

Commune de
Grandchamp

Yvelines

10, route de Nogent - 78113 Grandchamp - Tél : 01.34.85.06.03

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 25 octobre 2014
- ▶ Arrêt du projet le 26 novembre 2016
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 1er avril au 3 mai 2017
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2017

PHASE :

Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 30 juin 2017

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Grandchamp
Le Maire,

Commune de

GRANDCHAMP

Yvelines

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

Préalable	2
1. Encadrer le développement	3
1.1. Définir une enveloppe bâtie claire	3
1.2. Optimiser les espaces en creux du bourg à des fins résidentielles	3
1.3. Faire muter le site de l'ancien corps de ferme route des Bouleaux	3
1.4. Encadrer l'urbanisation des écarts et préserver le site du château	3
1.5. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie	3
2. Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle	4
2.1. Faire évoluer le secteur de la mairie	4
2.2. Aménager certains espaces publics.....	4
2.3. Elargir la voirie	4
2.4. Maintenir une réserve foncière pour un équipement.	4
2.5. Aménager une aire de retournement pour la collecte des ordures ménagères.	4
2.6. Améliorer les circulations piétonnes.....	4
3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local	5
3.1. Maintenir les exploitations agricole et préserver les terres agricoles.....	5
3.2. Favoriser le développement local	5
4. Inscrire le territoire dans les enjeux environnementaux nationaux et locaux	6
4.1. Préserver le corridor alluvial et le corridor de la sous-trame arborée	6
4.2. Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue	6
4.3. Maintenir les éléments paysagers d'intérêt	6
5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	7
5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace	7
5.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés.....	7

Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.101.2) sont :

L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- 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
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- Les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- 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
- La sécurité et la salubrité publiques
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- 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
- 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 objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive. Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Grandchamp consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures. De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

1. Encadrer le développement

En 2015, la population de Grandchamp était de 324 habitants, contre 232 habitants en 1999. Avec un territoire communal de 6.05 km² et compte-tenu de son nombre d'habitants, Grandchamp s'inscrit dans un contexte rural.

Considérant les quelques disponibilités foncières et les caractéristiques typo-morphologiques des espaces bâtis, les opérations à venir prendront une forme majoritairement résidentielle tout en développant une offre plurielle de logements favorisant l'accueil et le maintien des jeunes ménages.

1.1. Définir une enveloppe bâtie claire

Il est proposé avant toute chose d'opérer le développement à venir sur les secteurs déjà viabilisés, correctement desservis

A travers cette action, est poursuivie une politique d'aménagement très encadrée et traduite d'une part, par la limitation stricte de l'espace aggloméré à sa configuration existante, et d'autre part, par l'identification dans cet espace très circonscrit, des secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale qui feront l'objet d'une préservation.

1.2. Optimiser les espaces en creux du bourg à des fins résidentielles

Le développement attendu doit prendre corps sur les espaces déjà viabilisés de l'enveloppe bâtie constituée par Paincourt et Curé. Dans une moindre mesure, le parti d'aménagement retenu laisse au hameau du Breuil la possibilité d'optimiser l'occupation des terrains déjà bâtis.

A partir de cette volonté d'optimisation intérieure, la municipalité cherche à permettre la construction dans les espaces dits « en creux » les moins emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial.

1.3. Faire muter le site de l'ancien corps de ferme route des Bouleaux

Le site de l'ancienne ferme située route des Bouleaux fera l'objet d'une reconversion à vocation résidentielle tenant compte des particularités patrimoniales et paysagères du lieu.

1.4. Encadrer l'urbanisation des écarts et préserver le site du château

Le développement des écarts en limite du bourg et du site du château sera très limité par la seule acceptation d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise. L'objectif attendu est de préserver avant toute chose le cadre naturel remarquable qui définit si bien le territoire.

1.5. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie

La commune cherche à engager son projet d'aménagement dans une démarche de développement durable.

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales à usage non domestique, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

2. Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre d'une commune. Grandchamp ne possède que très peu d'équipements communaux. Ainsi, la municipalité souhaite étoffer cette offre d'équipements sur la commune. Corrélativement, elle souhaite l'amélioration de certains espaces publics et des circulations au sein du territoire.

2.1. Faire évoluer le secteur de la mairie

Actuellement l'offre de service public se concentre uniquement sur la frange nord de Paincourt où se situe la mairie. Le parti d'aménagement suggère de conforter le rôle de l'équipement dans la vie locale.

2.2. Aménager certains espaces publics

A l'arrière de la mairie il existe une emprise foncière disponible et propriété communale. L'enjeu de ce secteur repose dans son aménagement complémentaire avec la mairie.

Par ailleurs, sur la route de Curé, face à la mare, un ensemble de terrains est susceptible d'accueillir un équipement de plein air destiné notamment aux plus jeunes.

2.3. Elargir la voirie

Sur la route des Bouleaux, à l'extrémité nord de Curé, la voie actuelle fera l'objet d'un élargissement afin de permettre un passage plus aisé des riverains mais aussi des engins agricoles. En effet, les terrains urbanisables de ce secteur, en l'état actuel, ne peuvent être desservis en toute sécurité.

2.4. Maintenir une réserve foncière pour un équipement.

Actuellement, l'assainissement des eaux usées de Grandchamp est de type individuel. Pour répondre aux exigences réglementaires en la matière, la municipalité souhaite dès à présent réserver le secteur le plus adéquat pour recevoir une station d'épuration. Ainsi, les terrains concernés seront grevés de toutes nouvelles formes de constructions (notamment agricoles).

2.5. Aménager une aire de retournement pour la collecte des ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères est gérée par le SIEED. Cette collecte s'effectue en porte à porte. Les engins de collecte ont actuellement des difficultés dans leur itinéraire. Pour faciliter ce dernier, il est prévu l'aménagement d'une aire de retournement au niveau du chemin de Saussay.

2.6. Améliorer les circulations piétonnes.

Au regard des difficultés rencontrées pour se rendre au niveau de la mairie par les habitants résidants sur la frange nord de Paincourt, il est proposé d'améliorer le trottoir de ce secteur qui en ce jour est inexistant (bande enherbée).

3. Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

Historiquement rurale, la commune de Grandchamp a progressivement évoluée vers un caractère résidentiel. Seules les terres agricoles et l'existence de quatre exploitations, rappellent cette activité.

3.1. Maintenir les exploitations agricole et préserver les terres agricoles

Le paysage local est largement conditionné par l'activité agricole. Celle-ci se déploie sur plus de 429 hectares de Surface Agricole Utile (SAU), soit plus de 70% de la superficie communale. La présence de l'activité agricole doit être confortée afin de préserver la viabilité des exploitations présentes.

Cette volonté est affirmée par l'équipe municipale à travers la préservation des accès au sein des espaces bâtis pour les engins agricoles.

3.2. Favoriser le développement local

Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage.

A titre d'exemple, il est attendu de laisser la possibilité aux locaux commerciaux existants (route de Nogent) mais sans activités actuellement, de pérenniser toute forme d'activités économiques au sein des bâtiments existants. Pour accompagner cette revitalisation du tissu économique local, il est prévu de maintenir l'offre de stationnement existante.

De plus, pour conforter l'activité locale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables cherche à asseoir les conditions nécessaires pour le développement des infrastructures numériques en privilégiant l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré où se concentre la couverture par le haut débit.

L'objectif est d'autoriser l'installation de dispositifs techniques pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques.

4. Inscrire le territoire dans les enjeux environnementaux nationaux et locaux

La commune de Grandchamp a su jusqu'à présent concilier son développement et la préservation des espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité : en ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

4.1. Préserver le corridor alluvial et le corridor de la sous-trame arborée

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France identifie des corridors écologiques sur le territoire de Grandchamp. Tant pour leur valeur paysagère qu'environnementale ces corridors assurent la diversité biologique de la commune. De plus, les boisements présents (bois de Grandchamp, Butte de Beauterne) sont considérés par le SDRIF comme des massifs boisés pour lesquels une protection de leurs lisières s'impose.

4.2. Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue

Dans la définition de la trame bleue spécifique à la commune, la municipalité souhaite prendre en compte les différents milieux humides qui ponctuent le territoire. A l'est de Curé, aux abords de la mare ou encore sur le hameau du Breuil, différentes zones humides ont été identifiées. L'enjeu du parti d'aménagement retenu est d'asseoir les conditions nécessaires à leur sauvegarde et à leur remise en état.

Dans le même esprit, les cours d'eau intermittents et les mares sont des éléments constitutifs du patrimoine naturel local qui garantissent une réelle biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables garantit ainsi la conservation de cette trame « bleue » en empêchant toute forme d'aménagement et de mitage sur ces espaces.

A cet égard, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau conformément aux objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie.

4.3. Maintenir les éléments paysagers d'intérêt

Les espaces verts privés et notamment les jardins participent également à la qualité paysagère de la commune et à son cadre de vie. Cette dimension est d'autant plus forte que ces jardins constituent un espace tampon entre le milieu bâti et les espaces naturels ou agricoles.

La municipalité de Grandchamp souhaite donc limiter la constructibilité et l'aménagement de ces espaces afin, d'une part, de mettre en avant leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation) et, d'autre part, afin d'organiser les possibilités de division foncière susceptibles de densifier les espaces bâtis en adéquation avec le contexte environnemental.

5. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Ainsi, depuis 1999, sur la commune de Grandchamp, 34 735m² de terres naturelles et agricoles ont été artificialisées pour satisfaire des besoins uniquement résidentiels.

Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturels et agricoles en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant et l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux ».

5.1. Limiter le mitage et la consommation d'espace

Contrairement aux principes de développement engagé par son précédent document d'urbanisme (POS), la municipalité souhaite établir un projet d'aménagement au sein d'un tissu bâti clairement défini en fonction des besoins de la collectivité. Par conséquent, le parti d'aménagement retenu ne fait pas état de zone d'extension (zone à urbaniser) et préfère adopter une politique d'optimisation limitant ainsi toute consommation d'espaces naturels et agricoles.

5.2. Opérer le développement uniquement sur les secteurs agglomérés

La municipalité souhaite porter le développement à venir sur des secteurs identifiés exclusivement sur l'espace aggloméré, donc correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, elle souhaite poursuivre sa politique d'aménagement en adoptant une gestion économe de l'espace.



LEGENDE

Encadrer le développement par:

La définition d'une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement des zones bâties

L'optimisation des espaces "en creux" à des fins résidentielles

La mutation de l'ancien corps de ferme

L'encadrement de l'urbanisation des écarts

La préservation du site du château dans sa configuration actuelle

Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle à travers :

L'évolution du secteur mairie

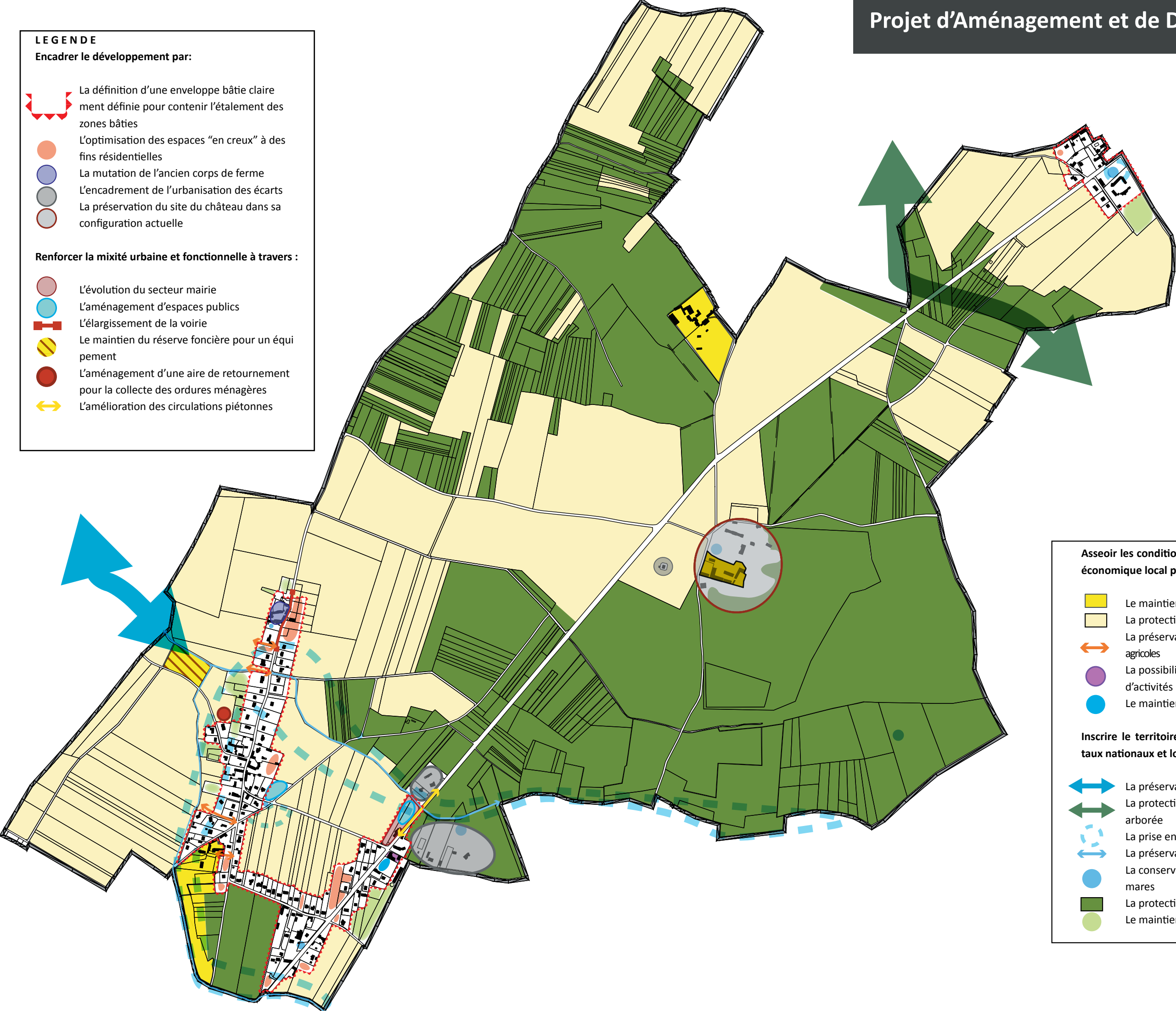
L'aménagement d'espaces publics

L'élargissement de la voirie

Le maintien du réserve foncière pour un équipement

L'aménagement d'une aire de retournement pour la collecte des ordures ménagères

L'amélioration des circulations piétonnes



Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

Le maintien des activités agricoles

La protection des terres agricoles

La préservation des accès pour les engins agricoles

La possibilité de maintien de commerces et d'activités

Le maintien de l'offre de stationnement

Inscrire le territoire dans les enjeux environnementaux nationaux et locaux par :

La préservation du corridor alluvial

La protection du corridor de la sous-trame arborée

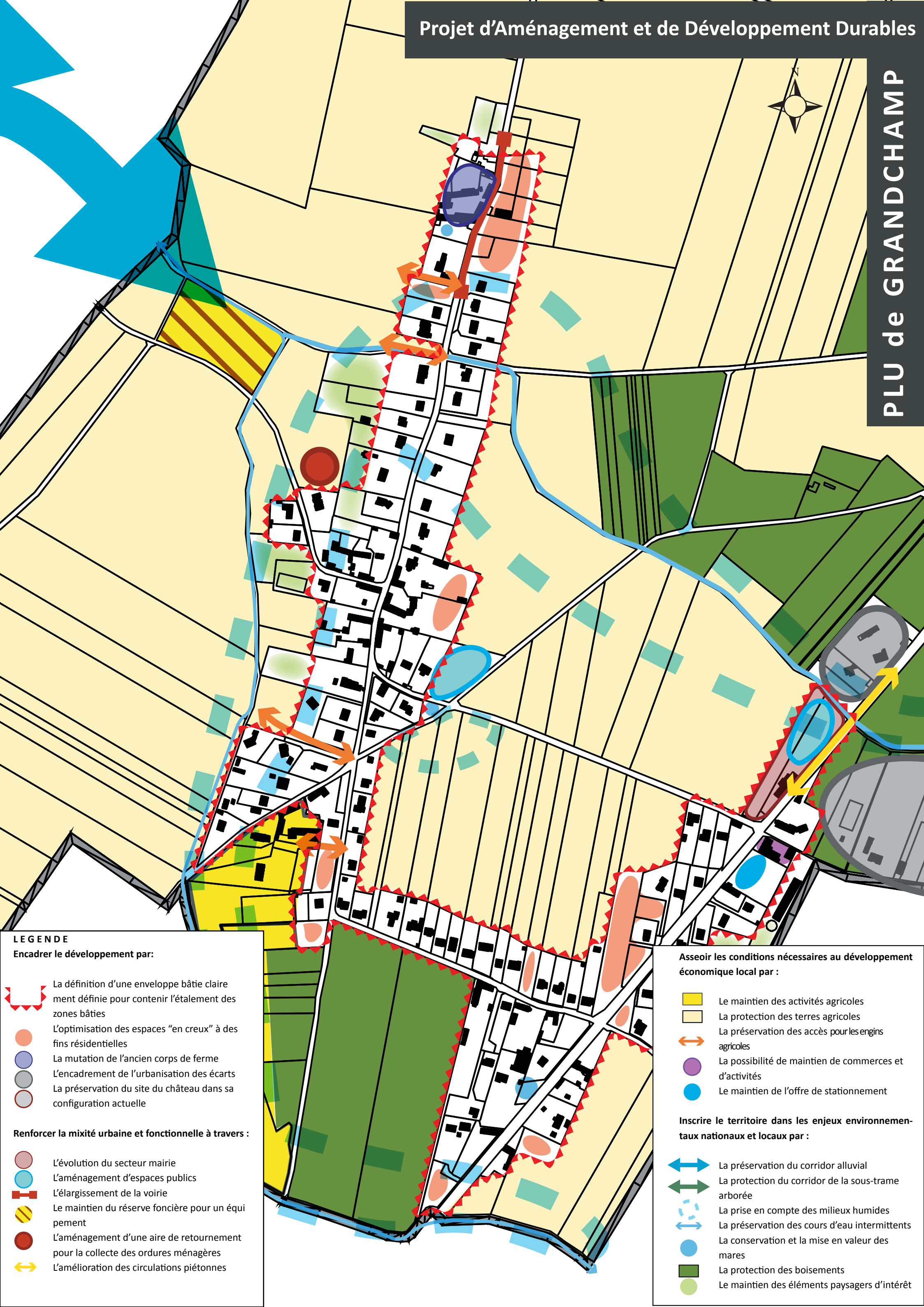
La prise en compte des milieux humides

La préservation des cours d'eau intermittents

La conservation et la mise en valeur des mares

La protection des boisements

Le maintien des éléments paysagers d'intérêt



LEGENDE

Encadrer le développement par :

- La définition d'une enveloppe bâtie clairement définie pour contenir l'étalement des zones bâties
- L'optimisation des espaces "en creux" à des fins résidentielles
- La mutation de l'ancien corps de ferme
- L'encadrement de l'urbanisation des écarts
- La préservation du site du château dans sa configuration actuelle

Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle à travers :

- L'évolution du secteur mairie
- L'aménagement d'espaces publics
- L'élargissement de la voirie
- Le maintien du réserve foncière pour un équipement
- L'aménagement d'une aire de retournement pour la collecte des ordures ménagères
- L'amélioration des circulations piétonnes

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local par :

- Le maintien des activités agricoles
- La protection des terres agricoles
- La préservation des accès pour les engins agricoles
- La possibilité de maintien de commerces et d'activités
- Le maintien de l'offre de stationnement

Inscrire le territoire dans les enjeux environnementaux nationaux et locaux par :

- La préservation du corridor alluvial
- La protection du corridor de la sous-trame arborée
- La prise en compte des milieux humides
- La préservation des cours d'eau intermittents
- La conservation et la mise en valeur des mares
- La protection des boisements
- Le maintien des éléments paysagers d'intérêt