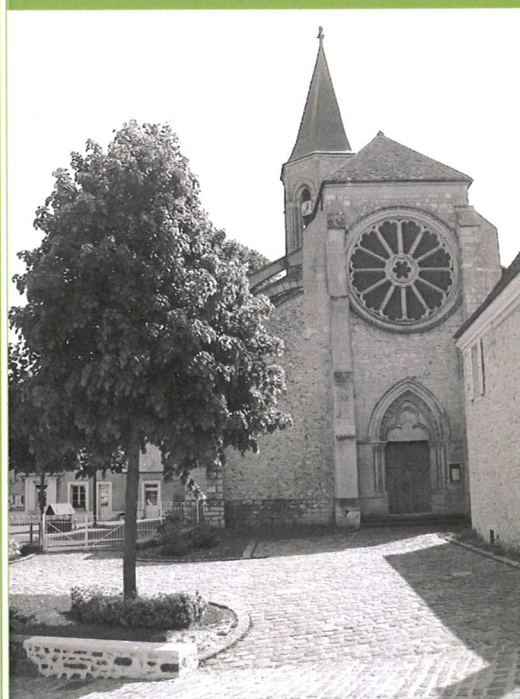




Mairie de Thiverval-Grignon
Grande Rue
78 850 THIVERVAL-GRIGNON

Tel : 01 30 79 91 10
Fax : 01 30 79 91 11

PLU de Thiverval-Grignon



4. Orientations d'aménagement spécifiques

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 17 juin 2011
approuvant le dossier

Préambule

Dans le cadre de la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, la commune de Thiverval-Grignon mène une vaste réflexion, tant au niveau urbanistique que paysager, sur le devenir de son territoire pour les prochaines années à venir.

Afin d'encadrer le développement de sa zone industrielle, la commune souhaite ainsi mettre en place des orientations aménagements spécifiques sur le secteur du Pont Cailloux afin de garantir la bonne intégration des futures constructions et aménagements.

Extension de la zone d'activité du Pont Cailloux

1. Eléments de cadrage

Localisation des sites

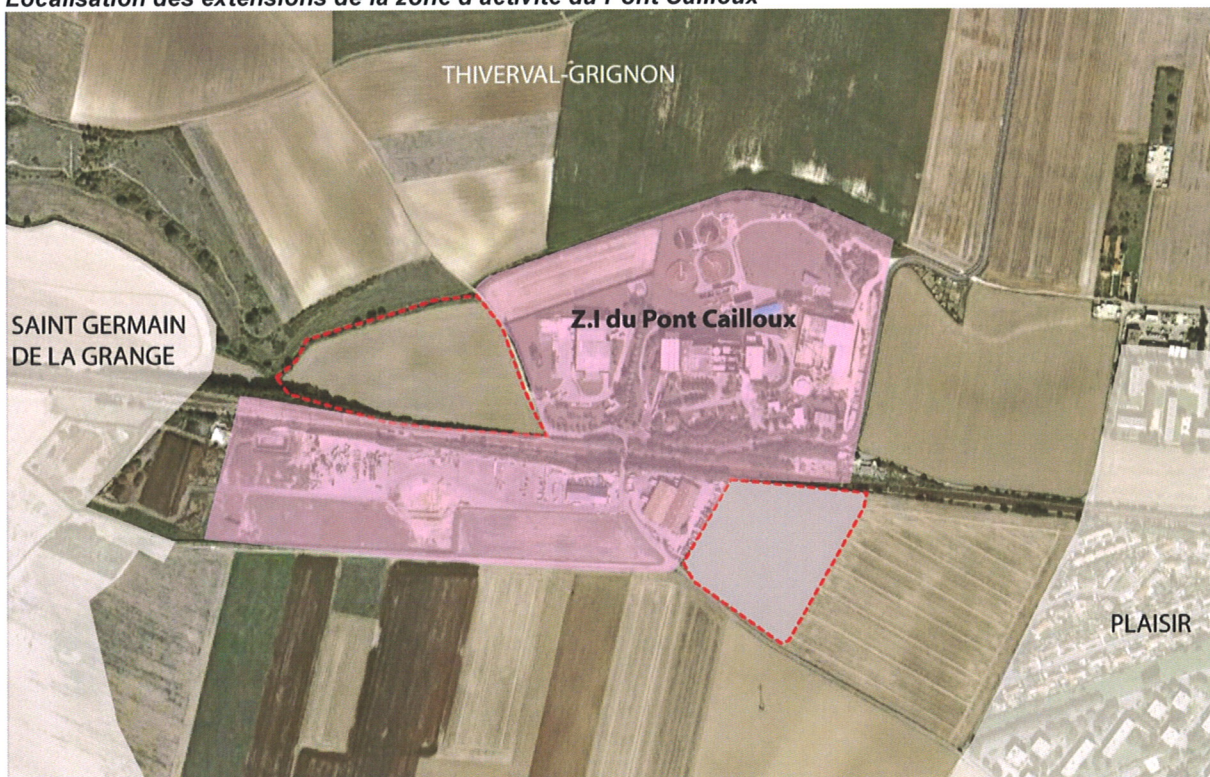
Le site d'études se situe sur la partie Sud du territoire de Thiverval-Grignon, en limite de la commune de Saint-Germain-de-la-Grange.

Actuellement identifié en zone NC (zone agricole) au Plan d'Occupation des Sols, il s'agit de permettre l'extension de la Zone Industrielle du Pont Cailloux sur une surface d'environ 6,5 hectares. L'ouverture à l'urbanisation de deux zones, situées en continuité du secteur d'emplois existant, a ainsi été prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le secteur est desservi par la route des Nourrices reliant la Zone Industrielle au carrefour de la RD 119 et de l'entrée de ville de Thiverval-Grignon/Plaisir.

En ce qui concerne l'occupation des sols, le site est actuellement occupé par des terres agricoles cultivées.

Localisation des extensions de la zone d'activité du Pont Cailloux



Les caractéristiques des sites

Ces deux zones sont sensibles sur les plans paysager et environnemental. Elles sont également soumises à diverses contraintes et servitudes.

Zones sensibles sur les plans paysager et environnemental :

- **Paysage** : le S.D.A.G.E de la Mauldre répertorie l'usine d'incinération comme un point noir paysager à supprimer progressivement. Les aménagements envisagés en extension de la Zone Industrielle devront permettre une bonification paysagère grâce à des traitements paysagers et architecturaux de qualité.
- **Milieux humides** : Limitée par le Ru Maldroit, la zone Nord est concernée en partie par un secteur classé « inondable », de l'aval de la station d'épuration de Plaisir-les-Clayes (présente dans la zone industrielle du Pont Cailloux) jusqu'à la limite communale à l'Ouest au lieu-dit « Les barricades ».
- **Inventaire faunistique et floristique** : Le secteur Nord est concernée par une Z.N.I.E.F.F de type 2 « Vallée de la Mauldre et Affluents ».

Servitudes impactant les deux zones :

- servitude relative à l'établissement de canalisation électrique (I4)
- servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Beynes-Thiverval (T5)
- servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de cours d'eau (A4)
- servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les obstacles institués en application du code des postes et des télécommunications (PT2)
- servitude de protection relative au stockage souterrain de gaz combustible dans les formations naturelles (stockage de Beynes) (I7)
- zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes liées à la présence du chemin de fer (T1)

Les principes d'aménagement des extensions :

Les aménagements prévus sur les zones devront garantir :

- l'accueil d'entreprises porteuses d'emplois ou la réalisation de projets d'intérêt collectifs et intercommunaux,
- des extensions en continuité de l'unité urbaine de la Zone Industrielle existante,
- la sécurité des accès de chaque zone par la réalisation d'un aménagement spécifique en entrée d'opération : les piquages et les dessertes seront traités de manière la plus sécuritaire possible au contact du réseau viaire existant,
- un traitement architectural de qualité s'intégrant au mieux dans l'environnement existant,
- **la préservation des liaisons écologiques avec :**
 - **un renforcement de la trame verte** : les aménagements paysagers envisagés au sein de chaque zone et sur les limites séparatives (espaces tampons en frange agricole, plantation d'arbres à haute tige ou arbustes) assureront la circulation des espèces et ainsi leur interaction sur ces sites. Un traitement en espaces verts de 20 % des espaces libres de toute construction devra être réalisé.
 - **une préservation de la trame bleue** : les zones inondables devront être laissées libres de toute construction. Seuls des aménagements paysagers pourront y être réalisés. Ils devront être conformes à l'arrêté du 9 novembre 1992 portant sur la délimitation des périmètres des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux où des dispositions et prescriptions en matière d'aménagement y sont définies.
 - **un maintien d'une continuité agricole entre le Nord et le Sud du territoire communal** : les extensions de la Zone d'Industrielle seront réalisées en continuité des constructions existantes. Une continuité agricole entre la partie Nord et Sud devra être conservée (en dehors de la ZI du Pont Cailloux et des extensions prévues). De plus, les aménagements paysagers réalisés, notamment en limite de la zone A,

Commune de THIVERVAL-GRIGNON

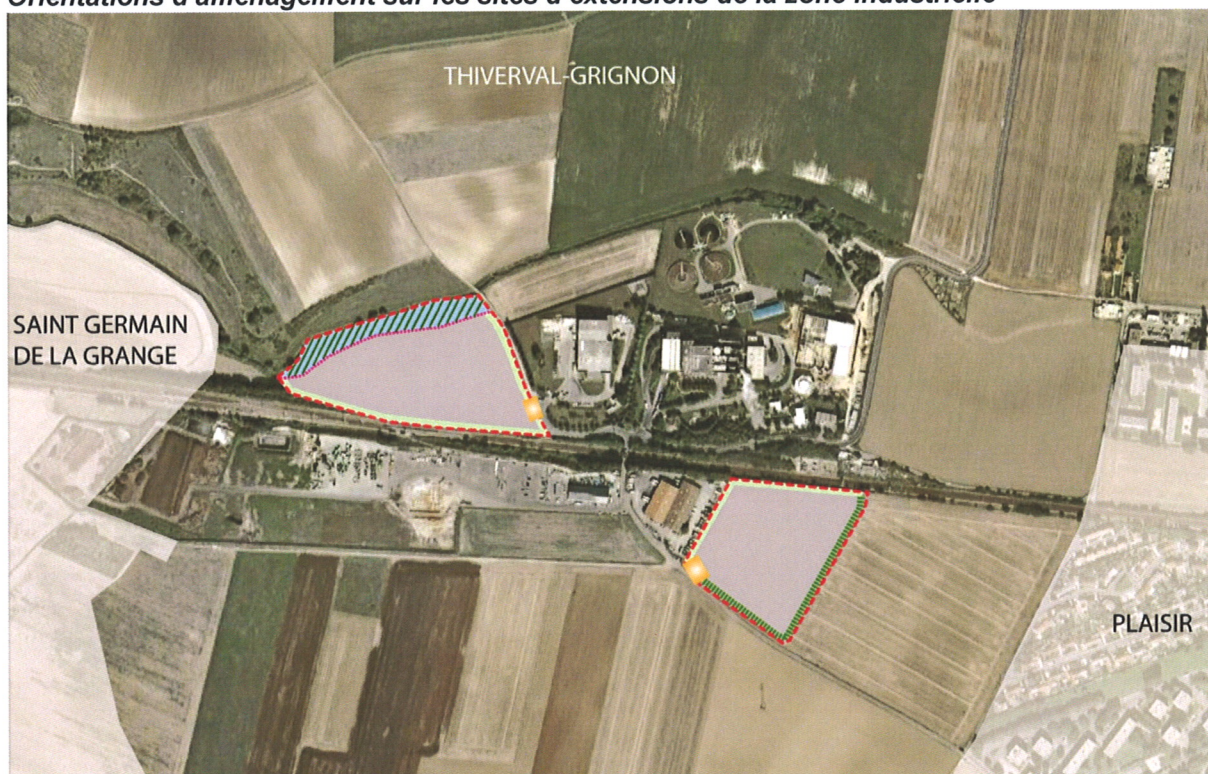
Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES

devront respecter la qualité agricole des terres cultivées à proximité (gestion de l'ombre portée sur les sols cultivés).

- la prise en compte du projet de Golf envisagé en limite Nord de la zone,
- la maîtrise des ressources et la gestion des rejets divers :
 - o prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales,
 - o limiter et économiser l'utilisation de l'eau potable,
 - o prévoir la mise en place de systèmes d'économies en énergie, de contrôle et de maîtrise des consommations...

Orientations d'aménagement sur les sites d'extensions de la zone industrielle



-  Espace constructible à hauteur du COS défini dans le règlement du PLU
-  Milieux humides inconstructibles
-  Aménagements paysagers à réaliser sous-couverts de l'arrêté du 9 novembre 1992
-  Aménagements paysagers à réaliser assurant l'intégration paysagère des futurs aménagements et la réduction des nuisances sonores liées à la ligne ferrée
-  Espace tampon paysager à réaliser et devant respecter la qualité agricole des terres cultivées à proximité
-  Accès : aménagements spécifiques à réaliser assurant la sécurité des déplacements