

Commune de Thiverval-Grignon
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2 du PLU



1- Rapport de présentation

Dossier approuvé en conseil municipal du 7 avril 2017

Sommaire

Partie I : Rappels généraux sur la commune

1	Cadrage général	3
2	Organisation du territoire communal	7
3	Données économiques, emplois et équipements	14

Partie II : Objets de la modification

1	Objets de la modification du PLU	17
2	Modifications apportées	17
3	Fondement de la procédure de modification	18
4	Les étapes procédurales et le cadre de l'enquête publique	18

Partie III : Incidences de la modification

1	Compatibilité et respect du cadre législatif	20
2	Impacts des objets de la modification	23

I – Rappels généraux sur la commune

1 – Cadrage général

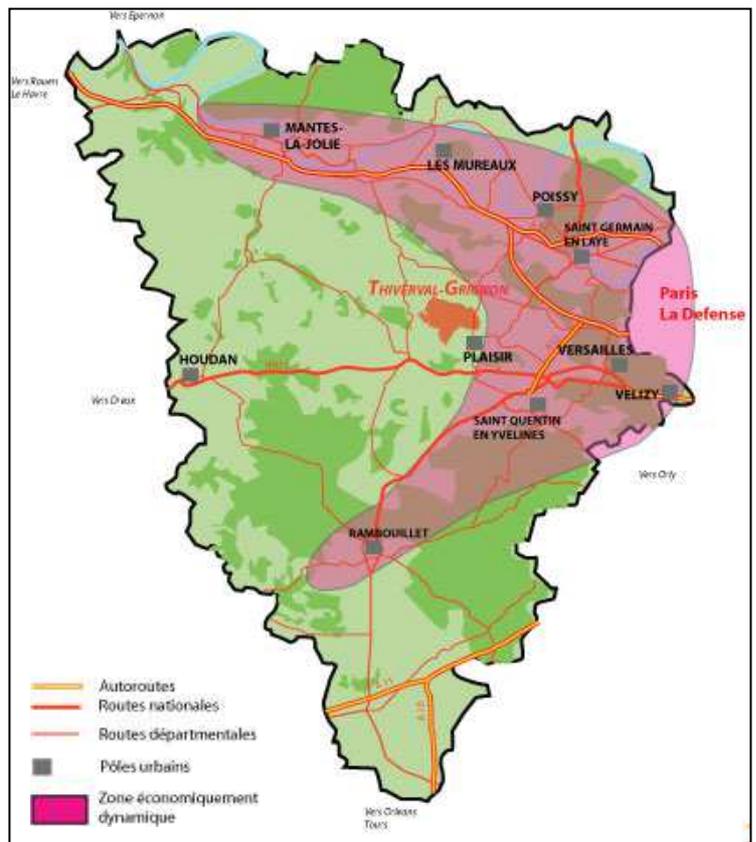
Situation et contexte intercommunal

Située dans la partie centrale du département des Yvelines, la commune de Thiverval-Grignon se situe à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Versailles et à environ 45 km de Paris. Intégrée dans la grande couronne de l'agglomération parisienne, la commune de Thiverval-Grignon est encadrée par un croissant de pôles urbains, structurants le département.

Thiverval-Grignon occupe environ 1134 hectares et se caractérise par de vastes étendues ouvertes entre le château de Versailles à l'Est, la Vallée de la Mauldre à l'Ouest. Le terrain s'étagé entre 60 mètres NGF au Nord et 162 mètres NGF au Sud au niveau de la ferme expérimentale.

La densité moyenne est relativement faible avec environ 90 habitants au km² en 2014 contre 617 hab/km² à l'échelle du département.

Localisation de Thiverval-Grignon



Le cadre intercommunal

La commune fait partie de 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). Depuis le 1^{er} janvier 2014, elle compte 31 communes et regroupe environ 22 500 habitants. La Communauté a pour compétences : l'aménagement de l'espace, le développement économique, la Protection et mise en valeur de l'environnement, l'élaboration et suivi du Programme Local de l'Habitat Intercommunal, la 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, la Construction, entretien et gestion d'équipements ainsi que l'instruction au profit des communes en matière d'application de droits des sols.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

Accès et dessertes

■ LE RESEAU ROUTIER :

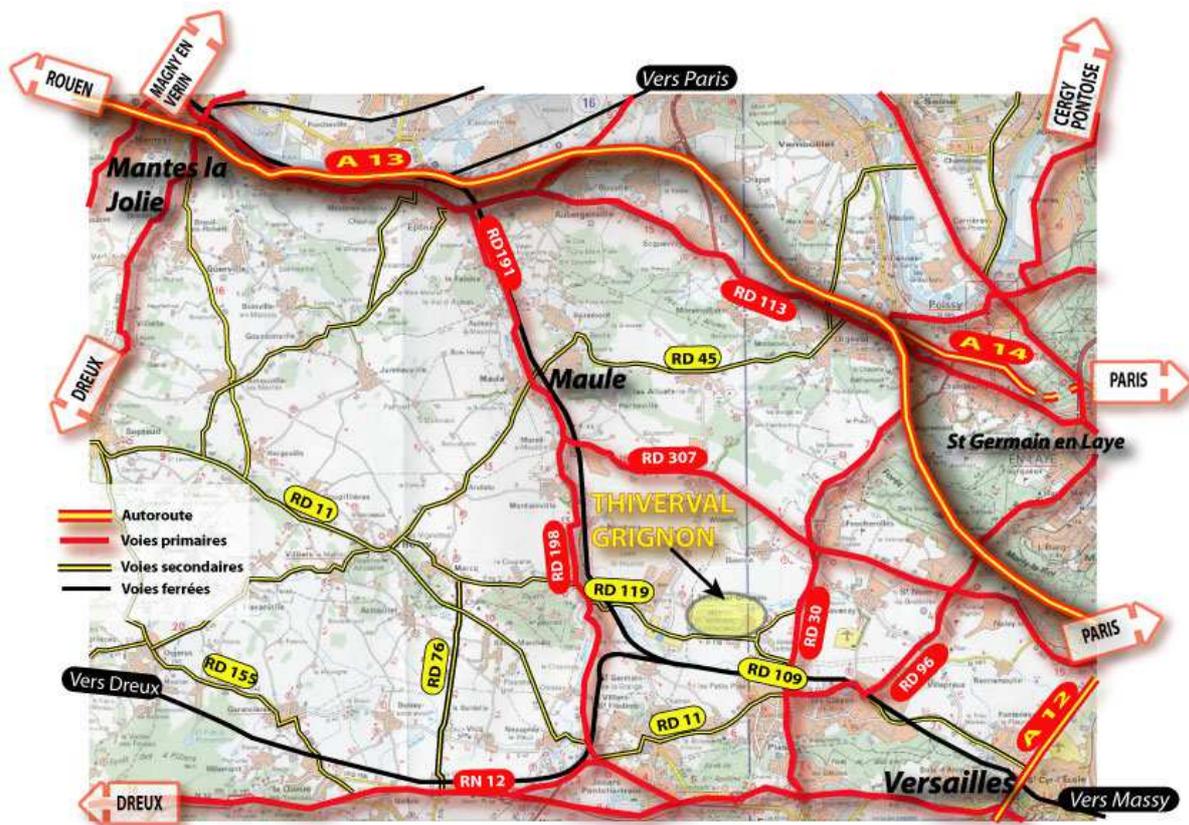
Thiverval-Grignon est essentiellement accessible par un **réseau de voies départementales d'intérêt local**. Le territoire communal est directement desservi par :

- 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°2

■ 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:

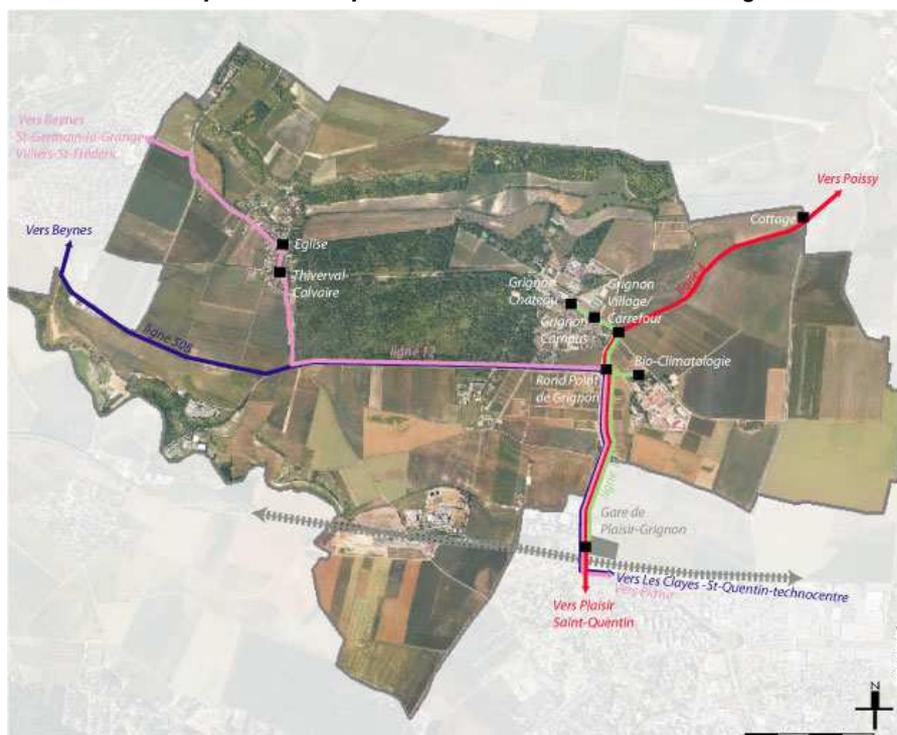
- la gare Montparnasse en moins d'une heure (50 minutes environ),
- Saint-Quentin en Yvelines via le RER C à Saint Cyr en 30 minutes environ,
- Versailles via le RER C à Saint Cyr en 25 minutes environ,
- Vélizy-Villacoublay en moins d'une heure.

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 015-242-004 Montigny-le-Bretonneux - Poissy	57 min 4h31-21h25	39/jour	Plaisir-Grignon Poissy St Quentin en Yvelines	<u>1 arrêt</u> Carrefour de Grignon	C.S.O
Ligne 027-027-012 Beynes - Plaisir	29 min 5h29-20h18	51/j 8 le samedi	Beynes Plaisir-Grignon	<u>3 arrêts</u> 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	<u>4 arrêts</u> Rond Point de Grignon, Bio-Climatologie, Grignon Village et Grignon Château	CARS HOURTOULE

Desserte en transport en commun sur Thiverval-Grignon



Commune de Thiverval-Grignon

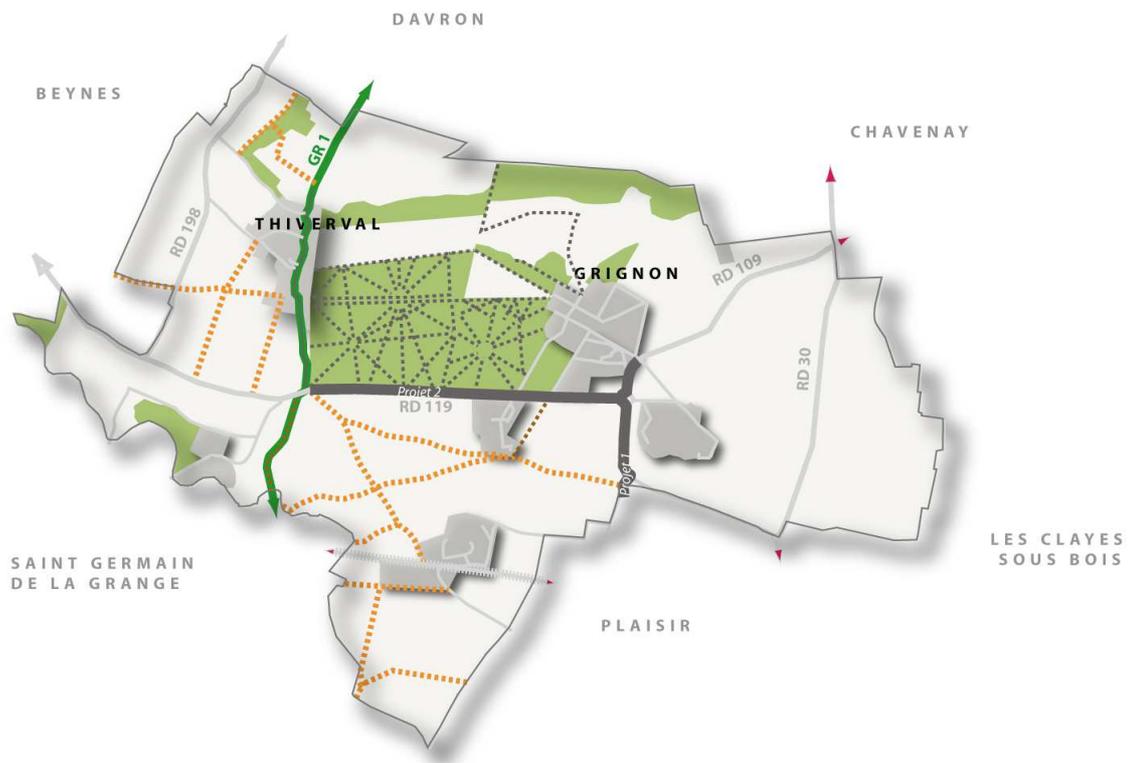
PLU – Modification n°2

■ 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'Ebisoire. 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).

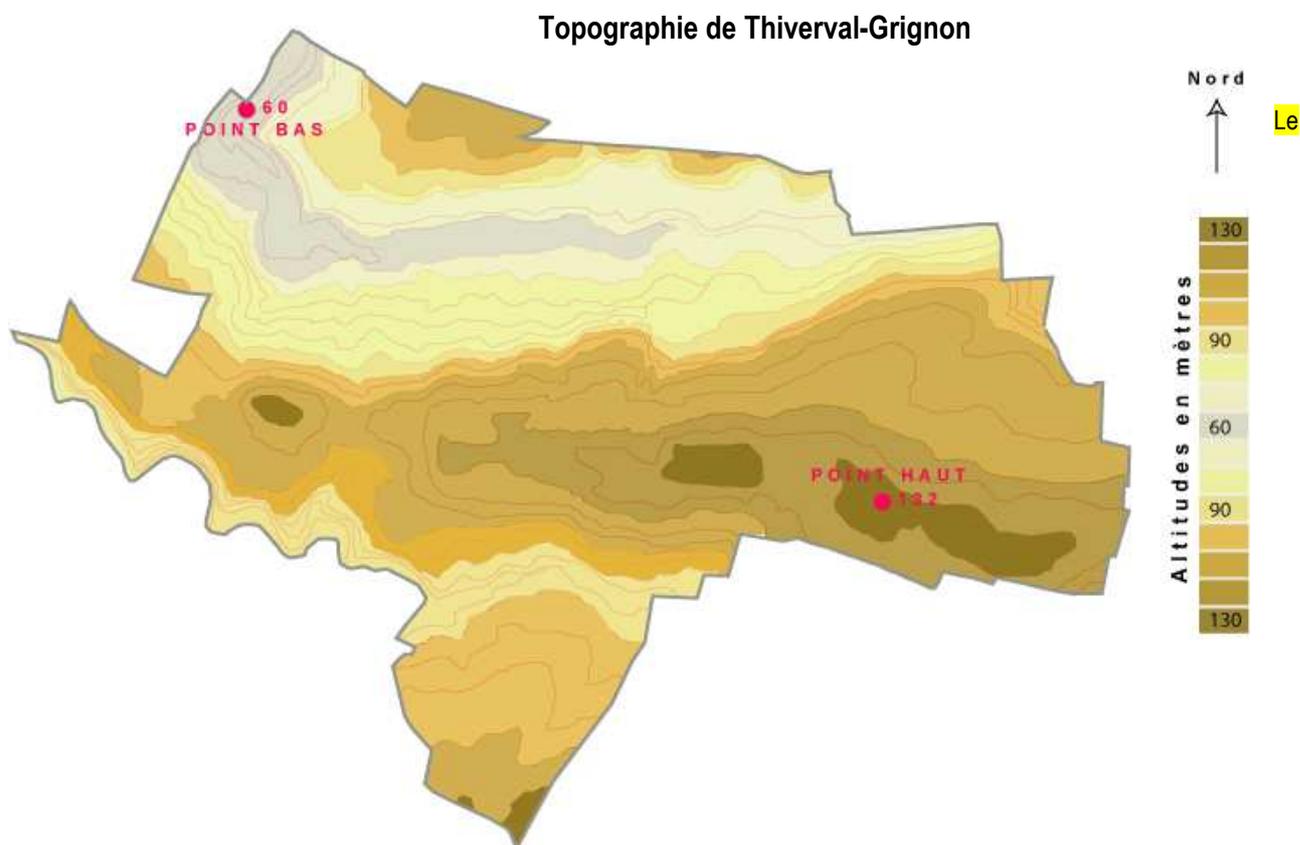
Réseau des circulations douces sur Thiverval-Grignon



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.



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.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

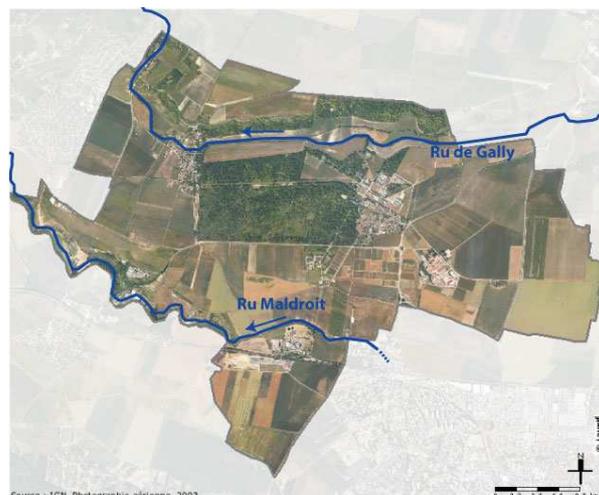
Hydrographie

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

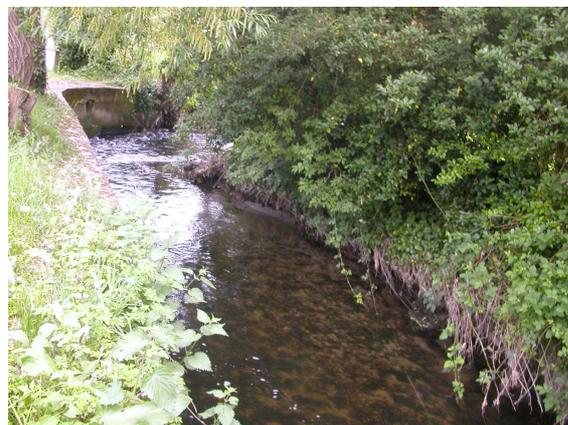
Plusieurs entités paysagères peuvent être définies sur le territoire communal :

- **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 localisées 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°2

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



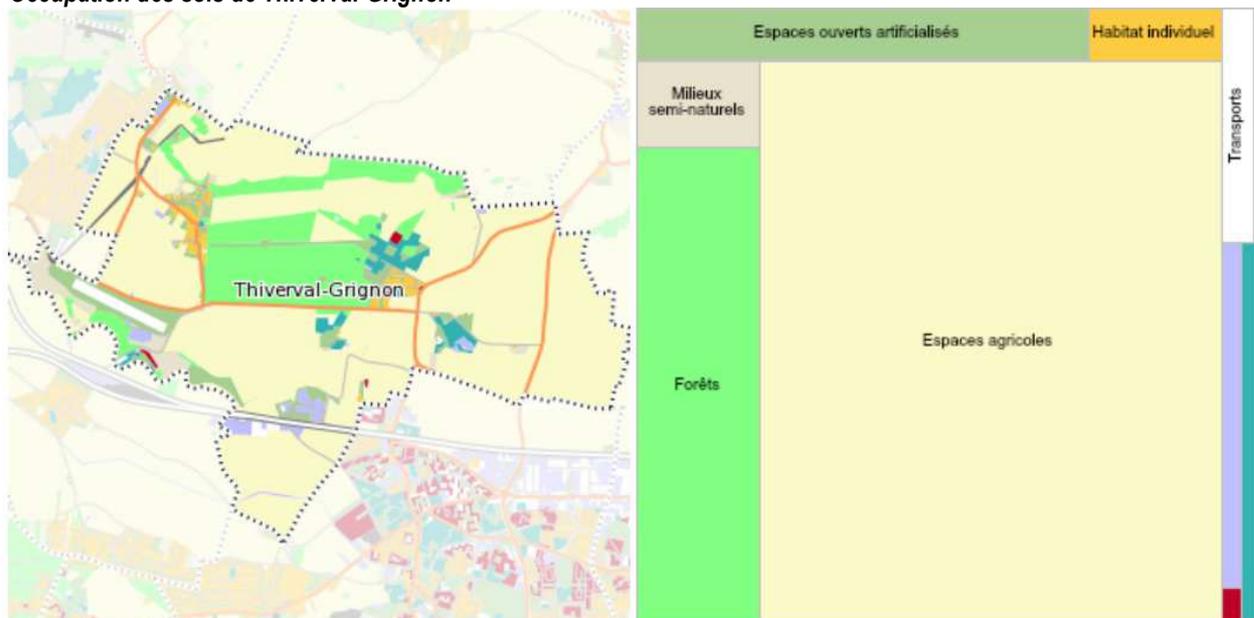
Par ailleurs, l'air de jeux au cœur de Thiverval constitue un aménagement vert structurant à préserver et valoriser dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. A la fois espace de promenade et de loisirs, ce poumon vert rythme l'organisation bâtie de Thiverval.



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



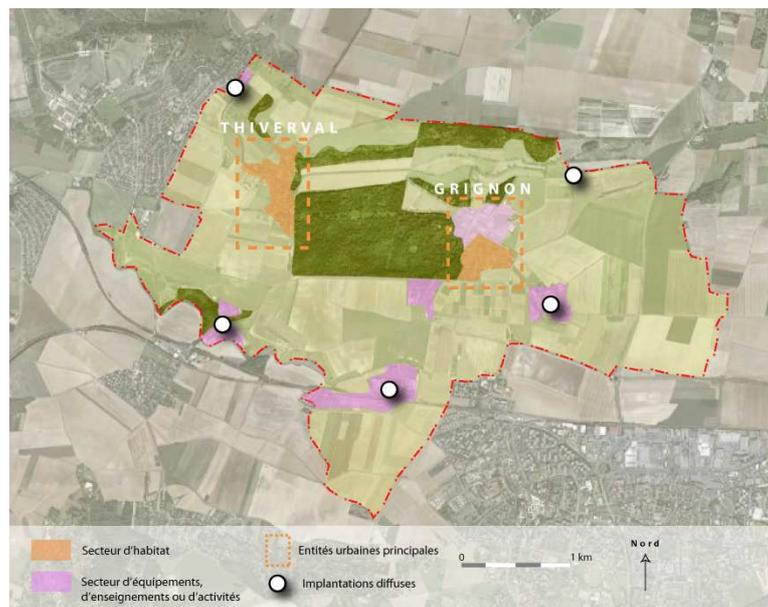
Thiverval-Grignon possède une urbanisation particulière, organisée en deux pôles séparés par le Parc du Château de Grignon. Ils offrent des infrastructures complémentaires mais le poids démographique de ces bourgs reste inégal.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

- **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°2

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

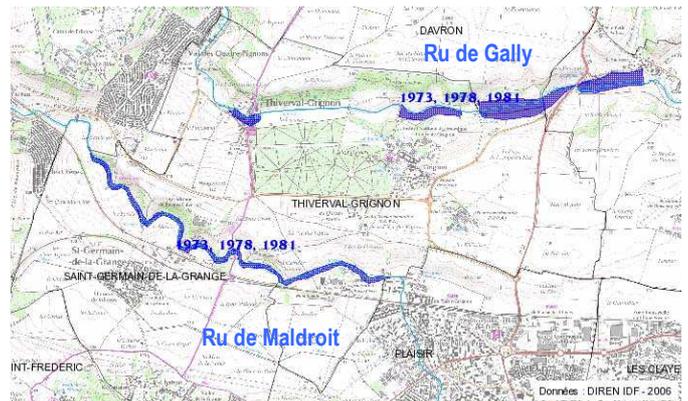
La commune de Thiverval est répertoriée comme étant soumise aux risques :

- 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'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

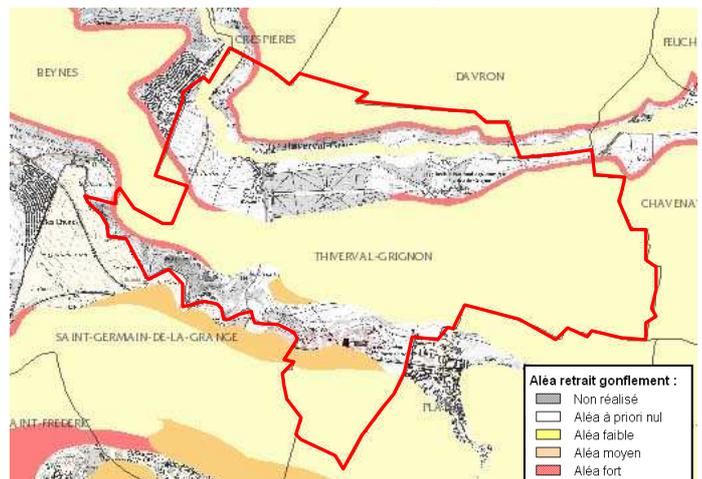


La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02/11/1992 portant sur la délimitation du périmètre des zones à risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux. Conformément à l'article R111-3 du Code de l'Urbanisme, ce document vaut plan de prévention des risques naturels prévisibles.

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.

Retrait et gonflement des argiles



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.

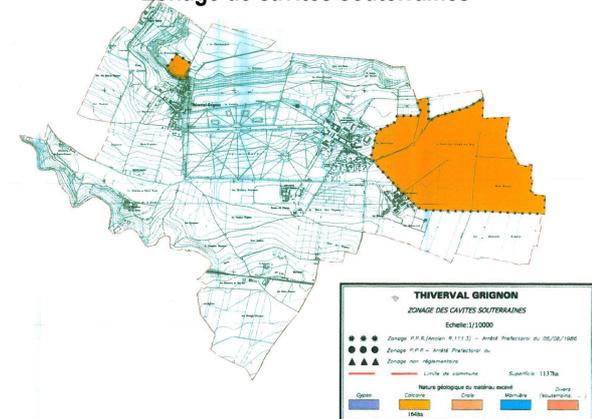
A noter que le territoire de Thiverval-Grignon se situe dans une zone de sismicité faible (zone 1).

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.

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.

Zonage de cavités souterraines



Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

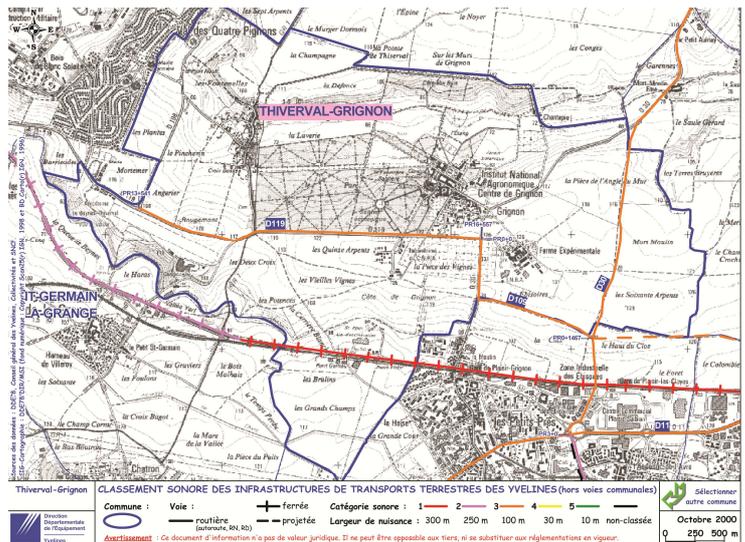
Par ailleurs, le territoire de Thiverval-Grignon est répertorié au dossier départemental des risques majeurs, pour les **risques liés aux transports de matières dangereuses**, par voie routière et ferroviaire.

Notons également que l'établissement GDF, localisé sur la commune de Beynes, est classé site SEVESO « seuil haut » et concerne la commune de Thiverval-Grignon.

LES NUISANCES

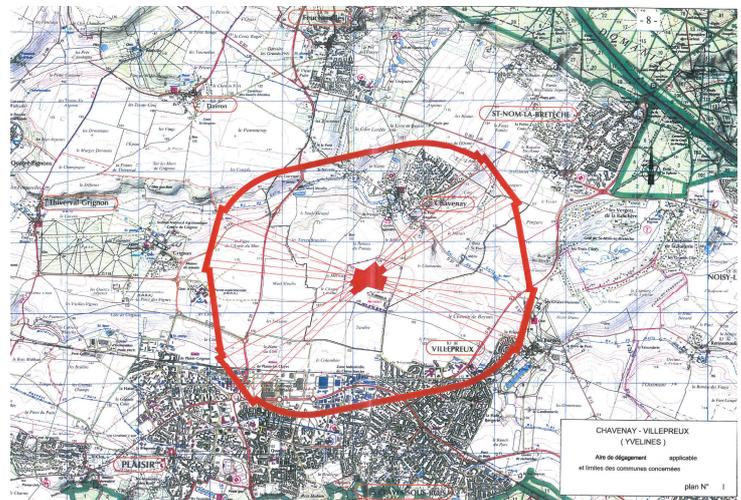
Concernant les nuisances sonores, le territoire de Thiverval-Grignon est parcouru par plusieurs voies de déplacement identifiées par arrêté préfectoral comme génératrices de gênes auditives, à savoir :

- **la RD 19**, identifiée comme une infrastructure de type 3 par arrêté préfectoral (n° 109) en 2003. La zone de bruit correspond à un faisceau de 100 m de part et d'autre des bordures de la voie ;
- **la RD 30 et la rue de la Gare** sont concernées par une zone de bruit de 100 m ;
- **la ligne SNCF** qui génère une zone de bruit de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée (arrêté n° 108, 20 mai 2003).



Enfin, la commune de Thiverval-Grignon est également concernée par deux aéroports : l'aéroport de Beynes-Thiverval et l'aéroport de Chavenay-Villepreux.

Seul l'aéroport 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 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.



Plan de dégivrement de l'aéroport de Chavenay-Villepreux

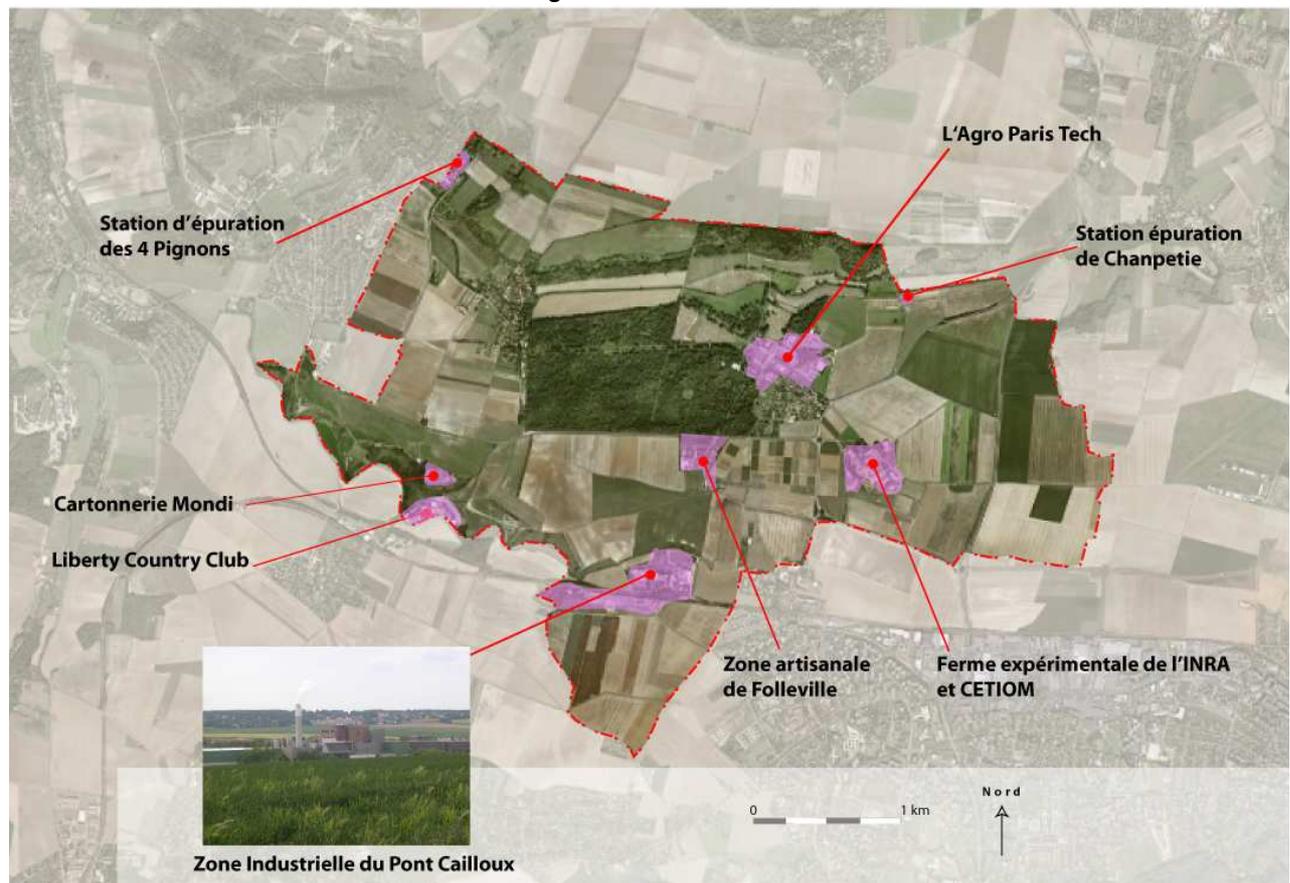
3. Données économiques, emplois et équipements

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 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°2

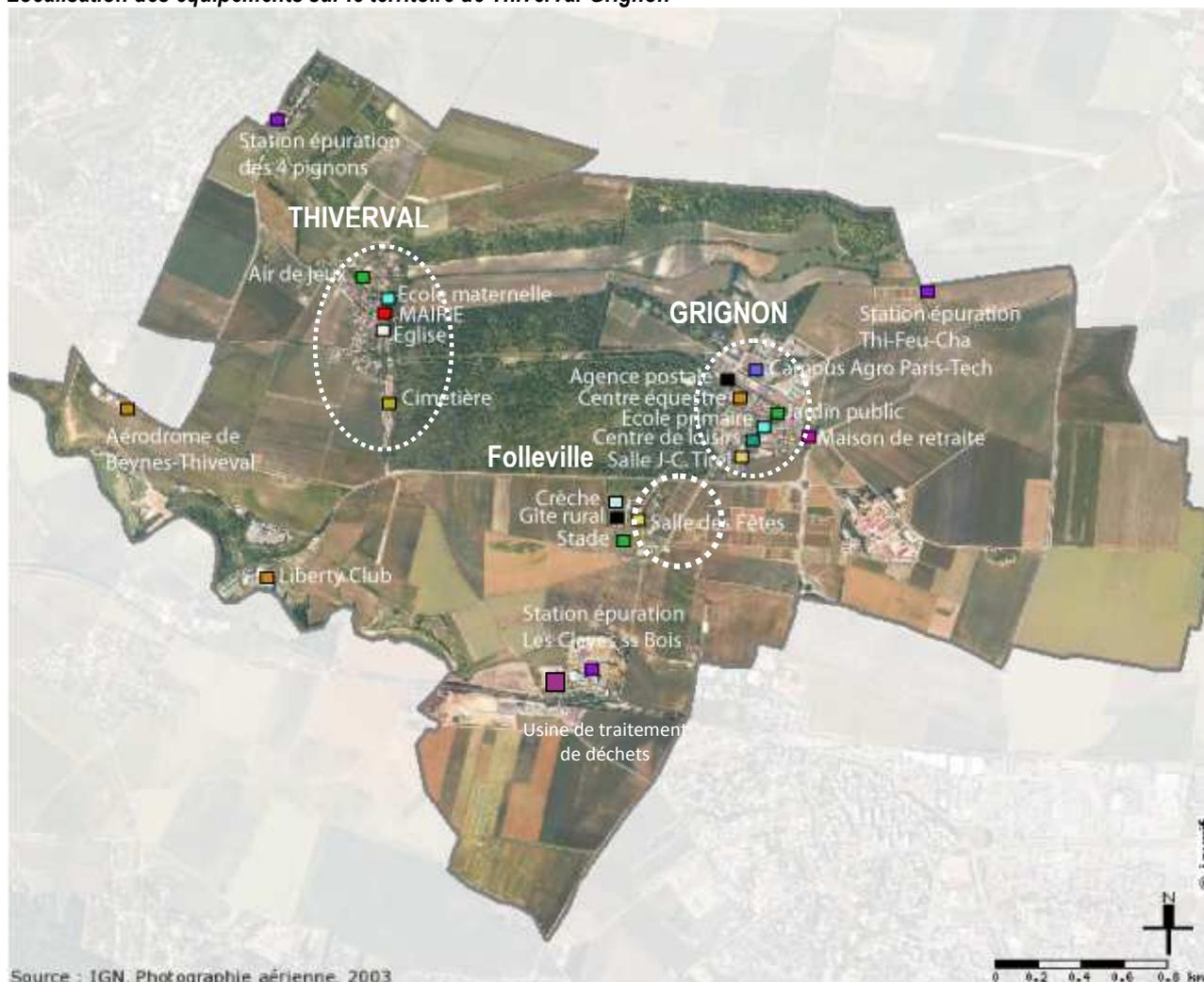
Les équipements publics et collectifs de Thiverval-Grignon se répartissent sur deux secteurs principaux :

- **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 présente modification vise à favoriser la réalisation et l'aménagement d'équipements publics et services d'intérêt général dans les zones UJ et AUJ sur la ZI de Pont Cailloux.

Les zones UJ et AUJ accueillent un certain nombre d'installations d'intérêt général, dont la station d'épuration et les installations de l'usine de traitement des déchets du SIDOMPE.

Or, cette dernière doit faire l'objet de travaux de rénovation et d'optimisation du centre de valorisation des déchets dans le but de pérenniser le centre dans son environnement, de réduire durablement son empreinte environnementale en améliorant son efficacité énergétique et en abaissant ses émissions aux limites des futurs seuils réglementaires applicables à l'horizon 2020. De plus cette modernisation est mise à profit pour améliorer la capacité de réception des gros porteurs et créer un circuit de visite permettant d'ouvrir le CVD aux nombreux visiteurs.

Ces travaux impliquent de revoir certaines dispositions réglementaires notamment en termes de hauteur des installations, qui dépassent les 12 m autorisés dans la zone UJ et AUJ.

Ainsi, comme dans la plupart des zones du règlement de Thiverval-Grignon, il est envisagé d'intégrer une disposition particulière pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront être exempter de la règle générale de hauteur (articles 10 du règlement écrit).

2 – Les modifications apportées

Zones concernées	Articles	Extrait du PLU en vigueur	Rédaction proposée dans la modification	Justifications
UJ et AUJ	10 (hauteurs maximales)	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale admise pour toutes constructions est de 12 m au faitage 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale admise pour toutes constructions (hors celles énoncées à l'alinéa suivant) est de 12 m au faitage <p><u>EXEMPTIONS :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des stations d'épuration et usine de traitement des déchets. 	<p>Afin de favoriser les évolutions et aménagements d'équipements publics ou installations d'intérêt général, la règle de hauteur (limitée à 12 m) ne s'applique pas à ces éléments.</p> <p>C'est le cas dans de nombreuses urbaines sur la commune (UA, UB, UC, UE, etc.) et permet donc d'homogénéiser ces exemptions sur le territoire.</p>

3 – Fondement de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thiverval-Grignon a été approuvé le 10 juin 2011 puis a été modifié le 2 octobre 2015 et révisé le 27 novembre 2015.

Par arrêté du Maire en date du 17 novembre 2016, 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.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

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 ;
- 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 géographique 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.

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.

Commune de Thiverval-Grignon

PLU – Modification n°2

- **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 d'utilité publique

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



-  **A5 : Servitude relative à la pose de canalisations publiques d'eau et d'assainissement** (Canalisation d'eau Ø 800)
-  **AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques** (Edifice classé : Eglise de Saint-Martin et Edifice inscrit : Château et Parc de Grignon) ; *Périmètre de Protection Modifié (PPM) des monuments historiques approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2011*
-  **AS 1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux** (Aqueduc de l'Avre)
-  **I7 : Servitude de protection relative au stockage souterrain de gaz combustible dans les formations naturelles** (Stockage souterrain de Beynes) **commune entièrement comprise dans le périmètre**
- PM1 : Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**
 -  - risque lié aux carrières
 -  - risque liés aux rus de Gally et du Maldroit
-  **PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques** (Aérodrome de Chavenay-Villepreux)
-  **PT2 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles institués en application du code des postes et des télécommunications**
-  **T1 : Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes liées à la présence du chemin de fer**
-  **T5 : Servitude aéronautique de dégagement** (cote NGF)
-  **I3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz**
-  **I4 : Servitude relative à l'établissement de canalisation électrique**

2 – Impacts de la modification

Les objets de la modification ont peu d'incidences sur l'Environnement.

Pour rappel, il s'agit de favoriser la réalisation et l'aménagement d'équipements publics et services d'intérêt général dans les zones UJ et AUJ sur la ZI de Pont Cailloux en exemptant de la règle de hauteur les ouvrages, constructions et installations d'intérêt collectif ou public.

Cette hauteur est limitée à 12 m en UJ et AUJ, ce qui n'est pas suffisant et pas conforme aux installations existantes.

Ainsi, cette modification permet notamment de réaliser divers travaux sur l'usine de traitement des déchets du SIDOMPE, visant à :

- réduire durablement son empreinte environnementale
- améliorer son efficacité énergétique
- abaisser les émissions aux limites des futurs seuils réglementaires applicables à l'horizon 2020.