



République Française  
Département de l'Essonne  
Arrondissement d'Etampes  
Canton de Dourdan



Extrait du registre  
des délibérations de la commune de LES GRANGES LE ROI  
séance du 04/11/2019

**Date de la convocation**  
11/10/2019

**Date d'affichage**  
11/10/2019

**Nombres de membre**  
Afférents au Conseil  
municipal : 15  
En exercice : 15  
Votants : 11

Réf : 2019043

A l'unanimité  
Pour : 11  
Contre : 0  
Abstentions : 0

**Mention exécutoire : Non**  
Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Sous-  
Préfecture d'Etampes  
le :

L' an 2019 et le 4 Novembre à 18 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil , en mairie sous la présidence de MOUNOURY Jeannick, Maire

Présents : M. MOUNOURY Jeannick, Maire, M. CLOTEAUX Denis, M. DEPARDIEU Roland, Mme BONNET Ghislaine, M. VERSTRAETE Jean-Luc, Mme DALLIER Christine, M. EWANGO Gérard, M. POUSSIN Stéphane.

Absent(s) : Mme DAVID Josette, Mme PAILLET Chantal, M. TELLIER Yann  
Excusé(s) ayant donné procuration : Mme CHOW Stéphanie à M. CLOTEAUX Denis, Mme EDELIN Christiane à M. VERSTRAETE Jean-Luc, Mme JANY Virginie à M. MOUNOURY Jeannick  
Excusé(s) : M. VALLEE Dominique

Secrétaire de Séance : M. CLOTEAUX Denis

**Objet de la délibération : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 31 mai 2018.

Monsieur le Maire rappelle les articles du Code de l'Urbanisme encadrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU :

**L'article L151-2 du code de l'urbanisme** dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**L'article L151-5 du code de l'urbanisme**, le PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il détermine l'économie générale du PLU et exprime l'intérêt général pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L153-12 du code de l'urbanisme précise ; « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme »

Monsieur le Maire précise que Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document obligatoire dans lequel les élus de Les Granges Le Roi expriment leurs souhaits sur l'évolution du territoire de la commune dans le respect des principes de développement durable.

Le PADD de la commune de Les Granges Le Roi permet de définir les objectifs essentiels en matière de développement du territoire à l'horizon 2030.

Le PADD est un document de caractère obligatoire composant le PLU qui doit être débattu en conseil municipal.

Le PADD est le socle des futures orientations et conditions d'aménagement et d'urbanisation du territoire Grangeois.

Monsieur Le Maire explique que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission PLU, qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire.

Le bureau d'étude présente le projet de PADD qui a également été transmis à tous les élus avec la convocation du conseil municipal.

Le PADD du PLU de la commune des Granges le Roi s'articule autour de 2 grandes orientations :

**1)) S'appuyer sur les ressources du local du territoire avec comme principaux objectifs :**

- Défendre les valeurs du sol arable
- Valoriser le massif forestier
- Considérer l'eau comme une ressource
- Aménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique
- Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village
- Considérer le bâti existant comme une ressource
- Identifier et aménager les secteurs de projet

**2) Vivre ensemble aux Granges le Roi**

- Se loger : permettre à tous de se loger de façon économe et écologique
- Se nourrir local : favoriser une alimentation de proximité
- Conforter et améliorer les bâtiments communaux
- Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité
- Encourager l'activité et l'emploi local
- Encadrer le développement de l'activité agricole

- o Se déplacer autrement pour limiter l'émission de gaz à effet de serre
- o Adopter une attitude éco-responsable

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du PADD ouvert

Points soulevés :

- Le PADD représente bien l'identité du village
- Secteur de la Villeneuve : Il faut peut-être développer un projet détaillé au niveau de la Villeneuve ? Non le PADD est général toute fois il précise la volonté du Conseil municipal d'accompagner les porteurs de projets dans le domaine agro-alimentaire ou des métiers d'arts.
- Concernant le Pôle Mairie-Ecole, le terme réaménager serait plus adéquate, Idem pour le pôle presbytère

**Vu** le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu'un Plan Local d'urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**Vu** l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit le contenu d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

**Vu** l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme qui dit que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérante de l'établissement public de coopération intercommunal et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

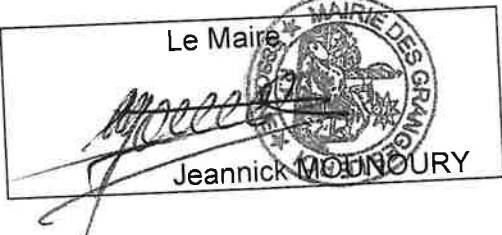
**Vu** la délibération en date du 31 mai 2018 du conseil municipal de Les Granges Le Roi prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Considérant** que la présente délibération n'est pas soumise au vote du Conseil Municipal, c'est seulement lors de l'arrêt du projet de PLU que les élus se positionneront par un vote ;

**Le conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le projet de PADD est annexé à la présente délibération
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.
- **Donne pouvoir** à Monsieur le Maire ou à son représentant de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération

Le Maire



Jeannick MOUNOURY

Commune des Granges-le-Roi  
Département de l'Essonne  
Plan local d'urbanisme

ARRIVÉE  
15 NOV. 2019  
SOUS-PRÉFECTURE D'ÉTAMINES

# Projet d'aménagement et de développement durables



Novembre 2019

Voiture  
annexé à la délibération  
04 NOV 2019  
19043

Mairie des Granges-le-Roi - 8, rue des Popineaux 91410 LES GRANGES LE ROI - Tél : 01 64 59 73 54 / mairie.lesgrangesleroi@wanadoo.fr



Le Maire:

**Le Maire**

**Jean-Pierre MOURMOURY**

## Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise le projet communal issu des choix politiques exprimés au regard du diagnostic et des enjeux du territoire communal. Le PADD est un document concis et accessible à tous. Ce document n'est pas opposable au tiers. Conformément au cadre législatif<sup>1</sup>, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »

Le PADD des Granges-le-Roi respecte les principes du développement durable, tels qu'ils ont été définis par le cadre législatif<sup>2</sup> :

« 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. »

<sup>1</sup> Article L 151-5 du Code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

<sup>2</sup> Article L 101-2 du Code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le PADD des Granges-le-Roi a été élaboré en **concertation** avec les habitants de la commune. Le PADD est issu de l'ensemble des enjeux abordés des réunions du groupe de travail et des ateliers de concertation avec les habitants.

Le PADD a été élaboré dans une volonté forte d'inscrire le développement communal dans la **transition écologique**, avec un projet qui s'appuie le plus possible sur les ressources locales du territoire pour construire le projet commun de « vivre ensemble aux Granges-le-Roi ».



## **SOMMAIRE**

<b>1. S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES DU TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
<b>1.1. LES RESSOURCES DU GRAND TERRITOIRE</b>	<b>5</b>
1.1.1. Défendre les valeurs du sol arable	5
1.1.2. Valoriser le massif forestier	6
1.1.3. Considérer l'eau comme une ressource	6
1.1.4. (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique	7
<b>1.2. LES RESSOURCES DES ESPACES URBANISÉS</b>	<b>8</b>
1.2.1. Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village	8
1.2.2. Considérer le bâti existant comme une ressource	8
1.2.3. Identifier et aménager les secteurs de projet	8
<b>2. VIVRE ENSEMBLE AUX GRANGES-LE-ROI</b>	<b>9</b>
<b>2.1. SE LOGER // PERMETTRE À TOUS DE SE LOGER DE FAÇON ÉCONOME ET ÉCOLOGIQUE</b>	<b>9</b>
<b>2.2. SE NOURRIR LOCAL // FAVORISER UNE ALIMENTATION DE PROXIMITÉ</b>	<b>10</b>
<b>2.3. SE CULTIVER / SE RÉCRÉER / SE RENCONTRER / PARTAGER</b>	<b>11</b>
2.3.1. Conforter et améliorer les bâtiments communaux	11
2.3.2. Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité	11
<b>2.4. TRAVAILLER // TRAVAILLER AU PAYS</b>	<b>12</b>
2.4.1. Encourager l'activité et l'emploi local	12
2.4.2. Encadrer le développement de l'activité agricole	12
<b>2.5. SE DÉPLACER AUTREMENT POUR LIMITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE</b>	<b>13</b>
2.5.1. Améliorer les déplacements dans le village	13
2.5.2. Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et les communes voisines	13
<b>2.6. ADOPTER UNE ATTITUDE ÉCO-RESPONSABLE</b>	<b>14</b>

## **1. S'appuyer sur les ressources locales du territoire**

### **1.1. Les ressources du grand territoire**

#### **1.1.1. Défendre les valeurs du sol arable**

- Protéger les terres agricoles et empêcher au maximum leur artificialisation :
  - > en formalisant des limites d'urbanisation ;
  - > en pensant les projet à venir dans un objectif de maintien de la fonctionnalité agricole (accès aux cultures, circulation des engins agricoles)
- Améliorer la frange agricole au contact de l'urbanisation :
  - > en préservant les vues depuis le village sur le plateau agricole et depuis le plateau agricole sur le village ;
  - > en permettant la (re)découverte du plateau agricole par des aménagements pour les promeneurs ;
- Favoriser le développement d'une agriculture de proximité, diversifiée et nourricière :
  - > en délimitant un espace de jardin aux abords de l'Abbaye de l'Ouÿe dans une objectif de valorisation patrimoniale ;
  - > en permettant un espace de maraîchage dans le secteur de la Garenne (3,5 hectares) ;
  - > en mobilisant le foncier agricole communal (remembrement et échanges de terres).
- Protéger les corridors de biodiversité qui permettent le déplacement des espèces sur le plateau agricole :
  - > en pensant la localisation des habitats herbacés (prairies et jachères agricoles) dans un système de pas japonais ;
  - > en améliorant les corridors de biodiversité : préservation des chemins, bandes enherbées et alignements d'arbres, et plantation de haies le long des chemins.
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux paysager et environnemental du plateau (ancien four à chaux, alignement d'arbres,...)



### **1.1.2. Valoriser le massif forestier**

- Préserver la forêt qui participe de la qualité de l'air
- Maintenir et améliorer la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares, très riche en biodiversité :
  - > en limitant l'enfrichement des jardins ;
  - > en encourageant le maintien d'une diversité d'habitats écologiques : milieux herbacés ou arbustifs plantés d'essences locales ;
  - > en permettant les déplacements des petits mammifères (clôtures ajourées au niveau du sol).
- Assurer une gestion durable de la forêt :
  - > en recensant et fédérer les propriétaires de parcelles boisées autour d'un projet d'ensemble de gestion durable de la forêt ;
  - > en mobilisant la ressource en bois, énergie locale et renouvelable ;
  - > en poursuivant le remembrement foncier.
- Protéger les éléments patrimoniaux liés à la forêt : arbres remarquables, bornes royales,...

### **1.1.3. Considérer l'eau comme une ressource**

- Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l'eau :
  - > en entretenant et en rendant accessible le ruisseau de la vallée ;
  - > en entretenant les mares existantes ;
  - > en protégeant les éléments patrimoniaux liés à l'eau : fontaine frileuse, puits, mares,....
  - > en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration.
- Limiter la sollicitation de la ressource en eau :
  - > en facilitant l'accès à des dispositifs individuels et collectifs pour capter et stocker l'eau de pluie ;
  - > en aménageant des espaces publics et les espaces d'ornement, autonomes en eau.

### **1.1.4. (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique**

- Faire des vallées de la commune des limites géographiques de l'urbanisation (vallée de la Fontaine et Pente des Courtils) ;
- Préserver le plateau agricole ouvert
- Maintenir la forêt dans ses limites actuelles
- Donner à voir le grand territoire :
  - > en protégeant les sentes et chemins ruraux existants qui dévoilent les richesses patrimoniales de la commune ;
  - > en conservant des relations de visibilité entre le village et le grand territoire (depuis le village vers le plateau et les vallées et depuis le plateau et les vallées vers le village).

## **1.2. Les ressources des espaces urbanisés**

### **1.2.1. Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village**

- Préserver les espaces ouverts jardinés qui favorisent la biodiversité et participent de la qualité du cadre de vie dans le village ;
- > en encourageant la végétalisation spontanée, nourricière ou mellifère de l'espace public qui confère au village un caractère champêtre ;
- > en préservant les coeurs d'îlots jardinés ou cultivés, « poumons verts » dans l'espace urbanisé
- > en maintenant des liaisons écologiques fonctionnelles pour les petits mammifères (clôtures ajourées au niveau du sol)

### **1.2.2. Considérer le bâti existant comme une ressource**

- Identifier les bâtiments vacants susceptibles d'accueillir de nouveaux logements
- Accompagner le projet de changement de destination de la ferme de la Villeneuve en lien avec la communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix
- Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,...

### **1.2.3. Identifier et aménager les secteurs de projet**

- Réhabiliter et réaménager le pôle mairie-école
- Réhabiliter le presbytère comme lieu de manifestations associatives et culturelles et réaménager le jardin associé
- Identifier et encadrer les secteurs les plus opportuns pour la production de logement :
  - > En encadrant les changements de destination et la construction neuve dans les secteurs de projet du cœur de village ;
  - > En encadrant la constructibilité dans les secteurs de projet du tissu pavillonnaire ;
  - > En identifiant les opportunités foncières insérées dans le tissu urbain existant.

## **2. Vivre ensemble aux Granges-le-Roi**

### **Convivialité / Solidarité / Partage**

#### **2.1. Se loger // Permettre à tous de se loger de façon économe et écologique**

- Permettre une augmentation modérée de la population d'environ + 0,075% d'habitants par an, ce qui correspond à la production de 90 nouveaux logements à l'horizon 2030 en tenant compte de la diminution de la taille des ménages
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans la commune par la diversification de l'offre de logements :
  - > en produisant des petits logements ;
  - > en produisant des logements locatifs et des logements sociaux ;
  - > en réfléchissant à l'habitat intergénérationnel et participatif.
- Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements :
  - > en promouvant la diversité des formes de logements (petits collectifs jusqu'à 6 logements, maisons jumelées, pavillons individuels) ;
  - > en prêtant attention à la qualité de l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.
- Produire des logements économes et écologiques :
  - > en favorisant la réhabilitation des constructions existantes en vue de l'amélioration de leurs performances énergétiques, phoniques et thermiques (bâtements autonomes et producteurs d'énergie) ;
  - > en privilégiant une orientation solaire optimale pour les nouvelles constructions ;
  - > en encourageant la mixité des nouvelles constructions.

## **2.2. Se nourrir local // Favoriser une alimentation de proximité**

- Encourager le développement d'une production alimentaire saine et locale :
  - > en permettant l'installation d'une activité agricole maraîchère aux abords de l'Abbaye de l'Oüve et / ou dans le secteur de la Garenne ;
  - > en protégeant les potagers et les vergers ;
  - > en restaurant le verger communal ;
  - > en plantant les espaces publics d'essences comestibles (haies nourricières, massifs d'aromatiques, arbres fruitiers)
  - > en incitant à la création d'un jardin partagé sans intrants de synthèse.
- Garantir l'accès aux commerces existants :
  - > en protégeant la destination de certains rez-de-chaussée commerciaux.

## **2.3. Se cultiver / Se récréer / Se rencontrer / Partager**

### **2.3.1. Conforter et améliorer les bâtiments communaux**

- Réhabiliter les bâtiments communaux existants :
- > en augmentant leurs performances énergétiques, phoniques et thermiques (bâtiments autonomes et producteurs d'énergie) ;
- > en redéfinissant une programmation pour les équipements communaux : pôle mairie-école (mairie, école, cantine, salle polyvalente, salle des associations) et presbytère.
- Réhabiliter les équipements sportifs et y associer un espace de jeu pour les enfants
- Aménager un centre technique municipal

### **2.3.2. Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité**

- Imaginer des espaces de rencontre et de partage pour tous :
  - > en favorisant l'accueil intergénérationnel (enfants, jeunes, personnes âgées,...) ;
  - > en améliorant l'accueil des activités associatives ;
  - > en favorisant l'installation d'un espace de services partagés (café solidaire, épicerie solidaire,...).
- Encourager de nouvelles activités (jardins partagés, spectacles,...)