Ces espaces, qui occupent près de 70 % du territoire communal) forment de grandes étendues cultivées, sans limites physiques clairement définies.

- **des zones boisées** qui se localisent dans le parc de Grignon, qui constitue un espace clos et un véritable poumon vert au centre du territoire, des espaces boisés le long de la dépression du Ru de Gally et sur les coteaux qui la délimitent, à proximité du Liberty Country Club au Sud-Ouest.



- **des espaces humides** qui constituent des espaces naturels présentent des enjeux de préservation et de valorisation à savoir les abords du Ru de Gally et du Ru Maldroit pour la diversité biologique des milieux humides.



Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

A noter que le relief de la commune marque le paysage et offre des appuis visuels à protéger.



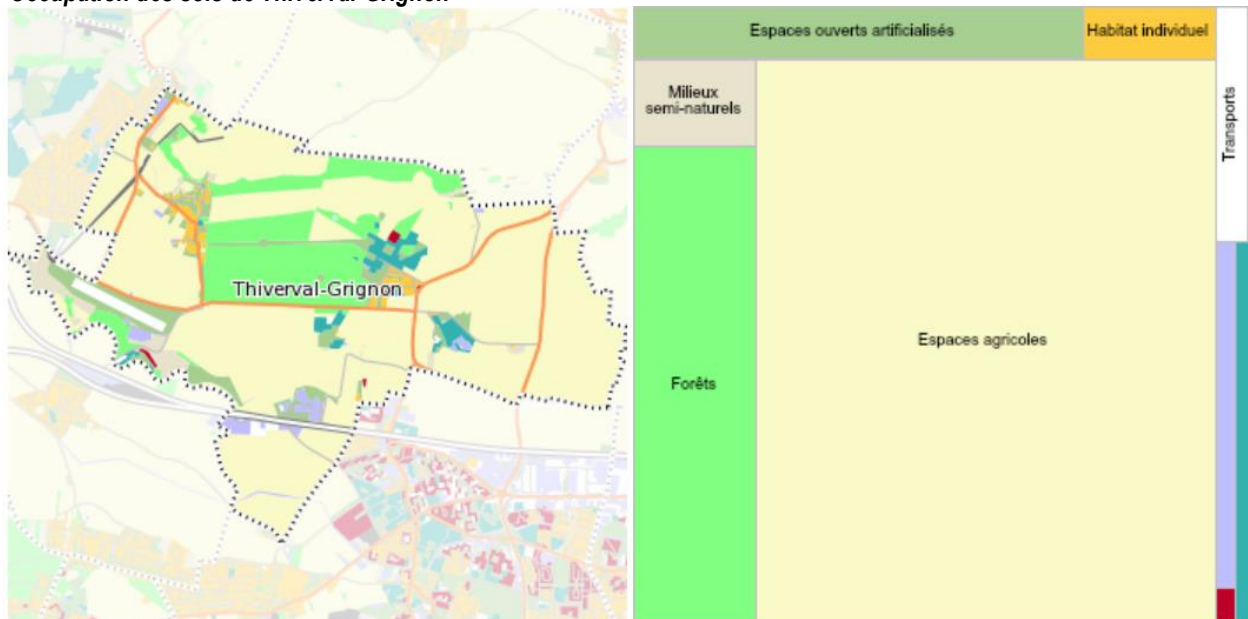
Par ailleurs, l'air de jeux au cœur de Thiverval constitue un aménagement vert structurant à préserver et valoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. A la fois espace de promenade et de loisirs, ce poumon vert rythme l'organisation bâtie de Thiverval.



L'organisation urbaine

D'une superficie de 1134 hectares, le territoire de Thiverval-Grignon est constitué de 86,44 ha d'espaces construits artificialisés (soit environ 8% du territoire communal) et de 1 047,56 ha d'espaces non bâtis (soit plus de 92 % du territoire communal).

Occupation des sols de Thiverval-Grignon



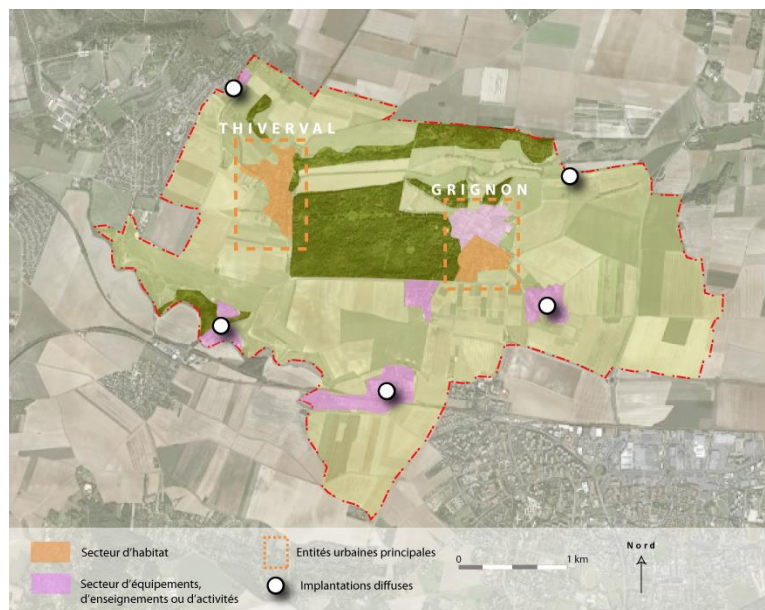
Thiverval-Grignon possède une urbanisation particulière, organisée en deux pôles séparés par le Parc du Château de Grignon. Ils offrent des infrastructures complémentaires mais le poids démographique de ces bourgs reste inégal.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

- **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.



A ces deux entités urbaines, s'ajoutent des implantations isolées éparses, 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 aérodrome 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), accueillant notamment l'usine de traitement des déchets du SIDOMPE.

La Ferme expérimentale



La zone industrielle du Pont Cailloux



Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

Par ailleurs, la commune de Thiverval-Grignon est concernée par un périmètre de Protection Modifié des monuments historique, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2011 :



Les risques et nuisances

LES RISQUES

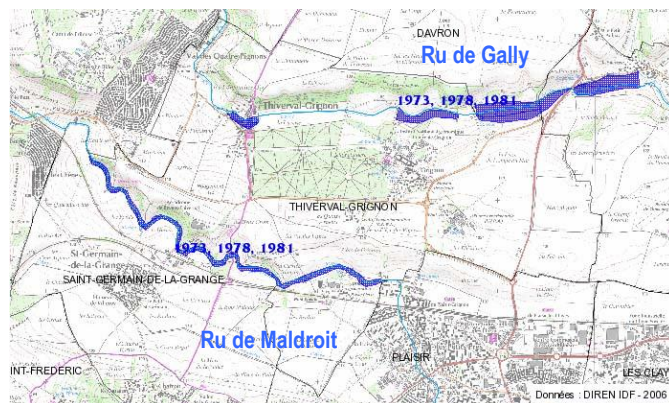
La commune de Thiverval est répertoriée comme étant soumise aux risques :

- inondation
- mouvement de terrain
- transport de marchandises dangereuses

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'autre 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 R111-3 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.

En ce qui concerne les mouvements de terrain, 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.

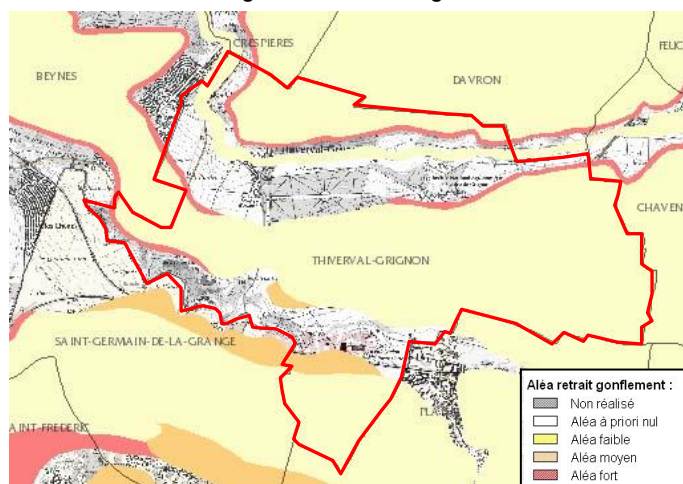
Les aléas forts sont identifiés sur la partie nord-est du territoire et sur deux bandes étroites à l'ouest, en direction de Beynes. Des aléas moyens sont recensés sur la partie sud de la Zone Industrielle du Pont Cailloux et sur le plateau agricole.

A noter que le territoire de Thiverval-Grignon se situe dans une zone de sismicité faible (zone 1).

De plus, 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.

Retrait et gonflement des argiles



Zonage de cavités souterraines

3. Caractéristiques démographiques et socio-économiques

La population

■ EVOLUTIONS DE LA POPULATION

Malgré la proximité de l'agglomération parisienne et notamment de pôles urbains approchant la première couronne, Thiverval-Grignon reste une commune rurale peu dense avec une population totale de 1 100 habitants au 1^{er} janvier 2018.

Plusieurs phases de développement marquent le territoire communal :

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	639	752	662	767	773	1 006	1 100

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Les années 60 sont marquées par une forte poussée démographique liée à l'arrivée de nombreuses familles d'Alger (36 logements de fonction construits), suite à la délocalisation d'une partie de l'AgroParis Tech sur Grignon, mais également à la transformation de la maison Bel Air en maison de retraite (40 personnes).

Cette période est suivie par une décroissance de la population totale qui s'explique par un déficit migratoire relativement important, non compensé par un solde naturel. Cette baisse démographique conséquente est liée à une importante décohabitation des jeunes qui quittent la commune pour des logements de petites tailles au loyer attractif.

Les années 80-90 sont marquées par la construction d'ensembles résidentiels dont les opérations rue Bartholomé et rue Marsaudon. Puis d'un ralentissement démographique (croissance annuelle moyenne de 0,09 %), lié à un rythme de construction faible : 1 unité/an en moyenne.

Depuis 2000, la croissance démographique 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 puis 2011, basé sur la définition de la « population légale », intègre cette population et impacte fortement la croissance démographique.

On notera que la population liée à la présence de l'AgroParisTEch représente près d'1/3 de la population totale. Or, cet établissement doit être délocalisé vers le plateau de Saclay (OIN Paris Saclay). Le processus de transfert engagé va avoir des incidences à court terme sur la démographie de Thiverval-Grignon avec une baisse conséquente du nombre d'habitants sur le territoire.

Ainsi, constatant déjà une baisse sensible des effectifs scolaires sur la commune, la commune souhaite apporter des solutions en termes de création de logements et répondre rapidement aux besoins en logements.

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.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,4	-1,8	1,9	0,1	2,4	1,8
due au solde naturel en %	1,0	0,1	0,2	-0,2	-0,4	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,4	-1,9	1,7	0,3	2,9	2,0

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Après les années 2000, le solde migratoire prend le pas sur le solde naturel.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

■ **UNE EVOLUTION CONTRASTEE DES CLASSES D'AGES**

On observe sur la commune **un vieillissement de la population** lié :

- à la baisse des habitants de moins de 20 ans depuis les années 90
- et le maintien des plus de 60 ans.

Ce phénomène est d'ailleurs confirmé par l'évolution de l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) sur la même période, passant de 2,0 en 1990 et 1,7 en 2009 pour se stabiliser à 1,2 en 2015.

■ **UN CERTAIN DESSERREMENT DES MENAGES**

A Thiverval-Grignon, la taille moyenne des ménages est de 2,6 pers/ ménage. Elle est supérieure aux moyennes observées sur les communes sur les communes des Yvelines (2,5 pers/ménage).

Mais, une réelle diminution de la taille des ménages est constatée sur la commune depuis les années 80 (3,4 à 2,6 pers/ménages entre 1982 et 2011) du fait de phénomènes d'éclatement de la cellule familiale : augmentation des divorces ou séparations, des familles monoparentales, décohabitation et départ des jeunes et montée du célibat, etc.

Le parc de logements

■ EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

La commune de Thiverval-Grignon comptait 321 logements en 2015 selon le recensement de l'INSEE. Elle connaît une croissance globale du parc de logements depuis les années 60. L'essentiel de la croissance du parc résidentiel de la commune a été réalisé dans les années 70 et après 90.

Depuis les années 2000, le nombre de logements dans le parc total est resté stable.

Evolution du parc de logements depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	246	284	264	268	293	292	321
Résidences principales	212	240	226	248	248	274	281
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	33	19	12	20	6	12
Logements vacants	12	11	19	8	25	12	28

■ COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

Composition du parc de logements en 2015

	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	281	100,0	712	17,5
Propriétaire	183	65,1	488	22,4
Locataire	79	28,2	186	7,4
dont d'un logement HLM loué vide	3	1,1	3	7,7
Logé gratuitement	19	6,7	38	11,7

	Nb	%
Ensemble	281	100,0
1 pièce	11	4,1
2 pièces	22	7,9
3 pièces	35	12,5
4 pièces	61	21,7
5 pièces ou plus	151	53,9

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

- **de grands logements** : 75,6% des logements ont plus de 4 pièces, dont une majorité de 5 pièces et plus par logements.
- **de logements individuels** : La majorité du parc de Thiverval-grignon est constituée de maisons individuelles (environ 79,6 % en 2015). Les logements collectifs ne représentent que 18.2% du parc total contre près de 55 % du parc dans les Yvelines.
- **de logements occupés par leurs propriétaires** : Thiverval-Grignon est un secteur d'accession à la propriété dominant avec environ 65,1 % logements occupés par leurs propriétaires. La part de locataires est faible comparativement aux autres communes du département des Yvelines.

Le départ de l'AgroParisTEch et ses incidences démographiques incitent la commune à mettre en œuvre une politique d'attraction résidentielle et démographique grâce à la création de nouveaux logements sur le territoire. Cette volonté est l'occasion de développer une offre plus diversifiée en faveur d'un rééquilibrage vers les jeunes actifs, les ménages primo-accédants à travers des typologies plus adaptées aux besoins (plus petits logements, location, etc.)

4. Données économiques, emplois et équipements

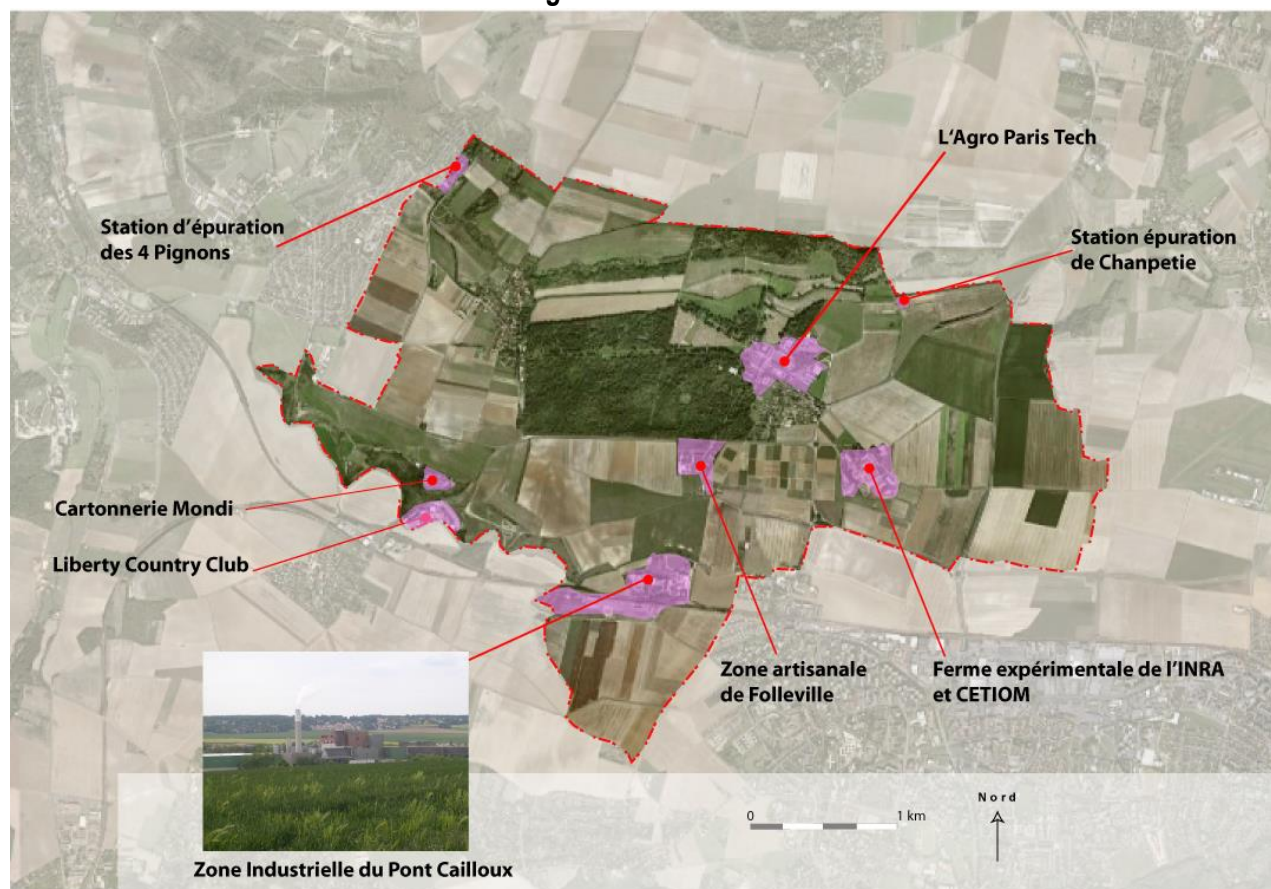
Une centaine d'établissements sont présents sur le territoire de la commune en 2015 (*source : INSEE*).

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 et de traitement de déchets du SIDOMPE, 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. Ce secteur mérite une certaine valorisation pour le rendre plus fonctionnel et attractif pour ces petites entreprises, dont le développement est actuellement compromis par l'organisation urbaine et la qualité des locaux (préfabriqués et /ou structures aux normes vieillissantes et dépassées). On précisera que ce secteur est en grande partie propriété de la commune et que la capacité d'intervention et de valorisation est en donc facilitée.

Localisation des activités sur Thiverval-Grignon



Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n° 3

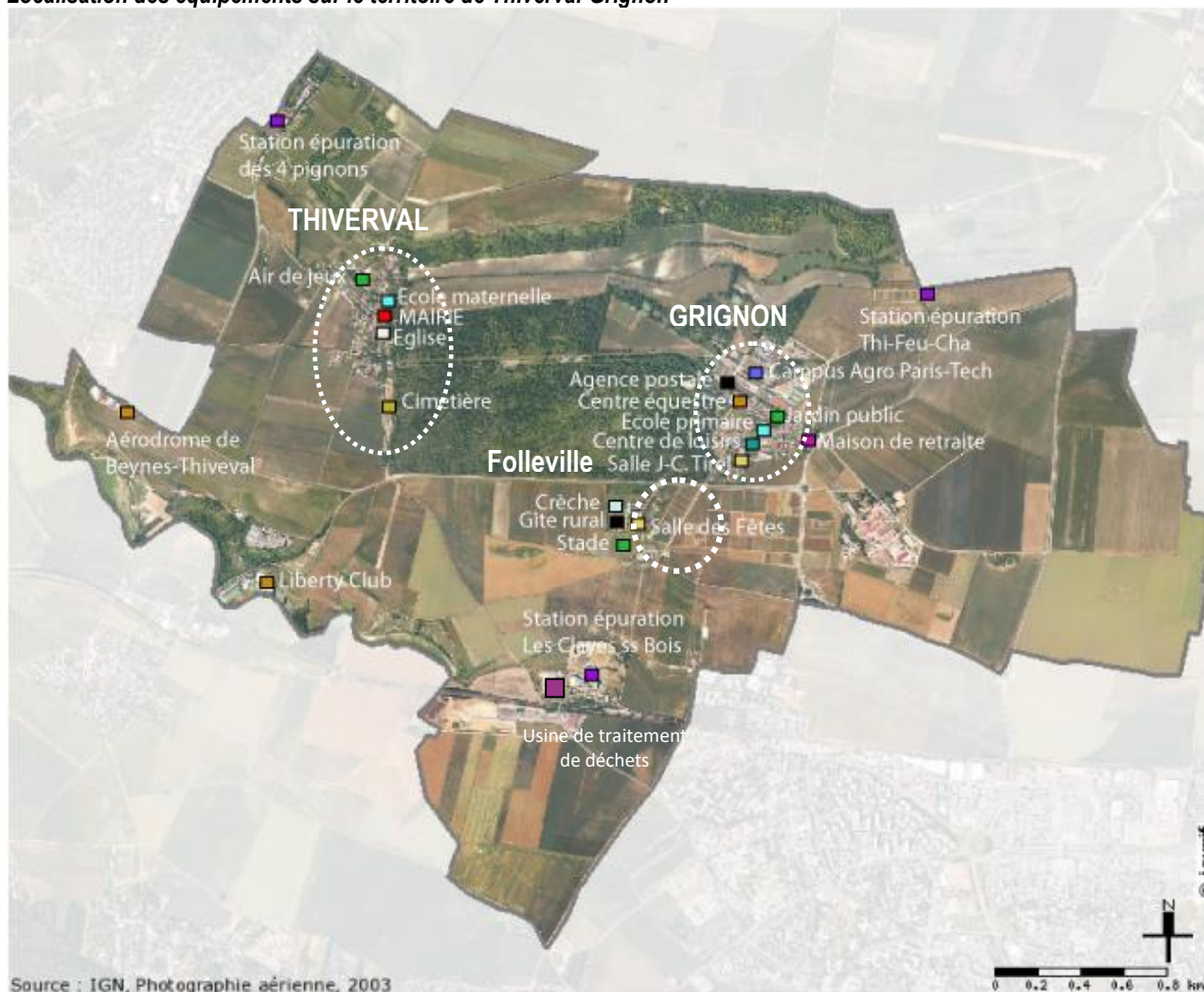
Les équipements publics et collectifs de Thiverval-Grignon se répartissent sur deux secteurs principaux :

- **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.
- 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 (voir page 25)

Par ailleurs, d'autres équipements ou services d'intérêt général sont installés sur le territoire communal :

- Stations d'épuration
- Usine de traitement des déchets du SIDOMPE
- Aérodrome
- Golf

Localisation des équipements sur le territoire de Thiverval-Grignon



Les équipements spécifiques : les stations d'épuration et usine de traitement des déchets

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.A² 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.
- ***L'usine de traitement de déchets du SIDOMPE*** : Le Centre de Valorisation des Déchets de Thiverval Grignon (78) est une usine d'incinération d'Ordures ménagères (UIOM), installation classée pour la protection de l'environnement. La capacité de l'installation est de 243 000 tonnes par an de déchets ménagers ou assimilés, dont 20 000 tonnes de boues de stations d'épuration urbaines ou rurales (hors boues industrielles) par an. Les ordures ménagères sont issues du département des Yvelines, d'Eure et Loir et d'autres départements limitrophes.

² Syndicat Intercommunal d'Assainissement

II – Objet de la modification

1 – Les objets de la modification du PLU

La commune de Thiverval-Grignon a engagé une procédure de modification de son PLU pour améliorer certaines dispositions réglementaires des zones UB et UC, afin d'en préserver leur caractère pavillonnaire, en définissant :

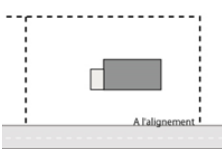
- un pourcentage de 60% de la parcelle initiale, affecté aux espaces naturels
- un éloignement minimum de 4 mètres entre 2 constructions

Considérant que l'ensemble des adaptations apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

le choix de la procédure de modification a été retenue.

2 – Les modifications apportées

Zones concernées	Articles	Extrait du PLU en vigueur	Rédaction proposée dans la modification	Justifications
UB et UC	8 (Distance entre deux constructions)	<p>Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la façade élevée à la verticale du point considéré.</p> <p>Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouvertures de pièces habitables.</p> <p>Les garages et les annexes devront être contigus à la construction principale.</p>  <p>EXEMPTIONS :</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance minimale entre deux bâtiments soit au moins égale à 4 m.</p> <p>EXEMPTIONS :</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Par ce règlement, la commune veut préserver le caractère pavillonnaire de ses bourgs.</p>
UB et UC	13 (espaces libres)	<p>Des recommandations sur les essences d'arbres et d'arbustes à favoriser sont reportés en annexe du présent règlement de PLU.</p> <p>Les espaces boisés figurant au plan sont</p>	<p>Des recommandations sur les essences d'arbres et d'arbustes à favoriser sont reportés en annexe du présent règlement de PLU.</p> <p>Les espaces boisés figurant au plan</p>	<p>Par ce règlement, la commune veut limiter l'artificialisation des sols et préserver la nature en ville.</p>

		<p>soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit.</p> <p>Les arbres existants doivent être préservés au maximum.</p> <p>Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets existants.</p> <p>Si des arbres doivent être supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux.</p> <p>Les espaces non construits seront traités en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.</p>	<p>sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Tout défrichement est interdit.</p> <p>Les arbres existants doivent être préservés au maximum.</p> <p>Les constructions doivent être implantées de façon à respecter les plus beaux sujets existants.</p> <p>Si des arbres doivent être supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux.</p> <p>Les espaces non construits seront traités en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal et arboré sur une superficie au moins égale à 60 % de celle de l'unité foncière. Cet aménagement paysager végétal sera situé sur de l'espace de pleine terre ou sur de l'espace sur dalle aménagé en jardin ou en aménagement piétonnier et devra rester non imperméabilisé.</p> <p>Les sous-sols devront respecter la stricte emprise au sol des bâtis extérieurs.</p> <p>Les surfaces de stationnement pourront être réalisées dans l'emprise des 60%, sous réserve que ces emprises ne soient pas imperméabilisées.</p>	
--	--	---	--	--

3 – Fondement de la procédure de modification

Par arrêté du Maire en date du 24 avril 2019, la commune a prescrit une nouvelle procédure afin de procéder aux adaptations réglementaires citées précédemment.

Pour rappel, un Plan Local d'Urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures en fonction de la nature et des incidences des adaptations à intégrer :

- **la procédure de révision** : cette procédure est obligatoire lorsque la commune souhaite :
 - changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- **la procédure de révision peut être « allégée »** dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.
- **la procédure de modification** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **la procédure de modification peut être « simplifiée »** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement et que ces modifications n'entraînent pas :
 - de majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminution des possibilités de construire ;
 - de réduction d'une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En raison du contenu des adaptations et évolutions précitées, apportées au dossier de PLU, c'est la procédure de modification qui est mise en œuvre.

4 – Les étapes procédurales et le cadre de l'enquête publique

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

L'enquête publique constitue une étape essentielle d'information et de consultation de la population lors d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le présent dossier de modification soumis à enquête publique comporte les pièces suivantes :

- **le rapport de présentation**, présentant la commune et les objets de la modification, leur traduction dans le PLU et les incidences sur l'environnement du territoire de Thiverval-Grignon ;
- **le règlement écrit** ;

Ainsi, pendant une durée d'au moins 30 jours, les habitants de Thiverval-Grignon ont la possibilité de consulter le dossier mis à enquête publique et de faire part au commissaire enquêteur, désigné par le président du Tribunal Administratif à la demande de Monsieur le Maire, de leur avis et remarques sur les modifications apportées.

Ces observations sont reprises par le commissaire enquêteur, qui peut alors assortir son avis de « recommandations » ou de « réserves ».

Suite à l'absence de remarques et observations de la part des personnes publiques associées et de la part du public, le conseil municipal s'est prononcé sur l'approbation définitive de la modification du PLU.

III – Les incidences de la modification du PLU

1 – Compatibilité et respect du cadre législatif

Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

L'article L101.2 du CU

Cet article énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU. Ainsi, la modification ne remet pas en cause les principes de cet article et vient même conforter certains de ces objectifs :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les documents supra-communaux

La modification du PLU ne compromet pas l'application des lois et des documents supra-communaux qui s'imposent, notamment :

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**, adopté le 18 octobre 2013.
- **Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France**, approuvé en 2015, définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, de transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France, en cours de révision, a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012.
- **Le Projet du Grand Paris** qui prévoit notamment :
 - d'appuyer le développement des pôles d'excellence à vocation mondiale : La Défense, Saclay, Plaine Saint-Denis, Le Bourget, à l'Est... Pôles culturels, scientifiques, industriels... dont l'émergence est liée à l'évolution du Grand Paris.
 - de sortir du zonage quant à l'habitat avec un objectif de construction de 70 000 logements par an dans la métropole parisienne, soit plus du double du rythme actuel.
 - de relier une dizaine de pôles économiques avec notamment :
 - le « grand huit » (130 km) proposé par le secrétaire d'Etat qui prévoit un transport automatique et rapide (au moins 80 km/h) ;
 - le plan de mobilisation du Conseil Régional : amélioration des RER, prolongement d'Eole vers l'Ouest, nouveaux tramways, prolongements de lignes de métro, transports en communs en site propre... ;
 - le fonctionnement nocturne des transports et la tarification unique pour tous les citoyens du Grand Paris.
- **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 Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI)**, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 17 septembre 2008 et adopté le 17 février 2010.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France** approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Ce schéma d'aménagement du territoire protège certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et vise le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.
- **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Ile-de-France** arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Il intègre le Plan Régional de la Qualité de l'Air. Le SRCAE décline à l'échelle régionale une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.
- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère** mis en révision en 2011 et approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013. Il définit les objectifs visant à ramener, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites (fixées à l'annexe I du décret modifié n° 98-360 du 6 mai 1998).

Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées dans le cadre des adaptations du PLU.



I4 : Servitude relative à l'établissement de canalisation électrique

2 – Impacts de la modification

Les objets de la modification auront des impacts positifs sur l'Environnement.

Pour rappel, il s'agit de favoriser l'aménagement paysager végétal et/ou arboré des surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement qui devront être plantés sur une superficie au moins égale à 60 % de celle de l'unité foncière. Cet aménagement paysager végétal, non-imperméabilisé, sera situé sur de l'espace de pleine terre ou sur de l'espace sur dalle aménagé en jardin ou en aménagement piétonnier, comportant une épaisseur suffisante de terre végétale.

En plus, la commune veut préserver le caractère pavillonnaire de son urbanisation pour à la fois conserver une forme d'habitat et un cadre de vie bien particulier.