

PLU

Vaugrigneuse

PLU approuvé
par le Conseil Municipal
en date du 29 novembre 2013

Mairie de Vaugrigneuse
1 rue Héroard
91640 Vaugrigneuse
01 64 58 90 59



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



www.siamurba.fr

email : info@siamurba.fr

Sommaire

PREAMBULE

2

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF

1. Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse	5
1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS	5
2. PRESERVER L'IDENTITE AGRICOLE	5
3. PRESERVER L'IDENTITE ET LA QUALITE DU VILLAGE	6

OBJECTIF

2. Conforter les dynamiques communales	8
1. MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE ET DEVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE	8
2. FAVORISER UNE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS, ADAPTEE AUX PARCOURS RESIDENTIELS ET PHASER DANS LE TEMPS	8
3. ADAPTER LES SERVICES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS	9
4. RENFORCER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	9

OBJECTIF

3. Tendre vers une ville durable et fonctionnelle	10
1. METTRE EN PLACE UN SCHEMA DE DEPLACEMENTS ADAPTE ET INNOVANT	11
2. SENSIBILISER LES HABITANTS	12

Préambule

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGRIGNEUSE est l'outil principal de la définition et de la mise en œuvre, à l'échelle communale, de la politique urbaine.

La révision du Plan d'Occupation des Sols approuvée en juin 1999 et sa transformation en PLU, qui répond à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), traduit la volonté de la municipalité **de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.**

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les enjeux du territoire de Vaugrigneuse, et ont nourri les réflexions sur le devenir pour les 10 à 15 années à venir.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) qui synthétise les enjeux du territoire communal et **définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus** (L123-1 du Code de l'Urbanisme), **constitue le document de référence du PLU.**

Absent des Plans d'Occupation des Sols, l'objectif du PADD est d'introduire dans les documents locaux d'urbanisme **une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long termes.** Les orientations du PADD seront traduites dans les différentes pièces composant le PLU (rapport de présentation, règlements écrits et graphiques...).

Aujourd'hui, le PLU doit permettre à la commune de se doter d'un outil de planification efficace et réaliste, destiné à atteindre un véritable équilibre entre le développement des fonctions urbaines et la préservation des espaces naturels de qualité (L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme). Le développement de la commune doit ainsi respecter les principes suivants :

- **Assurer l'équilibre** entre un développement et un renouvellement urbain d'une part et la préservation des espaces naturels d'autre part.
- **Assurer une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- **Assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat ainsi que la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
- **Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, ainsi que la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ce qui correspond au projet d'un développement harmonieux de la commune.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

OBJECTIF

1. Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse

Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable, cet objectif inscrit la protection et la valorisation des patrimoines naturels, bâtis et paysagers au cœur de la politique urbaine de Vaugrigneuse. La municipalité souhaite concilier le développement du territoire avec la protection des espaces naturels, la préservation de l'identité agricole et la qualité du village.

□ PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

Localisée dans la région du Hurepoix, la commune de Vaugrigneuse possède un environnement naturel qui contribue largement à la qualité du cadre de vie. Le caractère remarquable de la commune est d'ailleurs reconnu puisque la partie Sud du territoire fait partie du site inscrit de la vallée de la Rémarde.

Les massifs boisés, qui représentent près de 20 % du territoire communal, ainsi que les milieux humides recensés sur Vaugrigneuse (La Prédecelle, le Fagot et les prairies humides, la source de l'Orme) constituent des corridors écologiques d'intérêt.

Les espaces boisés feront également l'objet d'une protection par « un classement en N » et pour la quasi-totalité des espaces boisés d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés.

Les secteurs d'intérêt paysagers seront identifiés spécifiquement au Plan Local d'Urbanisme afin que leurs caractères particuliers soient affichés et qu'ils soient protégés de toute urbanisation, notamment l'alignement d'arbres entre le Bois d'Annette et le château de Vaugrigneuse, ou encore le cône de vue découvrant l'église à l'entrée Nord de la commune.

Par ailleurs, le cadre de vie s'appuie également sur une présence végétale importante dans les parties urbanisées à valoriser et à préserver.

□ PRÉSERVER L'IDENTITÉ AGRICOLE

Près des deux tiers du territoire communal sont occupés par des terres agricoles (environ 370 hectares). La municipalité souhaite pérenniser et protéger ces espaces du mitage, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale » que revendique la commune.

Les terres agricoles jouent un rôle fondamental dans l'écosystème de ce territoire, qu'il s'agit de préserver.

D'un point de vue réglementaire, ces espaces seront protégés par un classement spécifique en zone « A » interdisant toute construction non liée aux exploitations agricoles.

Au titre de la préservation des vues remarquables, certains secteurs bénéficieront d'une protection supplémentaire, notamment l'entrée de bourg de Vaugrigneuse.

Les espaces agricoles proposent des vues dégagées et lointaines qui contrastent avec les secteurs boisés et urbains de la commune. Il s'agit de préserver ces ouvertures paysagères. Dans le cône de vue identifié en entrée de ville Nord, toutes les constructions nouvelles en dehors du site urbain constitué seront interdites. Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation agricole de ces terres.

□ PRESERVER L'IDENTITE ET LA QUALITE DU VILLAGE

La commune a pour objectif de préserver la qualité urbaine du village, à savoir :

- *les constructions vernaculaires anciennes* (fermes avec des hangars ou des granges remarquables),
- *les maisons bourgeoises du 19^{ème} siècle*,
- *les constructions anciennes à caractère fonctionnel* (le moulin, le lavoir...),
- *les bâtiments d'intérêt architectural* (le château de Vaugrigneuse, la ferme Hochereau, l'église Sainte-Marie-Madeleine, la mairie-école, le château de la Fontaine-aux-Cossons),
- *les ensembles urbains spécifiques* : la cour commune du Château-fort ou encore le cœur de village, composé d'un bâti ancien continu organisé autour d'une place,
- *les éléments urbains* (pompe à chaîne, murs en pierre de meulière...).

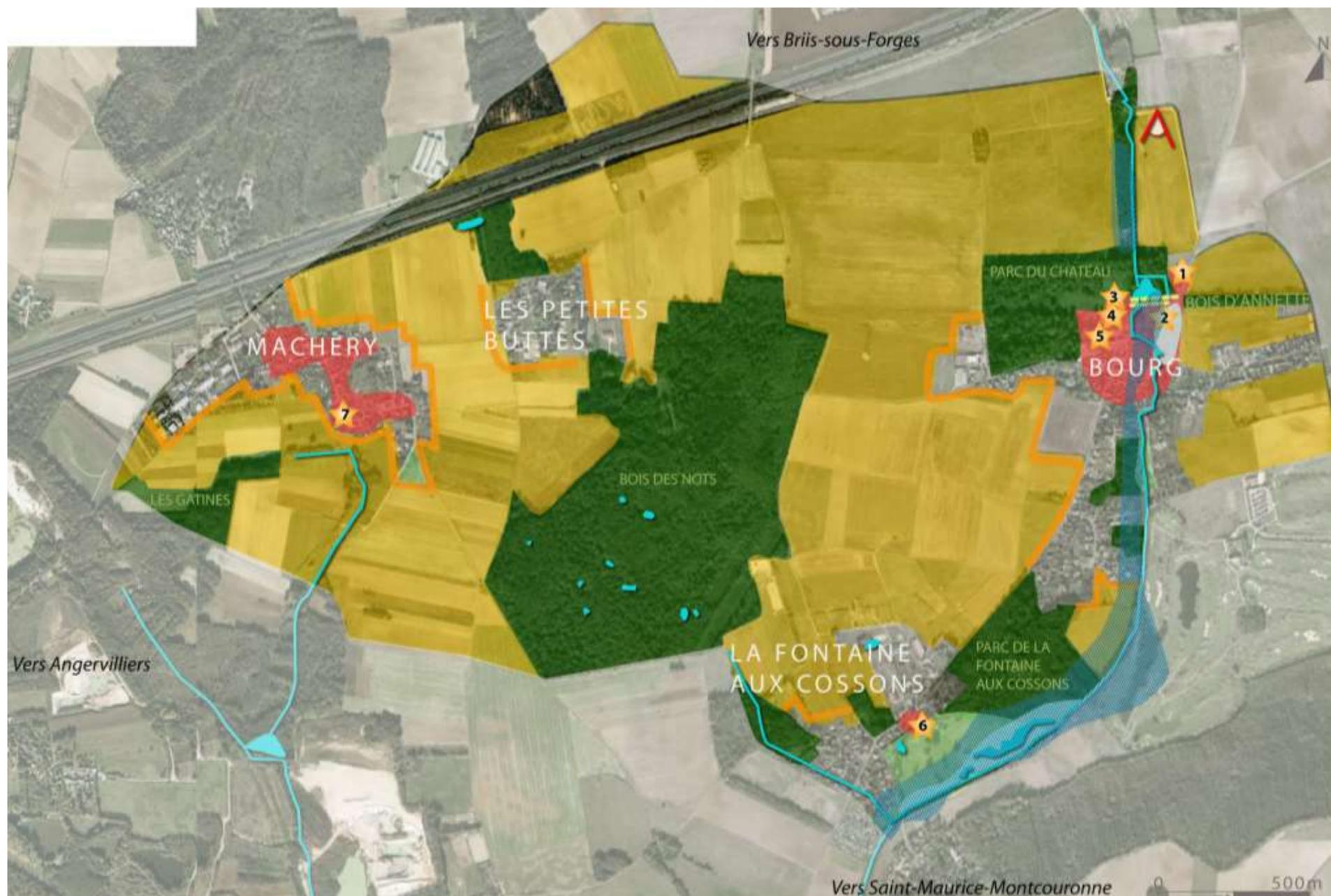
Les édifices remarquables et patrimoniaux de la commune seront identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme afin de marquer leur protection.

La mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques sur ces secteurs permet de préserver l'harmonie générale du village et constitue une occasion de sensibiliser les pétitionnaires à la qualité de leurs propriétés et de les guider dans leurs aménagements.

Afin de conserver la diversité des formes urbaines, une distinction des typologies bâties selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, COS, aspect des constructions....) sera mise en place.

OBJECTIF

1. Préserver le cadre de vie de Vaugrigneuse



PROTEGER LES ESPACES NATURELS

- Préserver la trame bleue (cours d'eau et prairies humides)
- Source naturelle à protéger
- Conserver et protéger les massifs boisés
- Espaces paysagers et/ou de loisirs et de détente à préserver et/ou à créer
- Préserver les alignements d'arbres
- Site inscrit de la Vallée de la Rémarde

PRESERVER L'IDENTITE AGRICOLE

- Protéger les espaces agricoles
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites agricoles
- Préserver les vues remarquables

PRESERVER L'IDENTITE ET LA QUALITE DU VILLAGE

- Préserver l'unité architecturale et paysagère des noyaux urbains anciens
- Protéger le patrimoine bâti remarquable
 - 1 Eglise Sainte-Marie-Madeleine
 - 2 Moulin
 - 3 Château de Vaugrigneuse
 - 4 Ferme Hochereau
 - 5 Mairie-école
 - 6 Château de la Fontaine-aux-Cossons
 - 7 Lavoir

OBJECTIF

2. Conforter les dynamiques communales

La municipalité de Vaugrigneuse souhaite optimiser le foncier communal pour affirmer une unité homogène et cohérente de la zone urbaine, identifier les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution souhaitée et prévoir l'adaptation des équipements pour répondre aux besoins de la population. En ce qui concerne le volet économique, la municipalité souhaite réaffirmer, à travers le PLU, sa volonté d'engager et d'accompagner le développement des entreprises sur son territoire.

MAITRISER L'EVOLUTION URBAINE ET DEVELOPPER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE

La municipalité envisage une croissance modérée pour les années à venir par la réalisation d'environ 8 logements en moyenne par an. Ce rythme de construction est identique aux tendances observées depuis les années 1990.

Afin de répondre à ces objectifs et à l'évolution démographique souhaitée, la municipalité entend permettre le développement de certains secteurs notamment celui de la Besace. Clairement identifiée, l'urbanisation devra être progressive et permettre de lutter contre l'étalement urbain. Les secteurs susceptibles d'accueillir l'évolution urbaine la plus importante seront classés en zone à urbaniser « AU ». Les secteurs, dont le développement sera moins conséquent, seront identifiés en zone urbaine « U » et permettront notamment de combler les dents creuses.

Notons que le potentiel d'extension de l'urbanisation devra prendre en compte les contraintes et limites qui s'appliquent sur le territoire, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Prédecelle ou encore les zones à risque de chute d'arbres par exemple.

FAVORISER UNE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS, ADAPTEE AUX PARCOURS RESIDENTIELS ET PHASER DANS LE TEMPS

L'équilibre démographique de Vaugrigneuse, indispensable au maintien de son dynamisme, dépend de sa capacité à répondre aux besoins en logements sur les plans :

- **quantitatif**, car pour conserver un taux de croissance stable il est nécessaire d'accroître le parc de logements,
- **qualitatif** par une offre diversifiée correspondant aux aspirations et aux moyens de chacun, en particulier des jeunes ménages, des personnes âgées.

Le développement de l'habitat doit donc aller dans le sens d'une diversification des logements dans les nouvelles constructions afin de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Cela se traduit par une politique communale « volontariste » pour la réalisation d'un large éventail d'habitats, tant dans leur typologie que dans la nature de leur financement.

La municipalité souhaite la réalisation de programmes adaptés à un certain nombre de cibles :

- les jeunes de Vaugrigneuse quittant le domicile familial mais souhaitant s'installer sur la commune,
- les jeunes ménages en quête d'une première accession ou d'un logement individuel,

- les familles monoparentales,
- les personnes âgées.

GARANTIR LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Une attention particulière sera également portée en termes de consommation de l'espace afin de lutter contre une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le présent projet communal pour les années à venir prévoit une extension mesurée de l'enveloppe urbaine existante, avec pour objectif une consommation inférieure à celle observée sur les 10 dernières années. Pour rappel, un développement de l'ordre 13 % de l'enveloppe urbaine existant a été réalisé sur la période 1999-2009.

ADAPTER LES SERVICES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS

Adapter les structures existantes aux besoins des habitants et mettre en œuvre des services de qualité sont une priorité aujourd'hui.

Les dispositions réglementaires mises en place permettront la réalisation d'équipements publics ou privés afin de répondre aux besoins de la population.

RENFORCER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Conforter la zone d'activités économiques existante

La zone d'activités des Ruelles implantée à Machery regroupe une vingtaine d'entreprises sur près de 3 hectares.

A travers le PLU, la municipalité souhaite mettre en place les dispositions nécessaires à la pérennisation des activités existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. A cet effet, une extension, déjà prévue au Plan d'Occupation des Sols, est maintenue.

Les secteurs à vocation d'activités seront ainsi identifiés par un classement spécifique, afin de garantir une insertion optimale des nouvelles entreprises dans le tissu urbain.

Permettre le développement d'activités compatibles avec l'habitat

Les activités existantes à Vaugrigneuse sont principalement tournées vers les services et le bâtiment.

La municipalité souhaite préserver ces types d'activités mais également permettre à des services de proximité (petits commerces) de se développer. En effet, la présence de commerces de proximité est ressentie comme une source de qualité de vie.

Dans un objectif de mixité des fonctions urbaines, le PLU prévoit le maintien et les possibilités de développement des activités dans la commune, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage en termes de nuisances ou de risques pour la population.

Pérenniser l'activité agricole

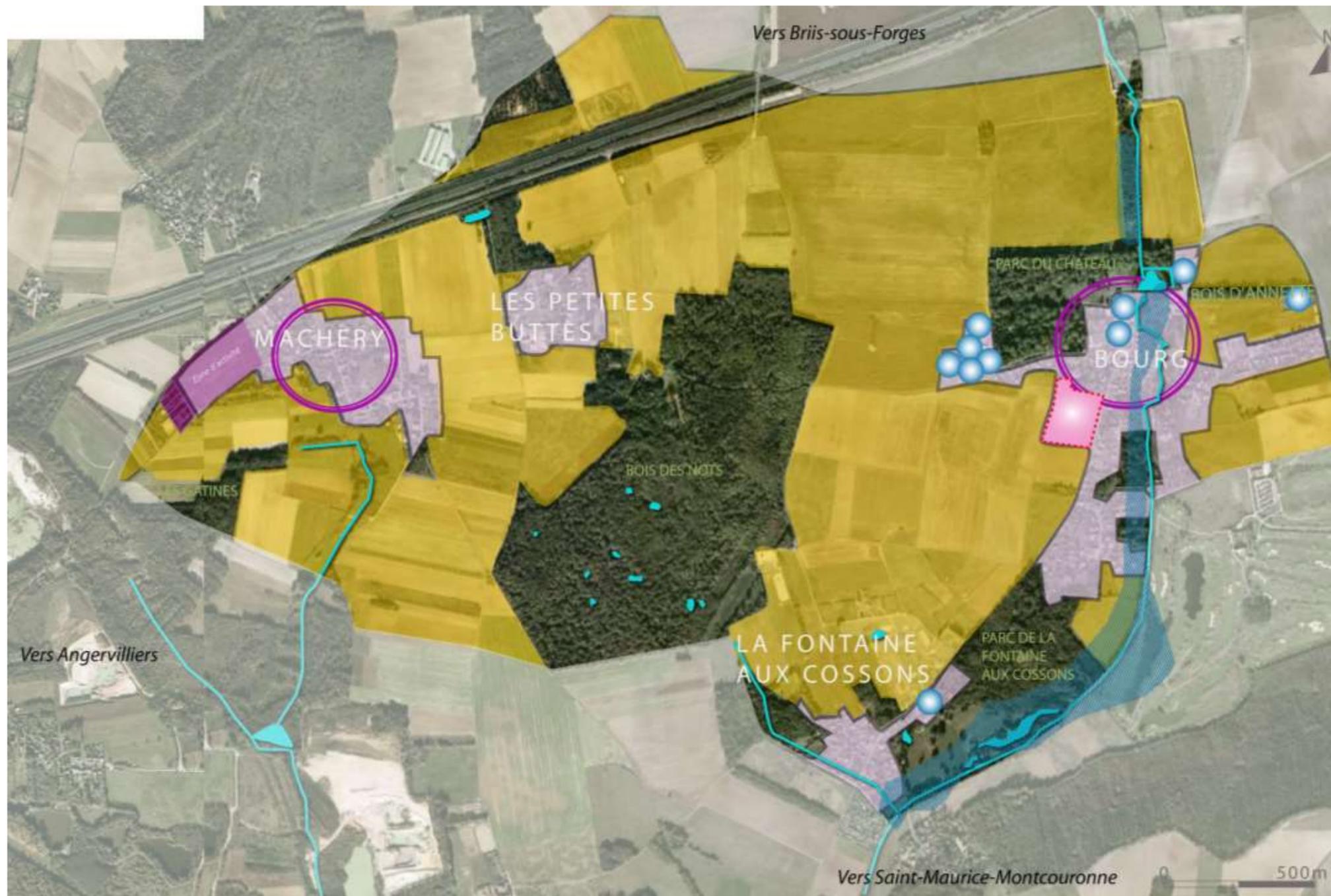
La municipalité souhaite maintenir les cultures et les activités agricoles en protégeant les terres et tout particulièrement les grands espaces agricoles.

Les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique seront classés en « A », zone agricole (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit toute urbanisation qui ne serait pas liée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

De plus, la diversification des pratiques agricoles sera autorisée dans le PLU dès lors que ces activités demeurent l'accessoire de l'activité de l'exploitant.

OBJECTIF

2. Conforter les dynamiques communales



MAÎTRISER L'ÉVOLUTION URBAINE

-  Secteurs de projets mixtes ou diversifiés
-  Densification des zones urbaines
-  Zone de débordement de la Prédecelle (PPRI prescrit le 19 décembre 2000)

ADAPTER LES SERVICES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS

-  Équipements existants

RENFORCER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

-  Secteur à vocation économique existant
-  Potentiel de développement à vocation économique
-  Favoriser le développement des activités commerciales et de services
-  Pérenniser l'activité agricole

OBJECTIF

3. Tendre vers une ville durable et fonctionnelle

D'une manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement des générations futures. En 2000, la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains place le développement durable au cœur de la démarche de planification et en particulier celle du Plan Local d'Urbanisme. La loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, marque une avancée supplémentaire dans l'intégration de nouvelles réglementations environnementales.

METTRE EN PLACE UN SCHEMA DE DEPLACEMENTS ADAPTE ET INNOVANT

Une politique en faveur de déplacements sécurisés

L'évolution de la mobilité est aujourd'hui telle, qu'elle ne permet plus de gérer l'ensemble des déplacements au seul moyen de l'automobile. L'objectif est ainsi d'améliorer les conditions de dessertes de la commune et de proposer des modes de déplacement urbain alternatifs à la voiture, conformément aux dispositifs du Plan de Déplacements Urbains du Pays de Limours.

Des aménagements de type liaisons douces pourraient être réalisés afin que les déplacements soient plus sûrs pour l'ensemble des usagers, notamment :

- en reliant les divers hameaux au bourg,
- en favorisant l'accès à la gare autoroutière de Briis-sous-Forges.

L'offre de transport public permet un rabattement vers les gares les plus proches, notamment Massy via la gare autoroutière de Briis-sous-Forges et Orsay. Il s'agit de mettre en place les conditions favorables au développement de ces lignes.

Mettre en place un réseau de circulations douces complet à l'échelle de la commune et le relier aux parcours intercommunaux

Le réseau de circulations douces est composé d'un ensemble de rues à circulation réduite ou/et maîtrisée, de sentiers pédestres, de chemins d'exploitations agricoles, d'itinéraires équestres et cyclables. La municipalité souhaite ainsi conforter et compléter ce réseau communal existant en :

- Développant un réel maillage fonctionnel, reliant les principaux équipements de la commune et assurant un bon déplacement dans le bourg.
- Encourageant l'utilisation des cycles par des aménagements ponctuels pour les deux-roues (pistes, jalonnement spécifique, parking à proximité des équipements...).
- Valorisant et rendant plus lisibles les sentes et chemins existants.
- Prenant en compte les circulations des engins agricoles.
- Veillant au maintien et à l'entretien des circulations douces.

Ce maillage complet de circulations douces communales doit être rattaché aux circulations intercommunales, permettant ainsi de relier les différentes zones urbanisées entre elles.

En matière de stationnement, des dispositions spécifiques pour chaque zone seront prises afin de fixer des obligations adaptées.

☐ SENSIBILISER LES HABITANTS ...

... aux risques et contraintes existants

La municipalité de Vaugrigneuse s'engage à mettre en place toutes les mesures susceptibles d'informer les futurs acquéreurs sur les risques et nuisances potentiels :

- liées à des phénomènes naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Prédecelle, retraits et gonflements des argiles, tempêtes, zone à risque de chutes d'arbres...)
- liées aux infrastructures de transports (nuisances sonores aux abords des axes majeurs de la commune).

... aux pollutions et aux consommations

La municipalité souhaite sensibiliser la population aux problèmes de pollution et d'efficacité énergétique dans son projet par :

- la limitation de rejets des eaux pluviales dans les collecteurs publics.
- l'incitation à l'économie d'énergie et l'emploi d'énergies propres et renouvelables.
- le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les déplacements locaux (circulations douces, incitation à l'usage des transports publics...)

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets doit être relayée au niveau de la commune par des dispositions visant à :

- limiter la production des déchets,
- faciliter leur tri sélectif et leur collecte.

... au caractère qualitatif des opérations

La municipalité souhaite que le développement urbanistique de son territoire se fasse dans une logique de développement durable :

- Les équipements publics et les aménagements urbains devront se rapprocher des préconisations de la Loi Grenelle II,
- Les aménagements d'ensemble privilégieront les principes « d'éco-construction », visant à remplir des cibles et objectifs environnementaux définis sur les opérations concernées selon leur contexte et leurs caractéristiques : situation, milieu naturel, desserte en transports publics ou circulations douces, ensoleillement / exposition / orientation, etc.
- Les opérations privées seront incitées à recourir à l'éco-construction, c'est-à-dire : utiliser des matériaux non épuisables et économes, utiliser des dispositifs de performances énergétiques, limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux ...

OBJECTIF

3. Tendre vers une ville durable et fonctionnelle



UNE POLITIQUE EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS SECURISEES ET UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES COMPLET

- Circulations douces à créer afin de relier les hameaux au bourg
- Sécuriser les déplacements piétons
- Voies locales structurantes
- Circulations douces structurantes à l'échelle intercommunale et communale : le GR n°11
- Circulations douces à caractère privé à maintenir
- Chemins ruraux à préserver
- Gare autoroutière
- Principe de liaisons à renforcer
- Secteur de projets mixtes ou diversifiés
- Equipements existants