

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



commune des

GRANGES - LE - ROI

Mairie

8, rue Popineaux

91410 - Les Granges-le-Roi

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté par délibération en conseil municipal le
22 Juin 2007
Approuvé par délibération en conseil municipal le

08 FEV. 2008



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



LE PROJET MUNICIPAL DES GRANGES-LE-ROI

Le projet de la Municipalité des Granges-le-Roi repose sur la définition d'un développement communal harmonieux qui privilégie la satisfaction des besoins de la commune tant en termes de nouveaux équipements que de préservation des espaces verts, de mise en valeur des espaces agricoles et d'une extension de la zone urbanisée.

Les enjeux principaux de la municipalité des Granges-le-Roi sont de préserver son cadre de vie et de satisfaire les besoins communaux en termes de logement :

- un site remarquable qui allie le plateau agricole du Hurepoix et les massifs boisés de la forêt de Dourdan ;
- une zone urbanisée concentrée et peu dense ;
- un bourg en périphérie d'une grande ville mais qui a su conserver son caractère agricole et rural ;
- des formes architecturales traditionnelles du Hurepoix qu'il faut préserver, notamment les corps de ferme ;
- des espaces boisés de grande dimension et de qualité ;
- des espaces agricoles pérennes et des exploitations dynamiques ;
- la situation de la commune en périphérie de Dourdan, centre économique et culturel, pôle attractif de la vallée de l'Orge-amont et du plateau du Hurepoix : pression démographique et forte demande de logements dans les communes proches de Dourdan.

Ces différents éléments font des Granges-le-Roi une commune qui dispose d'**un cadre de vie et d'une localisation attractifs**. Ces atouts doivent permettre de trouver **un équilibre** entre l'attraction d'une population croissante, et la nécessité de protéger ce qui fait l'attrait de la commune.

C'est pourquoi la municipalité désire étendre sa zone urbanisée de manière contrôlée en périphérie, dans un secteur bien défini, afin d'éviter le mitage du plateau agricole.





Les orientations du PADD



Promouvoir une politique de l'habitat économe et adaptée

L'orientation de la municipalité est de promouvoir un habitat sous forme de logements individuels, groupés ou non, pour répondre aux besoins des Grangeois, et pour éviter le mitage des espaces agricoles.

L'extension de l'urbanisation aux Granges-le-Roi devra se faire à la fois en économisant les terres agricoles et en permettant d'étendre le bourg de façon modérée.

L'objectif est celui d'une extension de la zone agglomérée du bourg vers le sud, d'une part, et en comblant les vides du centre bourg, d'autre part.

- **En utilisant les disponibilités foncières du centre bourg**

Le tissu urbain des Granges-le-Roi est essentiellement organisé autour de la rue d'Angerville. Il se compose principalement :

- de logements individuels regroupés dans le centre bourg formant un tissu urbain ancien et dense ;
- de logements individuels mixtes, la densité du tissu urbain est variable selon la taille des parcelles et l'implantation des constructions.

- **En répondant aux besoins communaux en matière de logements**

Permettre la densification de la zone urbanisée centrale au profit notamment de la disparition des jardins les plus importants.



-  **Zones d'habitat ancien :**
-  **Zones d'habitat résidentiel**
-  **Zone d'habitat récent**

-  **Ferme et exploitation agricole**



Préserver un cadre de vie de qualité

L'objectif de la Municipalité est de garantir un cadre de vie agréable et rural aux Grangeois :

- en valorisant les secteurs « sensibles » des **entrées de ville** ;
- et en préservant les **éléments bâtis remarquables** (notamment les corps de ferme anciens)

- **En aménageant les entrées de ville**

La Municipalité entend requalifier ses entrées de ville, afin d'en valoriser l'image.

Cela sous-entend :

Pour l'entrée de ville au sud-ouest par la route d'Angerville, la R.D. 838 :

- le maintien et la protection des plantations d'alignement (platanes) le long de la R.D. 838 ;
- le maintien d'un espace boisé au lieudit du Paradis aux Ânes en bordure nord de la R.D. 838 dans son tronçon urbanisé ;
- un traitement paysager particulier de l'entrée de la ZAC située en bordure de la R.D. 838.

Pour l'entrée de ville à l'est par la R.D. 836 :

- *Route de Dourdan, entrée de ville au nord :*
 - en ralentissant la vitesse des véhicules afin de garantir la sécurité des piétons ;
 - valoriser les espaces boisés traversés depuis Dourdan, notamment la Butte aux Moines et la Pente des Courtils.
- *Route d'Etampes, entrée de ville au sud-est :*
 - en ralentissant la vitesse des véhicules afin de garantir la sécurité des piétons ;
 - valoriser les espaces agricoles traversés depuis la commune de La Forêt-le-Roi.



- **En protégeant les édifices remarquables**

Les ensembles architecturaux de qualité doivent être préservés aux Granges-le-Roi : il s'agit principalement des maisons de caractère, des anciens corps de ferme, des vestiges du passé industriel de la commune.



Lisière forestière et barrière visuelle et paysagère à préserver



Point de vue et panorama



Corps de ferme et patrimoine bâti remarquables à préserver





Valoriser les espaces naturels

Les espaces verts de la commune des Granges-le-Roi sont de deux ordres :

- les massifs boisés ;
- les parcs et jardins.

La Forêt Domaniale de Dourdan représente l'essentiel des massifs boisés de la commune des Granges-le-Roi. L'autre ensemble boisé important est celui des coteaux de la vallée de Montbardon, au sud de la commune.

Les parcs et jardins regroupent les espaces verts et espaces ouverts non boisés (prés et pelouses) ou les bosquets et alignements d'arbres le long des routes.

- les enjeux des massifs boisés reposent sur la confirmation de leur protection et sur la gestion des conflits d'usage des abords de ces massifs protégés ;

- les enjeux des espaces verts non protégés résident dans leur reconnaissance et leur protection par le PLU, mais aussi leur mise en valeur dans le cadre d'aménagements paysagers.

- **En pérennisant les espaces boisés et en rationalisant leur protection**




De nombreux espaces boisés sont recensés comme des massifs boisés de plus de 100 ha dans le cadre du Schéma directeur d'Ile de France. Cela implique une inconstructibilité de leurs lisières dans une bande de 50,00 mètres de large afin de préserver les abords de ces massifs et de créer un espace de transition avec les zones agricoles ou les éventuelles extensions de l'urbanisation.

- **En préservant et en aménageant de nouveaux espaces verts**

En préconisant le réaménagement et la valorisation des espaces paysagers existants :

- la valorisation des entrées du bourg : bosquet du Paradis aux Ânes et de la Pente des Courtils ;
- la requalification de la mare de Grimoire et de ses abords dans le cadre d'un aménagement d'ensemble mixte habitat/espace public ;
- la requalification de la mare du Stade et de ses abords ;
- le maintien et la préservation des alignements d'arbres sur la R.D. 838



-  **Espaces verts de qualité existants : espaces boisés classés, espaces naturels sensibles et zones naturelles (anciennes zones ND du POS)**
-  **Allignement d'arbres à préserver - le long de la RD 838 -**
-  **Espaces paysagers à préserver**



Maintenir l'activité et les paysages liés à l'agriculture du plateau du Hurepoix

Les espaces agricoles se localisent principalement au sud de la commune, sur le plateau du Hurepoix. Le maintien des exploitations agricoles est, en partie, la garantie de la préservation des paysages agraires du Hurepoix.

Cela passe par :

- **une gestion durable de la richesse agronomique des sols pour le maintien des exploitations agricoles ;**
- **l'entretien et la mise en valeur des paysages agraires** représentatifs des « **champs ouverts** » (openfield).

- **En maintenant l'activité et les exploitations agricoles existantes**

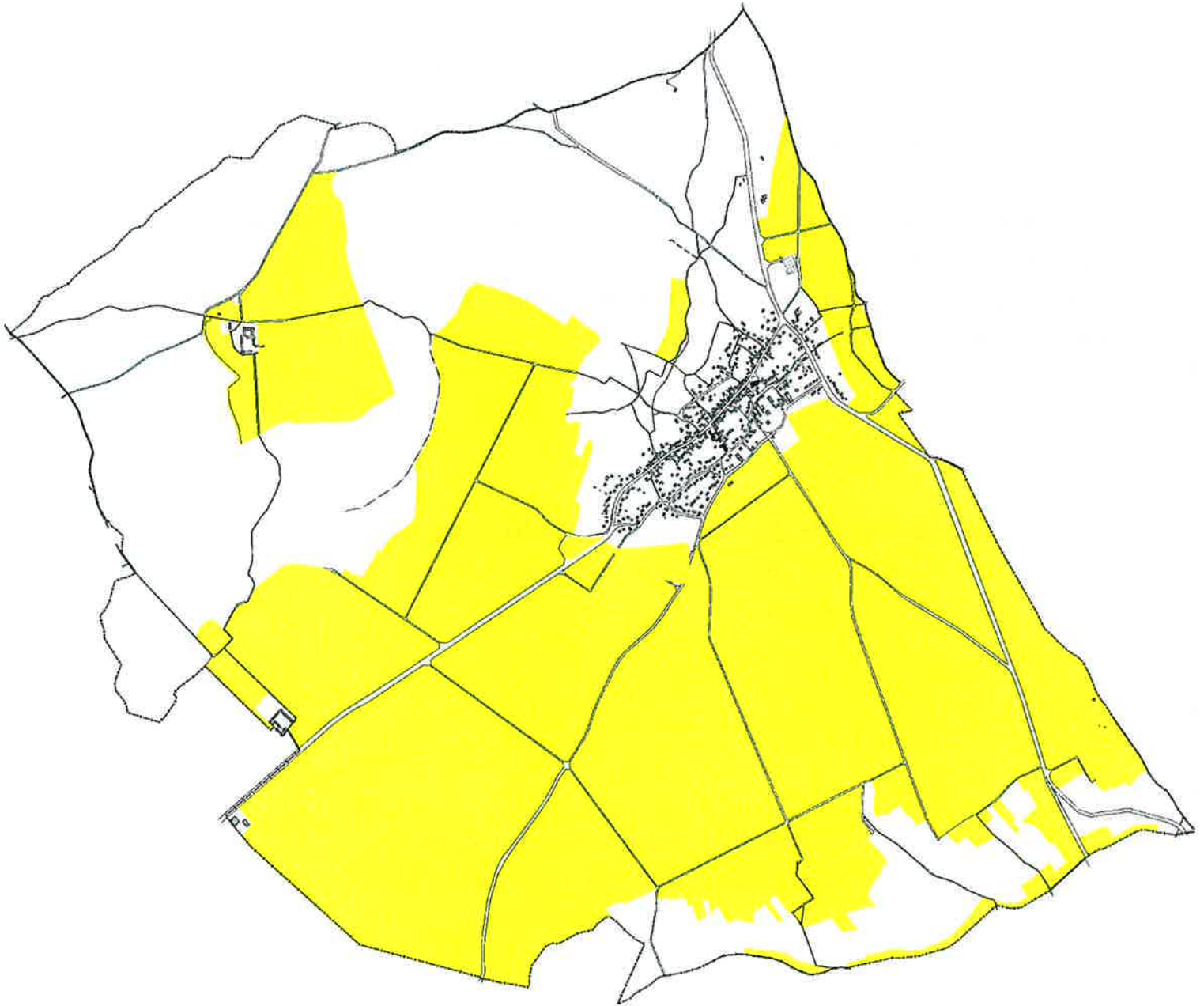
L'agriculture aux Granges-le-Roi doit être maintenue, compte-tenu de sa forte représentation spatiale et de son histoire communale.

- **En préservant les paysages agraires des « champs ouverts »**

Le paysage du plateau du Hurepoix doit faire l'objet d'une surveillance et d'une préservation particulières.



 Espace agricole / Ferme et exploitation agricole



Mettre en place une politique d'équipements adaptés

La politique d'équipement de la commune repose sur deux objectifs :

- le premier est de conforter la vocation du site du Stade (chemin du Chêne / rue de Marchais) en périphérie et au sud du bourg.

Cela passe par la réalisation d'équipements attractifs, le traitement d'espaces publics notamment les accès et le stationnement.

- le second est de répondre aux besoins croissants des Grangeois en permettant la création de nouveaux équipements

- **Conforter le pôle du stade**

Le site du **Stade** est déjà occupé par différents équipements sportifs, culturels et associatifs, qui fonctionnent relativement bien. Les locaux et les équipements sont récents et ne souffrent d'aucun dysfonctionnement.

L'ensemble du site n'est pas occupé dans sa totalité : il reste des disponibilités pour accueillir de nouveaux équipements et locaux si le besoin s'en fait sentir, ou pour délocaliser des équipements du centre bourg qui nécessiteraient davantage de place.

Ces options ne sont pas encore à l'ordre du jour pour la municipalité des Granges-le-Roi. Mais ces disponibilités foncières constituent une réserve pour les équipements futurs en adéquation avec le développement à venir.

- **Une politique qui correspond aux besoins de la commune**

Cela passe dans un premier temps par la réalisation de locaux pour les services techniques communaux près de Grimoire.

Privilégier les aménagements pour handicapés dans les locaux communaux.

Dans un deuxième temps, il faudra mettre en place d'un zonage prospectif pour l'accueil d'équipements nouveaux près du site du stade et les services techniques municipaux.



-  **Equipements publics existants**
-  **Zone de réserve pour équipements**





Permettre un plan cohérent des déplacements

L'objectif est de renforcer la cohésion territoriale de la commune des Granges-le-Roi :

- en réaffirmant le caractère urbain de la route départementale n°838 ;
- en définissant un réseau de circulations douces à l'échelle communale qui desservira les équipements communaux et les hameaux et permettra ainsi de meilleures liaisons entre le bourg, les équipements et le plateau agricole.

- **Affirmation du caractère urbain des voies de circulation et des liaisons urbaines**

La route départementale n°838 ne doit pas devenir une voie de circulation à grande vitesse. Il faut lui conserver son caractère urbain :

- permettre des traversées piétonnières en différents points, afin de relier ses deux rives ;
- imposer une marge de recul aux constructions en dehors du centre bourg afin d'aérer les abords de la R.D. 838 ;
- traitement des espaces « tampon » en entrée de ville afin de signifier l'entrée des véhicules en zone agglomérée ;
- améliorer la desserte des transports en commun (nombre d'arrêts).

Cette démarche doit être également entreprise pour la route départementale n°836 :

- réduction de la vitesse de circulation aux abords du bourg ;
- traitement paysager et signalétique de l'entrée dans le bourg.

(cf. plan détaillé du projet départemental de requalification routière de la RD836 en annexe du rapport de présentation du PLU)

- **Repérage du réseau des cheminements alternatifs et doux**


La cohésion territoriale de la commune passe également par la mise en place d'un réseau de circulations douces. Ce réseau empruntera des voies existantes qui seront balisées pour certaines et créés pour d'autres :

- le réseau est établi sur **l'ensemble du territoire communal** afin de desservir les différents sites remarquables de la commune ;
- le plan des circulations douces prévoit **la liaison des équipements communaux, des espaces boisés** praticables ainsi que des espaces verts et agricoles ;



 Chemins de grande randonnée existants et à intégrer dans le plan de circulations douces communales

 Projet de circulation douces du Conseil Général 91

 Secteur de requalification routière - projets du Conseil Général 91 -

