

Commune des

Granges-le-Roi

Département de l'Essonne

Plan local d'urbanisme

Rapport de Présentation



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20/04/2023

Mairie des Granges-le-Roi

8, rue des Popineaux

91410 LES GRANGES-LE-ROI

Tél : 01 64 59 73 54

mairie.lesgrangesleroi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....	6
1.1. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (PNRVF)	
1.2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	
1.3. Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France (PDUIF)	
1.4. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)	
1.5. Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux des Nappes de Beaux et ses milieux aquatiques associés (SAGE)	
1.6. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	
1.7. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE)	
1.8. Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)	
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
2.1. Analyse paysagère	
2.2. Analyse environnementale	
2.3. Morphologie urbaine	
3. LE FONCTIONNEMENT COMMUNAL	81
3.1. Démographie communale	
3.2. Parc de logement	
3.3. Population active et inactive	
3.4. Emplois et entreprise	
3.5. Équipements, commerces et services	
3.6. Mobilités et déplacements	
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	111
4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD	
4.2. Justifications des zones, des règles et des OAP	
4.3. Évaluation de l’incidence du PLU sur l’environnement	
4.4. L’évaluation du PLU	

INTRODUCTION

Un plan local d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet. Le PLU fixe les grandes orientations du développement de la commune pour les prochaines années. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme et son contenu sont régis par la loi.

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, des orientations d'aménagement et de programmation, relatives à des quartiers ou à des secteurs, et un règlement écrit et graphique. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Les pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (article L-151-4).

Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (Article L-151-5)

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L-151-6).

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. (Article L-151-7)

Les orientations d'Aménagement et de programmation peuvent également être sans règlement. Article R-151-8 du code de l'urbanisme.

Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (article L-151-8).

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

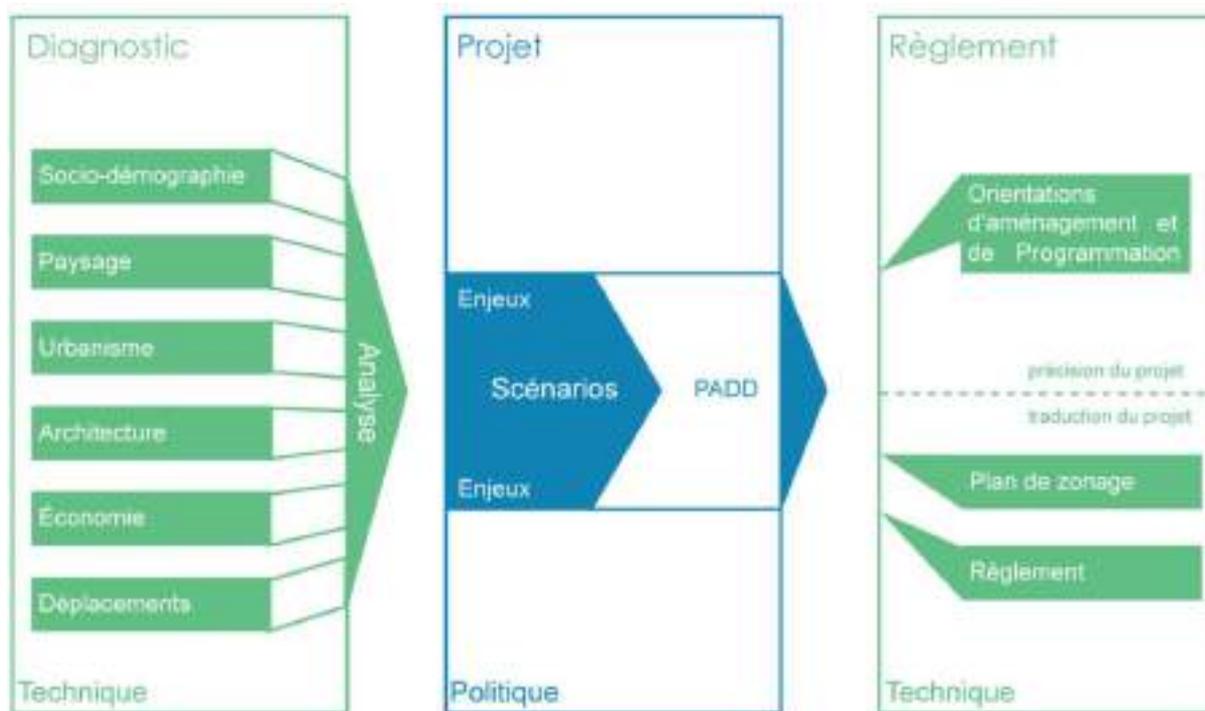
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (article L-151-9).

Le rapport de présentation

Le Plan local d’urbanisme est l’aboutissement d’une démarche de projet.

Cette démarche est élaborée de façon itérative en trois grandes phases :

- la phase diagnostic, qui permet la mise en évidence des enjeux du territoire communal, basée sur une connaissance fine du territoire communal,
- la phase élaboration du projet communal, au cœur de la démarche,
- la phase élaboration des outils réglementaires, comme outils de mise en œuvre du projet communal.



Les étapes de l’élaboration d’un plan local d’urbanisme

1. Le diagnostic communal

La première partie du rapport présente le diagnostic établi sur le territoire communal. Ce diagnostic permet d’avoir une connaissance fine de la commune dans ses composantes, paysagères, urbaines et environnementales ainsi que de sa socio-démographie. Il permet de mettre en évidence les atouts et les dysfonctionnements pour chacun des thèmes et d’identifier les enjeux du plan local d’urbanisme.

C’est sur la base de ce diagnostic que les élus ont élaboré le projet communal.

2. La justification du projet

La seconde partie du rapport de présentation permet de faire le lien entre le diagnostic établi sur le territoire communal, les orientations du projet d’aménagement et de développement durables de la commune, la précision de ces orientations dans les orientations d’aménagement et leur traduction dans le plan de zonage et dans le règlement.

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.1. Présentation et situation de la commune

Les Granges-le-Roi est située au sud de la région Île-de-France et au sud-ouest du département de l’Essonne.

La commune se trouve à une cinquantaine de kilomètres de Paris et à trois kilomètres au sud de Dourdan.

Les Granges-le-Roi est une commune rurale, en bordure de la forêt de Dourdan et de la plaine agricole de la Beauce. D’une superficie de 12,68 km², la commune compte 1 198 habitants en 2017.

Situation de la commune



Source : Référentiel territorial du SDRIF

La communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix

La communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix (CCDH) regroupe 11 communes et environ 26 000 habitants (Insee, 2014) autour de la commune de Dourdan.

Le projet de territoire de la CCDH

En 2019, la CCDH s’est dotée de son projet de territoire. Le document développe une stratégie pour répondre à six défis majeurs :

- affirmer un positionnement différenciant aux portes du Grand Paris ;
- conforter l’image d’un territoire de campagne urbaine ;
- structurer l’écosystème économique ;
- accompagner les parcours résidentiels au sein du territoire ;
- pérenniser le maillage d’équipements et de services ;
- préserver, donner à voir et à connaître les ressources du territoire.

Les compétences de la CCDH

- > Petite enfance
- > Enfance
- > Équipements sportifs
- > Développement économique
- > Action sociale
- > Aménagement du territoire
- > Environnement
- > Voirie des zones d’activités

1.2. Les documents supra-communaux

Le PLU de la commune des Granges-le-Roi est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents de gestion et d’aménagement à des échelles plus larges, qu’on appelle documents supra-communaux. Ces documents s’imposent au PLU, c’est-à-dire qu’il doit respecter leurs orientations et prescriptions. Le code de l’urbanisme introduit une hiérarchie des documents d’urbanisme, plans et programmes ainsi qu’un rapport de comptabilité entre certains d’entre-eux.

Conformément aux articles L131-1 et L131-7 du code de l’urbanisme, en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU des Granges-le-Roi doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie ;
- le Plan de Déplacement Urbain d’Île-de-France (PDUIF).

Conformément aux articles L131-2 et L131-7 du code de l’urbanisme, en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU des Granges-le-Roi doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d’Île-de-France ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie Territorial (SCAET) d’Île-de-France ;
- le Schéma Régional des Carrières d’Île-de-France.

L’ensemble des objectifs des documents supra-communaux est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU.

1.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par le décret du Conseil d’État n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) *détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques (...).* »

Les orientations du SDRIF sont réparties en trois piliers :

- relier-structurer qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements ;
- polariser-équilibrer qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine ;
- préserver et valoriser qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

Au regard du SDRIF de 1994, le SDRIF 2013 renforce les ambitions en termes de développement durable. Il introduit des dispositions règlementaires relatives à la densification des tissus urbains. Il offre des capacités d’extension sans obligation de mobilisation à l’horizon 2030, et à condition que les potentialités de densification des espaces urbanisés de la commune aient été mobilisées au préalable, que leur localisation soit en continuité des espaces urbanisés de la commune et qu’elles respectent une densité minimale. Il introduit des liaisons fonctionnelles : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Il crée le Front Urbain d’Intérêt Régional (FUIR).

La carte de destination générale du SDRIF identifie la commune des Granges-le-Roi comme « bourg, village et hameau ». Le document délimite le territoire communal en trois entités :

- le bourg comme « espace urbanisé à optimiser » ;
- le plateau agricole et le secteur de l’Abbaye de l’Oüye comme « espace agricole à préserver et valoriser » ;
- les boisements repérés comme massifs boisés de plus de 100 hectares au nord de la commune comme « espace boisé à préserver et valoriser ».

Le PLU des Granges-le-Roi doit permettre d’assurer :

> La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par la densification des espaces urbanisés :

- une augmentation minimale de 10% de la densité humaine des espaces urbanisés ;
- une augmentation minimale de 10% de la densité résidentielle des espaces d’habitat.

> La limitation de l’extension urbaine à maximum +5% de l’espace urbanisé communal. Les extensions urbaines doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l’urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l’espace urbanisé du bourg.

> La reconquête d’espaces afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

> La préservation des espaces agricoles.

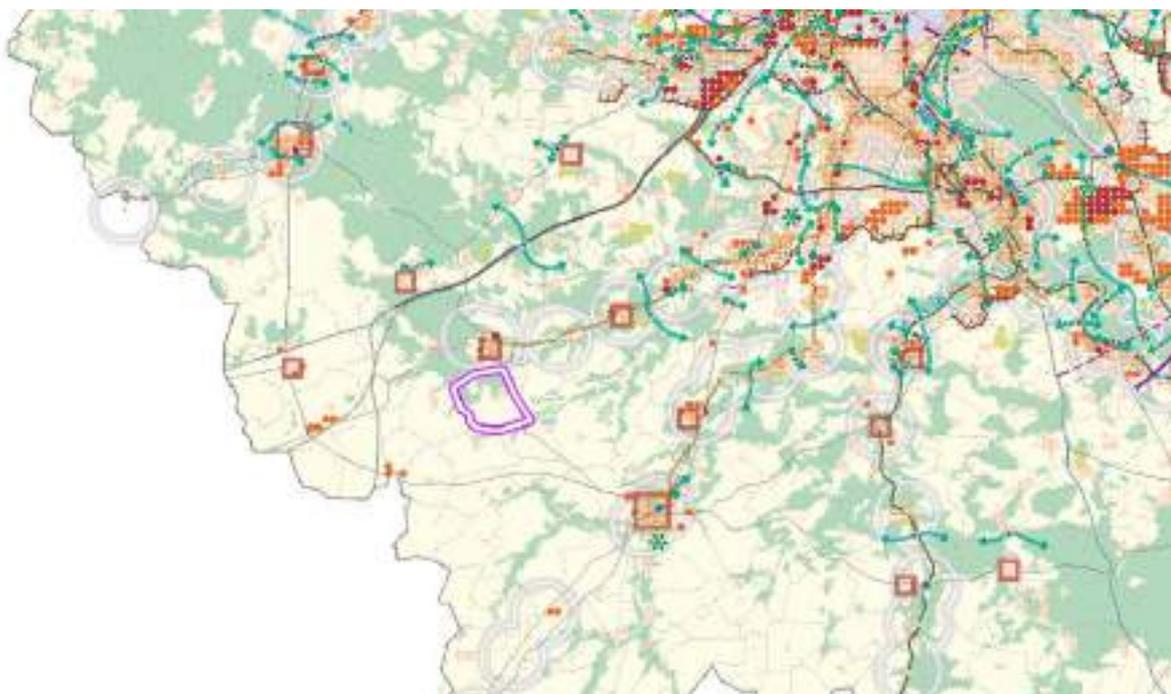
> L’identification et la préservation des éléments, des espaces et des milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.

> La préservation des espaces naturels, des bois et des forêts.

> La protection des lisières des espaces boisés. En dehors des sites urbains constitués, à l’exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu’à une distance d’au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

L’ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi.

Carte du SDRIF 2013, zoom sur la commune des Granges-le-Roi



1.1.2. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 23 mars 2022.

Le SDAGE Seine-Normandie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Le SDAGE Seine-Normandie définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands.

Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE.

À ce titre, le PLU des Granges-le-Roi doit :

- Prendre en compte les eaux pluviales et prévenir des risques d'inondations par une gestion adaptée des eaux pluviales,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau ;
- Protéger les zones humides et préserver leur fonctionnalité.

L'ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils réglementaires du PLU des Granges-le-Roi.

1. 2. 3. Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques a été approuvé par l'arrêté préfectoral régional n°13-115 du 11 juin 2013.

Le SAGE fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle de l'unité hydrogéologique de la « Nappe de Beauce ».

Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques fixe quatre objectifs :

- Gérer quantitativement la ressource en eau pour permettre de maintenir l'économie du territoire en garantissant les besoins en eau des différents usages, mais aussi de maintenir le bon fonctionnement des cours d'eau et des zones humides associées en garantissant un niveau d'eau satisfaisant dans les rivières ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource en eau pour aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de la ressource contre toute pollution afin de protéger l'alimentation en eau potable ;
- Préserver les milieux naturels pour permettre de restaurer et de protéger ces milieux naturels et de rendre aux cours d'eau et aux zones humides leur rôle hydraulique et épuratoire ;
- Gérer les risques de ruissellement et d'inondations de manière à ne pas augmenter la vulnérabilité des bassins versants au risque d'inondation en évitant de réaliser de nouvelles constructions dans des zones sensibles.

L'ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils réglementaires du PLU des Granges-le-Roi.

1.2.4. Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette a été approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

Le SAGE Orge-Yvette fixe des objectifs en termes de qualité des eaux, fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, gestion quantitative et sécurisation de l’alimentation en eau potable.

Qualité des eaux

> Assainissement :

- Adapter les rejets des stations d’épuration domestiques et industrielles là où ils sont impactants et où ils compromettent l’atteinte de l’objectif de bon état ;
- Supprimer les rejets directs d’effluents non traités au milieu depuis les réseaux en fiabilisant la collecte et le transport des eaux usées et pluviales.

> Produits phytosanitaires :

- Réduire l’usage des produits phytosanitaires ;
- Limiter des apports diffus en provenance des bassins versants (ruissellement, érosion).

> Eaux souterraines :

- Aboutir les procédures de protection des captages d’eau potable mobilisant les eaux de nappe ;
- Améliorer les connaissances.

Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

> Hydromorphologie et continuité de cours d’eau:

- Ne pas dégrader l’existant ;
- Améliorer les caractéristiques hydro-morphologiques des cours d’eau et leurs fonctionnalités écologiques ;
- Créer et / ou restaurer la continuité écologique de l’eau et des milieux associés (continuités bleues et vertes) ;

> Zones humides:

- Améliorer de la connaissance du patrimoine des zones humides ;
- Renforcer la protection et la restauration des zones humides, en particulier par rapport aux pressions d’urbanisation ;
- Se concerter localement pour identifier et mettre en œuvre les mesures adaptées pour la préservation des zones humides.

Gestion quantitative

> État quantitatif de la ressource :

- Maintenir de bonnes conditions de débit dans les cours d’eau et d’alimentation des zones humides ;
- Satisfaire les usages.

> Inondations :

- Préserver et restaurer les champs d’écoulement et d’expansion des crues dans les fonds des vallées ;
- Mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales renforcée qui tienne compte de l’impact aggravant du ruissellement sur l’augmentation des débits de pointe dans les zones exposées au risque inondation.

> Gestion des eaux pluviales

- Définir les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d’aménagements ;
- Fixer des objectifs de sensibilisation des collectivités aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Sécurisation de l’alimentation en eau potable

- > Poursuivre la gestion patrimoniale des réseaux d’eau potable
- > Encourager la baisse des consommations moyennes par abonné
- > Améliorer la qualité des eaux brutes
- > Mener à terme les procédures d’instauration des périmètres de protection et des aires d’alimentation de captages

L’ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi.

1.2.5. Le Plan de Gestion des Risques d’Inondations du bassin Seine Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondations (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 3 mars 2022.

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 80 dispositions.

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l’aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le PGRI comporte également des prescriptions relatives à l’ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d’information,...).

Sur l’ensemble du bassin Seine-Normandie, le PGRI fixe aux collectivités compétentes en urbanisme des objectifs et ambitions :

> Le PLU doit identifier et préserver les cours d’eau, les zones humides et les zones d’expansion de crue. L’aménagement du territoire communal ne doit pas compromettre les capacités d’expansion des crues. Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l’implantation des nouveaux aménagements et leur conception.

> Le PLU doit concourir à préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement. Dans cette logique, le PLU peut identifier les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l’imperméabilisation des sols, ainsi que pour assurer la maîtrise du débit et de l’écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d’eau (articles L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et R.151-43 du code de l’urbanisme).

> Le PLU doit afficher des ambitions en matière de maîtrise de l’urbanisation en zone inondable en appliquant la doctrine « éviter-réduire-compenser » en lit majeur. Afin de s’inscrire dans l’objectif général de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser, l’urbanisation de ces zones doit être justifiée (d’absence d’alternatives dans des secteurs non exposés) et des règles claires (non aggravation du risque pour les enjeux existants, garantir la résilience à court terme, faciliter la gestion de crise) doivent être fixées afin d’adapter les projets urbains aux risques.

> L’élaboration d’un PLU peut être l’occasion d’améliorer la connaissance des enjeux exposés et de la vulnérabilité globale des territoires, par la réalisation de diagnostic de vulnérabilité du territoire. Il peut s’agir de diagnostiquer le bâti existant à usage d’habitation ou les activités économiques.

L’ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi.

1.2.6. Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d’Île-de-France.

Le PDUIF a pour objectif de définir les principes d’organisation des déplacements de personnes, du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d’assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacement franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le PLU doit respecter les prescriptions du PDUIF, notamment :

- limiter l'espace de stationnement dédié aux véhicules individuels motorisés dans les bâtiments de bureaux : les communes doivent inscrire dans leur PLU des normes plafond pour les bureaux, fixant le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Ces normes plafond sont définies selon un zonage ;
- prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles : le PDUIF impose des obligations minimales de réalisation de places de stationnement vélo dans le règlement des PLU pour les nouvelles constructions dans les zones U et AU.

L’ensemble de ces objectifs est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi.

1.2.7. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été élaboré conjointement par la Région et l’État et adopté par l’arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

Le SRCE est un document d’orientation stratégique qui fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d’actions concrètes à mener sur leurs territoires.

La carte des composantes du SRCE constitue un porter-à-connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l’échelon local. Il appartient à la collectivité d’actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d’une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but. Le SRCE repère des continuités écologiques et des éléments fragmentant, et donne des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Afin d’assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à l’échelle communale, le PLU doit :

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d’analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale et communale ;
- définir dans son projet d’aménagement et de développement durables (PADD), les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l’article L.151-5 du code de l’urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d’identifier et préserver les espaces contribuant aux continuités écologiques ;
- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation

Pour le territoire des Granges-le-Roi, le SRCE identifie notamment :

- > Sur la carte des composantes, les éléments constitutifs de la richesse des territoires, sur la carte des composantes :
 - deux réservoirs de biodiversité sur les boisements de plus de 100 hectares au Nord et au Sud de la commune ;
 - deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée au Nord et au Sud de la commune ;
 - trois portions de cours d’eau intermittents, de fonctionnalité réduite.

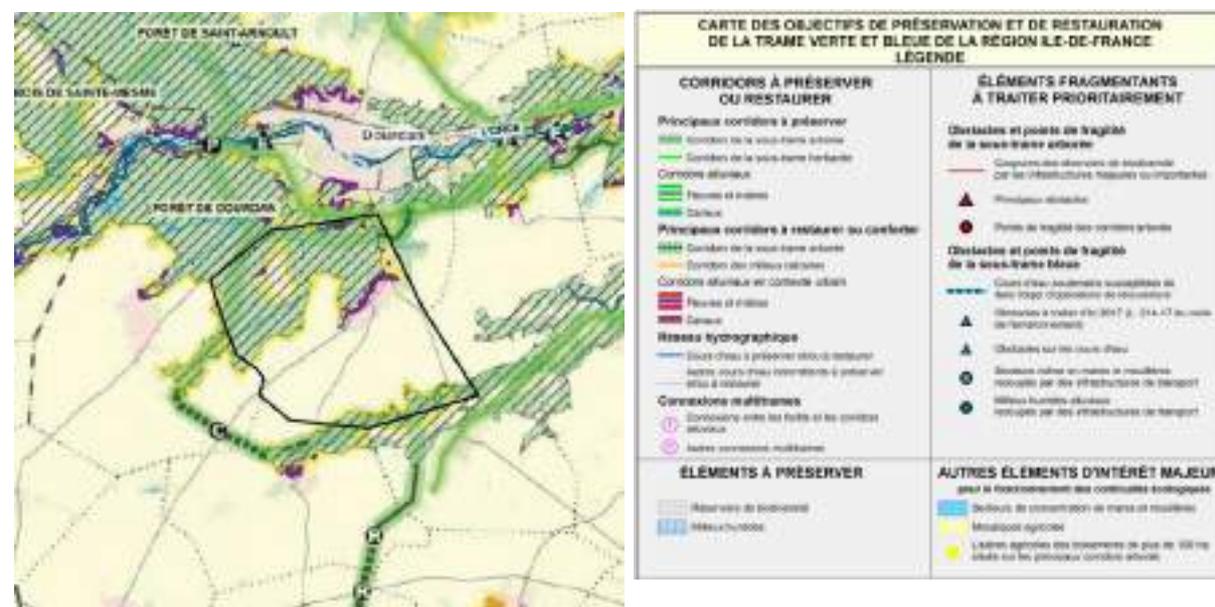
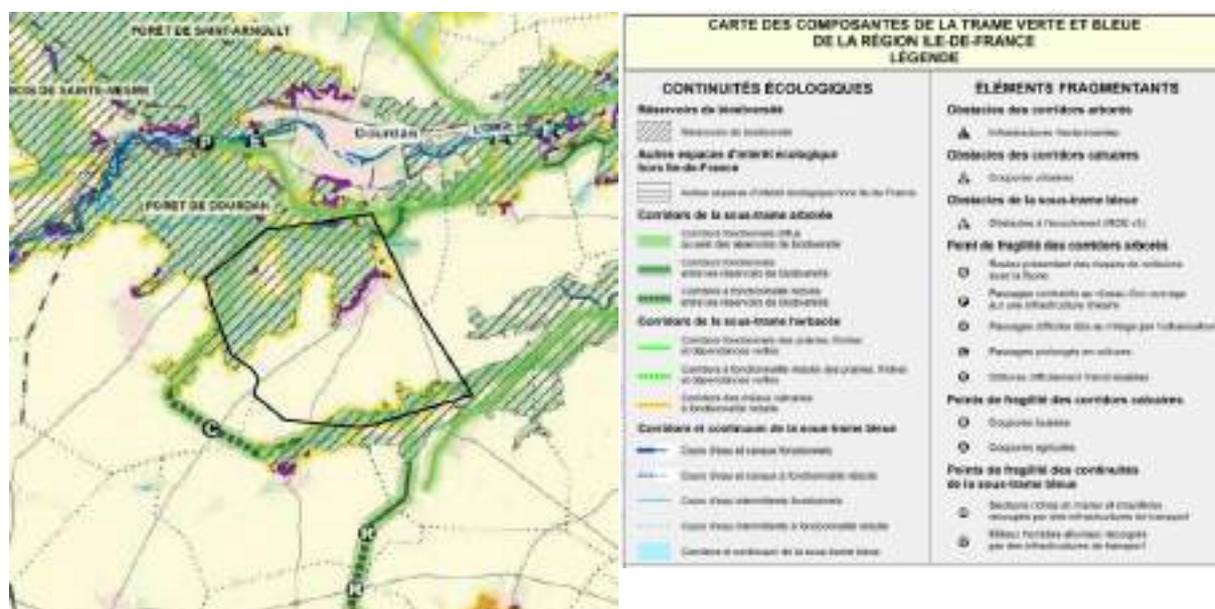
> Sur la carte des objectifs, les éléments à préserver et restaurer :

- les deux réservoirs de biodiversité à préserver
- les deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée à préserver
- les lisières de 50 mètres en bordure des boisements, à l’interface avec les espaces agricoles ou urbanisés ;
- des cours d’eau à préserver ou restaurer

Le PLU des Granges-le-Roi prend en compte l’ensemble de ces objectifs dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et les traduit dans les outils règlementaires.

Cartes du SRCE, zoom sur la commune des Granges-le-Roi

Carte des composantes de la trame verte et bleue



1.2.8. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie d’Île-de-France

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE) d’Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional du 23 novembre 2012 et validé par un arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d’air et d’énergie.

- le renforcement de l’efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d’augmentation de 40 % du nombre d’équivalent logements raccordés d’ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d’azote).

En l’absence de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le PLU des Granges-le-Roi prend en compte les objectifs du SRCAE.

1.2.9. Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix

Le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de la communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix a été approuvé le 14 décembre 2020.

Le PLU doit être compatible avec le PCAET.

Le PCAET a pour objectif d’engager les communes dans une politique ambitieuse en faveur de la transition énergétique. Il s’agit d’une part de limiter les effets du changement climatique et d’autre part de s’adapter à ses changements.

La CCDH a défini une stratégie territoriale basée sur 6 grands axes :

- Rénover et construire des bâtiments plus économes en énergie
- Se déplacer plus facilement, mieux et moins
- Aménager pour ménager le territoire
- Consommer et produire autrement
- Produire localement des énergies renouvelables
- Impliquer largement pour faire de la transition énergétique l’affaire de tous

Chacun de ces axes est défini en plusieurs fiches actions.

Ces objectifs sont mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi, dans la mesure du cadre règlementaire.

1.2.10. Le Schéma Régional des Carrières d’Île-de-France

Le Schéma Régional des carrières d’Île-de-France est en cours d’élaboration. Dans l’attente, le Schéma Départemental des Carrières (SDCa) de l’Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2014-PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014 constitue le document de référence.

Le SDCa est un document qui facilite l’appréciation des projets présentés, qui aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclaire les choix effectués.

Afin d’accroître l’autonomie du département, fortement déficitaire en matériaux, le schéma départemental des carrières préconise de développer l’usage de matériaux de substitution aux alluvionnaires tel que le calcaire du sud d’Étampes.

Il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l’exploitation d’un gisement. En effet, l’identification des gisements dans les documents graphiques du PLU est une étape importante et elle constitue un moyen d’assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Synthèse du contexte supra-communal

→ La commune des Granges-le-Roi est située au sud de l’Île-de-France et de l’Essonne. Elle se trouve à une cinquantaine de kilomètres de Paris et à 3 kilomètres de Dourdan. Elle appartient à la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix.

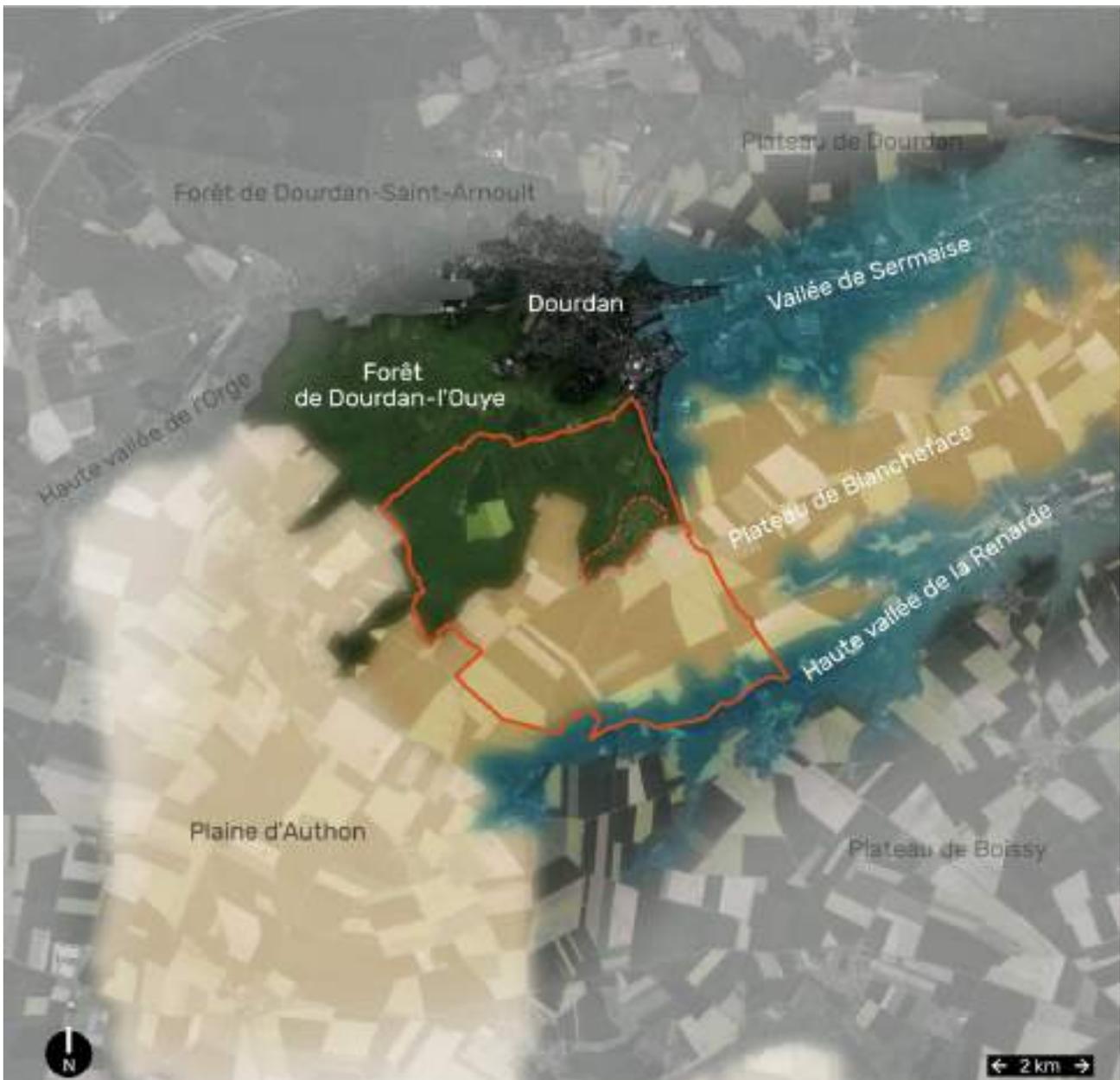
→ Le PLU de la commune des Granges-le-Roi est imbriqué dans la hiérarchie de documents de supra-communaux à des échelles plus large :

> Le PLU des Granges-le-Roi doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie et le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés, le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette et le Plan de Déplacement Urbain d’Île-de-France.

> Le PLU des Granges-le-Roi doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique d’Île-de-France, le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie et Schéma Départemental des Carrières de l’Essonne.

2. État initial de l’environnement

2.1. Analyse paysagère



Inscription de la commune dans les unités de paysage régionales (© Atelier de l'Ours d'après IAU, 2008)

2.1.1. Situation géographique

La commune des Granges-le-Roi se situe à l’interface entre les pays du Hurepoix (plateau de Blacheface et ses coteaux boisés vers le Nord-Est) et de la Beauce (horizons lointains de la Plaine d’Authon au Sud-Est). Elle s’étend sur les vallées de la Renarde, au Sud-Est, et la vallée de l’Orge, au Nord, qui traverse Dourdan d’Ouest en Est. L’altitude de la commune varie de 97m à 158m, avec une altitude moyenne de 150m, proche de celle du bourg. Les espaces agricoles sont présents majoritairement dans la morphologie communale avec 58 % de sa surface, suivis par les espaces de bois ou forêt (37%, données du MOS 2017 de l’IAU).

2.1.2. Influences géologiques

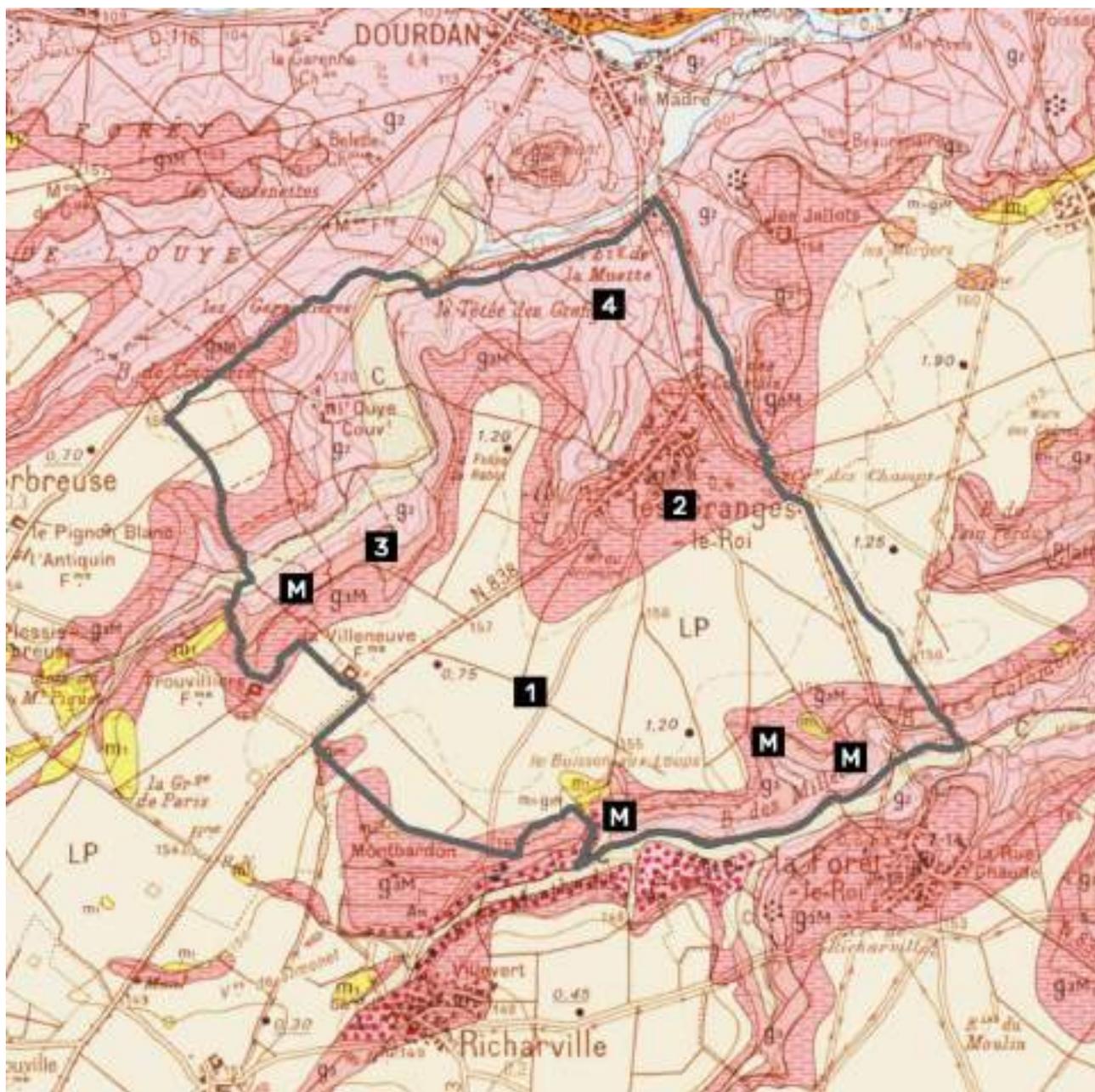
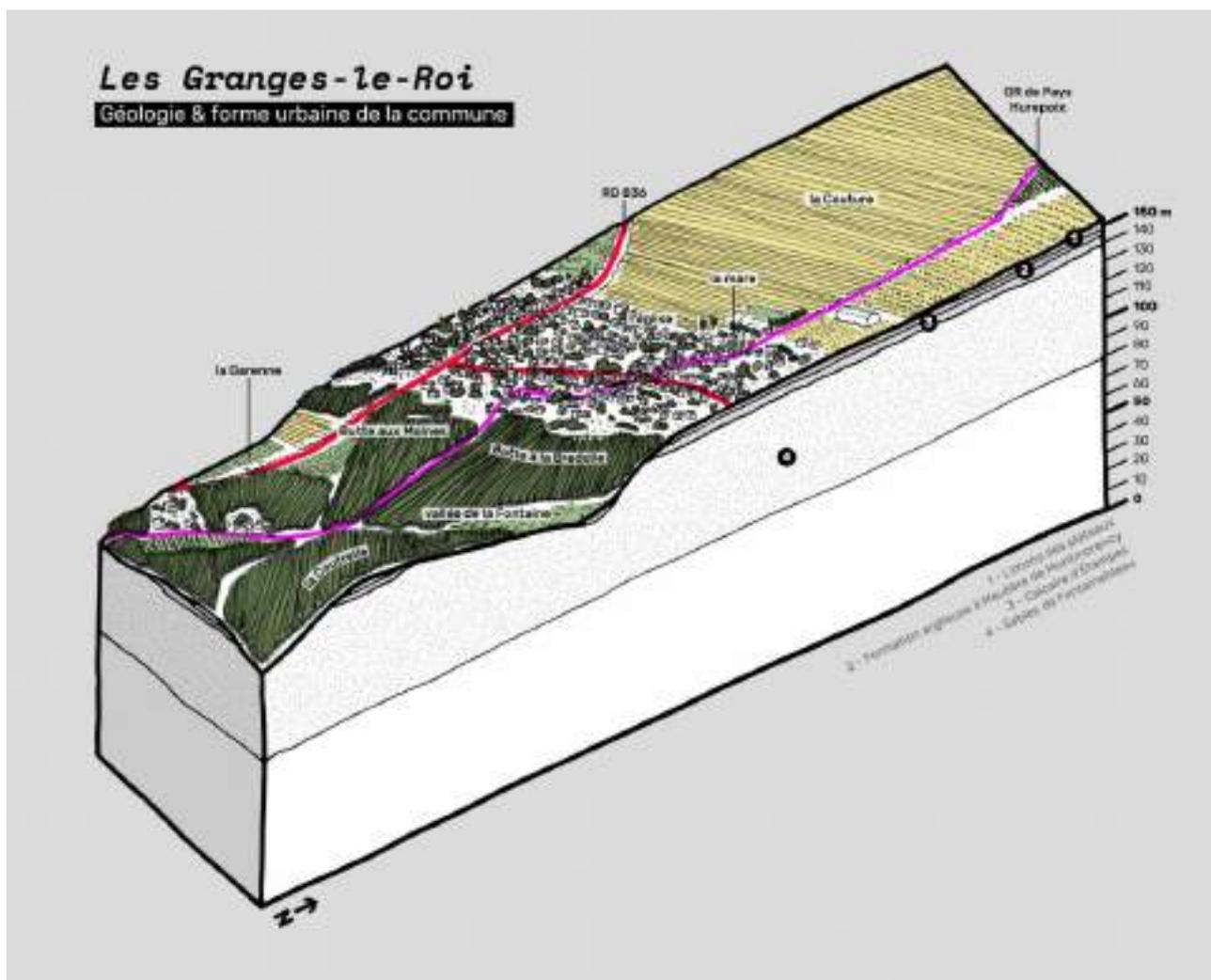


Figure 1: Principales formations géologiques du territoire communal. (1) Limons des plateaux ; (2) Formations argileuses de meulière de Montmorency ; (3) Calcaires de Beauce et d'Étampes ; (4) Grès et sables de Fontainebleau ; (M) Carrières à ciel ouvert (marnières) ; (carte géologique au 1/50 000 de Dourdan n°256, BRGM)

Deux grandes formations géologiques se distinguent sur la commune. D'une part, les formations du Hurepoix, en rose sur la carte (figurés 2 ; 3 ; 4), marqueurs de l'érosion du plateau de Beauce-Hurepoix, laissant apparaître des grès et sables de Fontainebleau dans les vallées. D'autre part, la couverture antérieure limoneuse de Beauce de limons des plateaux (1) déposés par le vent. À l'image de certaines communes voisines, le bourg des Granges-le-Roi s'est développé en rebord de plateau, de manière linéaire, à l'interface entre ces deux grands ensembles géologiques dont il tire ses ressources.



Géologie et forme urbaine de la commune. (1) Limons des plateaux ; (2) Formation argileuse à Meulière de Montmorency ; (3) Calcaire d'Étampes ; (4) Sables de Fontainebleau. © Atelier de l'Ours

Les étendues sédimentaires de limons des plateaux sont généralement favorables à l'établissement de l'agriculture céréalière, notamment du fait de leur capacité de rétention en eau. Les espaces cultivés de la commune sont essentiellement inscrits sur cette formation géologique. Les autres formations géologiques de la commune sont moins propices à la mise en culture mécanisée du fait de leur relief (pentes), d'une humidité plus importante ou d'une plus forte présence d'éléments grossiers. Ces difficultés expliquent la présence majoritaire de boisements, de prairies ou de jachères sur ces formations. Toutefois, ces formations de versants ou de rebord de plateau présentent un intérêt constructif et agronomique pour le territoire qui dispose d'une diversité de ressources (sable, grès et chaux qui est issue de marnières dont deux sont encore visibles sur la commune).

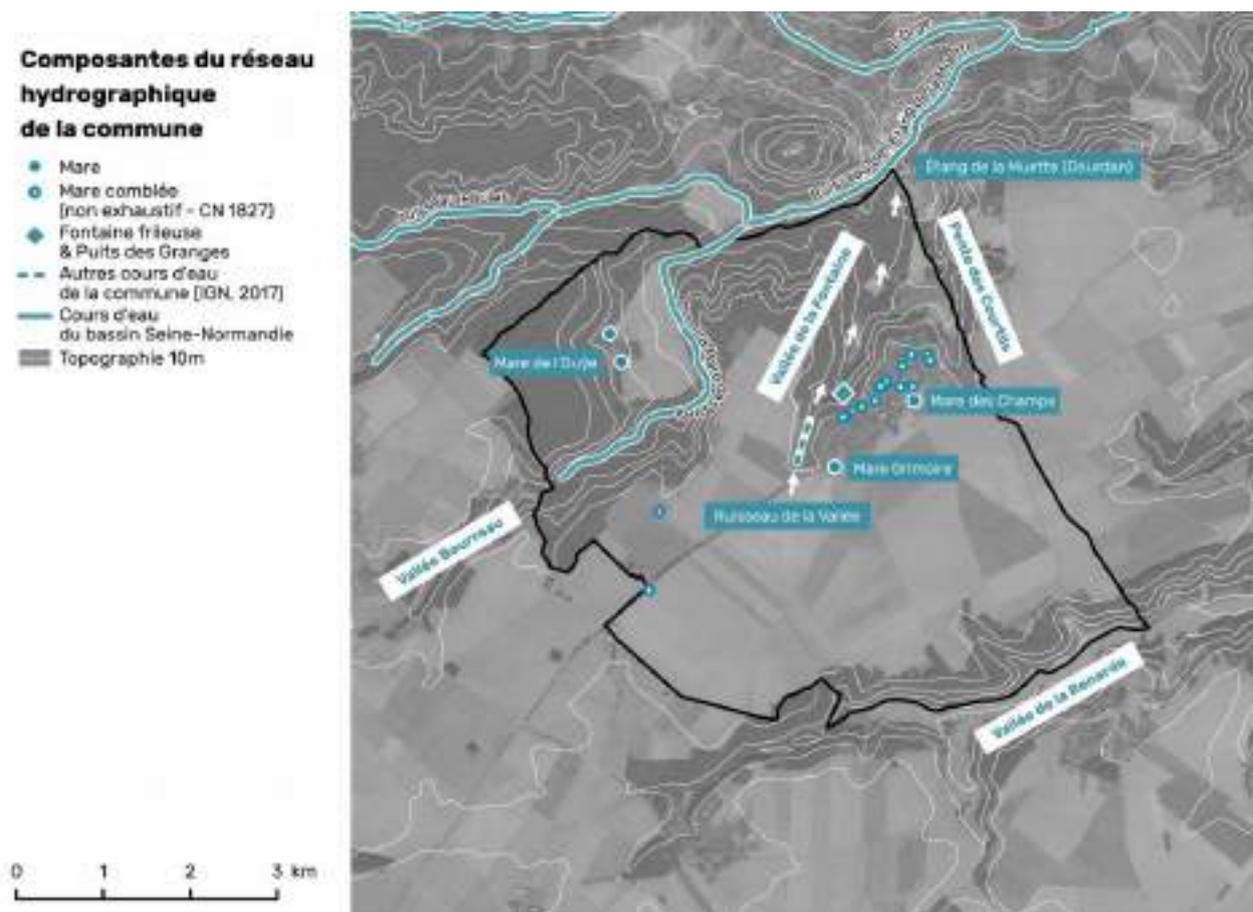


Affleurement de sables de Fontainebleau dans la vallée Jeulin, au Sud de la commune. Formation des grès et sables de Fontainebleau.



Marnière des Maisons Rouges, sur la partie Sud de la commune. Lieu d'extraction de la marne jusqu'au milieu du 20^e siècle. Ce fertilisant naturel composé de calcaire, de chaux et de potasse qui retirait de l'acidité à la terre et la rendait plus légère. Formation des calcaires de Beauce et d'Étampes.

2.1.3. Le réseau hydrographique



Composantes du réseau hydrographique de la commune. Photographie aérienne Google 2019.
© Atelier de l’Ours

La commune des Granges-le-Roi fait partie du bassin versant de l’Orge Amont. La présence de l’eau sur la commune est pourtant discrète, voire inexistante. Les différentes vallées de la commune sont des vallées sèches creusées dans les Sables de Fontainebleau drainants. Il s’agit de l’amont de la **Vallée Bourreau**, de la **Pente des Courtils**, de la **Vallée de la Renarde** et de la **Vallée de la Fontaine**. L’eau y apparaît rarement, à l’exception de fossés dont la mise en eau dépend des précipitations tel qu’il est possible de les observer en aval de la vallée Bourreau, ou ponctuellement dans la vallée de la Fontaine.

Le **Ruisseau de la Vallée**, d’une longueur de 2300m, récupère l’eau de ruissellement collectée dans les fossés du bourg. Il conduit cette eau jusqu’à l’étang de la Muette, sur Dourdan, avant lequel il collecte également les eaux dégraissées de la station d’épuration communale. Le **Ruisseau de la Mare des Prés** récupère quant à lui l’eau des fossés de la forêt et une partie des eaux de pluie de la commune de Corbreuse avant de se jeter dans l’étang de la Muette.



La vallée de la Fontaine. Une tête de vallée discrète en entrée de ville sud-ouest.

L’approvisionnement en eau de la commune a longtemps été problématique. La **Fontaine Frileuse** fut pendant longtemps la seule source d’approvisionnement en eau des Granges-le-Roi. En 1791, son débit insuffisant conduit les autorités à creuser non loin le **Puits des Granges**. Les difficultés d’approvisionnement se poursuivent, si bien qu’au début du 19^e siècle, les Grangeois sont obligés d’aller puiser l’eau nécessaire à leurs besoins et à ceux de leurs bêtes sur les bords de l’Orge à Dourdan. Les eaux des toitures commenceront à être récoltées au milieu du 19^e siècle, mais très vite, de nouveaux puits seront forés dans le bourg, et de plus en plus profondément. La diminution de la nappe phréatique et l’ensablement récurrent des forages qui se succèdent conduisent la commune à mettre en place une alimentation en eau depuis le château des Brosses à Dourdan en 1986.



*La Fontaine Frileuse, élément de patrimoine de la vallée de la Fontaine.
© Atelier de l’Ours*

Dans le bourg, de nombreuses mares étaient présentes dans les jardins situés entre la rue d’Angerville et la Vallée de la Fontaine. La dominante argileuse des sols de ce secteur a facilité la collecte et le stockage de l’eau à des fins domestiques et agricoles, contrairement à la partie Sud-Est de la rue d’Angerville, dont les sols plus sablonneux ont conduit ses habitants à collecter l’eau de ruissellement de leurs toitures. La plupart des mares de la commune ont été comblées au début du 20^e siècle pour des raisons sanitaires ou sous de nouvelles constructions à partir des années 1960. Il reste aujourd’hui deux mares sur le secteur du bourg qui jouent à la fois un rôle d’équipement d’assainissement tout en proposant des espaces publics qualitatifs : la **Mare des Champs** et la **Mare Grimoire**.



Abords de la mare Grimoire. © Atelier de l’Ours



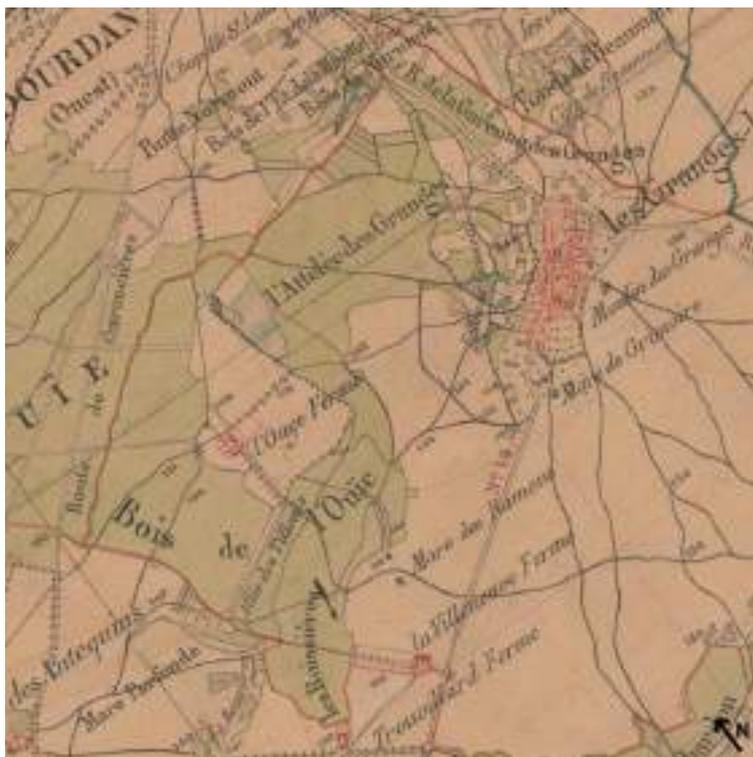
Abords de la mare des Champs. © Atelier de l’Ours

2.1.4. Structure et évolution du paysage communal

Les éléments graphiques et écrits sur le territoire en notre connaissance nous permettent d’y déceler la constance de motifs historiques et des évolutions plus ou moins récentes de ses paysages.



En 1734, la végétation des coteaux du bourg est faiblement développée. Les fonds de vallée apparaissent cultivés et les masses boisées identifiables se concentrent autour de l'Abbaye de l'Ouÿe et de la Têlée des Granges (Extrait du Plan des forests de St Arnould et de Louye divisées par triages avec le détail de la qualité et de laage des Bois. Les triages formées par les chemins qui traversent lesdits forests / Dressé par G. Doderlein)



La carte d'État Major (1820) permet de constater le développement de la végétation sur les coteaux du bourg. Cette carte permet également d'apprécier la position stratégique du bourg sur la route de Dourdan à Angerville autour de laquelle il s'est structuré



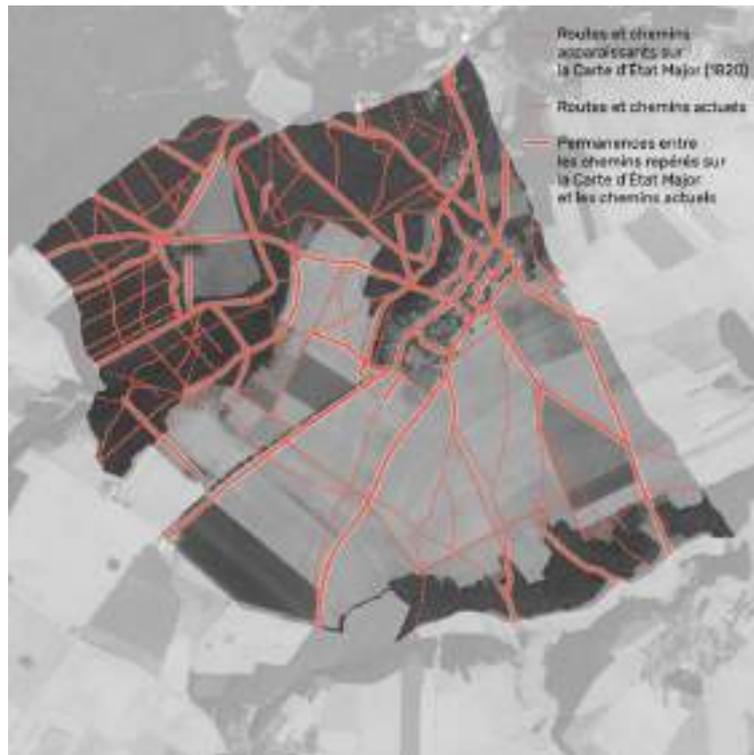
Aujourd'hui, l'essentiel des coteaux et fonds de vallée du bourg se sont reboisés à l'exception de quelques clairières culturelles dont la plus importante est celle de l'Ouÿe (IGN, 2019)

Un bourg linéaire qui se distend Le bourg des Granges-le-Roi s’est développé autour d’un axe de déplacement stratégique : la route de Dourdan à Angerville. Il transitait par cette axe de communication de nombreuses marchandises et aliments à destination de la royauté de Dourdan, et dont le village contribuait grandement à la production. La forme linéaire du bourg, constitué d’un bâti dense et majoritairement aligné sur rue, s’est maintenue jusque dans les années 1960 durant lesquelles l’urbanisation s’est étalée au-delà.

Des coteaux et fonds de vallée qui se reboisent Aux abords du bourg, les coteaux de la vallée de la fontaine et de la pente des Courtils se sont progressivement reboisés depuis 300 ans. Ils étaient autrefois cultivés, notamment pour la production viticole dont les vignes ont maintenu ces espaces ouverts jusqu’en 1880. La mécanisation de l’agriculture et les difficultés de mise en culture des vallées et coteaux ont contribué à leur abandon progressif et à leur reboisement.

La permanence d’un plateau cultivé Le plateau de Blancheface, sur lequel s’appuie la commune, est occupé par la grande culture céréalière de longue date. Ses productions ont longtemps alimenté la royauté de Dourdan dont le village était la «grange» ; des productions fourragères permettaient également l’alimentation du bétail élevé sur la commune. Le remembrement des parcelles agricoles et l’industrialisation des pratiques ont progressivement effacé certains chemins ruraux reliant la commune à la vallée de la Renarde (communes de Richarville et de la Forêt-le-Roi).

L’évolution des routes et chemins L’analyse des cartes historiques de la commune permet de constater une forte évolution de son réseau de routes et chemins sur une période d’environ deux siècles. Si les grands axes de circulation sont restés fixes (route d’Angerville, Route de Dourdan à Étampes), deux grandes tendances d’évolution peuvent être relevées. D’une part, la disparition de nombreux chemins sur le plateau de Blancheface qui reliaient autrefois le bourg à la vallée de la Renarde. Dans une moindre mesure, de nouveaux chemins plus rectilignes ont été mis en place, probablement lors de programmes de remembrement foncier. D’autre part, le maintien et l’apparition de nombreux chemins dans les vallées et boisements. L’apparition de ces chemins forestiers, également très rectilignes, est quant à elle liée à l’évolution des modes de gestion forestières.



Évolution des routes et chemins des Granges-le-Roi. Comparaison de la Carte d'État Major de 1820 à l'état actuel du réseau viaire. © Atelier de l'Ours

Les routes et chemins présentent aujourd’hui des intérêts variés, au-delà des mobilités anthropiques qu’ils supportent. Selon leur morphologie, ils contribuent au déplacement des espèces animales et végétales sur le territoire. Ainsi, certains chemins enherbés du plateau, bien qu’en plus faible nombre qu’autrefois, pourront jouer ce rôle de « corridor écologique », tout comme certaines sentes jardinées et accotements prairiaux du bourg.



En facilitant son parcours, le réseau de sentes et chemins contribue également à la découverte du territoire et de ses richesses patrimoniales. Un rôle tout particulièrement important aux Granges-le-Roi qui est traversée par deux sentiers de Grande Randonnée, un chemin de Petite Randonnée, et dont de nombreux chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) dans un volet équestre et/ou pédestre.



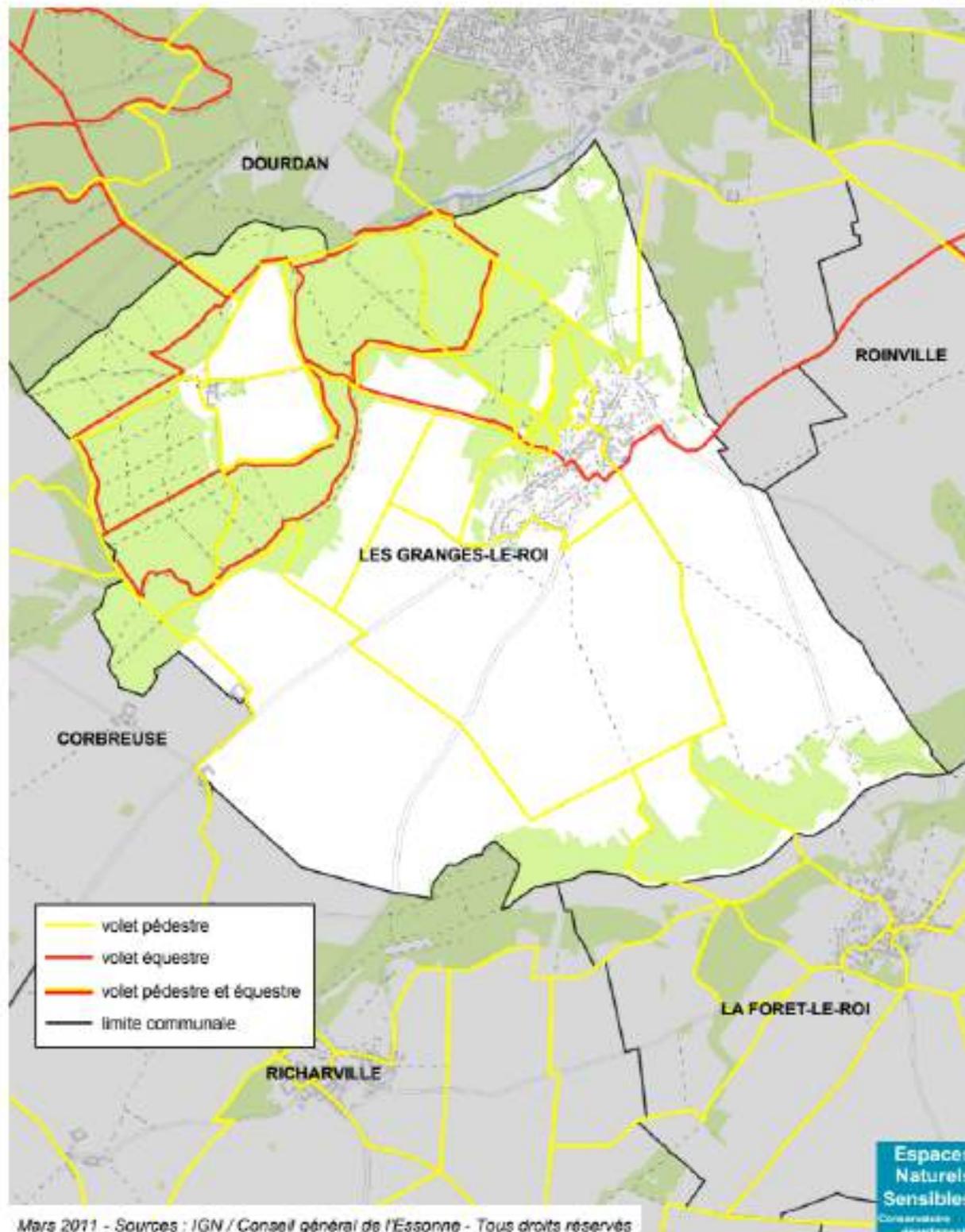
Principaux itinéraires de découverte traversant la commune. © Atelier de l’Ours



CHEMINS INSCRITS AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR) Commune des GRANGES-LE-ROI

Date de délibération communale : 08/02/2008
Date de délibération du CG 91 : 20/10/2008

0 500
Mètres



2.1.5. Unités de paysage des Granges-le-Roi

Analysé à l’échelle de la commune, le paysage se compose d’une diversité d’unités. Ces unités doivent être identifiées et qualifiées afin que chaque projet communal puisse contribuer à leur valorisation en révélant leurs qualités.



Le territoire communal se compose de différentes unités paysagères. Leur délimitation est issue de la topographie et des relations culturelles établies par les populations avec celle-ci. © Atelier de l’Ours

Le bourg linéaire, un village construit dans la dualité

[Unité du bourg]

La commune des Granges-le-Roi présente la forme d’un village-rue. Le cœur du bourg est marqué par une perspective très forte sur le clocher monumental de l’église Saint-Léonard, accentuée par l’alignement des constructions sur rue. Le clocher est un des repères dans le paysage communal, tel un phare sur le plateau. L’urbanisation antérieure aux années 1960 a contribué au délitement de cette forme urbaine par l’implantation moins dense de constructions plus en retrait de la rue d’Angerville.



Entrée de ville antérieure à 1960. Perspective structurée par les constructions alignées sur la rue d’Angerville. © Atelier de l’Ours



Poursuite de l’urbanisation après 1960. La perspective est plus ouverte du fait de l’implantation en retrait des bâtiments et d’espaces de stationnement. © Atelier de l’Ours



Alignement du bâti sur la rue d’Angerville : le retrait des constructions contemporaines en modifie le paysage. © Atelier de l’Ours

Du fait de cette structure linéaire, le bourg propose peu d’espaces publics, progressivement privatisés. Toutefois, différentes opportunités peuvent être relevées dans le tissu urbain (espaces de stationnement, ornementaux, clos, etc.).

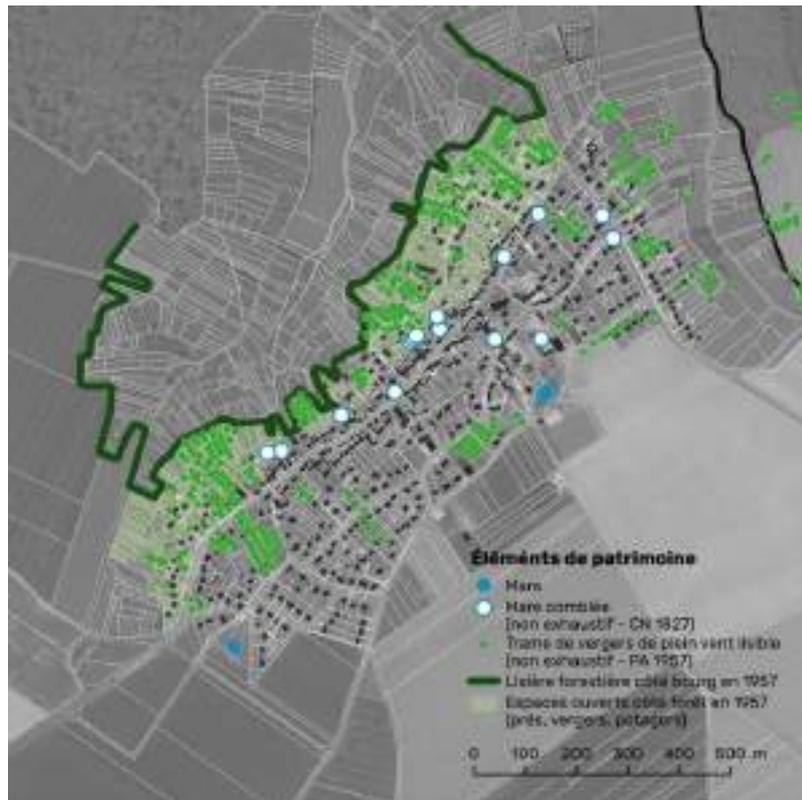


Évolution d'un espace public sur la rue d'Angerville. Le retrait des constructions permettait autrefois le rassemblement des habitants et le développement d'usages publics dans le bourg. L'extension privée d'un bâtiment diminue l'emprise des espaces publics. La privatisation des devantures des maisons voisines et l'installation de clôtures réduit encore les espaces publics de la rue d'Angerville, limités à une fonction de liaison piétonne.

Une moitié du bourg est tournée vers les bois. Difficilement perceptible depuis la rue d'Angerville, la forêt se dévoile soudainement à l'extrémité de ruelles perpendiculaires. Au bout de ces ruelles forestières, la lisière est abrupte, constituée de futaies d'un âge avancé. L'emplacement du front boisé est resté inchangé, au moins depuis 1957. Toutefois, l'occupation de l'espace de lisière séparant la forêt de la Vallée de la Fontaine des habitations de la rue d'Angerville a beaucoup évolué ces 50 dernières années. Autrefois, de nombreux vergers et potagers s'y étendaient. À l'inverse des sols sablonneux de la partie sud-est de la commune, le sous-sol argileux de cette moitié du bourg a encouragé ses habitants à y creuser des mares pour retenir l'eau, une ressource rare et précieuse pour les Granges-le-Roi. La plupart de ces mares a été comblée au début du XX^e siècle pour des raisons sanitaires ou sous de nouvelles constructions à partir des années 1960.



Perpendiculaires à la rue d'Angerville, les rues forestières mènent discrètement à la forêt. © Atelier de l'Ours



La moitié Nord-Ouest de la commune se caractérisait autrefois par l’implantation de nombreux vergers et potagers et la présence de mares aujourd’hui comblées pour l’essentiel d’entre elles. © Atelier de l’Ours

L’autre moitié est tournée vers les champs. Bien qu’il soit structuré autour d’un axe central prédominant (la rue d’Angerville), le bourg des Granges-le-Roi s’est historiquement développé vers les terres labourables du plateau de Blancheface. Dans cette épaisseur se retrouvent l’essentiel des grandes fermes du bourg qui cultivent le plateau, et dont certaines sont encore en activité aujourd’hui. À l’inverse de la moitié nord-ouest de la commune, cette construction dans l’épaisseur met à distance le plateau de la rue d’Angerville. Les ouvertures sur les horizons lointains du plateau cultivé s’observent plus en retrait de l’axe principal et l’accès direct depuis le cœur du bourg est moins évident vers le plateau que vers la forêt.



Plus étendue, la moitié Sud-Est du bourg rassemble aujourd'hui la plupart des grandes fermes de la communes. Différentes rues permettent d'accéder à ce front urbain depuis le bourg en offrant des vues remarquables sur les étendues cultivées du plateau.
© Atelier de l'Ours

Le bourg rencontre le plateau de Blancheface sur sa partie Sud-Est. Cet espace de lisière a lui aussi évolué ces 50 dernières années. Les espaces bâtis s'y sont densifiés et étendus de part et d'autre des fermes qui étaient jusqu'alors les avant-postes du bourg sur le plateau. Toutefois, si la commune s'est longtemps construite dans une logique d'économie des terres nourricières et d'interactions avec celles-ci, cette tendance change à partir des années 1960. La densité des constructions qui s'établissent sur les terres agricoles est alors moindre qu'autrefois et ces dernières s'installent dans une logique résidentielle. Ces opérations sont davantage tournées vers la propriété individuelle d'une parcelle et de son pavillon plutôt que vers les éléments géographiques. Depuis les années 1960, un phénomène de banalisation est ainsi à l'œuvre sur cette vitrine identitaire des Granges-le-Roi et invite à une réflexion prospective sur les relations qu'entretient la commune avec le plateau.



Selon les usages, les accès et la visibilité sur les terres cultivées qu'elle permet, la qualité de cette lisière du bourg peut varier. © Atelier de l'Ours



Première vitrine de la commune depuis le plateau, cette lisière est une interface à penser dans la diversité des projets qui la composent. © Atelier de l'Ours

Le plateau cultivé, des horizons lointains entre Beauce et Hurepoix
[Unité du plateau de Blancheface] Selon les considérations, la commune peut appartenir au pays agricole de la Beauce ou au territoire du Hurepoix. Cette ambivalence se constate dans la lecture de ses paysages depuis le plateau. Vers le nord-est, les coteaux boisés des vallées de l’Orge et de la Renarde bordent les vues en direction du plateau de Blancheface, dans une atmosphère propre au Hurepoix. Vers le sud-ouest en revanche, les coteaux boisés cadrent l’étendue beaucoup plus lointaine caractéristique du plateau de Beauce.



Vers le nord-est, un horizon fermé par les boisements du fond du plateau de Blancheface. Un paysage du Hurepoix. © Atelier de l’Ours



Vers le sud-ouest, un horizon ouvert vers Authon-la-Plaine. Un paysage Beauceron. © Atelier de l’Ours

La fertilité des sols limono-argileux du plateau était déjà connue à l’époque gallo-romaine, en témoignent les vestiges d’une villa retrouvés au lieu-dit «Les Maisons Rouges» dont les photos aériennes contemporaines trahissent encore l’emplacement des fondations. L’intensification de la culture du plateau aurait été initiée un peu plus tardivement, au XIII^e, dès lors que les habitants de ce bourg, alors propriété royale, ont été invités à défricher les bois les plus proches (Mémoire Vivante, 2016). Le plateau fut alors identifié comme l’espace le plus facile à travailler et propice à la culture. Il s’est dès lors affirmé comme une ressource vers laquelle les fermes et fermettes du bourg se sont organisées pour compléter et entretenir leur activité d’élevage. Après la seconde guerre mondiale, les productions agricoles de la commune se sont tournées vers la grande culture qui s’oriente aujourd’hui vers les marchés mondiaux et l’industrie. Cette riche histoire agricole est un patrimoine qui se lit encore dans les paysages cultivés du plateau.



La ferme de la Villeneuve, un patrimoine remarquable mais délaissé. © Atelier de l’Ours

Les coteaux boisés, un héritage forestier en toile de fond

[Unités des coteaux de l’Ouÿe, de la Têtee des Granges, coteaux de la Vallée de la Fontaine, de la Pente des Courtils et de la Vallée de la Renarde] La commune s’est construite en s’adossant à son coteau aujourd’hui boisé. Avant que le plateau ne soit pleinement dédié à la production de céréales et de fourrages, les coteaux de la Vallée de la Fontaine, de la Renarde et de la Pente des Courtils étaient plantés de vignes comme la lecture du parcellaire laniéré nous le suggère encore (la carte de l’État Major réalisée au milieu du XVII^e siècle repère encore des vignes sur ces secteurs). Dès l’époque Mérovingienne (V^e-VII^e siècles), une grande partie de la forêt sur la commune devient propriété royale aux abords de l’abbaye de l’Ouÿe. Cet ensemble fait partie depuis 1870 de la forêt domaniale de Dourdan, propriété de l’État gérée par l’ONF, et représente les 3/4 des boisements communaux. La surface restante est détenue par des propriétaires privés.



Coteau de la vallée de la fontaine. Une rue du bourg se prolonge par une sente forestière reliant la commune à Dourdan. © Atelier de l’Ours



Coteau de la vallée de la Renarde. Depuis la mare de Grimoire peut se lire au loin le tracé de la vallée de la Renarde que ses boisements délimitent. © Atelier de l’Ours



Coteaux de l’Ouÿe. Un sentier traverse la clairière de l’Ouÿe pour rejoindre le bourg par les coteaux. © Atelier de l’Ours

Les coteaux des Granges-le-Roi permettent d’interpréter le sous-sol sédimentaire du territoire. Il est possible d’y observer des affleurements de sables de Fontainebleau et d’autres roches siliceuses (grès, silex, calcaire d’Étampes) utilisées pour les constructions des environs.



Affleurement de sables de Fontainebleau dans les coteaux de l’Ouÿe. © Atelier de l’Ours

Des éléments de patrimoine culturel sont également présents dans ces coteaux. Les bornes royales, également appelées «bornes armoriées», elle participent à la délimitation du bois de l’Ouÿe et de la forêt domaniale. Plusieurs bornes de grès ont été implantés dans un fossé contour-nant ces propriétés sous le règne de Louis Philippe (1830-1848). La gravure indique la direction du bornage d’un trait et rappelle le domaine royale d’une couronne et la commune par son initiale.



Borne royale dans la forêt de l’Ouÿe. © Atelier de l’Ours

La Fontaine Frileuse, élément de patrimoine non daté, fut pendant longtemps la seule source d’approvisionnement en eau des Granges-le-Roi. En 1791, son débit insuffisant conduit les autori-tés à creuser non loin le Puits des Granges. Les abords et la structure de la Fontaine Frileuse ont été requalifiés par l’ADEG en 2012.



Dans les coteaux de la vallée de la Fontaine, la Fontaine Frileuse. © Atelier de l’Ours

Les vallées sèches, des écrins dissimulés [Unités de la Vallée de la Fontaine, de la Pente des Courtils et de la Clairière de l’Ouÿe] Le territoire communal est bordé par quatre vallées notoires : la Fontaine, la Renarde, Bourreau et la Pente des Courtils. Ces vallées ont la particularité d’être sèches ; l’eau n’y apparaît pas en surface ou se limite à des petits fossés. À l’exception de la vallée de la Fontaine qui s’inscrit dans la trame viaire du bourg, l’accès à ces vallées n’est pas forcément évident et leur lecture s’est effacée sous l’urbanisation récente. Elles renferment pourtant de grandes richesses telle que l’abbaye de l’Ouÿe ou des perspectives remarquables vers Dourdan. Du fait des contraintes de relief et de sol, l’agriculture y est moins intensive que sur le plateau. Au-delà de la clairière de l’Ouÿe, dans laquelle s’est développée la grande culture, les autres vallées font régulièrement l’objet de jachères.



La vallée de la Fontaine. Une tête de vallée discrète pouvant s’affirmer en entrée de ville sud-ouest. © Atelier de l’Ours



La Pente des Courtils. Une tête de vallée qui s’efface en entrée de ville sud-est. © Atelier de l’Ours



Des accès difficiles depuis le centre-bourg à la Pente des Courtils. Ici dans la rue des Courtils. © Atelier de l’Ours



Des accès difficiles depuis le centre-bourg à la Pente des Courtils. Ici dans la rue des Jallots. © Atelier de l’Ours



Des accès difficiles depuis le centre-bourg à la Pente des Courtils. Ici dans une impasse de la RD836. © Atelier de l’Ours

2.1.6. Enseignements de l’analyse paysagère

Les Granges-le-Roi, une commune portée par sa géographie Les composantes géographiques du territoire sont particulièrement prégnantes et diversifiées. L’organisation et l’équilibre de la commune entre plateau et vallées, bois et cultures, contribuent à la dualité de son image : celle d’un bourg paisible entre plaine et forêt. Le bourg apparaît comme « porté » par ces éléments géographiques incontournables ; il s’élève de ses deux vallées pour s’ouvrir au plateau cultivé.



La forme géographique de la commune. Deux vallées et leurs coteaux boisés portent le bourg linéaire sur le plateau de Beauce depuis la vallée de l'Orge. © Atelier de l'Ours

Enjeux des paysages de la commune

1. **La convivialité d'un village dans lequel se retrouver**
 - > Établir de nouveaux espaces publics dans le bourg malgré sa structure linéaire ;
 - > Affirmer l'identité communale issue des développements urbains post 1960 par l'aménagement d'espaces publics – linéaires – qualitatifs en entrée de ville ;
 - > Composer une vitrine identitaire pour la commune par l'investissement de sa lisière cultivée.

2. **La construction géographique de la commune**
 - > Donner à comprendre la géographie de la commune par le traitement et la gestion des espaces publics tels que les sentes forestières ou menant au plateau ;
 - > Améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux vallées de la commune depuis le bourg (Pente des Courtils, Vallée de la Fontaine, Vallée de la Renarde) ;
 - > Valoriser les ressources du patrimoine boisé de la commune : éléments culturels (Fontaine Frileuse, bornes royales) et productifs (bois d'oeuvre ou énergie) ;
 - > Valoriser les paysages agricoles et leur patrimoine (chemins, productions, constructions, etc.)

2.2. Analyse environnementale

2.2.1. Les trames écologiques des Granges-le-Roi

Depuis la loi ENE ou Grenelle II du 12 Juillet 2010, la Trame Verte et Bleue est inscrite au code de l’Environnement et de l’Urbanisme.^{[1][SEP]} Le décret du 27 décembre 2012 précise la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Écologique, il s’agit du document cadre et réglementaire qui intègre la TVB régionale, il doit être pris en compte lors de l’élaboration du PLU.

La prise en compte du Schéma Régionale de Cohérence Écologique dans le PLU est une déclinaison à une échelle plus précise des continuités écologiques du territoire.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

Réservoirs de biodiversité, qui sont des milieux existants sur le territoire (cela peut être un bois « ordinaire », une rivière, une pelouse calcicole...) Ils peuvent être classés en Espace Naturel Sensible ou Natura 2000... ou n’avoir aucun statut particulier ;^{[1][SEP]}

Corridors écologiques, qui sont les voies de déplacements utilisées par la faune et la flore pour se déplacer ou s’étendre, d’un réservoir à l’autre. Ces corridors couvrent un espace comprenant ou incluant des milieux naturels interstitiels et « supports » de déplacement tels que les haies, bosquets, arbres isolés, friches, prairies, talus, fossé, noues, bandes enherbées, verger, chemins verts...

L’échelle régionale du SRCE ne permet pas d’identifier précisément les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue communale, le PLU est l’opportunité de mettre en perspective les différentes données sur les milieux et espaces naturels afin de visualiser le territoire sous l’angle des continuités écologiques.



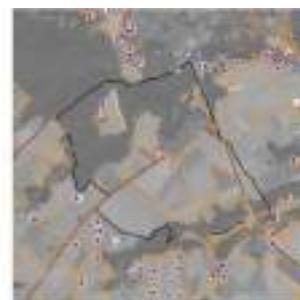
LE SRCE

Grandes composantes de la trame Verte et Bleue à l’échelle régionale et leurs enjeux



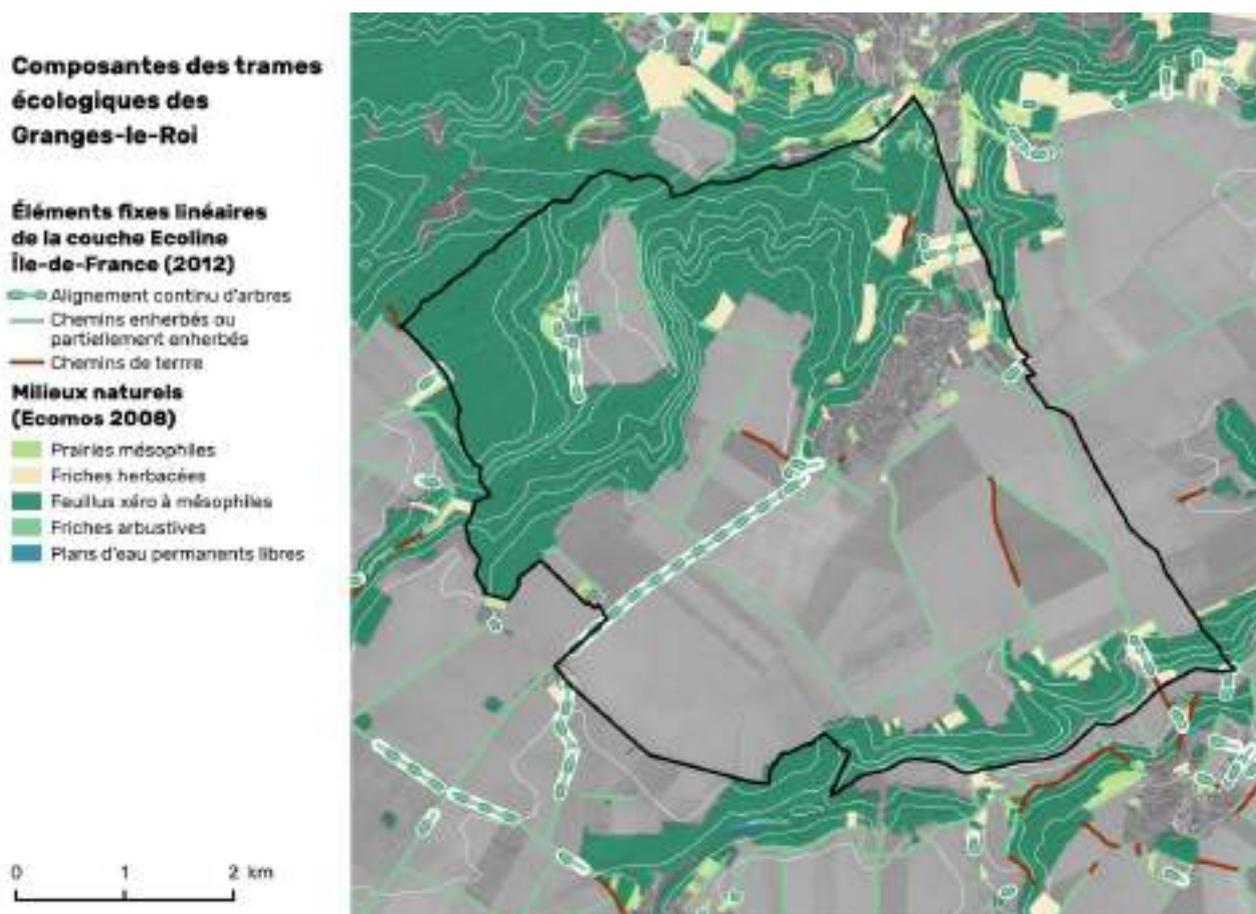
ECOMOS

Cartographie surfacique des milieux naturels d’Île-de-France > 25m



ECOLINE

Cartographie surfacique et linéaire des milieux naturels d’Île-de-France entre 2,5 et 25m



Composantes des trames écologiques des Granges-le-Roi. Photographie aérienne Google 2019.
© Atelier de l'Ours

Composantes des trames écologiques à l'échelle communale

Le bourg des Granges-le-Roi se situe entre deux grands corridors écologiques : la vallée de l'Orge et la vallée de la Renarde. Ces vallées et leurs coteaux boisés sont des réservoirs de biodiversité qui facilitent le déplacement des espèces animales et végétales via des trames arborées et herbacées. La vallée de l'Orge présente également l'intérêt de corridors aquatiques fonctionnels (l'Orge, ses affluents et zones humides) alors que ce caractère est presque absent de la vallée de la Renarde, plus sèche.

Les vallées de la commune et leurs coteaux sont essentiellement constitués de **forêts de feuillus xérophiles à mésophiles**, parfois de quelques **friches arbustives** et **herbacées**. Si elles ne sont pas occupées par des prairies, les clairières de ces vallées sont cultivées de céréales annuelles. Des **prairies mésophiles** apparaissent également à proximité du tissu urbain du bourg et de ses fermes (Abbaye de l'Ouÿe et Villeneuve ; ECOMOS, 2008).

Sur la commune, le plateau est essentiellement dédié à la grande culture céréalière qui cultive des plantes annuelles. L'alignement de frênes de la RD838 est la seule composante de la trame arborée sur le plateau. Il joue un rôle de corridor arboré entre le bourg et la Villeneuve. Le SRCE met par ailleurs en évidence l'absence de corridors arborés fonctionnels entre la vallée de l'Orge (amont de la vallée Bourreau, un affluent) et la vallée de la Renarde. Le corridor arboré entre ces deux réservoirs de biodiversité est à fonctionnalité réduite du fait d'un passage prolongé en cultures. Toutefois, différents chemins, partiellement ou complètement enherbés, jouent aujourd'hui un rôle de corridor herbacé reliant ces deux réservoirs.

Enfin, quelques composantes de la trame bleue peuvent être relevées sur la commune. Il s'agit, d'une part, des éléments ponctuels que sont les mares, **plans d'eau permanents libres**. Et d'autre part, des cours d'eau et ruisseaux secs qui s'observent dans les thalwegs des vallées de la commune.

2.2.2. Les espaces remarquables pour leur biodiversité

Certains des milieux patrimoniaux des Granges-le-Roi, les plus remarquables, sont référencés par des documents environnementaux qui en signalent l’intérêt et inventorient les espèces faunistiques et floristiques présentes. Ainsi, deux Zones Naturelles d’Intérêt Faunistique et Floristique continentales de Type 2 et deux inventaires Espace Naturel Sensible peuvent être relevées sur la commune. Il s’agit des ZNIEFF de la **Forêt de Dourdan** et de la **Vallée de l’Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents**. Le PLU doit viser à la protection de ces secteurs, sans que les ZNIEFF s’accompagnent de dispositions réglementaires ou de gestion.



Deux ZNIEFF de Type 2 sont présentes sur la commune.
© Atelier de l’Ours

ZNIEFF de Type 2 « Forêt de Dourdan » (O.ROGER, C. JERUSALEM (OGE), .- 110001679, FORÊT DE DOURDAN. - INPN, SPN-MNHN Paris, 13P)

Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l’ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d’intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune.

L’intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

L’intérêt de la ZNIEFF concerne les mares. Les mares les plus intéressantes et les plus riches au niveau floristique ont été classées en ZNIEFF de type 1. Chacune de ces mares hébergent des plantes typiques des bas-marais acides ou tourbières de transition. Ces mares présentent également un intérêt pour la faune, coléoptères aquatiques, amphibiens et odonates notamment.

Pour ce qui est des boisements, les habitats les plus intéressants concernent la chênaie-charmaie et plus particulièrement les faciès humides (fonds de vallon...) qui hébergent des fougères (milieux confinés à ambiance fraîche) et des plantes dont certaines déterminantes comme l’Isopyre faux-pigamon (protégé régional) dont les effectifs sont ici relativement importants.

La ZNIEFF hébergent plusieurs mammifères dont des chiroptères. L'Abbaye de l'Ouye est un site d'hibernation pour le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion de Daubenton. Il n'est pas exclu que certains vieux arbres et les nichoirs posés constituent des sites potentiels pour les chiroptères.

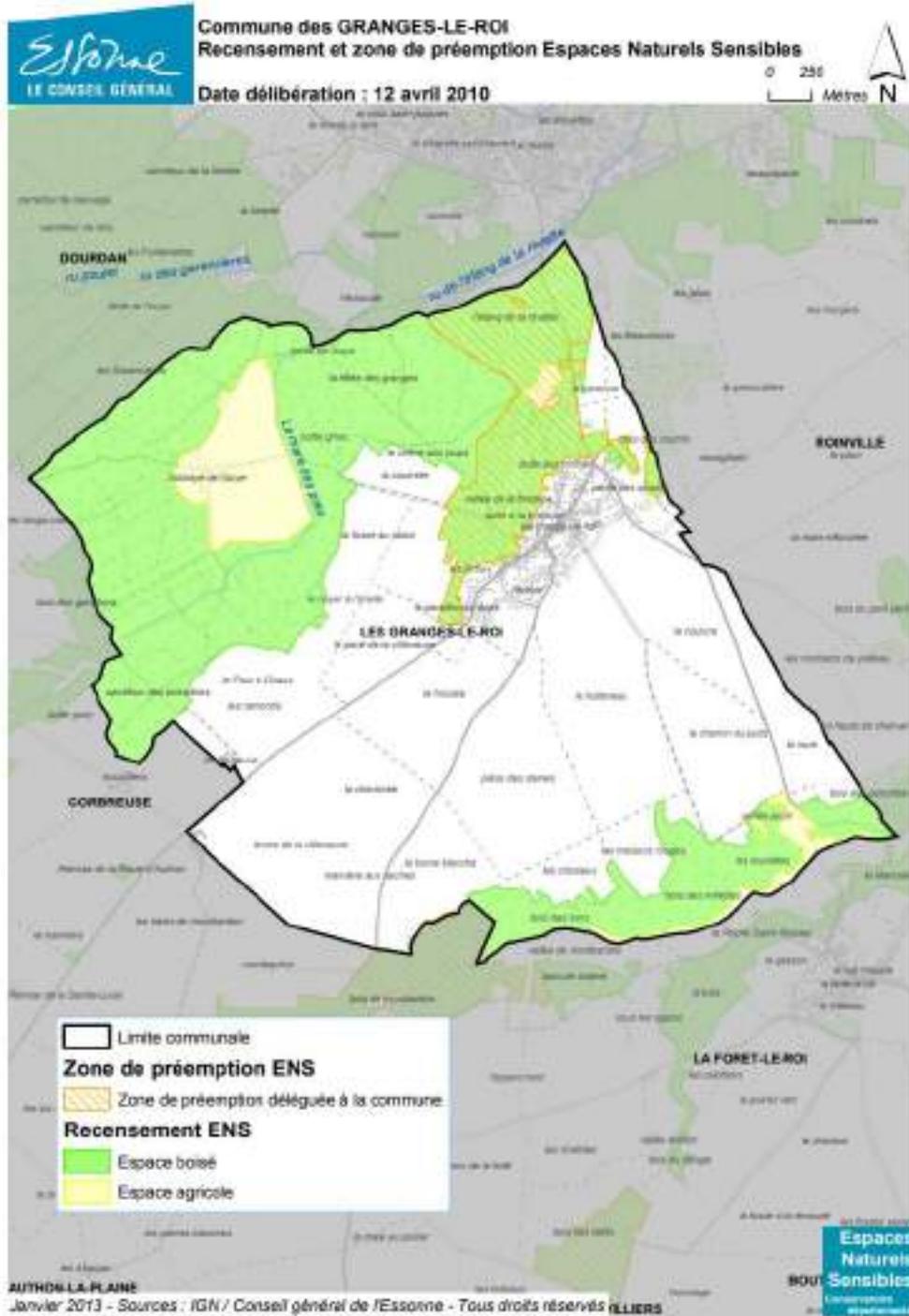
ZNIEFF de Type 2 « Vallée de l’Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » (ROGER O., JOREAUC. (OGE), .- 110001599, VALLEE DE L'ORGE DE DOURDAN A ARPAJON ET SES AFFLUENTS. - INPN, SPN-MNHN Paris, 28P.) Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.

Les cours d'eau de cette ZNIEFF ont un rôle important puisqu'ils abritent une population de Truite et de Lamproie de Planer. En revanche la modification des fonds de rivière suite aux ruissellements et transports de matières en suspension a probablement entraînée la disparition du Brochet. Les cours d'eau sont colonisés par des habitats aquatiques enracinés ou flottants.

Les habitats rivulaires (cariçaias, roselières, cladiaies...) sont favorables à la reproduction de nombreuses espèces faunistiques dont les odonates telles que le Calopteryx virgo qui est une espèce déterminante ZNIEFF et dont le statut est « très rare » dans l'Essonne. Les cours d'eau sont pour certains relativement artificialisés et les berges de la vallée de la Renarde sont en partie colonisé par une plante invasive : la Renoué du Japon.

La ZNIEFF regroupe 3 vallées dont les pentes réunissent à la fois des boisements, des prairies et des pelouses. Ces habitats diversifiés hébergent plusieurs plantes déterminantes et sont de grand intérêt pour la faune dont certaines espèces sont déterminantes (chiroptères, oiseaux...). Ces vallées sont fréquentées par le Cerf élaphe.

Inventaire Espace Naturel Sensible La commune des Granges-le-Roi est dotée de deux inventaires Espace Naturel Sensible depuis la délibération du 12 avril 2010. Ils reprennent le périmètre des deux ZNIEFF présentées ci-dessus (vallées de l’Orge et de la Renarde). Ce classement doit être à pris en compte dans le projet communal, en veillant à la protection, la gestion et l’ouverture au public de ces espaces.



2.2.3. Description des composantes par typologie de milieux

Forêts de feuillus xérophiles à mésophiles ¹

Les forêts de feuillus sont classées en fonction des espèces dominantes qui les constituent. Concernant ces forêts xérophiles à mésophiles aux Granges-le-Roi, sur sols essentiellement calcaires, s’observent :

- des chênaies pubescentes calcicoles sèches,
- des chênaie-frênaies fraîches,
- des hêtraies calcicoles.

La dynamique forestière naturelle comprend deux tendances principales :

Les successions linéaires : intervient après une perturbation majeure comme par exemple la destruction d’une station par une tempête ou la coupe pour exploitation sylvicole. Ce type de perturbation qui n’est pas ou peu sélective induit un effondrement de l’écosystème et permet l’installation de stades pionniers (végétaux héliophiles notamment Bouleau, *Betula sp*, Peupliers, *Populus sp*, Saules, *Salix sp*, Pins, *Pinus sp*).

Les cycles en mosaïque : une forêt ayant atteint son stade de maturité se maintient stable par le biais d’un cycle naturel dit « en mosaïque » qui voit cohabiter quatre unités fondamentales qui évoluent dans le temps et l’espace : la chute d’un arbre sénescent crée par exemple une touée (unité de régénération) qui permet la colonisation par de jeunes végétaux ligneux de mêmes essences que celles déjà présentes dans la station (unité d’aggradation) et assure le renouvellement de la communauté qui atteint alors sa maturité (unité de maturité) pour finalement mener à la mort des sujets (unité de dégradation). En règle générale cette dynamique ne s’observe pas car les forêts, exploitées pour la production de bois, subissent des coupes quand sujets sont à maturité. Le cycle en mosaïque s’observera par exemple dans les réserves intégrales.



Forêt de feuillus xérophiles à mésophiles, non loin du Chêne aux Loups. © Atelier de l’Ours

Forêt de feuillus xérophiles à mésophiles, lisière du bois des Loins. © Atelier de l’Ours

¹ Adaptation de l’inventaire ECOMOS, M. Pruvost-Bouvattier, N. Cornet et C. Mauclair - DEUR / IAU-îdf - 2018.

Friches herbacées² Les friches s’installent principalement dans des espaces en attente de projets comme les réserves foncières, ou bien suite à l’enfrichement de jardins ou de vergers ou bien par recolonisation après exploitation forestière, ou encore par la présence d’une jachère agricole. Aux Granges-les-Roi, il s’agit essentiellement de cette dernière configuration. L’essentiel de ces friches herbacées correspondent à des jachères agricoles situées dans les vallées, aux sols plus difficiles à cultiver, ou en lisière du plateau, sous forme de redents, où des contraintes de sols lourds s’ajoutent à l’agrandissement des parcelles mécanisées.

On y rencontre des espèces liées aux sols riches en azote ainsi que des espèces exotiques pouvant se révéler envahissantes. La diversité floristique d’une friche est généralement élevée et dépend par ailleurs de la fréquence et du type de perturbations ainsi que de l’ancienneté de la friche. Ce milieu représente un intérêt particulier notamment en milieu urbain car elles constituent des zones relais pour le déplacement et la nutrition de la faune. On y rencontre notamment de nombreuses espèces entomogames (pollinisation par les insectes). Les friches présentent des faciès hétérogènes à la fois en termes de composition floristique, de hauteur de végétation et de densité. On retiendra ici les principaux types de friches :

Friches sur sol sec ou assez sec : formation peu dense et discontinue mais riche en espèces. Végétation occupant d’anciennes terres cultivées abandonnées, des terrains vagues, des remblais...

Friches sur sol frais : végétation haute très diversifiée à floraison estivale exubérante. Friche dominée par des plantes bisannuelles et des vivaces à feuilles larges (Bardanes, Oseilles). Cortège floristique associé à des plantes naturalisées voire invasives (Renouée du Japon, Solidage glabre)

Généralement, le cortège floristique d’une friche jeune sera dominé par des plantes annuelles puis par des plantes vivaces. Le milieu se fermera ensuite progressivement suite à l’installation de végétaux ligneux (arbustes et/ou arbres) pour donner lieu à la formation d’ourlets ou de fourrés.



Friche herbacée (jachère agricole) en amont de la Pente des Courtils. © Atelier de l’Ours

2 Adaptation de l’inventaire ECOMOS, M. Pruvost-Bouvattier, N. Cornet et C. Mauclair - DEUR / IAU-îdf - 2018.

Friches arbustives³ En quelques années et en l’absence de perturbation, la friche herbacée va se fermer progressivement pour devenir une friche arbustive. La végétation de ces espaces, dominée par les strates herbacée et arbustive, a un aspect désordonné. Les arbustes sont répartis de façon hétérogène formant parfois des petits bosquets impénétrables tandis que d’autres zones restent purement herbacées. A ce stade les premiers arbres peuvent déjà commencer à s’implanter.

La composition du cortège floristique dépend du type de sol, de l’environnement (culture, haie, bois, milieu urbain) mais également de l’activité culturale initialement présente s’il y a lieu. Les espèces emblématiques des friches arbustives sont par exemple des semi ligneux comme la Ronce, *Rubus sp*, le Groseillier *Ribes nigrum*, et l’Eglantier, *Rosa canina* et des arbrisseaux comme le Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*, le Prunelier, *Prunus spinosa*, et l’Aubépine à un style, *Crataegus monogyna*. Sur sol acide on retrouve par exemple le Genêt à balais, *Cytisus scoparius* et l’Ajonc d’Europe, *Ulex europaeus*.

La friche arbustive évoluera naturellement vers la friche arborée. Une évolution dite régressive pourra être constaté si une perturbation intervient (coupe, défrichage...) menant à une friche herbacée voire à un sol nu en cas de mouvement de terres.

3 Adaptation de l’inventaire ECOMOS, M. Pruvost-Bouvattier, N. Cornet et C. Mauclair - DEUR / IAU-îdf - 2018.

Prairie mésophile⁴ Les prairies mésophiles sont des formations herbacées hautes, denses et continues installées sur des sols épais et fertiles dont la productivité est souvent renforcée par des apports de nutriments plus ou moins fréquents (engrais ou fumure) ou bien des apports naturels du bassin versant. Elles sont majoritairement pérennes. La hauteur de la végétation est comprise entre 0.5m et 1m. Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau et ne subissant pas de déficit hydrique. La chimie du substrat géologique influence rarement la composition des prairies du fait de l’épaisseur du sol qui l’isole des influences de la roche mère. Aux Granges-le-Roi, il s’agit essentiellement de prairies ou de grandes parcelles jardinées ou régulièrement fauchées dans le tissu urbain.

Des cortèges assez différents peuvent apparaître, selon le mode de gestion de la prairie (fauche ou pâturage), notamment du fait de la sensibilité au piétinement de certaines plantes. Les prairies fauchées des Granges-le-Roi seront plutôt dominées par les espèces vivaces, composées de 2 strates. La strate haute est essentiellement constituée de graminées et la strate basse de plantes à fleurs telles le trèfle des prés et la renoncule âcre. Les prairies les moins fertilisées sont très diversifiées et riches en espèces à fleurs colorées. Les prairies les plus engraisées sont plus ternes et dominées par les graminées.

Dans nos régions à climax forestier le maintien des prairies est étroitement lié à l’action anthropique de façon directe (fauchage) ou bien indirecte (pacage). En l’absence de ces pratiques, les prairies sont rapidement envahies par des broussailles et des arbustes annonciateurs de la reconquête forestière. La dynamique naturelle conduit à la friche (que l’on différencie par une texture moutonnée). Un apport de fertilisant fera évoluer la prairie vers une prairie eutrophile.



Prairie mésophile (pâturage équestre) attenante à l’abbaye de l’Oujë. © Atelier de l’Ours

4 Adaptation de l’inventaire ECOMOS, M. Pruvost-Bouvattier, N. Cornet et C. Mauclair - DEUR / IAU-îdf - 2018.

Plans d’eau permanents libres⁵

Il s’agit de plans d’eau permanents à la surface libre, pouvant contenir quelques arbres (moins de 30% en surface). Quelques bassins de décantation sont inclus dans ce poste, mais pas tous puisqu’Ecomos ne détaille que des postes « naturels » du MOS et ne prend pas en compte les dépendances d’infrastructures par exemple. Aux Granges-le-Roi, les milieux repérés dans ce poste sont les deux mares du bourg (Grimoire et Champs).

Les plans d’eau repérés dans ce poste ne sont pas à proprement parler des zones humides : la loi n° 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux, ne considère pas un plan d’eau ou le lit mineur d’une rivière comme une zone humide. Cependant, ces milieux aquatiques sont susceptibles d’être en relation hydraulique avec des zones humides, et sont éventuellement susceptibles d’accueillir des zones humides nouvelles ou restaurées, à l’intérieur de leur périmètre ou à proximité immédiate.

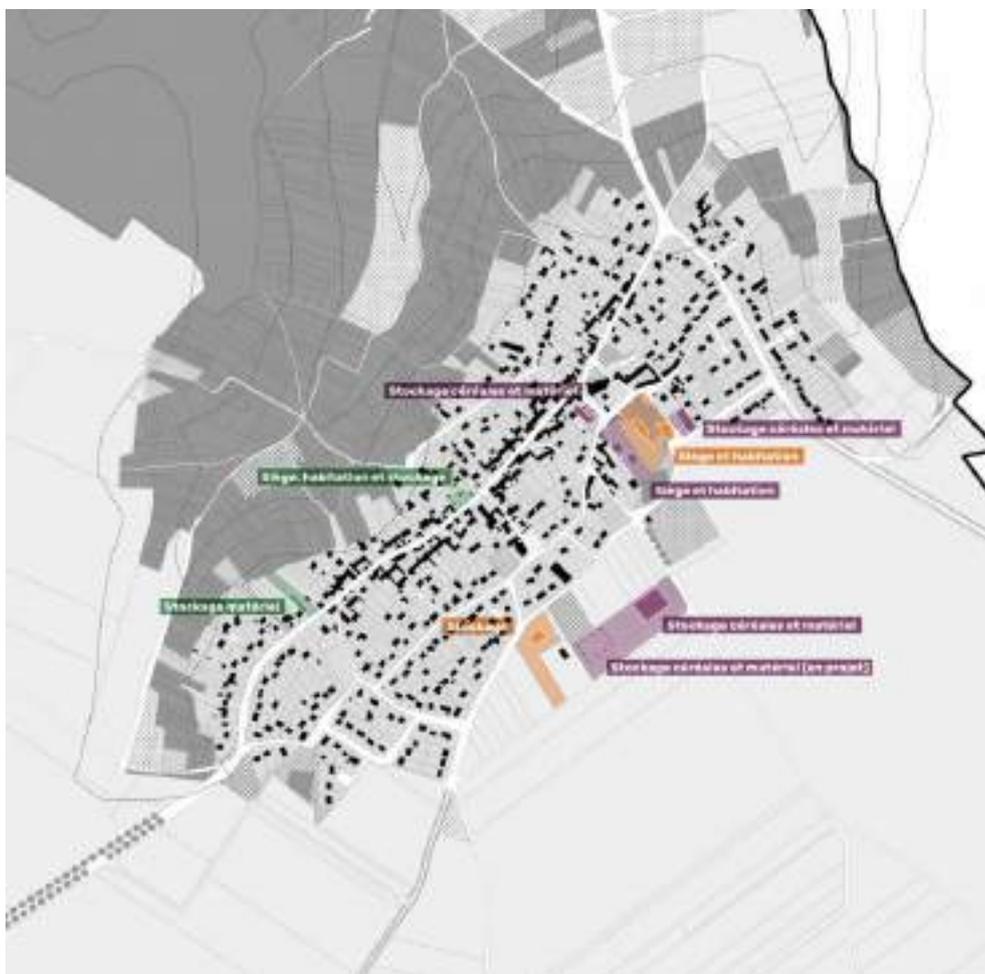
5 Adaptation de l’inventaire ECOMOS, M. Pruvost-Bouvattier, N. Cornet et C. Mauclair - DEUR / IAU-îdf - 2018.

2.2.4. La gestion des milieux par l’homme

Les milieux dits « naturels » sont autant la résultante des phénomènes naturels d’interactions entre le biotope (sols), les conditions climatiques et les espèces faunistiques et floristiques (système écologique) que de l’adaptation de l’homme à son milieu : ce dernier façonne les paysages et les milieux à ses besoins et ses pratiques. Les activités agricoles et forestières, les modes d’exploitation et de gestion des eaux souterraines et de surface (extraction des eaux de la nappe phréatique, gestion des ruissellements des eaux pluviales), ainsi que l’extraction des ressources du sous-sol, ont modifié profondément les milieux.

Agriculture

La commune des Granges-le-Roi rassemble trois sièges d’exploitation et ses terres agricoles sont cultivées par 5 cultivateurs différents. L’un des agriculteurs de la commune partira à la retraite en 2023. Ses terres seront peut être reprises dans son cercle familial, mais il est aussi fort probable qu’elles soient revendues aux cultivateurs restants. La tendance actuelle laisse envisager une diminution à venir des agriculteurs sur la commune.



Répartition des sièges et lieux d’exploitation agricole dans le bourg des trois exploitants établis dans la commune. Source : questionnaire agriculteurs, 2019.
© Atelier de l’Ours

Deux des exploitations de la commune sont de grande taille, elles font partie des 20 % des exploitations agricoles franciliennes cultivant plus de 200 hectares⁶ (240 et 268 hectares). Une troisième exploitation se situe en dessous de la moyenne régionale⁷ avec 69 hectares de Surface Agricole Utile, mais conduit en parallèle une activité de travaux de gros oeuvre. La quatrième exploitation, dont le siège se situe à Corbreuse, n’a pas communiqué sa SAU.

6 RGA, 2010

7 112 hectares toutes filières confondues, RGA, 2010

La plus petite des exploitations prévoit de transférer l’ensemble de son activité au 130 rue d’Angerville où elle organise déjà aujourd’hui le stockage de son matériel. L’un des deux autres exploitants de la commune, en violet sur la carte ci-dessus, souhaite déplacer du coeur du bourg l’ensemble de ses bâtiments de stockage (place de l’église et rue de Marchais) et construire un nouveau hangar plus accessible sur le plateau (hangar en projet).

La plupart des cultivateurs sont propriétaires d’une partie des terres qu’ils cultivent, le reste étant en fermage, à l’exception d’un agriculteur installé sur la commune qui est exclusivement locataire. La commune est par ailleurs propriétaire de 6,28 hectares (6ha28a55ca) de terres, disséminées sur le parcellaire communal du plateau de Blancheface, issues de dons et de legs.

Les surfaces agricoles de la commune sont en grande majorité dédiées à la grande culture céréalière et industrielle. En 2017, le RPG indique comme dominantes de cultures sur le plateau de Blancheface le blé tendre, le colza, des cultures industrielles (betteraves), et dans une moindre mesure, des cultures de maïs grain ou ensilage et de fourrage. La clairière de l’Ouÿe fait l’objet de cultures similaires. Toutefois, la vallée de la Fontaine et la Pente des Courtils font l’objet de jachères régulières, notamment dans le cadre de MAEC contractualisées avec la Région Île-de-France (Continuités écologiques 91, depuis 2017). Les difficultés d’accès et de culture dans les vallons de la commune expliquent en partie cette tendance à une gestion extensive de ces espaces. Sur le plateau, les espaces en lisière de bois ou en situation de redent sont également mis régulièrement en jachère du fait de contraintes agronomiques (sols caillouteux) et/ou mécaniques (simplification des contours de la parcelle).

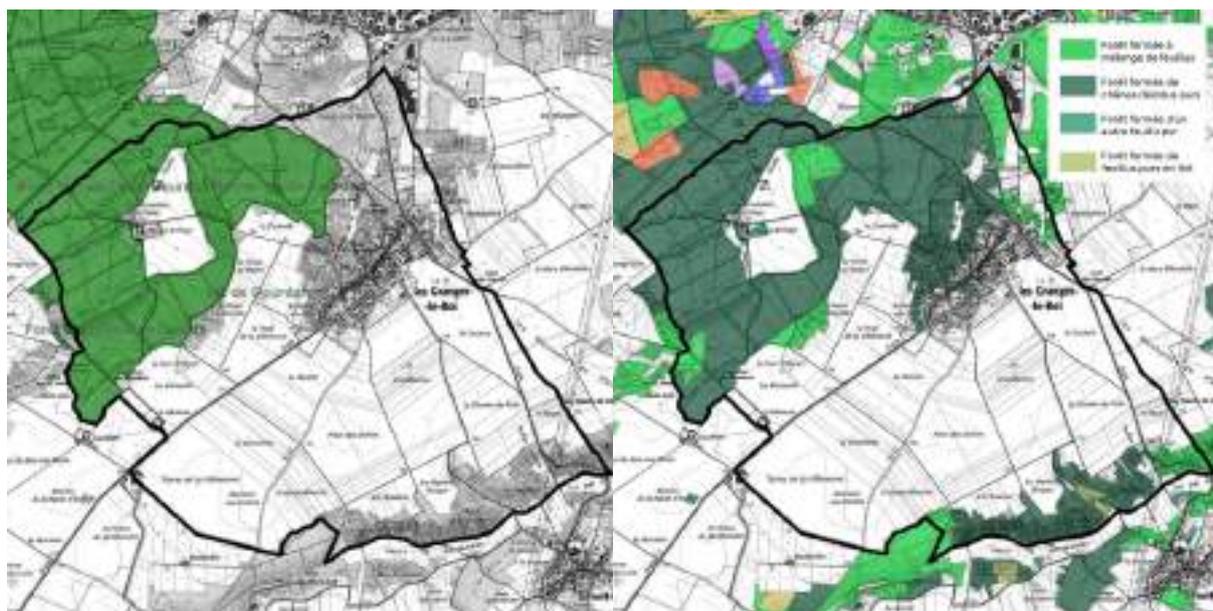
Foresterie

La gestion des forêts des Granges-le-Roi se partage entre propriétaires publics et privés. L’Office National des Forêts est responsable de la culture des parcelles de la forêt de l’Ouÿe et de la Têlée des Granges, issues du périmètre de la forêt royale. Le reste des boisements appartient à de nombreux propriétaires privés du fait d’un morcellement très important du parcellaire dans les secteurs concernés : coteaux des vallées de la Renarde, de la Pente des Courtils et de la Vallée de la Fontaine.

Les propriétaires privés sont identifiés pour 80 % d’entre eux par la commune. Certains d’entre eux sont en capacité de produire du bois sur leurs parcelles, mais la commune remarque une augmentation du nombre de propriétaires ne maîtrisant pas la foresterie et laissant leurs biens sans entretien, parfois à la suite d’un héritage.

La commune est par ailleurs propriétaire de 1,94 hectares (1ha94a04ca) de terres, disséminées sur le parcellaire communal des coteaux de la Renarde, de la Pente des Courtils et de la vallée de la Fontaine ainsi qu’en lisière du plateau.

Un réseau important de chemins et sentiers de découverte est présent dans les espaces de boisement de la commune. Il est notamment entretenu par l’association historique communale Mémoire Vivante qui entretient les chemins et installe de la signalétique directionnelle et informative sur certains itinéraires. La mauvaise gestion des parcelles privées engendre parfois des difficultés d’accès à certains de ces chemins qui restent inaccessibles sur de longue durée, les propriétaires n’ayant pas connaissance de l’incident lié à leur parcelle qu’ils n’entretiennent plus.

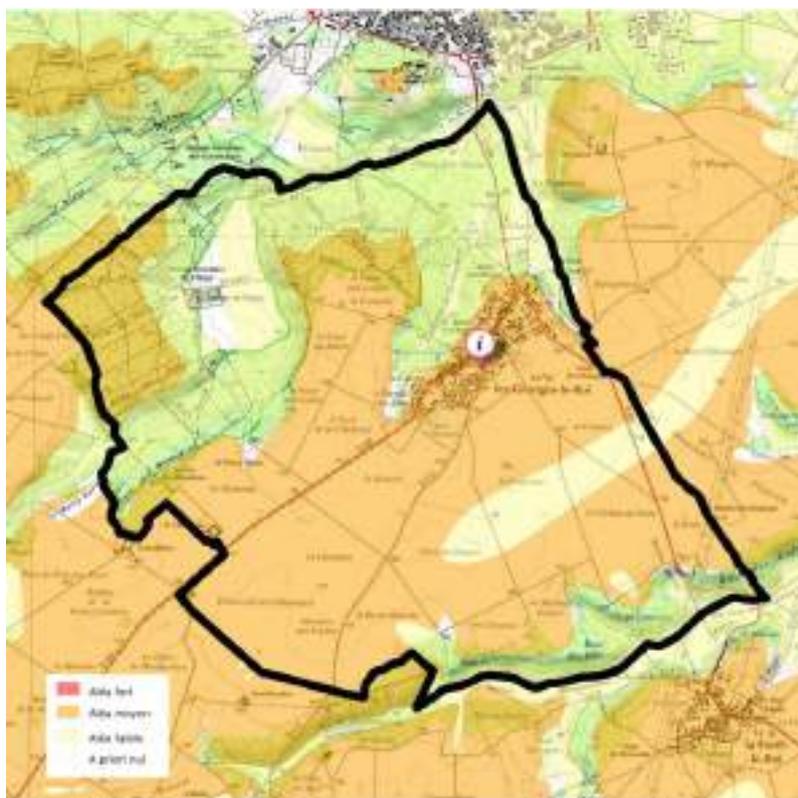


Carte des forêts publiques. En vert, la forêt domaniale de Dourdan. Source : IGN

Carte forestière v2 de l’IGN représentant les principales formations forestières de France. Dernière mise à jour en janvier 2018.

2.2.5. Risques et nuisances

L’aléa retrait-gonflement des argiles En matière de risques de mouvements de terrain, la commune des Granges-le-Roi est en partie concernée par le risque retrait-gonflement des argiles. Ce risque se caractérise par des phénomènes de gonflement ou de retrait des sols argileux. Ces sols sont capables de fixer l’eau disponible mais aussi de la perdre en se rétractant en période de sécheresse. Cela se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. L’ensemble du bourg est concerné par un aléa de niveau moyen. Il convient, dans les secteurs soumis à l’aléa de retrait / gonflement des argiles, de respecter les recommandations à savoir la réalisation d’études géotechniques du sol au droit de la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

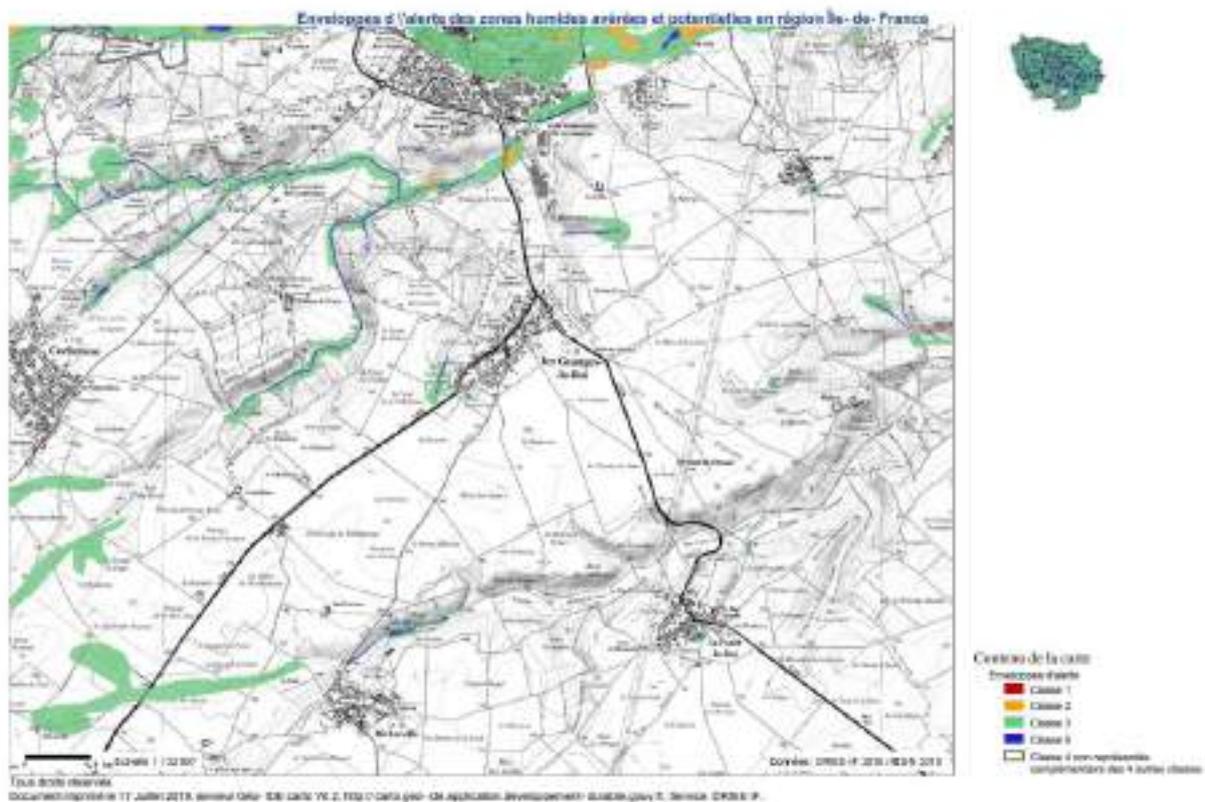


Cartographie de l'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur la commune. Source : georisque.gouv

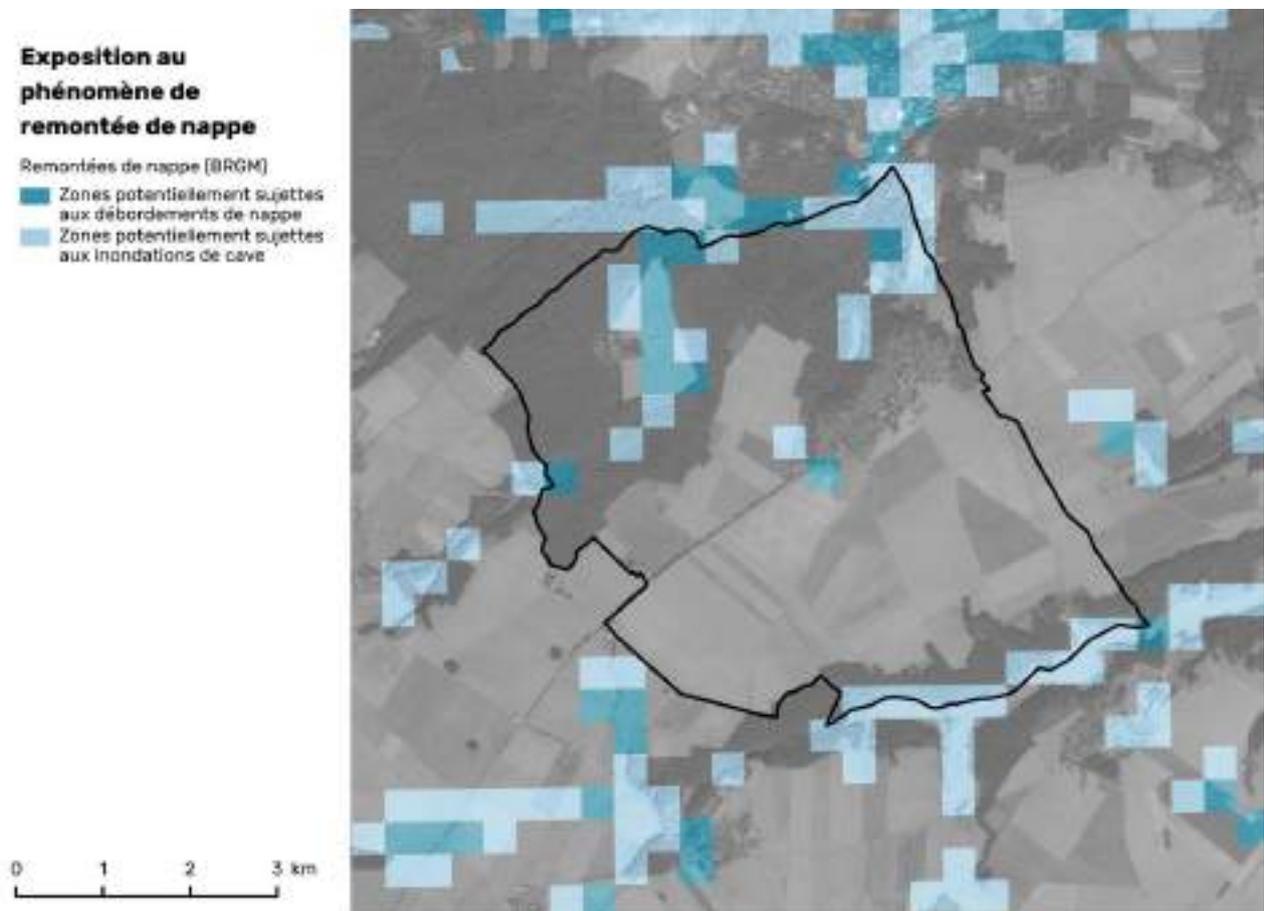
Les risques d’inondation

Risques d’inondation par crue : La commune des Granges-le-Roi n’est pas concernée par des risques d’inondation par crue. Elle n’est pas dotée d’un Plan de Prévention des Risques d’Inondations (PPRI).

Les zones potentiellement humides : La DRIEE Île-de-France a réalisé des documents d’inventaire et de connaissance du territoire concernant les zones potentiellement humides. Cet inventaire met en évidence la probabilité importante de zones humides dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Ces enveloppes d’alerte de **Classe 3** sont localisées le long du ruisseau de la Mare des Prés, en amont de la vallée de la Fontaine et autour de la mare Grimoire. Quelques enveloppes d’alerte de **Classe 2** sont par ailleurs repérées aux abords du ruisseau de l’étang de la Muette (Zones humides identifiées selon les critères de l’Arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n’ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) Ou Zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l’aide de critères et/ou d’une méthodologie différents de celle de l’arrêté).



Les remontées de la nappe : La nappe phréatique présente des risques très faibles voir inexistants, d’inondation par remontée de la nappe (source BRGM) sur l’ensemble du plateau ainsi que dans le bourg des Granges-le-Roi. Le principal secteur de débordement potentiel de la nappe se situe dans la clairière de l’Ouÿe. Des secteurs plus ponctuels sont localisés dans les vallées de la commune (Bourreau et Fontaine) et aux abords de la mare Grimoire. Les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave sont quant à elles situées dans des zones non habitées, en fond de vallée (Renarde, Bourreau, Fontaine).



2.2.6. Conclusion de l’analyse environnementale

Les milieux naturels

- Les Granges-le-Roi dispose de deux réservoirs de biodiversité importants identifiés par deux ZNIEFF de Type 2 et des inventaires Espaces Naturels Sensible.
- La ZNIEFF « Forêt de Dourdan » présente un intérêt pour la richesse faunistique et floristique de ses mares ainsi que les peuplements humides (fonds de vallon, milieux frais) de chênaie-charmaie pour la faune et la flore qu’ils hébergent, parfois rares.
- La ZNIEFF « Vallée de l’Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » présente un intérêt sur la commune pour la diversité des milieux présents sur ses coteaux (boisements, pelouses, prairies) qui hébergent plusieurs plantes déterminantes et sont de grand intérêt pour la faune.
- La structure écologique du plateau de Blancheface est très faible et les corridors permettant de relier les deux réservoirs de la commune sont presque inexistants (strate herbacée discontinue des chemins agricoles enherbés). Ils pourraient être améliorés à l’avenir.

La gestion des milieux par l’homme

- Cinq agriculteurs cultivent les espaces agricoles de la commune et trois d’entre eux ont établis leur siège dans le bourg ;
- L’agriculture est à dominante céréalière et industrielle et le nombre de cultivateurs est probablement amené à diminuer dans d’ici 2023 ;
- Les forêts de la commune font l’objet d’une gestion public et privée. D’une part par l’ONF, dans la forêt domaniale de Dourdan, et d’autre part par une multitude de propriétaires privés sur les coteaux des vallées de la Renarde, de la Fontaine et de la Pente des Courtils.
- La municipalité a constaté des défauts de gestion de la forêt privée pouvant engendrer des difficultés de circulation dans les espaces boisés.
- La commune est propriétaire de parcelles agricoles et forestières disséminées sur l’ensemble du territoire communal.

La gestion des risques et des nuisances

- La commune connaît un aléa de risques moyen liés aux retrait-gonflement des argiles sur le secteur du bourg ;

Enjeux pour les écosystèmes de la commune

1. **La continuité des liaisons naturelles**
 - > Renforcer les liaisons écologiques inter-vallées via le bourg et le plateau de Blancheface (vallée de l’Orge/vallée de la Renarde)
2. **La valorisation locale des ressources du sol**
 - > Tirer partie du foncier agricole public pour diversifier les agricultures de la commune en soutenant des débouchés locaux
 - > Fédérer la diversité des propriétaires forestiers autour d’un projet de gestion collectif des boisements de la commune pour un usage local (bois énergie)

2.3. L’analyse de la morphologie urbaine

Méthodologie

L’étude historique et géographique du tissu urbain permet de donner des clés de lecture des implantations urbaines sur le territoire communal. Alors que les implantations historiques sont directement liées au socle, (à proximité de l’eau mais hors des zones humides, hors des terres les plus fertiles) les développements récents, liés à la périurbanisation, répondent plus à des logiques hygiénistes (l’air, le soleil et l’accès aux réseaux). Ainsi, chaque époque a généré des occupations spatiales qui répondaient à ses objectifs.

2.3.1. Site urbain et organisation spatiale

La commune des Granges-le-Roi est traversée par la vallée de la Fontaine au nord-ouest, la pente des Courtils au nord-est. Le territoire communal est occupé par le massif boisé au nord et plateau agricole qui s’étend au sud. Ainsi, la structure urbaine des Granges-le-Roi se compose principalement du bourg, contenu entre les vallées, le massif boisé et le plateau agricole. Le bourg concentre les habitations et la population de la commune.

Le territoire communal comprend également deux écarts :

- l’Abbaye de l’Oüye, au nord-ouest de la commune, dans une clairière du massif boisé ;
- la ferme de la Villeneuve au sud-ouest de la commune, le long de la RD 838.



2.3.2. Les évolutions urbaines : de la compacité à l’étalement urbain

Site urbain historique

La commune des Granges-le-Roi se trouve sur l’axe historique qui relie Dourdan à Étampes.

Proximité de Dourdan, ville royale, fortifiée

Avec petits points ? route royale

Voie secondaire ? dont la direction est donnée par la vallée

Le site urbain historique est contenu entre la vallée de la Fontaine au nord-ouest, la pente des Courtils au nord-est et le plateau agricole qui s’étend au sud du bourg.

Extrait de la carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle)



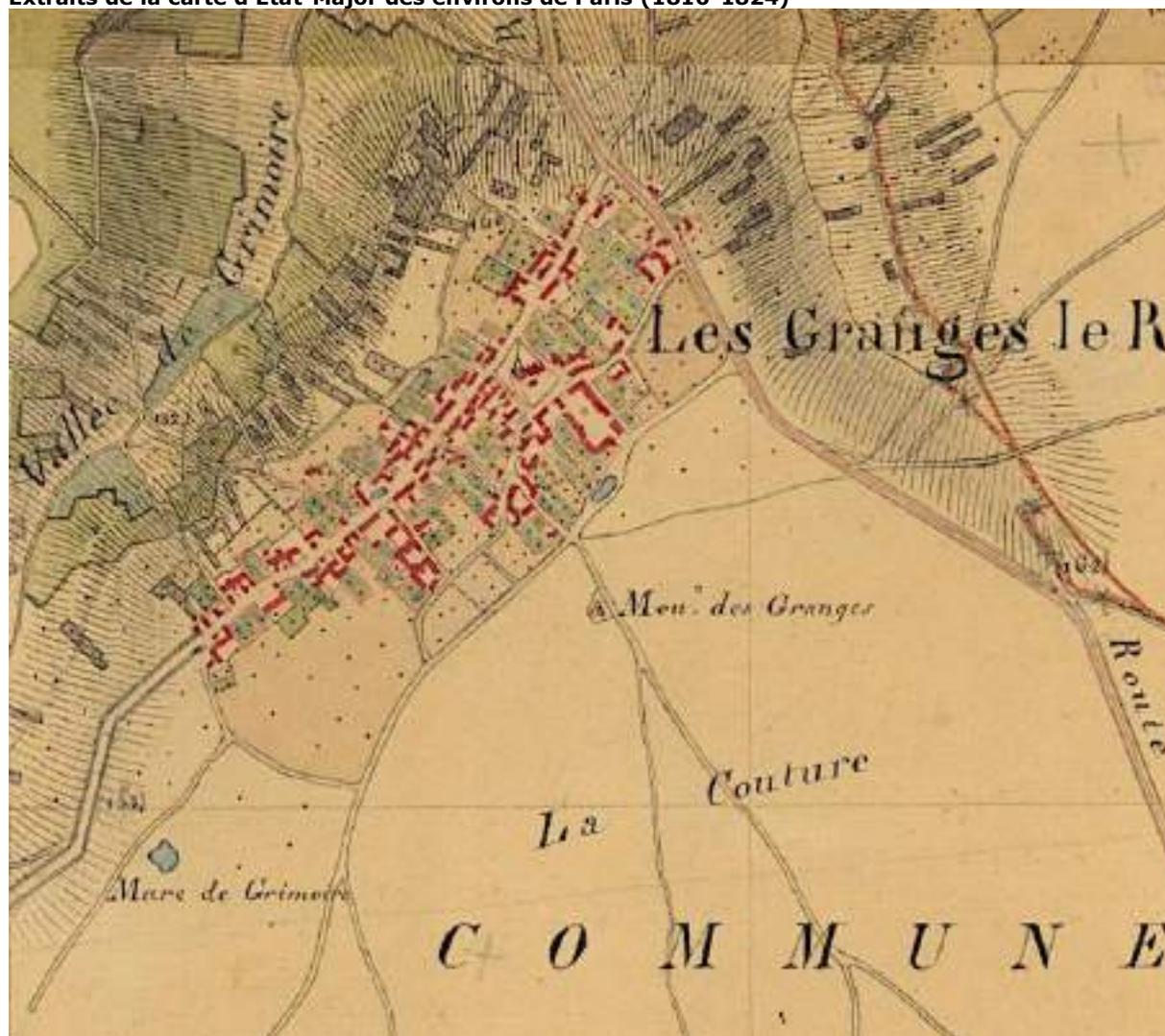
Le bourg historique prend la forme d’un village rue qui s’étend de manière linéaire le long de la rue d’Angerville, voie d’orientation nord-est / sud-ouest qui marque la ligne de crête des coteaux boisés. La rue de la Sablonnière constitue un axe secondaire qui longe la rue d’Angerville, au sud. Les principaux axes viaires convergent vers une place formée autour de l’église. De petites rues, perpendiculaires à la rue d’Angerville et à la rue de la Sablonnière, mènent au plateau agricole.

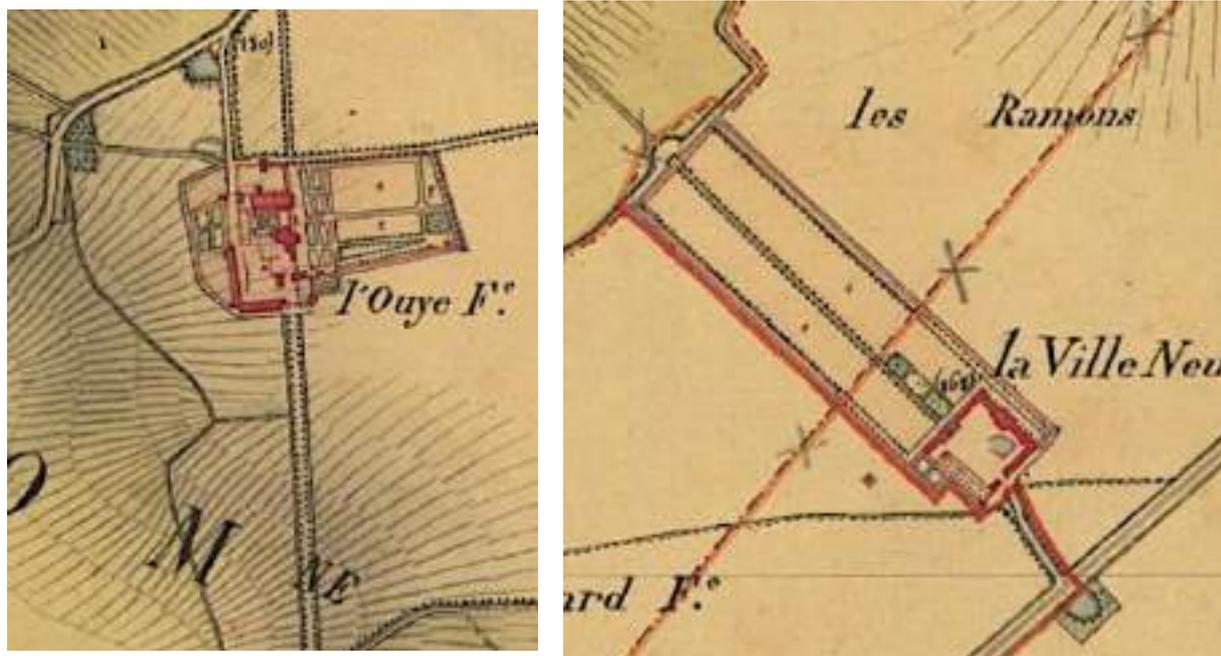
Constructions au nord de la voie

Le bâti est implanté le long de la rue d’Angerville. Le sud de bourg est occupé par des fermes en contact du plateau agricole. Les jardins et vergers marquent la transition entre le bourg et les coteaux boisés ou le plateau agricole. Cette implantation compacte du bâti le long de l’axe de communication principal, en lisière des coteaux boisés, permet de préserver les terres cultivables.

La commune compte également deux écarts. Le domaine de l’Abbaye de l’Oüye qui s’est développé dans une clairière, au nord-ouest de la commune ; il est desservi par un réseaux de chemins dont le chemin la Messe qui le relie au bourg. La grande ferme de la Villeneuve sur le plateau agricole, le long de l’axe routier, au sud-ouest de la commune.

Extraits de la carte d’État-Major des environs de Paris (1816-1824)





Le réseau parcellaire est constitué de parcelles en lanière, longues et étroites, perpendiculaires à la rue d’Angerville. L’implantation du bâti le long de la rue d’Angerville est rythmée par une alternance d’alignements de retraits : les bâtiments d’habitation principaux sont implantés de manière parallèle et en retrait de la voie alors que les annexes sont implantées en pignon sur rue. Cette structure urbaine forme de petites cours ouverte sur la rue et sur lesquelles s’ouvrent les constructions.

Au sud du bourg, de grandes fermes à cour carrées sont implantées en limite du plateau agricole.

Extrait du cadastre napoléonien (1816-1817)





Permanence des structures urbaines et du bâti ancien : la succession des pignons rue d’Angerville

Ces éléments de structure historique ont été conservés. Néanmoins, l’urbanisation s’est développée au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et du XX^{ème} siècle.

Évolutions de l’urbanisation

Méthodologie

L’étude des évolutions de la tâche urbaine, du XIX^{ème} siècle à aujourd’hui, est fondée sur la comparaison du cadastre napoléonien qui date de 1816-1817, des photos aériennes anciennes et du cadastre actuel, mis à jour par les relevés de terrain. Elle permet de comprendre comment l’urbanisation s’est développée.

Cartes des évolutions de la partie urbanisée



1830

Entre 1830 et 1950, de nouvelles constructions ont été implantées le long de la rue d’Angerville et de la rue de la Sablonnière et de l’Érable, principalement en densification du tissu urbain existant.



1950

À partir de 1950, l’urbanisation s’est considérablement étendue, d’une part le long de la rue d’Angerville au nord-est et au sud-ouest ; d’autre part le long de la rue de la Sablonnière et de l’Érable, doublant la structure initiale du village-rue. L’urbanisation s’est également étendue au nord du bourg, le long de la rue d’Étampes, sous forme d’habitations dispersées.

Des constructions éparses ont été implantées le long de la RD 836 qui mène à Dourdan, après le cimetière et la station d’épuration.

Les hameaux de l’Abbaye de l’Oüye et de la ferme de la Villeneuve ne se sont pas étendus.



2020

2.3.3. Les typologies urbaines

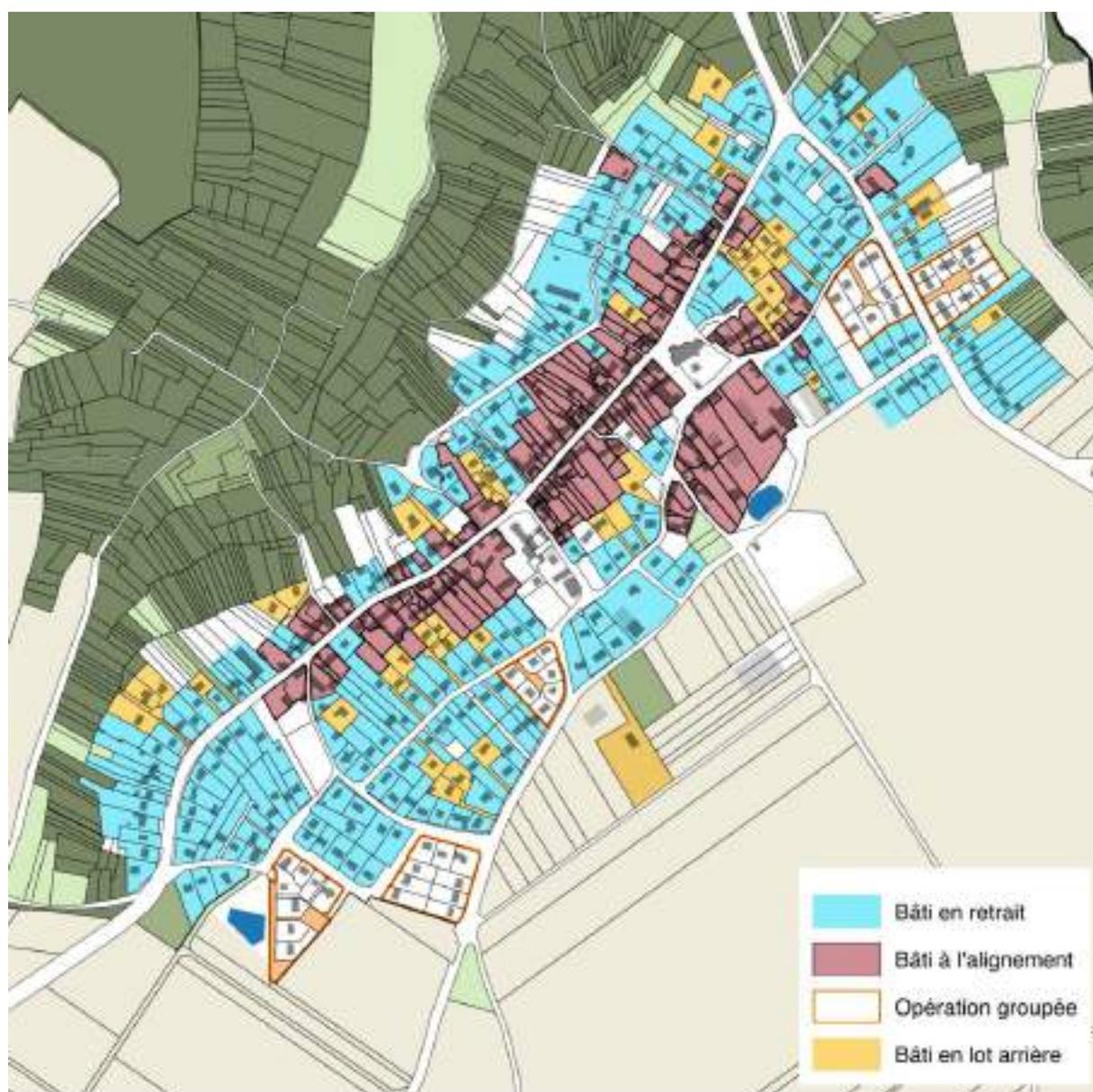
Méthodologie

Analyser les typologies urbaines permet de comprendre les différents modes de constitution du tissu urbain, alors que l’urbanisation s’est développée dans des logiques très différentes : très économe du foncier dans les secteurs historiques, beaucoup plus lâche dans les secteurs plus récents.

L’analyse est fondée sur l’analyse des superpositions des différents éléments constitutifs de la forme urbaine : réseau viaire, parcellaire, bâti et couverture végétale.

Les typologies urbaines sont fonction de l’implantation du bâti sur la parcelle (à l’alignement ou en retrait) et du mode de production urbaine (opérations individuelles, opérations groupées, opérations en lots arrières).

Cartes des typologies urbaines



Dans le cœur historique du bourg, le long de la rue d’Angerville, les bâtiments sont implantés soit en retrait soit à l’alignement de la rue, formant de petites cours ouvertes sur la rue.

À l’inverse, dans les secteurs d’extensions urbaines de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, au nord-est et au sud-ouest de la rue d’Angerville, le long des rues de la Sablonnière, de l’Érable et de la rue d’Étampes, le bâti est implanté en retrait de la voie.

Les extensions urbaines ont d’abord pris la forme d’opérations individuelles le long des voies existantes (rue d’Angerville, rue de la Sablonnière et de l’Érable, RD 836). Plus récemment, elles ont pris la forme d’opérations groupées et d’opérations en lot arrière, générant leur propre voie de desserte.

Cinq petites opérations groupées ont été aménagées dans la frange sud du village, le long de la RD 836 et dans le secteur de la mare Grimoire. Chaque opération groupée génère sa voie de desserte pour desservir les nouvelles parcelles.

Le bourg compte également de nombreuses opérations en lot arrière. Chaque nouvelle parcelle génère sa propre voie de desserte, en impasse.

Ainsi, les typologies urbaines des Granges-le-Roi peuvent être classées en deux catégories principales :

- les formes urbaines anciennes, caractérisées par la compacité et les implantations à l’alignement de la rue dans une logique d’optimisation du foncier ;
- les formes urbaines récentes qui se distinguent par des implantations en milieu de parcelle et une moindre densité bâtie dans une logique d’urbanisation marquée par la recherche du « bon air » et la relation aux réseaux.

Les formes urbaines anciennes : compacité, orientations, alignement

Compacité

Les formes urbaines anciennes se caractérisent par une grande compacité du bâti sur la parcelle. Les constructions sont implantées autour de petites cours à l’alignement de la rue. Les fonds de parcelles sont laissés libres pour les jardins et les vergers.

Le tissu urbain est structuré par une succession de séquences : espace public, bâti, jardins, potagers et vergers, coteaux boisés ou plaine agricole.

La ceinture de jardins, vergers et prairies occupe les fonds de parcelles bâties et entoure le bourg, formant la transition entre l’espace urbain et l’espace agricole ou la forêt.

Cette occupation optimale des parcelles a permis d’importantes évolutions du bâti avec la construction d’extension et d’annexes.



Le tissu urbain historique : la succession des séquences (voie, cour, bâti, jardins, espaces agricoles)

Alignements

Dans le centre historique du bourg, le long de la rue d’Angerville, les séquences urbaines sont rythmées par des successions de bâtiments en pignon et de bâtiments en retrait. Les cours ouvertes ponctuent la rue principale. Les bâtiments en retrait sont mitoyens les uns avec les autres formant des alignements urbains en retrait de la rue.

Aujourd’hui, les cours ont été clôturées. La diversité du traitement des clôtures, en termes de formes et de matériaux altère les continuités urbaines. L’imperméabilisation des cours pour l’automobile détériore également les qualités paysagères et environnementales du bourg.



La succession des cours, des pignons et des alignements en retrait le long de la rue d’Angerville



Les annexes à l’alignement de la rue



Diversité du traitement des clôtures et imperméabilisation des cours

Les formes urbaines récentes : recherche de l’ensoleillement, importance de la végétation et connexion aux réseaux

Les formes urbaines récentes se caractérisent par une implantation du bâti en retrait d’alignement de la voie et des limites parcellaires avec des espaces jardinés à l’avant et à l’arrière des constructions.

Ces implantations créent une ambiance urbaine verdoyante, avec une grande place aux espaces de jardin privés visibles depuis la rue.

Les formes urbaines récentes se distinguent en trois types d’opérations :

- les opérations individuelles, connectées au réseau viaire existant ;
- les opérations groupées, desservies par une nouvelle voie créée pour l’opération ;
- les opérations en lot arrière dont la parcelle présente une forme de drapeau.

Les opérations individuelles

Les opérations individuelles sont implantées, le long des voies existantes, notamment au nord-est et sud-ouest de la rue d’Angerville, le long de la rue d’Étampes ainsi que le long des voies existantes dans la partie sud du bourg, sur de grandes parcelles, de 700 à 1 000 m² en moyenne. Les nouvelles constructions ont été bâties au gré des opportunités foncières sans générer de nouvelles voies.

Dans la partie sud du bourg, les anciens îlots agricoles ont été découpés en parcelles longues et profondes sans création de voie nouvelle. Cette forme urbaine aboutit à la constitution de vastes cœurs d’îlots verdoyants.



De grands îlots aux cœurs jardinés

Les clôtures assurent la limite entre espaces public et privé et dessinent la voie. La qualité paysagère des secteurs pavillonnaires dépend notamment de la qualité des clôtures, de leur traitement végétal et de la cohérence entre la clôture et le bâti associé.



Opacité, végétation, minéralité des clôtures : diverses qualités de front de rue

Les opérations en lot arrière

Le bourg des Granges-le-Roi compte de nombreuses opérations en lot arrière. Les opérations en lot arrière font disparaître ces espaces jardinés en centre-bourg.

Les opérations en lot arrière sont issues d’une division parcellaire, souvent d’initiative individuelle, permettant la constructibilité du fond de parcelle, en second rang derrière le bâti existant, grâce à une voie d’accès privée, en impasse. La forme générale de la parcelle est alors celle d’un « drapeau ».

L’accumulation des drapeaux remet en cause les qualités paysagères et environnementales des cœurs d’îlots et des fonds de parcelles, souvent occupés par des jardins, des vergers et des potagers. La multiplication des drapeaux fait disparaître ces espaces favorables à la biodiversité en centre-bourg. Le traitement des voies d’accès participe peut participer de l’imperméabilisation des sols et contribuer aux ruptures dans les continuités écologiques du bourg.

Les opérations en lot arrière affectent également la qualité des franges urbaines qui repose sur une végétation (jardins, pâtures, vergers,...) assurant la transition entre le bourg et la forêt ou le plateau agricole et les secteurs de grande agriculture.



Les opérations groupées

Les opérations génèrent leur propre voie d’accès, publique ou privée, pour desservir plusieurs parcelles. Cette voie est, parfois, conçue sans relation avec la direction du réseau viaire existant. Le découpage parcellaire et l’implantation du bâti sont déterminés par la direction de la voie nouvelle. Les espaces publics des lotissements se caractérisent par la grande place accordée à l’automobile.

Le bourg des Granges-le-Roi compte quatre opérations groupées. Le premier lotissement date des années 1980. Une opération a été aménagée dans le secteur de la mare Grimoire au début des années 2010. Le lotissement le plus récent est situé rue d’Étampes.

Carte des opérations groupées



1. Impasse des Sablons, 8 lots bâtis d’environ 800 m².

2. Impasse de l’Érable, 6 lots bâtis d’environ 600 m².

3. Impasse des Alouettes, 8 lots bâtis de 500 à 950 m².

4. Impasse des Merisiers, 12 lots bâtis 400 à 600 m²



Les espaces publics des lotissements, principalement dédiés à l’automobile

2.3.4. Les typologies architecturales

Le bâti ancien

Le bâti ancien – *ante*-cadastre napoléonien – se compose principalement de grandes fermes en activité, de petites fermes transformées en logement et de maisons rurales.

Le bâti ancien présente des formes simples : volumes rectangulaires massifs, surmontés de toitures à deux pans. Les bâtiments sont mitoyens, soit de manière linéaire soit de manière perpendiculaire. Les bâtiments sont généralement regroupés autour d’une cour commune ouverte.

Les façades des constructions anciennes sont en pierres nues ou enduites. Les toitures sont recouvertes de petites tuiles plates. Les matériaux utilisés présentent une unité de teinte.

Les grandes fermes

La commune plusieurs grandes fermes. Le logis, les bâtiments agricoles et les annexes sont implantés autour d’une cour centrale. Les grandes fermes ont subi des transformations pour s’adapter aux pratiques agricoles modernes ou être transformées en habitation.

La ferme de la Villeneuve se situe à l’écart du bourg, sur le plateau agricole et au bord de la RD 886. Le logis est au fond de la cour dans l’axe du portail. Les bâtiments agricoles sont implantés de part et d’autre, perpendiculairement au logis. Les annexes agricoles sont situés à l’avant de la cour. L’ensemble est en mauvais état, en partie en ruine.



Les petites fermes

La commune compte de nombreuses petites fermes, notamment le long de la rue d’Angerville. Le logis est implanté en retrait de la rue, à l’arrière d’une petite cour. Les annexes agricoles, plus grandes que le logis, sont implantées de manière perpendiculaire à la voie, en pignon sur rue. La cour est clôturée par un mur et accessible par un portail. La façade du logis est enduite alors que celles des annexes agricoles sont nues.



Les maisons rurales

La maison rurale est un bâtiment de taille modeste qui s’ouvre sur une petite cour dans laquelle sont implantées des annexes agricoles, de moindre importance.

Les maisons rurales se concentrent le long de la rue d’Angerville. Les bâtiments d’habitation sont implantés en retrait de la rue dont ils sont séparés par une petite cour. Les annexes agricoles sont implantées soit de manière perpendiculaire à la rue, soit dans le prolongement de la maison d’habitation. La cour est ouverte.

La maison d’habitation est constituée d’un volume simple et s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un étage de combles. Les ouvertures de la façade sont irrégulières. La maison rurale est généralement en moellon calcaire, silex ou meulière recouverte souvent d’un enduit lisse, de couleur sombre, ou plus rarement d’un enduit à pierre vue. Les ouvertures et les corniches sont marquées de bandeaux de ciment lissés blancs.

Les maisons de bourg, maisons d’artisan et maisons à boutique

Les maisons de bourg, maisons d’artisan et maisons à boutique sont rares aux Granges-le-Roi.

La maison de bourg est implantée à l’alignement de la voie et occupe toute la largeur de la parcelle. La maison de bourg est constituée d’un volume simple et étroit avec trois travées au maximum. Elle s’élève généralement sur un étage. La maison de bourg est généralement en moellons de calcaire enduits d’un mélange de chaux et de sable ou de plâtre mais peut aussi être en briques ou en meulières. La façade est composée et enrichie d’un décor et de modénatures, comme des garde-corps en serrurerie aux fenêtres. Les travées sont régulières. La façade principale revêt un enduit couvrant ou, parfois, un rocaillage.

La maison de bourg compte plusieurs variantes, notamment la maison de bourg avec porte charretière et la maison de bourg avec boutique.

Évolutions du bâti ancien

Le bâti ancien a subi de nombreuses transformations et dénaturations au fil du temps. De nombreux bâtiments ou annexes agricoles ont été transformés en habitation. Dans le contexte de la diminution de l’activité agricole et du développement de la périurbanisation, les transformations visent à adapter le bâti agricole à l’habitat moderne : division des granges avec traitement de façade hétérogène, nouvelles ouvertures en façade et en toiture, installation de portes de garage, clôture grillagée,... Néanmoins, certains bâtiments ont conservé leur volumétrie et structure ayant seulement subi des modifications de surface : reprise des ouvertures, remplacement des huisseries d’origine par du PVC, installation de volets roulants,...



Dénaturations du bâti ancien : Hétérogénéité de traitement des façades, ouvertures de toiture

Le bâti récent

Le bâti récent se compose principalement des villas et des pavillons des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Le bâti récent est généralement implanté en milieu de parcelle. Le bâti est de plan rectangulaire et s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un étage de combles ou en rez-de-chaussée surmonté d’un étage et d’un étage de combles.

Les façades sont enduites de couleurs claires. Les toitures sont à deux pans, couvertes de tuiles et les ouvertures de toitures sont courantes. Le traitement des clôtures est très hétérogène : mur bahut surmonté d’une grille métallique, clôtures en bois, métal ou PVC, végétalisées ou non.

Les villas

La villa est généralement implantée en milieu de parcelle. Elle s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un étage carré et de combles. La villa se donne à voir : la clôture métallique offre des vues sur la bâtisse depuis la rue et la façade possède un décor soigné.

La commune compte quelques villas remarquables :

- Une villa rue d’Étampes se distingue par la décoration de sa façade : décor de graffiti bleu et or avec des pastilles brillantes aux motifs floraux et pastoraux ; une vasque installée dans la cour également peinte en bleu et or, fait référence à la décoration de la façade.
- Une villa rue d’Angerville s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un étage et d’un étage de comble. La toiture à quatre pans est couverte d’ardoise, d’imposantes souches de cheminées rectangulaires en brique sont disposées de manière symétrique et une ouverture de toiture arquée est dans l’axe central de la façade. La façade qui compte trois travées a perdu toute sa décoration. Dans le jardin, une ancienne serre semi-circulaire en fer et en verre adossée au mur de clôture a été préservée.
- La villa du four à chaux, rue de l’Air est de plan rectangulaire et s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un étage et d’un étage de comble. La grande toiture est à quatre pans, couvertes de tuiles plates avec une haute souche de cheminée en brique et une crête de faîtage en terre cuite. La façade est enduite avec encadrements de baie, chaînages d’angles et corniche en brique.



Les pavillons

Le pavillon est plus petit et moins haut que la villa. Il s’élève en rez-de-chaussée surmonté d’un seul étage de combles. Le pavillon est implanté au milieu de la parcelle ou en limite séparative, dans une parcelle de taille réduite. L’accès au pavillon se fait depuis le jardin. Le décor de la façade est moins riche que celui de la villa. Le pavillon s’est largement développé au XX^{ème} siècle, dans une très grande hétérogénéité de formes et de matériaux.

La commune compte peu de pavillons remarquables, notamment un pavillon de 1901, situé en face de la mairie dont la façade en meulière est couverte d’un enduit rocaillé.

Le bâti singulier

Le bâti singulier regroupe l’ensemble des bâtiments dont l’implantation et la forme architecturale témoignent de leur fonction particulière.

Le bâti singulier des Granges-le-Roi se compose des équipements publics (mairie, école, salle polyvalente) et des hangars agricoles.

Les bâtiments publics

Les bâtiments publics se concentrent dans un même îlot, au cœur du village.

La mairie occupe une petite villa de la fin du XIX^{ème} ou de la première moitié du XX^{ème} siècle. Le bâtiment s’élève sur un étage et des combles. Il est surmonté d’une toiture à deux pans coiffés de larges cheminées. La façade est rocaillée avec des chaînages d’angles et des encadrements de baies.

Le bâtiment de l’école a été construit en 1882. Depuis, il a subi de nombreuses transformations : traitement de la façade et disparition du décor.

Les hangars agricoles

Les hangars agricoles sont regroupés dans la lisière sud du bourg. Les hangars agricoles sont des bâtiments massifs, de plan rectangulaires et s’élevant à une dizaine de mètres.



Les bâtiments agricoles à la lisière du plateau agricole, en frange sud du bourg



Les équipements publics regroupés au cœur du bourg : école, mairie et salle polyvalente

Le bâti patrimonial

L’église Saint-Léonard



L’église Saint-Léonard est inscrite à l’Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par l’arrêté du 17 février 1950.

L’église a été construite XII^{ème} siècle. Elle a été remaniée au cours des XIII^{ème}, XV^{ème} et XVII^{ème} siècles. Seul le portail ouest subsiste de l’église du XII^{ème} siècle. La nef date du XVII^{ème} siècle et sa charpente a fait l’objet d’une réfection dans les années 1970. Le cœur date du XVII^{ème} siècle et a été restauré en 2009-2010.

L’édifice est composé d’une nef et de deux bas-côtés. La nef est pourvue de cinq travées, tandis que le chœur est composé de deux travées. Le chevet est semi-circulaire.

L’église est construite en meulière et pierre de taille.

L’église se distingue par la tour-clocher carrée, épaulée de contreforts massifs en grès, percée de doubles-baies cintrées et couverte d’un toit à deux pans. Ce clocher sert de tour fortifiée et de grenier à grains.

L’Abbaye de l’Oüye



La commune compte un second édifice religieux important : l’Abbaye de l’Oüye, fondée en XII^{ème} siècle par le roi Louis VII et relevant de l’ordre de Grandmont. L’Abbaye est isolée dans une petite plaine agricole adossée à des buttes boisées.

Les bâtiments sont implantés en carré, autour du cloître. Le cloître de l’abbaye a été entièrement reconstruit au XVIII^{ème} siècle. L’église se compose d’une nef terminée par une abside où s’ouvrent trois baies en lancette. À l’écart, la ferme du domaine comprenait des bâtiments d’exploitation agricole, la maison du jardinier et un important colombier en brique.

Le four à chaux



Le four à chaux, situé rue de la Fontaine, en lisière forestière du bourg, date de 1851. Cet ensemble bâti correspondait à une activité de fabrication de brique, carreaux et tuiles. Le four a cessé de fonctionner dans la première moitié du XX^{ème} siècle.

L’ensemble se compose d’une villa d’annexes destinées à la fabrication et d’une haute cheminée. Les annexes destinées à la fabrication sont toutes en brique. La cheminée circulaire en brique s’élève à 10 mètres de hauteur.

Les murs

Le bourg historique compte de nombreux murs d’alignement et de clôtures en pierre qui dessinent les rues et marquent les continuités urbaines, créant un paysage urbain minéral remarquable.

Les maisons rurales et les petites fermes de la rue d’Angerville sont clôturées de murs en pierre, notamment le long des rues perpendiculaires à la rue d’Angerville.

Les grandes fermes en lisière sud du village sont également clôturées de murs en pierre.

Le petit patrimoine

Outre les édifices inscrits ou classés à l’inventaire des Monuments historiques, les Granges-le-Roi compte plusieurs éléments du petit patrimoine :

- la croix de l’église, en bois située contre le mur de l’église, entre deux contreforts ;
- une croix de chemin, en fer forgé, à l’entrée nord-est du bourg, restaurée en 1984 ;
- une croix de chemin, en fer forgé, à l’entrée sud du bourg ;

2.3.5. Les opportunités urbaines

Le diagnostic urbain, architectural et patrimonial du bâti existant a permis d’identifier les secteurs de densification et mutation du bâti existant les plus opportuns.

Le diagnostic foncier a permis de relever les secteurs de densification, constitués de parcelles non bâties insérées dans la partie urbanisée et susceptibles d’accueillir de nouvelles constructions.

Carte des opportunités urbaines



Les secteurs de changements de destination dans le cœur du bourg

Plusieurs ensembles bâtis situés dans le cœur de bourg, ayant perdu leur usage agricole, sont susceptibles de faire l’objet d’une réhabilitation et d’un changement de destination en vue d’accueillir de nouveaux logements et / ou des activités. Le bâtiment de fabrique de l’ancien four à chaux pourrait également être transformé pour accueillir de nouveaux logements.

Aussi, la grange de la rue d’Angerville et le four à chaux font l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer à la fois la programmation et la qualité architecturale, urbaine et paysagère des changements de destination de ces ensembles bâtis patrimoniaux.

La mobilisation du bâti existant pour la création de logements et / ou d’activités permet une densification du cœur de bourg à proximité immédiate des équipements et des commerces.

Le secteur de construction neuve en renouvellement du tissu agricole

Suite à la délocalisation de l’activité agricole sur le plateau agricole, en lisière sud du bourg, le hangar agricole à l’angle de la ruelle des Champs et de la rue de Marchais est susceptible d’être démoli.

Cette programmation permettrait de développer l’activité économique dans le bourg tout en préservant la lisière agricole.

Les secteurs de construction neuve dans les extensions pavillonnaires

Dans les extensions pavillonnaires du bourg, plusieurs secteurs de friches, prairies, grands jardins ou fonds de parcelles insérés dans le tissu urbain et desservis par des voies ne sont pas bâtis. Ces secteurs pourraient faire l’objet d’opération d’ensemble en vue d’accueillir de nouvelles constructions à destination de logements.

Les secteurs de la rue de la Sablonnière, de la rue de la Fontaine et de la rue Gillon font l’objet d’OAP qui encadrent à la fois le programme, les formes urbaines et l’insertion paysagère des nouvelles constructions. Dans les secteurs de la Sablonnière et de la rue Gillon, les OAP prévoit également la création d’une sente piétonne afin de renforcer le maillage des continuités piétonnes dans le bourg.

La mobilisation de ces secteurs permettrait une densification de la partie déjà urbanisée du bourg tout en assurant la qualité architecturale, l’insertion urbaine et paysagère et l’impact environnemental des nouvelles constructions.

La construction neuve dans les opportunités foncières du tissu urbain

Des parcelles déjà bâties sont également susceptibles d’accueillir de nouvelles constructions pour la création de logements ou d’activités. La mobilisation de ces parcelles disponibles participerait également de la densification du bourg.

Synthèse de l’analyse de la morphologie urbaine

Site urbain

→ Aux Granges-le-Roi, l’urbanisation se concentre dans le bourg. La commune compte également deux sites patrimoniaux à l’écart du bourg : l’Abbaye de l’Oüye et la ferme de la Villeneuve.

→ L’implantation historique du bourg est contenue entre les coteaux boisés (vallée de la Fontaine, pente des Courtils) et le plateau agricole.

Évolutions urbaines

→ Entre la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et aujourd’hui, l’urbanisation s’est largement étendue (environ 50 hectares).

→ L’urbanisation s’est étendue le long de la rue d’Angerville ainsi que le long de la rue de la Sablonnière et de l’Érable, doublant la structure initiale du village-rue.

Typologies urbaines

→ L’évolution des formes urbaines est marquée par le passage d’une économie du territoire à une économie des réseaux :

- Les formes urbaines anciennes, issues d’une société rurale et d’un système de production agricole, se caractérisent par un tissu parcellaire et une implantation du bâti sur la parcelle qui tend à la compacité pour une économie de foncier.

- Les formes urbaines récentes, résultat des phénomènes successifs de périurbanisation, suivent une logique de connexion au réseau, notamment aux voies. Ces formes urbaines récentes se caractérisent par un urbanisme moins dense marqué par des ambiances jardinées.

→ Chaque forme urbaine génère des espaces publics d’une qualité urbaine, paysagère et environnementale particulières en fonction de l’implantation des bâtiments et du traitement des limites entre espace privé et espace public : de la minéralité du centre ancien au caractère verdoyant des extensions pavillonnaires.

Typologies architecturales

→ Le bâti de la commune est composé :

- du bâti ancien : volumes rectangulaires massifs, RDC + combles, surmontés de toitures à deux pans recouvertes de petites tuiles plates, façades en pierres nues ou enduites ;

- du bâti récent : plans rectangulaires, en RDC + 1 étage + combles, surmontés de toitures à deux pans avec de nombreuses ouvertures de toitures, façades enduites de couleurs claires.

→ La commune possède des bâtiments patrimoniaux remarquables : l’église Saint-Léonard, inscrite aux Monuments Historiques, l’Abbaye de l’Oüye et le four à Chaux.

→ La commune compte aussi de nombreux bâtiments qui relèvent du patrimoine bâti rural, notamment les grandes fermes à cour carré en frange sud du bourg, les maisons rurales et petites fermes de la rue d’Angerville et quelques villas. L’ensemble de ces éléments participe à l’identité communale et renforce son caractère patrimonial.

Opportunités urbaines

→ Le tissu urbain de bourg offre plusieurs opportunités urbaines de densification :

- les secteurs de changement de destination dans le cœur du bourg ;
- les secteurs de construction neuve dans les extensions pavillonnaires ;
- la construction neuve dans les opportunités foncières du tissu urbain.

3. Diagnostic de fonctionnement communal

L’analyse de la population, des logements, des activités économiques, des équipements, commerces et services offerts à la population ainsi que des mobilités permet de comprendre le fonctionnement communal, à la fois en mesurant ses évolutions dans le temps en le comparant aux territoires de référence (communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix et France métropolitaine).

Les données statistiques suivantes sont issues des exploitations principales des recensements jusqu’en 2016 et des dénombrements des recensements de 1968 à 1999. L’ensemble de ces données est disponible sur le site de l’INSEE.

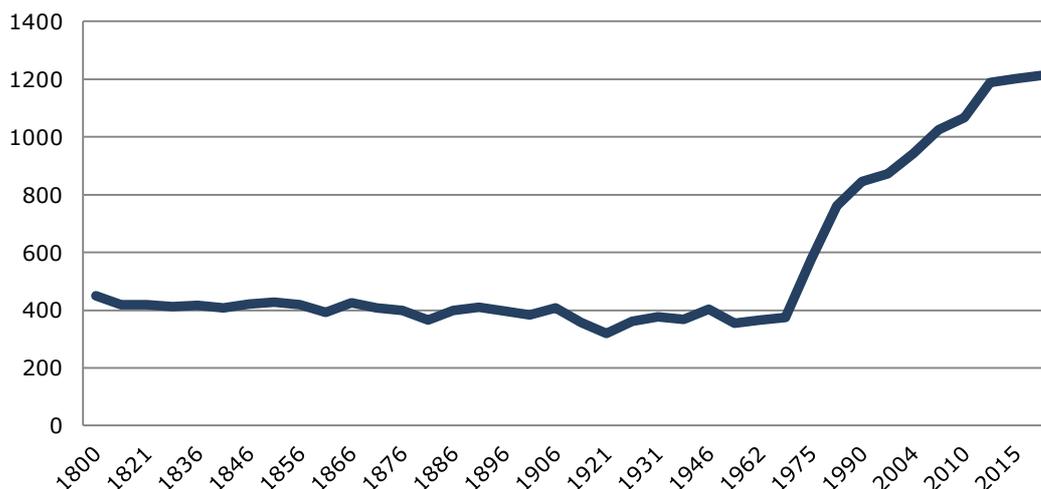
3.1. Population

3.1.1. Évolutions de la population

La commune des Granges-le-Roi compte 1 212 habitants en 2016.

Évolutions longues : d’une commune rurale à une commune péri-urbaine

Évolution de la population (1793-2016)

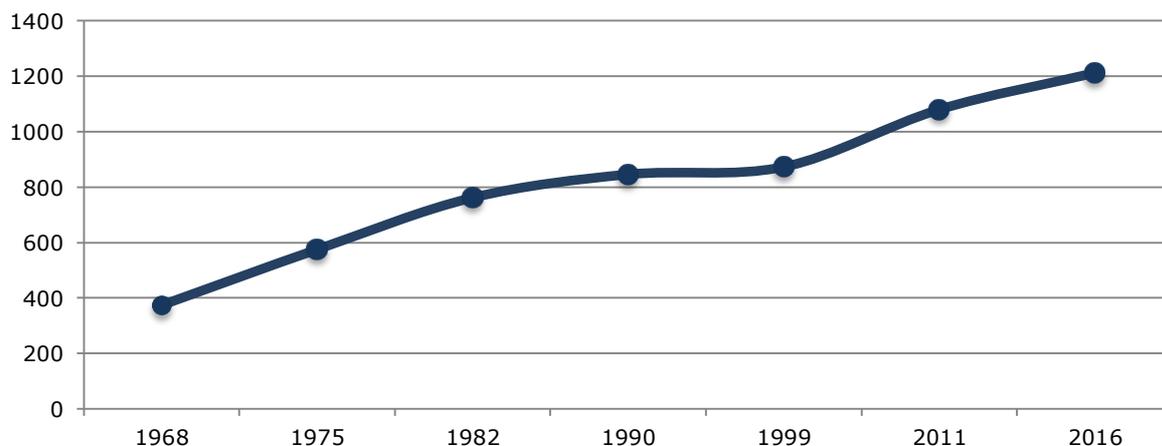


Sources : Ldh / EHESS / Cassini jusqu'en 1999 ; Insee, RP 1968 à 1999 dénombrements ; RP 1999 à 2016, exploitations principales

La population communale est restée stable du début du XIX^{ème} siècle à 1975 et a fortement augmenté à partir de 1975. Aux Granges-le-Roi, commune rurale, le phénomène de périurbanisation a commencé au début des années 1970 avec l’arrivée massive de nouveaux habitants qui résident dans la commune et travaillent dans les pôles d’emplois de l’agglomération parisienne.

Évolutions récentes : la population a triplé depuis 1968

Évolution de la population

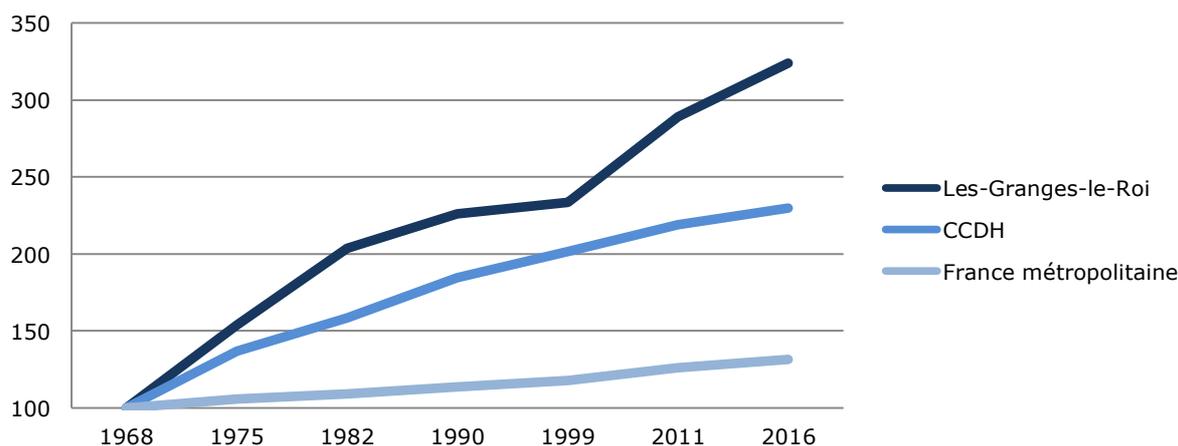


Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ; RP 2011 et 2016, exploitations principales

La population a été multipliée par trois depuis 1968 (de 374 à 1212 habitants). Sur la seule période 1968-1982, la population a doublé, soit une augmentation du nombre d’habitants de plus de 6% par an. Entre 1982 et 1990, la hausse de la population s’est nettement ralentie, moins de 1% par an. Depuis le début des années 2000, l’évolution du nombre d’habitants est repartie à la hausse, avec une croissance d’environ 2% par an.

L’évolution de la population s’explique en grande partie par le rythme de construction de nouveaux logements et la création de lotissements. Les premières extensions pavillonnaires datent des années 1970 et se sont accompagnées de l’arrivée massive de nouveaux habitants, notamment des familles avec enfants. À partir du début des années 2000, la reprise de l’accroissement démographique s’explique à la fois par le renouvellement des ménages qui occupent les logements construits dans les années 1970 et par la création de nouvelles opérations d’ensemble.

Évolution comparée de la population



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ; RP 2011 et 2016, exploitations principales

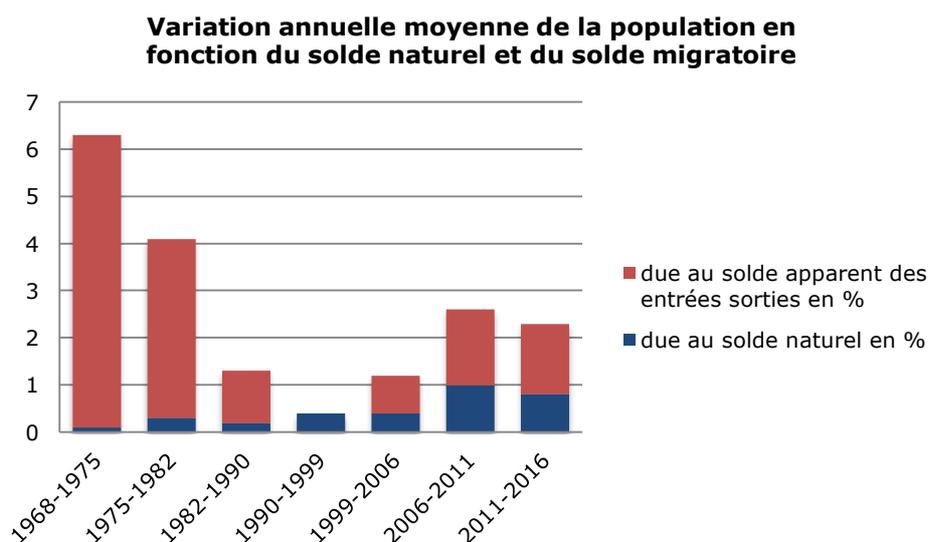
Depuis 1968, l’accroissement démographique des Granges-le-Roi a été sept fois plus important que celui de la France métropolitaine et presque deux fois plus important que celui de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix. Ces dernières années, l’évolution de la population a été plus importante aux Granges-le-Roi a été plus (environ 2,5%) que dans l’ensemble de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (1%) et en France métropolitaine (moins de 1%).

Facteurs d’évolution de la population : l’arrivée de nouveaux habitants

Définitions

Les évolutions démographiques s’expliquent par deux facteurs :

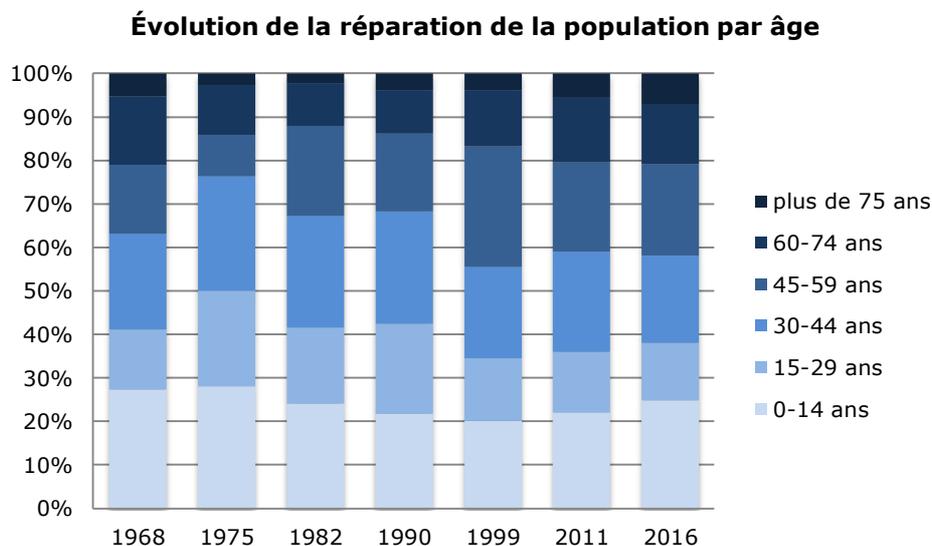
- Le **solde naturel** constitue le renouvellement naturel de la population. Il résulte de la différence entre les naissances et les décès.
- Le **solde migratoire** renvoie à l’arrivée ou au départ des populations du territoire. Il provient de la différence entre les immigrants qui emménagent sur le territoire et les émigrants qui quittent le territoire.



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ;
RP 2006 à 2016, exploitations principales

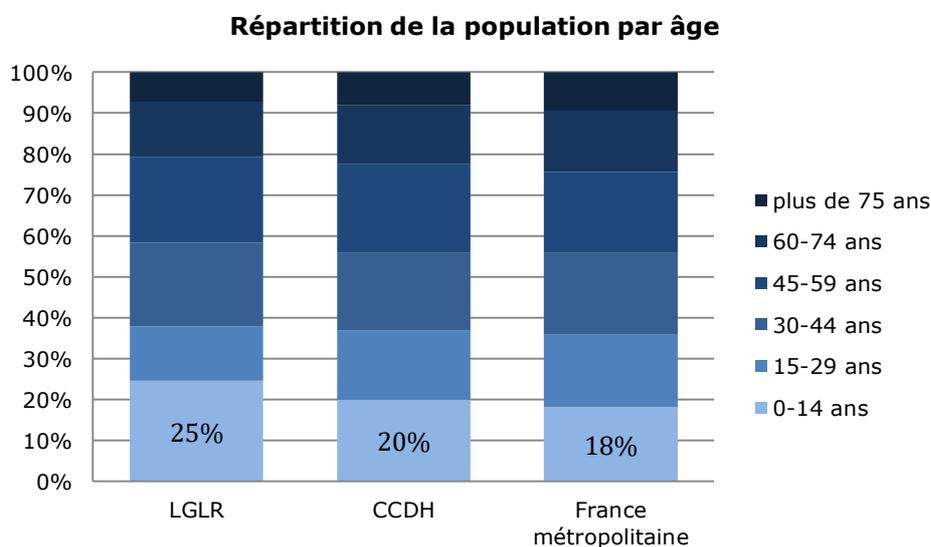
De 1968 à 1990, la forte augmentation de la population s’explique presque exclusivement par un solde migratoire positif et élevé. Les nouveaux logements accueillent l’arrivée massive de jeunes ménages dans la commune. À l’inverse, entre 1990 et 1999, le solde migratoire est négatif alors que le solde naturel reste positif et augmente. La commune n’accueille plus de nouveaux habitants mais le nombre de naissances est plus important que le nombre de décès. Depuis 1999, la croissance démographique s’explique à la fois par le solde naturel et le solde migratoire, en raison du renouvellement des ménages dans les logements existants et de la construction de nouveaux logements.

3.1.2. Structure de la population par âge : une commune familiale face au vieillissement de la population



Source : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments ; RP 2011 et 2016, exploitations principales

La part des 30-60 ans a fortement augmenté entre 1975 et 1982 (+10 points) avant de diminuer entre 1982 et 1999. La part des plus de 60 ans est en constante augmentation depuis 1982, passant de 12% à 21% de la population. Ce vieillissement de la population suit les tendances nationales.



Source : RP 2016, exploitations principales

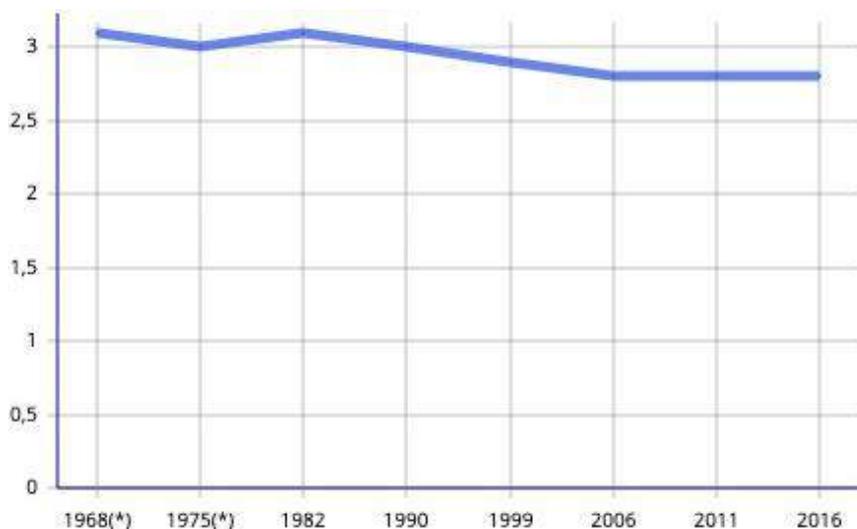
La répartition de la population par âge des Granges-le-Roi est comparable à celles de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix et de la France métropolitaine. Le moins de 15 ans sont surreprésentés (25% contre 20% et 18%) et les 15-30 ans sont sous-représentés (13% contre 17% et 18%), ce qui s’explique par le caractère résidentiel et familial de la commune. La part des plus de 60 ans est supérieure à la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (23%) et de la France métropolitaine (21%).

3.1.3. Composition et caractéristiques des ménages

Définition

Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes ne soient nécessairement unies par un lien de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage (Définition d'un ménage au sens du recensement de la population (www.insee.fr)).

Évolution de la taille des ménages : la diminution du nombre de personnes par ménage



Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ;
RP 2006, 2011 et 2016, exploitations principales

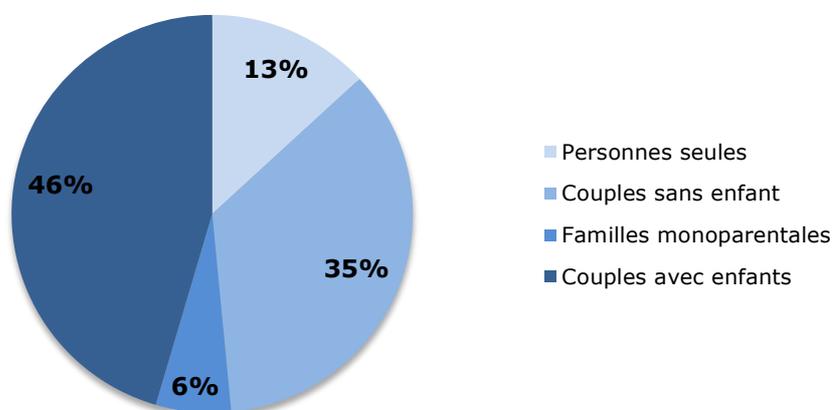
Depuis 1968, la taille des ménages a diminué, passant de 3,1 à 2,8 personnes par ménage. La seule période durant laquelle la taille des ménages a augmenté est entre 1975 et 1982, ce qui correspond à une période d'accroissement démographique élevé soutenu par l'arrivée de nouveaux ménages, probablement de familles avec enfants. La taille des ménages a diminué entre 1999 et 2006. Depuis 2006, la taille des ménages est stable à 2,8 personnes par ménage.

La taille des ménages est supérieure à celle de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (2,4%) et de la France métropolitaine (2,2).

La taille des ménages relativement élevée et stable montre que la commune conserve son caractère familial, avec une forte présence de ménages avec enfants

Composition des ménages : la moitié des ménages compte deux personnes ou moins

Composition des ménages



Source : RP 2016, exploitations principales

Près de la moitié des ménages sont composés d’une personne seule ou d’un couple sans enfants (47%). Les couples avec enfants représentent 46% des ménages. Les familles monoparentales sont très minoritaires (6%).

Le « point-mort », une méthode d’évaluation quantitative des besoins en logements

La diminution de la taille des ménages concerne l’ensemble du territoire métropolitain. Ce phénomène s’explique par des causes sociétales : vieillissement de la population (augmentation du nombre de veufs) et augmentation des décohabitations (divorces, augmentation du nombre de célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales).

Ces évolutions sociodémographiques ont des incidences sur le logement. Ainsi, l’augmentation du nombre de ménages comprenant moins d’occupants nécessite la production de plus de logements pour loger le même niveau de population.

Selon l’INSEE, la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre dans les prochaines années. Les prévisions estiment qu’à l’horizon 2030, la taille moyenne des ménages en France sera 0,2 points inférieure à celle de 2015. Dans ce cas, la taille moyenne des ménages serait de 2,6 personnes par ménage aux Granges-le-Roi.

Calcul du « point-mort »	2016	2030
Population	1 212	1212
Taille moyenne des ménages	2,8	2,6
Nombre de résidences principales	433	466
Nombre de logements à produire à population constante		33

Face au desserrement des ménages, la production de 33 logements supplémentaires sera nécessaire au maintien de la population.

La production des logements peut se faire par changements de destination de bâtiments auparavant destinés à un autre usage (agricole, industriel), par la transformation de résidences secondaires en logements ou par la construction neuve.

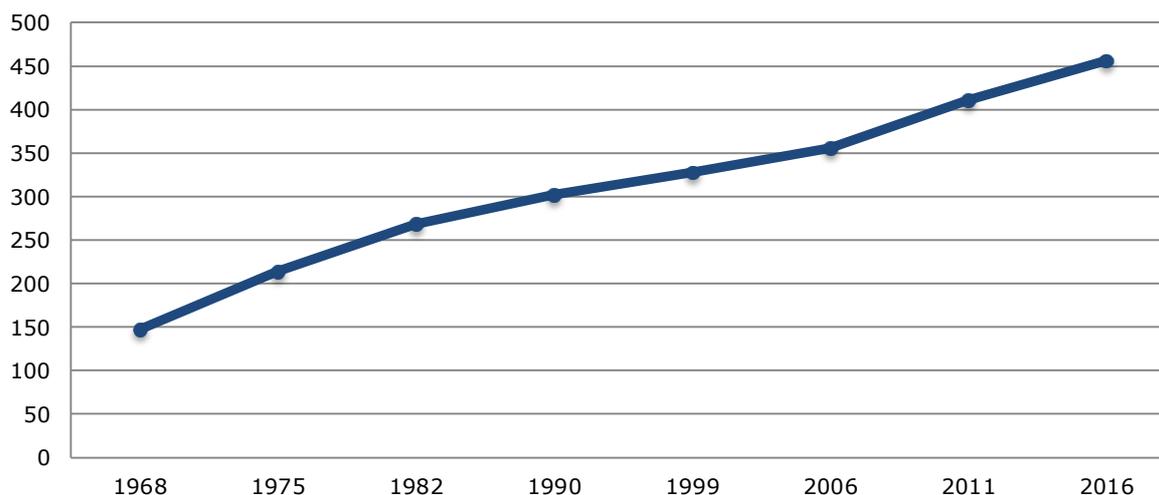
3.2. Parc de logement

3.2.1. L’évolution des logements :

Évolution du nombre de logements : un nombre de logements multiplié par trois

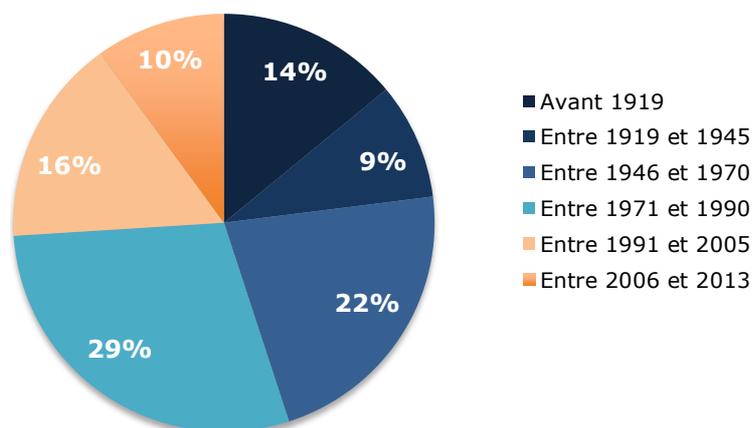
En 2016, on compte 456 logements aux Granges-le-Roi. Depuis 1968, le nombre de logements a été multiplié par trois, comme le nombre d’habitants. La commune continue de produire des logements : 45 logements ont été créés entre 2011 et 2016.

Évolution du nombre de logements



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements ; RP 2006, 2011 et 2016, exploitations principales

Date de constructions des résidences principales



Source : RP 2016, exploitations principales

Le parc de logements des Granges-le-Roi est relativement ancien. La moitié des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990. À cette période, de nombreux logements ont été construits et ont accueillis une arrivée massive de nouveaux habitants. Un quart du parc de résidences principales date d’après 1990.

Les logements anciens, notamment ceux construits entre 1945 et 1990, présentent de faibles performances en termes d’isolation thermique et d’économies d’énergies.

3.2.2. Répartition des logements par catégorie : une grande majorité de résidences principales et un faible taux de vacance

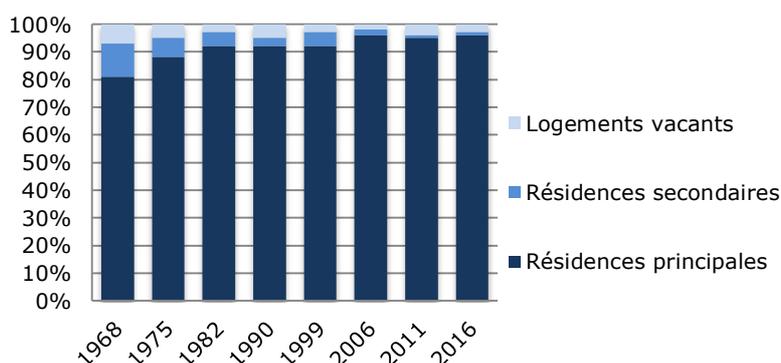
Définition

La répartition des logements par catégorie distingue les résidences principales, des résidences secondaires ou occasionnelles et des logements vacants (www.insee.fr).

- une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal ;
- une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.
- un logement vacant est un logement inoccupé proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d’occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d’un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire. Un taux de vacance de 6% est considéré comme nécessaire à la bonne réalisation des parcours résidentiels des ménages.

Le parc de logements de Granges-le-Roi est composé presque exclusivement des résidences principales (96%). Le taux de vacance est faible et stable (3%), cela correspond à une dizaine de logements.

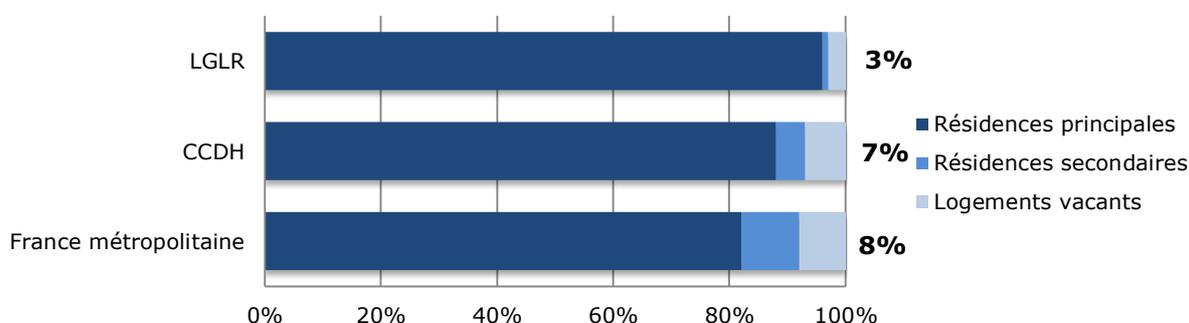
Évolution de la répartition des logements par catégorie



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments ; RP 2006, 2011 et 2016, exploitations principales

Depuis 1968, les résidences secondaires et des logements vacants ont largement diminué au profit de celle des résidences principales : la part des résidences secondaires est passée de 12% en 1968 à 1% depuis 2011 et celle des logements vacants de 7% en 1968 à 3% depuis 1999.

Comparaison de la répartition des logements par catégorie



Le taux de vacances est inférieur à celui de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (7%) et de la France métropolitaine (8%). Le faible taux de vacance ne permet pas de considérer les logements vacants comme un gisement mobilisable pour la création de logements.

3.2.3. Un parc de logements peu adapté et peu diversité

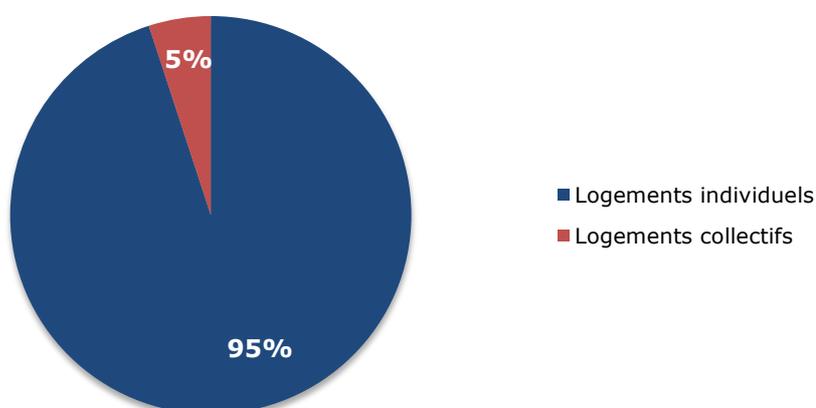
Type de logements : une grande majorité de logements individuels

Définition

Les logements se répartissent en deux types : les logements individuels et les logements collectifs.

Le parc de logements des Granges-le-Roi est composé en grande majorité des logements individuels (95%). Les logements collectifs représentent 5% de l’ensemble de logements, soit une vingtaine d’appartements. Sept appartements ont été créés dans le cadre de la réhabilitation d’une petite ferme rue d’Angerville.

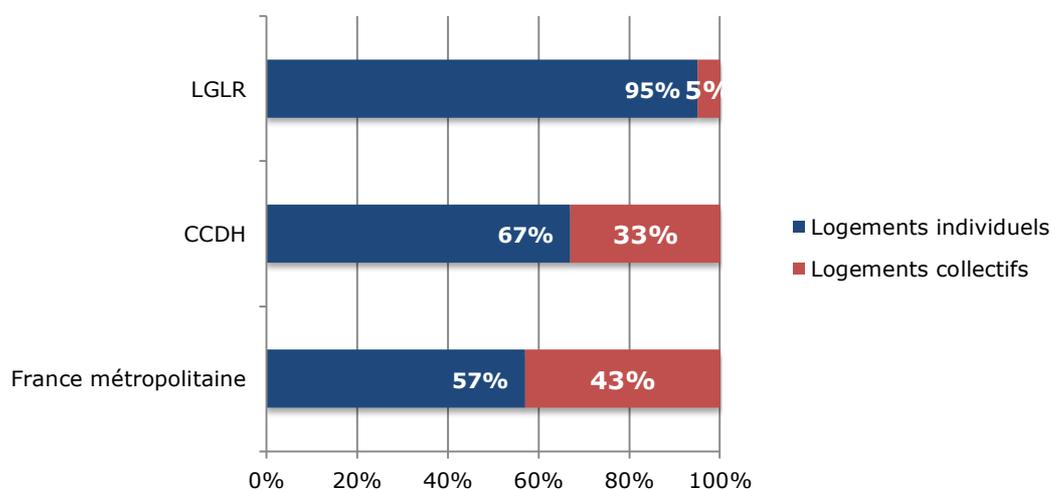
Répartition des logements par type



Source : RP 2016, exploitations principales

La commune compte une part plus importante de logements individuels que la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (67%) et que la France métropolitaine (57%).

Comparaison de la répartition des logements par type

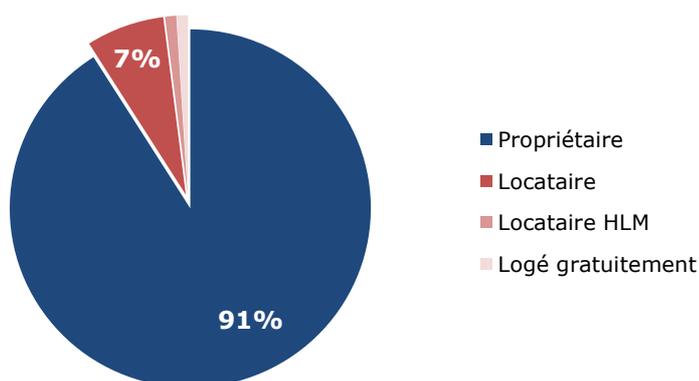


Source : RP 2016, exploitations principales

Statut d’occupation : 90% des résidences principales occupés par leur propriétaire

Le parc de résidences principales est occupé en grande majorité par des propriétaires (91%). Les logements du parc locatif privé ne représentent moins de 10% de l’ensemble des logements. Les cinq logements locatifs sociaux de la commune ont été créés depuis 2011.

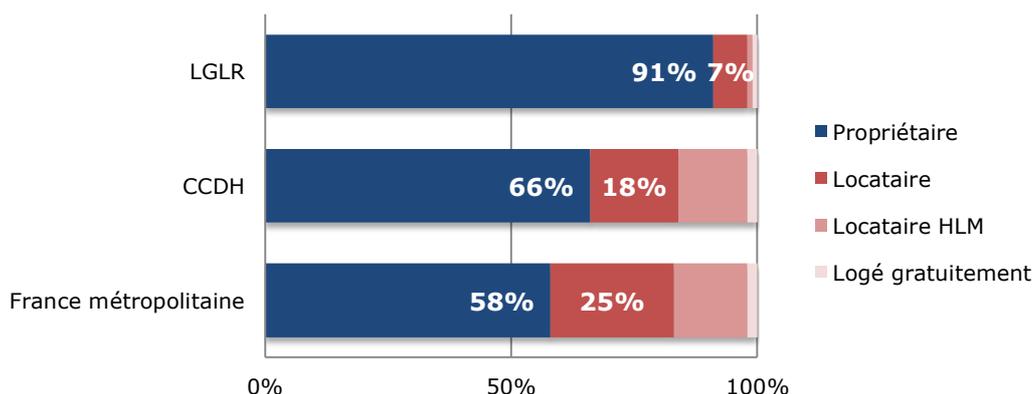
Répartition des résidences principales par statut d’occupation



Source : Insee, RP 2016, exploitations principales

Le taux de propriétaire de résidences principales des Granges-le-Roi (91%) est bien supérieur à ceux de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (66%) et de la France métropolitaine (58%). La part des logements locatifs sociaux est très faible (1%) par rapport à celles des territoires de référence (environ 15%). L’offre de logements locatifs reste très faible aux Granges-le-Roi.

Comparaison de la répartition des résidences principales par statut d’occupation



Source : RP 2016, exploitations principales

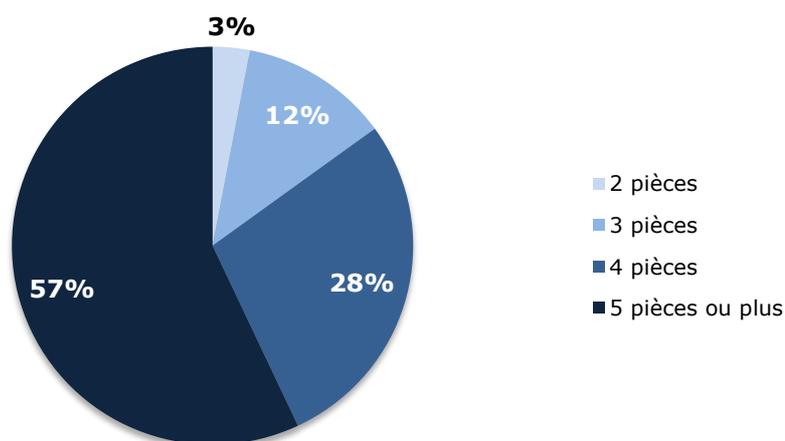
Taille des logements : 85% de logements de 4 pièces ou plus

Définitions

Logements	Nombre de pièces
Grands logements	plus de 4 pièces
Logements de taille moyenne	3 pièces
Petits logements	1 ou 2 pièces

Les grands logements de 4, 5 pièces et plus représentent 85% des logements de la commune. La commune compte 12% de logements de 3 pièces, ce qui correspond à une cinquantaine de logements. La part des logements de 2 pièces est très faible (3%) et il n’y a pas de studio.

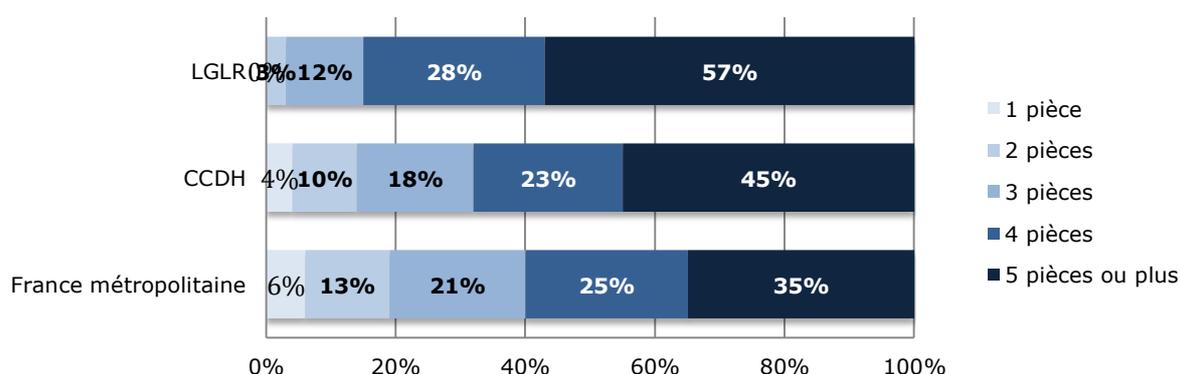
Répartition des logements par taille



Source : Insee, RP 2016, exploitations principales

La part des logements de 4 pièces ou plus est bien supérieure à celle de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (68%) et de la France métropolitaine (60%). À l’inverse, la part des logements de 3 pièces et moins est inférieure (32% et 40%).

Comparaison de la répartition des logements par taille

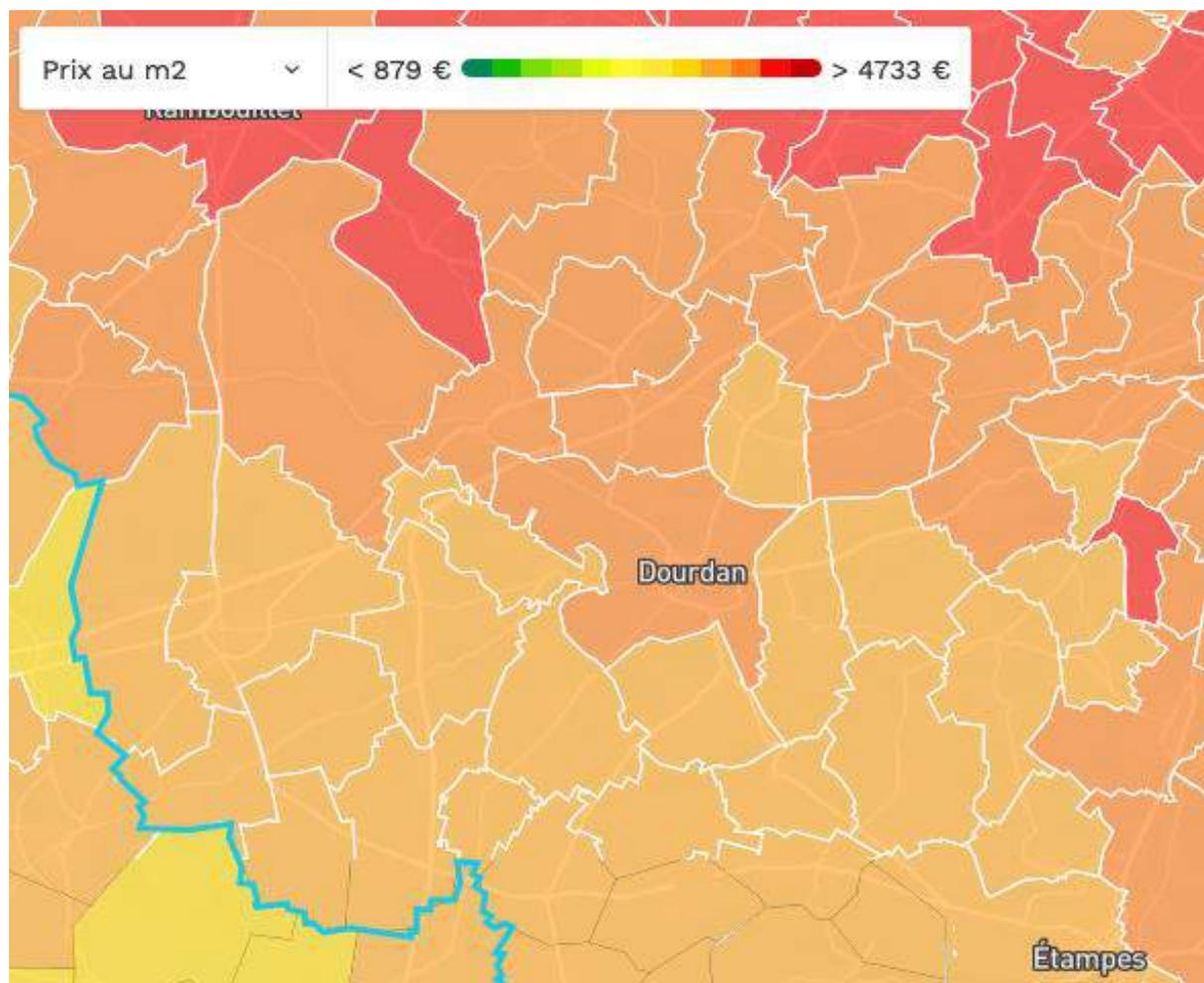


Source : RP 2016, exploitations principales

La taille des logements n’est pas en adéquation avec la composition des ménages. Plus de 85% des logements disposent de 4 pièces ou plus alors que près de la moitié des ménages est composée d’une ou deux personnes. L’immense majorité de grands logements ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages dans la commune. Ils ne sont pas adaptés à l’installation de jeunes ménages et au maintien à domicile des personnes âgées.

Coût des logements : des logements peu accessibles financièrement

Prix de l’immobilier en mars 2016



Les prix moyens de l’immobilier aux Granges-le-Roi s’élèvent entre 2 500 et 3 000 par mètre carré, ce qui correspond aux prix dans les communes voisines, à l’exception de Dourdan.

Le parc de logements est peu diversifié, largement prédominé par de grands logements individuels en propriété. Le manque de petits logements locatifs ne permet pas d’accueillir de jeunes ménages ou des ménages modestes. Les grands logements sont peu adaptés au maintien à domicile des personnes âgées.

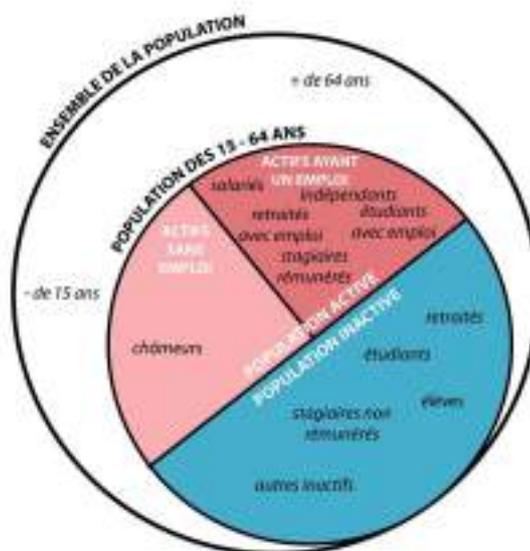
3.3. Population active, chômage et revenus des ménages

Définition

Les données de l’Insee sur la population active et inactive se fondent sur l’ensemble des personnes considérées en âge de travailler, c’est-à-dire les individus de **15 à 64 ans**.

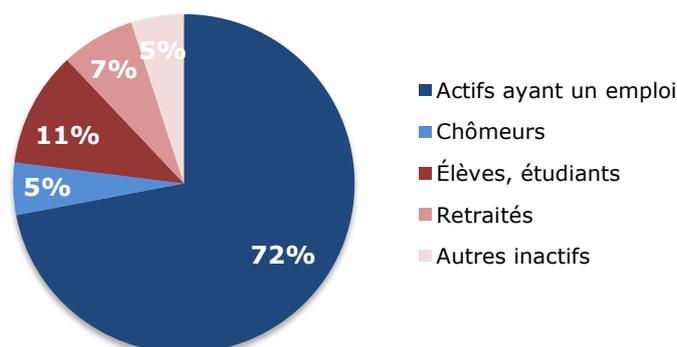
La **population active** regroupe les **actifs ayant un emploi** et les **chômeurs**. Les actifs ayant un emploi peuvent être salariés, travailleurs indépendants, apprentis, stagiaires rémunérés, étudiants ou retraités exerçant une activité professionnelle, personnes déclarant aider à titre bénévole leur conjoint.

La **population inactive** est l’ensemble des individus de 15 à 64 ans n’étant pas en position de travailler, c’est-à-dire les **étudiants**, les **retraités et préretraités** de moins de 64 ans et les **autres inactifs** (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...).



3.3.1. Structure des populations active et inactive

Répartition de la population par type d’activité

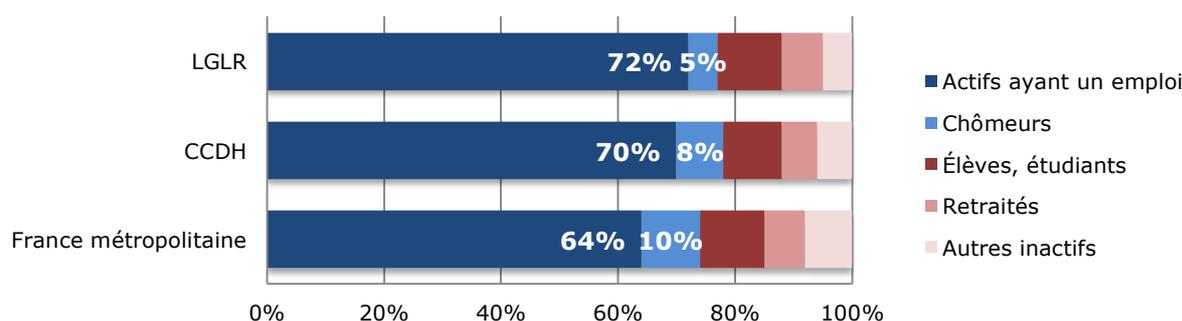


Source : RP 2016, exploitations principales

En 2016, les actifs représentent plus de 70% de la population entre 15 et 64 ans. Le taux de chômage est de 5%, ce qui correspond à un peu plus d’une trentaine de chômeurs. Le taux de chômage a légèrement augmenté depuis 2011 (3,8%).

La part des actifs est supérieure à celles de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (70%) et de la France métropolitaine (64%). À l’inverse, le taux de chômage reste inférieur (5% contre 8% et 10%).

Répartition de la population par type d’activités



3. 3. 1. Revenus des ménages : des revenus relativement élevés

Définition

Le **revenu médian par unité de consommation** est le niveau de ressources au-dessus duquel se situent 50% des ménages et en-dessous duquel se situent 50% des ménages.

Aux Granges-le-Roi, on compte 425 ménages fiscaux. Le revenu médian par unité de consommation par ménage s’élève à 25 000 euros en 2016, ce qui est supérieur à celui de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (24 300 euros) et de la France métropolitaine (22 800 euros).

3.4. Emplois et activités

3.4.1. Une faible concentration d’emplois

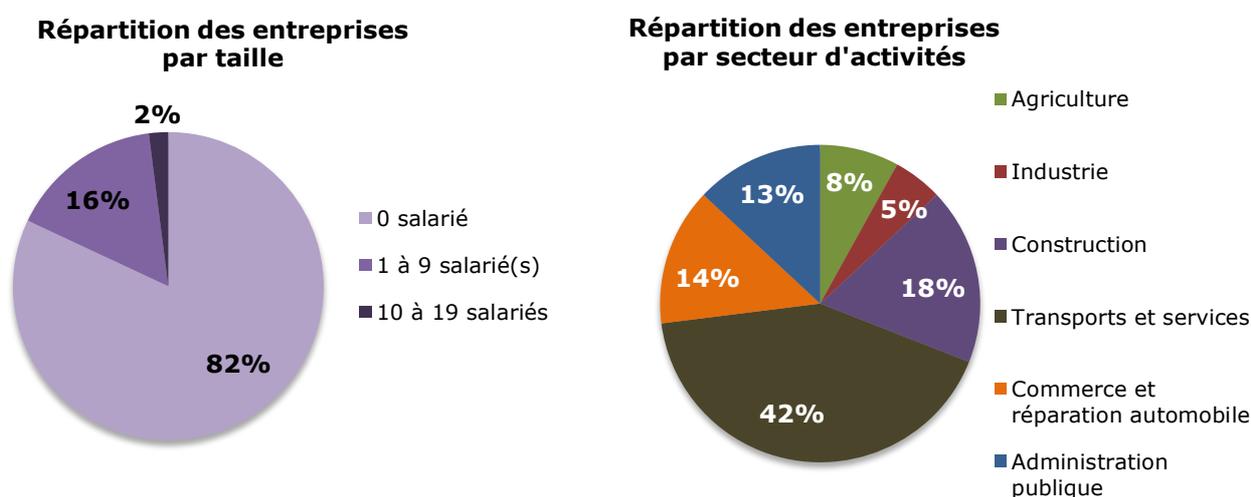
Définition

La **concentration d’emploi** correspond au nombre d’emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2016, on compte 70 emplois et 522 actifs ayant un emploi aux Granges-le-Roi. La concentration d’emploi est de 13,4%. La concentration d’emploi est en baisse par rapport à 2011 (15,6%) en raison de l’augmentation du nombre d’actifs ayant un emploi (500 en 2011) et de la diminution du nombre d’emploi (78 en 2011). La concentration d’emploi des Granges-le-Roi est bien plus faible que celle de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (61,8%). Les Granges-le-Roi est une commune résidentielle qui accueille de nombreux actifs mais n’offre que très peu d’emplois.

3.4.2. De très petites entreprises de services

En 2015, la commune des Granges-le-Roi compte 62 établissements actifs.



Source : Insee, CLAP en géographie 2015

Plus de 80% des établissements actifs n’ont aucun salarié. Une dizaine d’entreprises emploient entre 1 et 9 salarié(s), dont deux exploitations agricoles, un commerce et un établissement de l’administration publique. Seul la commune embauche plus de 10 salariés.

La majorité des entreprises de la commune relèvent du secteur des commerces et services (56%). La commune héberge 5 établissements agricoles, 9 établissements de commerce ou réparation automobile et 8 établissements d’administrations publiques.

Le tissu économique est principalement constitué de très petites entreprises, jeunes et volatiles. En 2018, 15 entreprises ont été créées dans la commune.

Les entreprises unipersonnelles correspondent à des travailleurs indépendants dont la plupart exercent sans doute à leur domicile.

3.4.3. L’importance de l’activité agricole

La surface agricole utile

Définition

La **superficie agricole utilisée (SAU)** est une notion statistique agricole européenne. La SAU correspond à la zone d’activité principalement dédiée à l’agriculture. Elle constitue un espace multifonctionnel, comprenant les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères et cultures sous abri), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vergers,...) et les jardins familiaux des agriculteurs. Elle inclue également les espaces non cultivés à vocation agricole : chemins ruraux, des éléments d’intérêt paysager ou naturel (bosquets, haies), des bâtiments ou aménagements (corps de fermes, pylônes électriques,...). La SAU n’inclut pas les bois et forêts.

La superficie agricole utile de la commune représente 736,51 hectares, soit 58% de la superficie communale¹.

Les espaces agricoles couvrent sur le vaste plateau qui s’étend au sud de la commune, autour de l’Abbaye de l’Oüye et dans le secteur des Garennes, au nord-est du bourg. Quelques parcelles agricoles éparses se répartissent dans les bois.

Les cultures agricoles

Aux Granges-le-Roi, les productions agricoles sont principalement dédiée à la grande culture céréalière (blé, colza, betterave, maïs,...). Ces productions agricoles ne permettent pas le développement d’une alimentation de proximité.

Quelques parcelles agricoles sont occupées par de la vigne.

Les sièges d’exploitations agricoles

La commune héberge trois sièges d’exploitations agricoles.

Les terres agricoles de la commune sont exploitées par 14 exploitants agricoles au total, dont deux ayant leur siège d’exploitation localisé en dehors du département de l’Essonne.

Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sont situés à l’intérieur de la partie urbanisée du bourg et sur le plateau agricole, en frange sud du bourg.

Plusieurs bâtiments agricoles situés dans le bourg ont perdu leur usage agricole au cours des dernières décennies en raison de la disparition de certaines exploitations ou de leur inadaptation à la modernisation des pratiques agricoles.

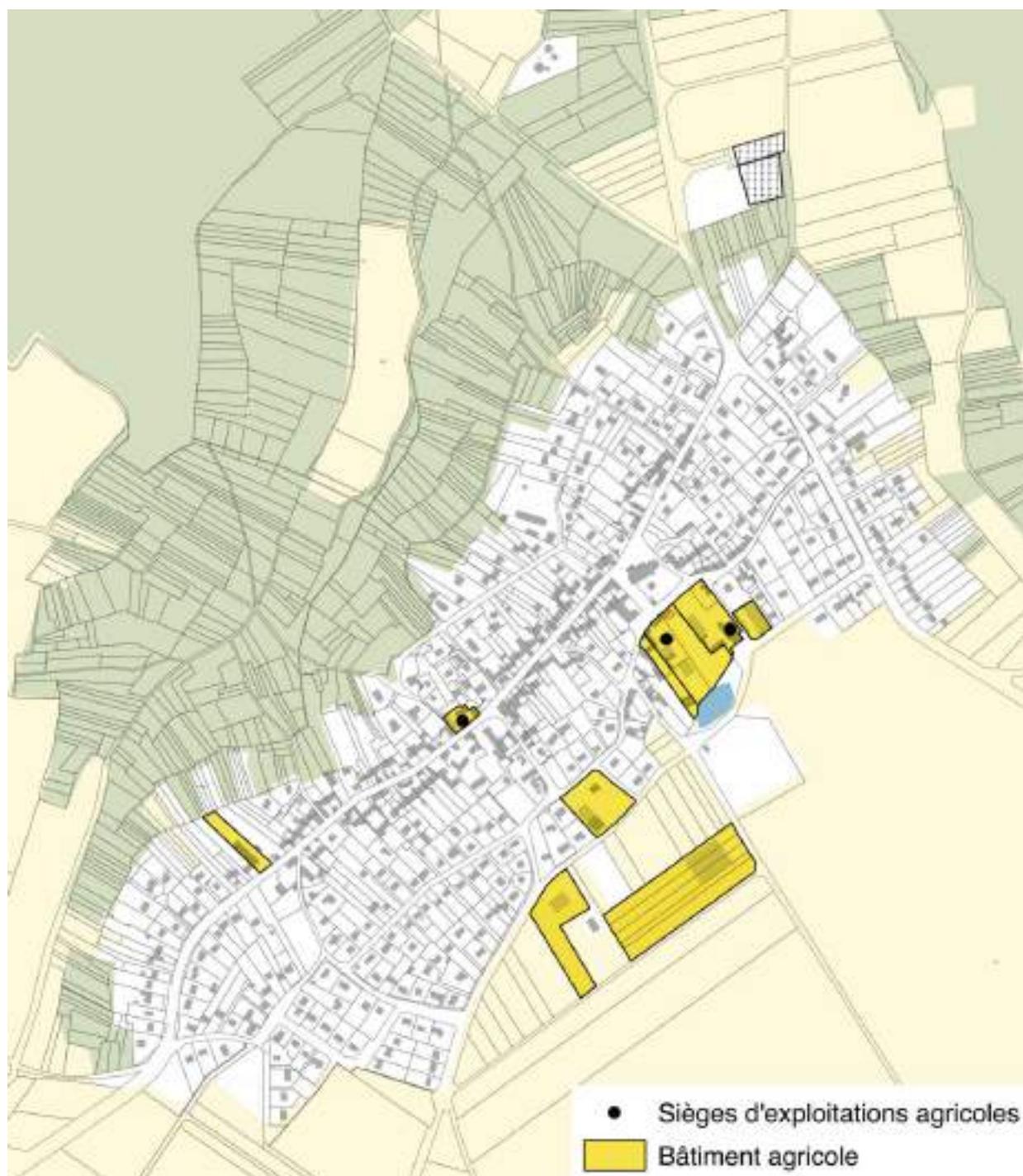
Un exploitant agricole de la commune a exprimé le besoin de délocaliser son activité de stockage du bourg vers le plateau agricole en raison des difficultés d’accès et des nuisances pour les habitations.

Les circulations agricoles

Les engins agricoles traversent le village, notamment rue d’Angerville, rue Richardville et rue des Popineaux, surtout en saison.

¹ MOS 2012 et 2017, réalisé par photo-interprétation (Institut Paris Région)

Carte des sièges d’exploitations agricoles et des bâtiments agricoles



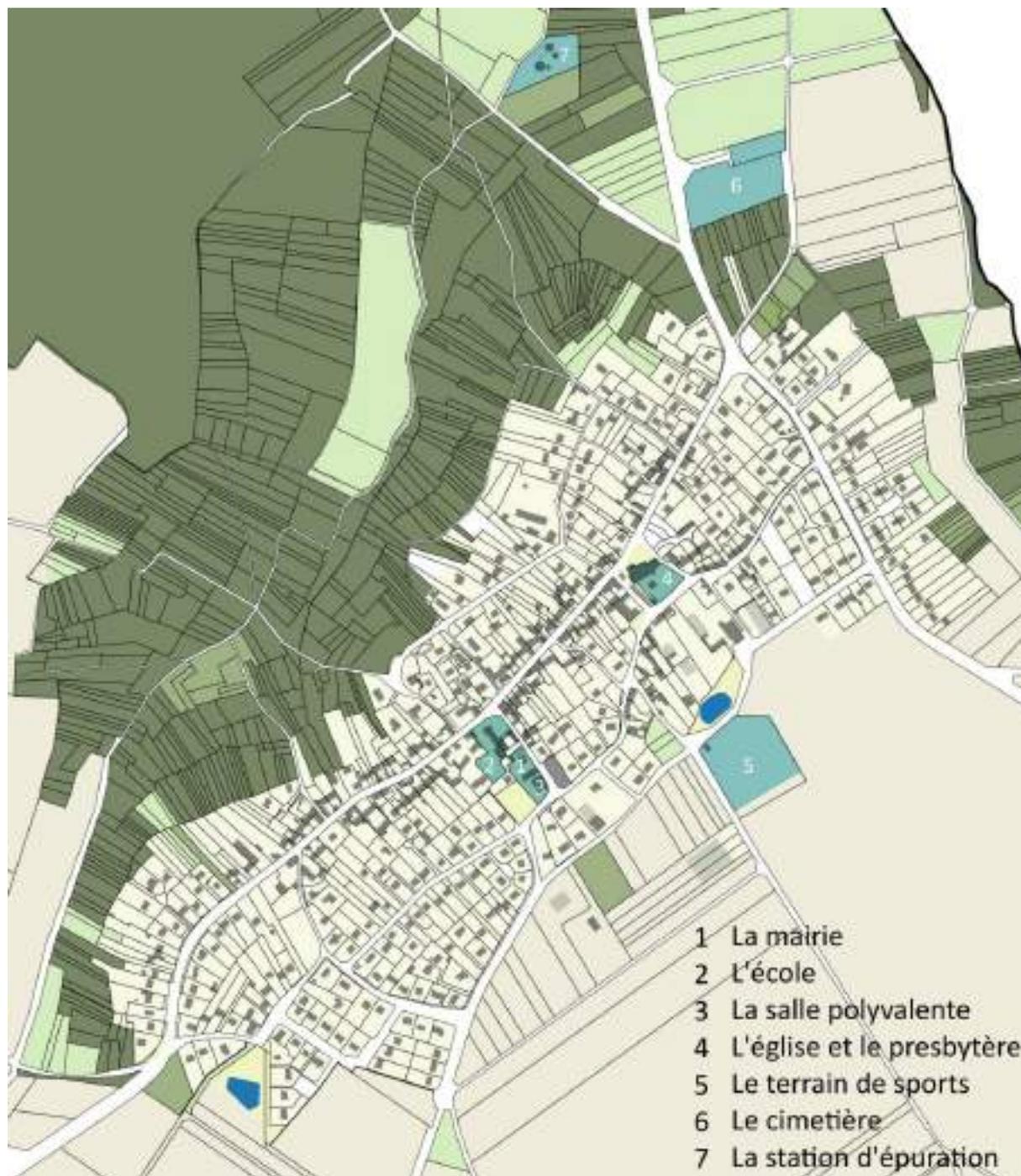
3.5. Équipements, commerces et services

3.5.1. Équipements publics : un niveau d’équipement qui répond aux besoins de la population

Équipements communaux

Les principaux équipements communaux (mairie, école, salle polyvalente) sont regroupés dans un pôle, au centre du village.

Carte des équipements communaux



L’école maternelle et primaire

L’école des Vergers est composée de deux classes maternelles et quatre classes élémentaires. L’école dispose d’un accueil périscolaire matin et soir et d’une cantine. L’école dispose de vastes espaces extérieurs (cour de récréation, espaces de jardin à l’arrière et verger communal). Les établissements scolaires secondaires (collège et lycée) les plus proches se trouvent à Dourdan.

La salle polyvalente

La salle polyvalente, d’une surface de 300 m², accueille diverses activités sportives et culturelles.

Aire de jeux et terrains de sport

L’aire de jeux et les terrains de sport se trouvent rue de Marchais, dans la frange sud du bourg, en lisière des terres agricoles. Les terrains de sport se composent d’un terrain de football et rugby, de deux courts de tennis et d’un terrain de pétanque.

L’église et le presbytère

L’église Saint-Léonard est située au cœur du bourg. Le bâtiment du presbytère, à l’arrière de l’église, est à l’abandon. L’ensemble est entouré d’un vaste jardin et clôturé de murs hauts en pierre.

Le cimetière

Le cimetière se situe à l’entrée nord-est du bourg, le long de la RD 836, en direction de Dourdan.

Les besoins futurs

Les espaces de la mairie mériteraient d’être réaménagés.

Les services techniques de la commune ont besoin d’un espace de stockage pour entreposer le matériel nécessaire à leur fonctionnement.

L’école occupe en partie des bâtiments préfabriqués. Le bâtiment historique de l’école doit être réhabilité pour pouvoir accueillir toutes les classes.

La commune mène une réflexion sur l’aménagement d’un second pôle d’équipements publics dans le cadre de la réhabilitation du presbytère.

La commune souhaiterait aménager un lieu de vie commun, dans le presbytère et / ou dans des espaces extérieurs (verger communal, jardin du presbytère, autour de la mare).

La commune souhaiterait réhabiliter l’aire de jeux, à proximité des terrains de sport.

Équipements intercommunaux

Équipements à destination de la petite enfance et de l’enfance

Les équipements et services à destination de la petite enfance et de l’enfance relève de la compétence de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix.

La communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix dispose de deux Relais d’Assistants Maternels (RAM) à Dourdan et Saint-Chéron et gère les quatre accueils de loisirs à Dourdan, Corbreuse, aux Granges-le-Roi et à Saint-Chéron.

Le centre de loisirs Le Diabolo est situé aux Granges-le-Roi, dans le pôle d’équipements communaux, au centre du bourg. Sa capacité est de 40 places. Il accueille également les enfants des communes de la Forêt-le-Roi et de Richarville. Il est ouvert pendant les vacances scolaires et les mercredis (de 7h à 19h), toute l’année, sauf pendant les vacances de Noël et trois semaines en août.

Équipements et services à destination des personnes âgées

Le centre intercommunal d’action sociale (CIAS) mène une politique publique de soutien des personnes dépendantes ou en perte d’autonomie : service d’aide à domicile, service de soins infirmiers à domicile, portage de repas à domicile, service de transport et d’accompagnement, service d’aide sociale légale et la téléassistance.

Les établissements publics pour personnes âgées dépendantes (EPAD) les plus proches sont à Corbreuse et Dourdan.

Le CIAS propose également un service d’écrivain public et une épicerie sociale, à Dourdan.

Les associations

La commune héberge des associations sportives, culturelles et sociales.

Associations sportives

- une association de badminton ;
- une association de gymnastique et de zumba ;
- une association de fitness et de danse ;
- une association de danse jazz
- une association de kung-fu
- un club de judo ;
- un club de vélo ;
- un club de pétanque.

Associations culturelles

- Mémoire vivante
- Granges de France
- SOS église des Granges-le-Roi ;
- Mini-school (cours d’anglais pour enfant) ;

Associations sociales

- comité des fêtes ;
- caisse des écoles ;
- club des anciens ;
- comité des œuvres sociales ;
- association Amis’maux ;
- société de chasse.

3.5.2. Les réseaux communaux

Réseau d’eau potable

L’eau potable gérée en régie par le syndicat des eaux Ouest Essonne (SEOE). Le SEOE Eaux du Roi dessert également la commune de Forêt-le-Roi.

La qualité de l’eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (donnée ARS 2022).

Réseau d’assainissement

L’ensemble de la commune est desservi par un réseau d’assainissement collectif, à l’exception de l’Abbaye de l’Oüye, de la ferme de la Villeneuve et des quelques constructions éparses le long de la RD 836.

Déchets

Depuis 2018, la collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par le Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l’Énergie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM).

Le SIREDOM regroupe 37 communes du Pays de Limours, du Dourdannais en Hurepoix et de l’Etampois Sud Essonne.

Le SIREDOM a mis en place le tri sélectif des déchets.

Aux Granges-le-Roi, le ramassage des déchets s’organise en plusieurs ramassages :

- les ordures ménagères ainsi que les papiers et emballages sont collectées en porte-à-porte une fois par semaine, le vendredi après-midi ;
- le verre est collecté aux bornes d’apport volontaire et ramassé une fois par semaine, le vendredi matin ;
- les déchets végétaux sont encouragés à être traités à la parcelle par des bio composteurs distribués gratuitement et collectés une partie de l’année, une fois par quinzaine, le mercredi après-midi.

Les encombrants sont collectés à la demande.

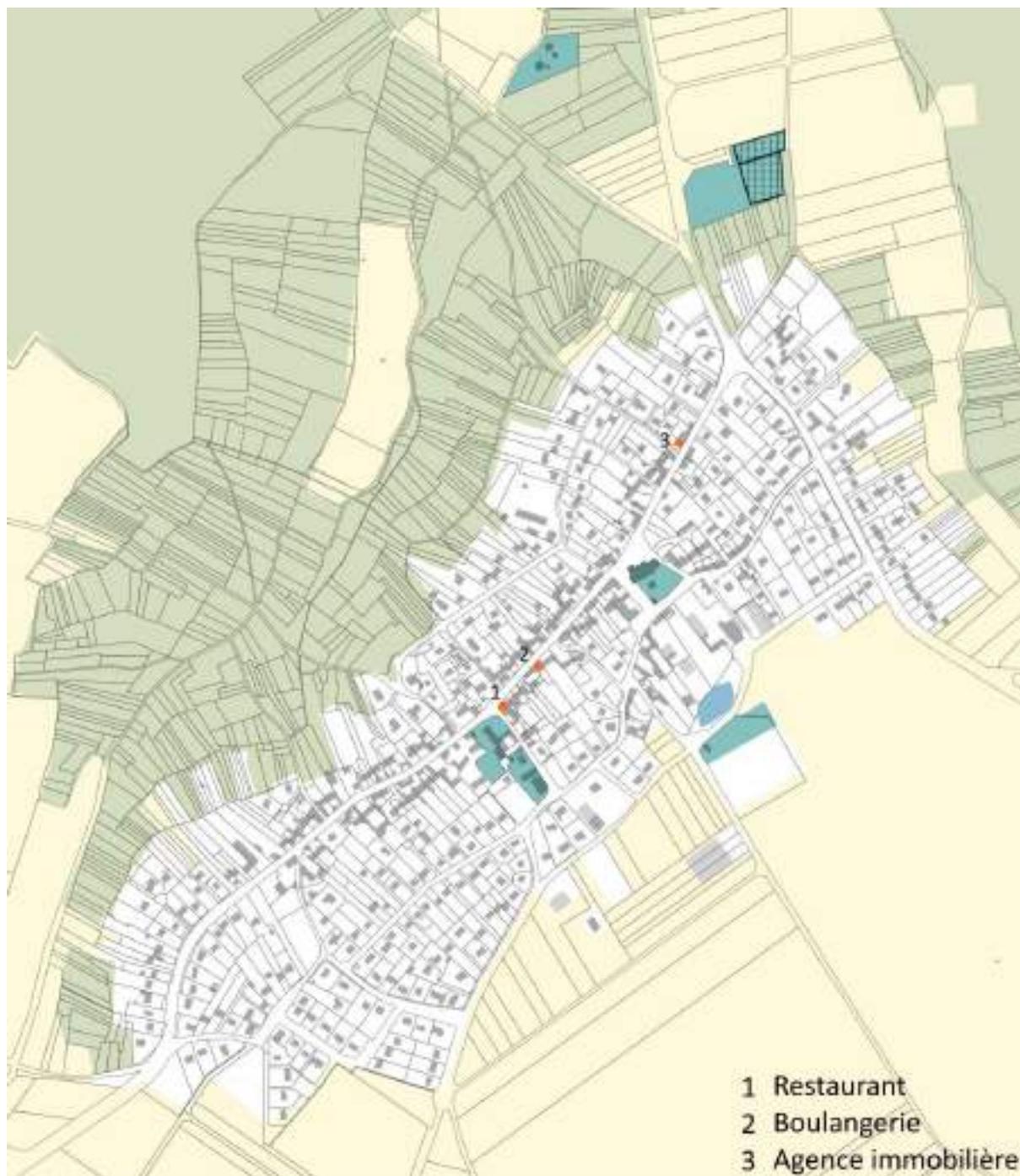
Internet

La commune est desservie par un accès ADSL. L’accessibilité de la commune au réseau internet est correcte. Le débit du réseau internet est de 30 à 100 Mbits / seconde dans le bourg. La commune n’est pas desservie par la fibre optique.

3.5.3. Commerces : quelques commerces en centre-bourg

Les commerces de la commune sont peu nombreux mais concentrés dans le centre-bourg, le long de la rue d’Angerville.

Carte des commerces



La commune des Granges-le-Roi compte quelques commerces et services :

- une boulangerie ;
- un restaurant ;
- une agence immobilière.

La commune héberge également d’un garage automobile.

La commune accueille le passage d’une pizzeria itinérante, un soir par semaine, au cimetière ainsi que d’un *foodtruck*, rue d’Étampes.

Les marchés forains les plus proches sont à Dourdan et Saint-Chéron. La ferme de Corbreuse et les deux points de distribution de paniers d’AMAP à Dourdan permettent un accès à la production locale.

Les pôles commerciaux sont à Dourdan, Étampes, Rambouillet, Les Ulis, Sainte-Geneviève-des-Bois, Chartes ou Auneau.

3.6. Mobilités et déplacements

3.6.1. Les réseaux de transports : accéder à Dourdan et au reste du monde

Un réseau routier dense et efficace reliant la commune aux principaux pôles d’emploi

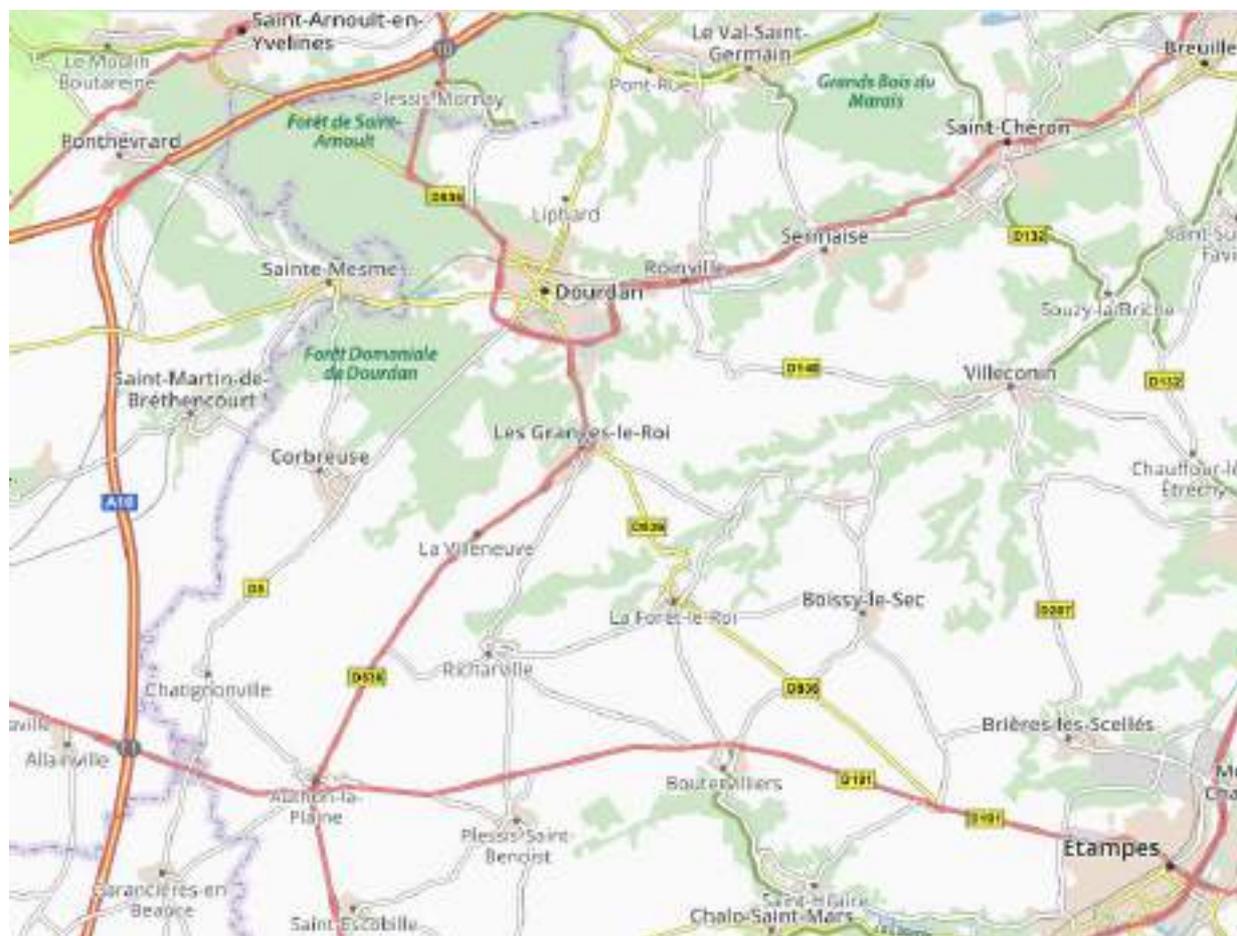
La RD 836 (rue d’Étampes) traverse la commune à l’est du bourg. Cette route permet de rejoindre Dourdan au Nord et Étampes au Sud.

La RD 838 (rue d’Angerville) constitue la rue principale du bourg. Cette liaison routière permet d’accéder à Dourdan au Nord et à Authon-la-Plaine au Sud. Elle relie également le bourg à La Villeneuve.

La RD 113 (rue de Richarville) permet de rejoindre Richarville depuis Les Granges-le-Roi.

L’autoroute A10, accessible à Longvilliers (7 km) relie la commune à Paris, cinquante minutes, hors période de pointe.

La RN 20 reliant Paris-Orléans est accessible à Arpajon au Nord (20 km) ou Étampes au Sud (15km).

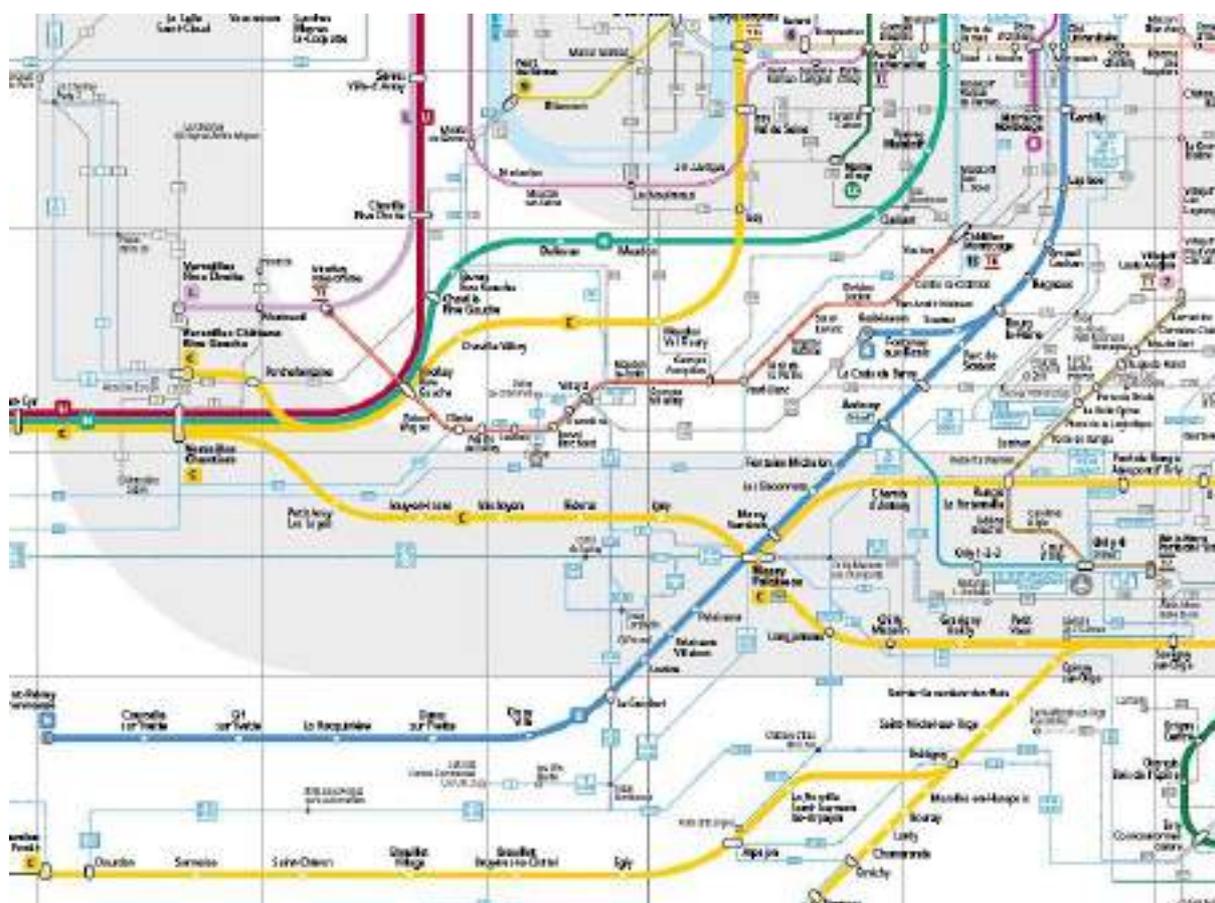


Source : www.michelin.fr

Les transports en commun : la gare de Dourdan et le réseau de bus

La gare de Dourdan se situe à environ 3 km des Granges-le-Roi, soit 40 minutes à pieds ou 15 minutes en vélo. La gare de Dourdan est desservie par la ligne de RER C qui permet de rejoindre Paris en une heure. La fréquence des trains est de quatre trains par heure en heures de pointe et deux trains par heure en heures creuses, en semaine, entre 4h et 21h.

Dourdan est également desservi par la ligne de bus express 91.03. Cette ligne de bus circule en site propre et permet de rejoindre la gare de Massy-Palaiseau en 30 minutes. La fréquence de passage est de tous les quarts d’heure en semaine et toutes les heures le samedi.



Source : www.vianavigo.com

La commune est également desservie la ligne de bus 91-07, principalement dédié aux déplacements des collégiens et lycéens. Cette ligne de bus permet de rejoindre Dourdan (10 minutes) ou Étampes (25 minutes). Les bus circulent en semaine, à raison de 4 à 6 trains matin et soir dans chaque direction. Des bus supplémentaires circulent le samedi matin et le mercredi midi.

La gare de Dourdan permet un accès rapide et peu cher à Paris. Néanmoins, l'accès à Dourdan en transport en commun est impossible en dehors des périodes scolaires (matin et soir en semaine). Bien que la distance permette de se rendre à pieds ou en vélo à Dourdan, les déplacements piétons et cyclables le long de la RD 836 ne sont pas sécurisés.

Le transport à la demande

Depuis le 1^{er} août 2022, un service de transport à la demande couvre la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix. Aux Granges-le-Roi, il dessert trois arrêts : Mairie, Église et La Bretonnerie. Ce nouveau service permet de rallier plusieurs points d'arrêt à Dourdan dont la gare, l'hôpital, les zones commerciales, d'activités ou industrielles en semaine et le samedi. Il peut être réservé d'un mois à 30 minutes à l'avance.

Le plan Vélo de l’Essonne

Le département de l’Essonne met en œuvre un Plan vélo qui se décline en 5 axes stratégiques et 13 fiches action :

- > Axe 1 : Aménager et développer le réseau cyclable pour les besoins réels des usagers
 - Action 1 : Poursuivre la réalisation des grands axes structurants du réseau cyclable départemental
 - Action 2 : Assurer la continuité des itinéraires pour les trajets du quotidien
 - Action 3 : Garantir un réseau départemental praticable et sécurisé
 - Action 4 : Développer le réseau d’itinéraires de loisirs et touristiques

- > Axe 2 : Encourager le développement des services liés à la pratique vélo
 - Action 5 : Développer l’offre de stationnement abrité et sécurisé pour vélos sur l’espace public et sur les sites départementaux
 - Action 6 : Inciter à l’usage du vélo pour les déplacements des agents
 - Action 7 : Développer l’usage d’outils numériques

- > Axe 3 : Valoriser et promouvoir l’usage du vélo
 - Action 8 : Signaler et jalonner les itinéraires
 - Action 9 : Mener des actions de sensibilisation, de promotion et de valorisation pour inciter à la pratique du vélo

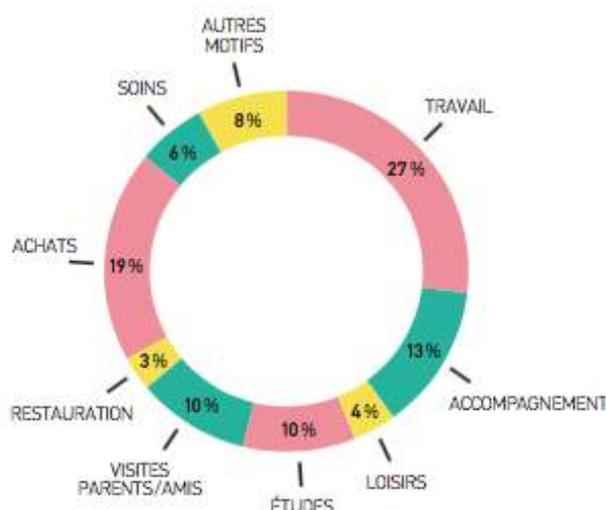
- > Axe 4 : Encourager la mobilité active solidaire
 - Action 10 : Soutenir le développement d’ateliers participatifs et solidaires à destination des cyclistes
 - Action 11 : Favoriser l’usage du vélo auprès des publics en insertion

- > Axe 5 : Élaborer une politique cyclable au service de la cohérence des territoires
 - Action 12 : Organiser au niveau départemental la discussion et l’échange entre toutes les parties prenantes
 - Action 13 : Apporter une assistance à maîtrise d’ouvrage aux collectivités

3.6.2. Les pratiques de mobilité : l’usage massif de la voiture individuelle

L’importance des déplacements domicile-travail

À l’échelle nationale, les déplacements domicile-travail représentent près de 30% des motifs de déplacements. C’est la part la plus importante dans les motifs de déplacements.

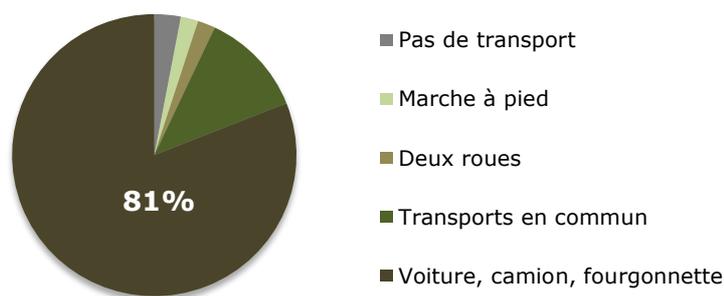


Source : Fédération Nationale des CAUE et ADEME, Mobilité et habitat, un poids lourd dans nos budgets ?, février 2015.

La commune offre peu d’emplois par rapport à l’importance de sa population active. Seuls 10% des actifs travaillent aux Granges-le-Roi, soit une cinquantaine de personnes (Insee, 2016). En 2011, il n’était que 7% (Insee, 2011).

La distance moyenne des navettes domicile-travail des actifs de la commune est d’environ 20 kilomètres (Insee, RGP, 2013). Plus de 80% des actifs se rendent au travail en voiture. L’usage de la marche à pieds et des deux-roues reste très marginal (4%).

Part des modes de transport dans les mobilités domiciles-travail (2016)

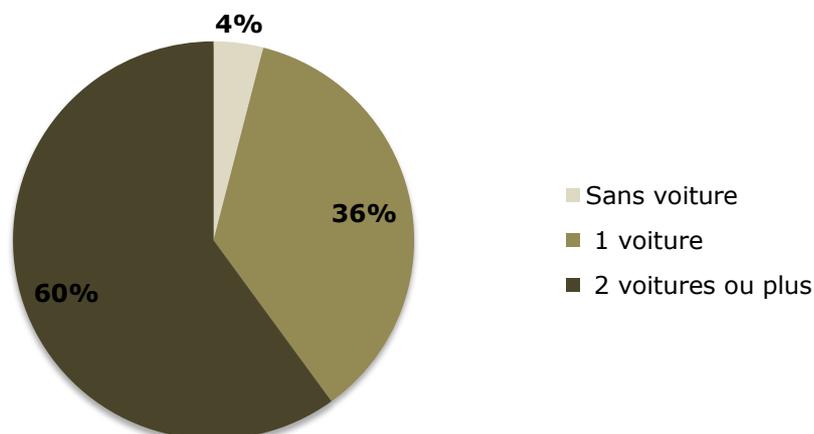


Source : Insee, RP 2016, exploitation complémentaire

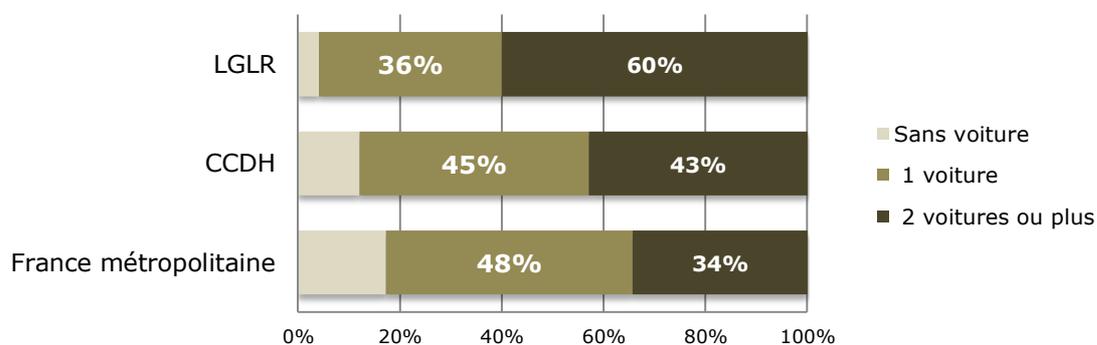
La forte motorisation des ménages

Aux Granges-le-Roi, presque tous les ménages possèdent au moins une voiture (96%). Ce taux de motorisation est supérieur à ceux de la communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix (88%) et de la France métropolitaine (82%). La part des ménages qui possèdent deux voitures (60%) est presque deux fois plus importante qu’à l’échelle de la France métropolitaine (34%).

Le taux de motorisation des ménages



Comparaison du taux de motorisation des ménages



Source : Insee, RP2016, exploitations principales

3.6.3. Les déplacements dans le bourg

Les circulations piétonnes concernent des déplacements de proximité (école, commerces,...) dans le village. La commune accueille également des randonneurs qui empruntent le GR 11 qui traverse la commune.

La commune a adopté en 2015 un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE). Le plan de circulation du PAVE est annexé au PLU.

La commune dispose de quelques emplacements publics de stationnement pour les deux-roues non motorisés, à côté du stade.

La commune dispose d’une trentaine de places de stationnement automobile publiques réparties dans le bourg. La commune ne dispose pas encore de places de stationnement pour les véhicules motorisés électriques ou hybrides. Un projet prévoit l’installation d’une ou deux bornes de rechargement électrique pour véhicules motorisés.

Carte des places de stationnement automobile publiques



Synthèse du diagnostic de fonctionnement communal

Population

- La population a triplé depuis 1968. Depuis le début des années 2000, la croissance démographique reste relativement élevée et stable (+2% par an).
- Bien que la commune héberge majoritairement des familles avec enfants, elle fait face au vieillissement de la population et à la baisse de la taille des ménages.

Logement

- La moitié des logements a été construite entre 1945 et 1990. À cette période, de nombreux pavillons ont été construits pour accueillir les nouveaux habitants. Ces logements sont présentement de faibles performances énergétiques.
- Le faible taux de logements vacants montre que le marché de l’immobilier est tendu. Les logements vacants ne peuvent être considérés comme un gisement mobilisable pour la production de nouveaux logements.
- Le parc de logement est peu diversifié et peu adapté aux besoins de la population : il est composé principalement de grands logements individuels occupés en propriété. La composition du parc de logements et les prix relativement élevés du marché immobilier freinent l’installation de jeunes ménages et de ménages modestes dans la commune ainsi que le maintien à domicile des personnes âgées.

Population active et inactive

- La population active occupée est importante et le taux de chômage est faible. Néanmoins, la commune offre peu d’emplois, d’où l’importance des mobilités liées aux déplacements domicile-travail.

Emplois et entreprises

- La grande majorité des entreprises de la commune n’ont aucun salarié. Ces entreprises unipersonnelles correspondent à des travailleurs indépendants dont la plupart exercent à leur domicile.
- L’activité agricole est importante, composée principalement de grandes cultures céréalières.

Équipements, commerces et services

- La commune dispose d’un pôle d’équipements communaux (mairie-école-salle polyvalente), au cœur du bourg, qui a besoin d’être réaménagé et réhabilité.
- Le presbytère et son jardin constituent un potentiel important pour l’aménagement d’un second pôle d’équipements communaux.
- La commune dispose d’un très bon niveau d’équipements à destination de l’enfance et des personnes âgées ainsi que d’un bon niveau d’équipements pour les associations et les habitants.
- La commune ne dispose que de quelques commerces (boulangerie, restaurant, agence immobilière).

Mobilité et déplacements

- La gare de Dourdan se trouve à environ 3,3 km, soit 10 minutes en voiture, 15 minutes en vélo ou 40 minutes à pieds. Cependant, les déplacements cyclables et piétons le long de la RD 836 ne sont pas sécurisés.
- La grande majorité des actifs travaillent hors de la commune. Les mobilités domicile-travail se font principalement en voiture individuelle. Le taux de motorisation des ménages est très élevé.

4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1. Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus pour établir le PADD de la commune sont une traduction des atouts et dysfonctionnements thématiques du diagnostic territorial et des enjeux identifiés croisés avec les objectifs politiques de la commune, dans le respect des principes du développement durable, tels qu’ils ont été définis par le cadre législatif¹ et les documents supra-communaux.

4.1.1. Prise en compte des documents supra-communaux

Le PLU de la commune des Granges-le-Roi est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents d’aménagement et de gestion à des échelles plus larges, les documents supra-communaux. Ces documents s’imposent au PLU, c’est-à-dire qu’il doit respecter leurs orientations et prescriptions.

Conformément aux articles L131-1 et L131-7 du code de l’urbanisme, en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU des Granges-le-Roi doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;
- les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette ;
- les objectifs de gestion des risques d’inondation définis par le Plan de gestion des risques d’inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie ;
- le Plan de Déplacement Urbain d’Île-de-France (PDUIF).

Conformément aux articles L131-2 et L131-7 du code de l’urbanisme, en l’absence de Schéma de Cohérence Territoriale, le PLU des Granges-le-Roi doit prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d’Île-de-France ;
- le Schéma Régional Climat Air Énergie Territorial (SCAET) d’Île-de-France ;
- le Schéma Régional des Carrières d’Île-de-France.

L’ensemble des objectifs des documents supra-communaux est mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils réglementaires du PLU.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le PLU des Granges-le-Roi doit être compatible avec le SDRIF, approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Aussi, les objectifs du SDRIF sur le territoire communal sont traduits dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) et traduit dans les outils réglementaires du PLU des Granges-le-Roi.

> Le projet d’accroissement démographique, de production de logements et de densification du PLU des Granges-le-Roi s’inscrit dans l’objectif régional de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

> Le PLU des Granges-le-Roi limite l’extension urbaine à + 4,5% de l’espace urbanisé communal. La surface de l’extension urbaine est limitée au strict nécessaire pour répondre aux besoins de production de logements dans la commune. L’extension urbaine est localisée en continuité de l’espace urbanisé du secteur de la mare Grimoire. Le secteur est classée en zone AU dont le règlement précise qu’il ne pourra être urbanisé qu’après l’urbanisation des secteurs soumis à orientations d’aménagement et de programmation dans le bourg.

¹ Article L 101-2 du Code de l’urbanisme

> Le PLU des Granges-le-Roi permet de reconquérir des espaces en vue de rétablir un réseau écologique. Les milieux naturels d’intérêt environnemental (bosquets, mares, jardins remarquables, haies et bandes enherbées) sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

> Le PLU des Granges-le-Roi permet d’assurer la préservation des espaces agricoles. Toutes les parcelles agricoles sont classées en zone agricole.

> Le PLU des Granges-le-Roi identifie et préserve les éléments, espaces et des milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole. Les bosquets, haies et bandes enherbées du plateau agricole sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

> Le PLU des Granges-le-Roi permet d’assurer la préservation des espaces naturels, des bois et des forêts. Tous les espaces naturels de la commune (boisements, cœur d’îlots jardinés et franges urbaines boisées, mares) sont classés en zone naturelle.

> Le PLU des Granges-le-Roi protège les lisières des espaces boisés. En dehors du site urbain constitué, les lisières des espaces boisés sont classées en zone naturelle N.

Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 23 mars 2022.

Le SDAGE Seine-Normandie fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Le PLU des Granges-le-Roi est compatible avec les orientations du SDAGE de Seine-Normandie.

> Le PLU des Granges-le-Roi prend en compte les eaux pluviales et permet de prévenir les risques d’inondations en interdisant la construction de part et d’autre des axes de ruissellement identifiés au plan de zonage.

> Le PLU des Granges-le-Roi permet de préserver les éléments paysagers qui freinent les ruissellements. Les haies et les bandes enherbées du plateau agricole sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

> Le PLU des Granges-le-Roi protège les zones humides et préserve leur fonctionnalité. Les espaces et milieux humides de la commune (fond de la vallée de la Frileuse, le secteur de la butte grise, le bois des Jallots et les mares du village) sont classés zone naturelle humide Nzh. La mare Grimoire et la mare des Champs, aux abords du bourg, sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés (SAGE)

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques a été approuvé par l’arrêté préfectoral régional n°13-115 du 11 juin 2013.

Le SAGE fixe les objectifs d’utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l’échelle de l’unité hydrogéologique de la « Nappe de Beauce ».

Le PLU des Granges-le-Roi est compatible avec les objectifs du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associées.

> Le PLU permet de préserver et de restaurer les milieux naturels afin de rendre aux cours d’eau et aux zones humides leur rôle hydraulique et épuratoire. Les espaces et milieux humides de la commune (fond de la vallée de la Frileuse, le secteur de la butte grise, le bois des Jallots et les mares du village) sont classés zone naturelle humide Nzh. La mare Grimoire et la mare des Champs, aux abords du bourg, sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

> Le PLU des Granges-le-Roi permet de gérer les risques de ruissellement et d’inondations en évitant de réaliser de nouvelles constructions dans des zones sensibles. Les constructions sont interdites de part et d’autre des axes de ruissellement identifiés au plan de zonage.

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette (SAGE)

Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette a été approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

Le SAGE Orge-Yvette fixe des objectifs en termes de qualité des eaux, fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, gestion quantitative et sécurisation de l’alimentation en eau potable.

Le PLU des Granges-le-Roi est compatible avec les objectifs du SAGE Orge-Yvette.

Le PLU impose que les voies d’accès et les aires de stationnement soient perméables ou semi-perméables, de manière obligatoire dans les zones A, N et en zone Uj ; et dans la mesure du possible en zones UA et UB. Le PLU impose également que aménagements réalisés soient tels qu’ils garantissent le stockage et l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans toutes les zones.

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondations du bassin Seine Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d’Inondations (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin, le 3 mars 2022.

Le PGRI du bassin Seine Normandie fixe 4 grands objectifs pour le bassin déclinés en 80 dispositions.

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l’aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le PGRI comporte également des prescriptions relatives à l’ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d’information,...).

Le PLU des Granges-le-Roi est compatible avec le PGRI du bassin Seine Normandie.

> Le PLU identifie et préserve les axes de ruissellement et les zones humides. Les zones humides de la commune (fond de la vallée de la Frileuse, le secteur de la butte grise, le bois des Jallots et les mares du village) sont classées zone naturelle humide Nzh. Les constructions sont interdites de part et d’autre des axes de ruissellement identifiés au plan de zonage.

> Le PLU concourt à préserver les écoulements naturels par une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement. Le PLU impose que les voies d’accès et les aires de stationnement soient perméables ou semi-perméables dans toutes les zones. Le PLU impose également que aménagements réalisés soient tels qu’ils garantissent le stockage et l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans toutes les zones.

Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d’Île-de-France.

Le PDUIF a pour objectif de définir les principes d’organisation des déplacements de personnes, du transport de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d’assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacement franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le PLU des Granges-le-Roi est compatible avec le PDUIF. Le règlement impose des obligations minimales de places de stationnement vélo dans la zone urbaine U.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été élaboré conjointement par la Région et l’État et adopté par l’arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

Le SRCE est un document d’orientation stratégique qui fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d’actions concrètes à mener sur leurs territoires.

Le PLU des Granges-le-Roi prend en compte le SRCE.

> Le PLU identifie les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles de la trame verte et bleue, dans le rapport de présentation.

> Le PLU définit les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques dans le projet d’aménagement et de développement durables (PADD).

> En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU identifie et préserve les espaces contribuant aux continuités écologiques en les classant au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

> Le PLU des Granges-le-Roi vise à protéger et restaurer les deux boisements de plus de 100

hectares, au Nord et au Sud de la commune, en les classant en zone naturelle N et en espace boisé classé. En dehors du site urbain constitué, les lisières de ces espaces boisés sont également classées en zone naturelle N.

> Le PLU des Granges-le-Roi vise à protéger les cours d’eau intermittents en interdisant les constructions de part et d’autre des axes de ruissellement.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de la communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix

Le Plan Climat Air Énergie Territorial 2020-2025 de la communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix a été approuvé le 14 décembre 2020.

Le PLU est avec le PCAET.

Le PCAET a pour objectif d’engager les communes dans une politique ambitieuse en faveur de la transition énergétique. Il s’agit d’une part de limiter les effets du changement climatique et d’autre part de s’adapter à ses changements.

La CCDH a défini une stratégie territoriale basée sur 6 grands axes :

- Rénover et construire des bâtiments plus économes en énergie
- Se déplacer plus facilement, mieux et moins
- Aménager pour ménager le territoire
- Consommer et produire autrement
- Produire localement des énergies renouvelables
- Impliquer largement pour faire de la transition énergétique l’affaire de tous

Chacun de ces axes est défini en plusieurs fiches actions.

Ces objectifs sont mis en œuvre dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables et traduit dans les outils règlementaires du PLU des Granges-le-Roi, dans la mesure du cadre règlementaire.

4.1.2. Un scénario de développement modéré

Le PADD du PLU des Granges-le-Roi a été élaboré avec une volonté forte de préserver à la fois l’environnement, les paysages et l’identité rurale de la commune tout en permettant l’accueil de nouveaux habitants et la densification des espaces bâtis dans le respect des objectifs du SDRIF.

Le projet communal d’accroissement démographique, de production de logements et de densification des espaces bâtis

L’accroissement démographique et les besoins en logement

Le projet communal de production de logements se fonde sur les besoins issus du desserrement des ménages, l’accueil de nouveaux habitants et la densification des espaces bâtis, dans le respect des objectifs du **SDRIF**.

Le projet communal d’accroissement démographique et de production de logements vise une croissance démographique modérée d’environ 0,5% par an. Ce projet implique la production de 60 logements à l’horizon 2030.

Les modes de production du logement

La production des nouveaux logements se fait d’abord, de manière prioritaire, dans la partie déjà urbanisée. Néanmoins, le PLU prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’un secteur classé en zone AU afin de répondre aux besoins futurs de logement de la commune.

> *Consommation foncière et localisation des constructions depuis 2012*

Depuis 2012, la commune a accordé 49 permis de construire dont 35 pour des nouvelles constructions à destination d’habitat ou de hangars agricoles. A l’exception du centre d’accueil de

l’Abbaye de l’Ouyè, toutes les nouvelles constructions sont situées dans le tissu déjà urbanisé. La commune ne présente aucune consommation foncière depuis 2012.

> *Permis de construire accordés depuis 2016*

L’analyse des permis de construire accordés depuis 2016 montre une production de **14 logements** qui doivent être pris en compte dans l’analyse de la densification des espaces d’habitat et des espaces urbanisés à l’horizon 2030. Entre 2016 et 2021, la commune a délivré 9 permis de construire pour des maisons individuelles, 2 permis de construire pour le changement de destination de bâtiments agricoles en habitations et 1 permis de construire pour la création de trois appartements T3

> *Logements produits dans la partie déjà urbanisée (espaces d’habitat de 2012 au sens du SDRIF)*

Dans la partie déjà urbanisée, la production de nouveaux logements résulte à la fois de la mobilisation du bâti existant et de la construction neuve.

Les secteurs de projet qui constituent d’importantes opportunités de production de logements font l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation (OAP).

Mobilisation des logements vacants et transformation des résidences secondaires

Le faible taux de vacance (3) et le petit nombre de résidences secondaires (6) ne permettent pas de mobiliser ces deux gisements pour la production de nouveaux logements.

Changements de destination dans le secteur de projet du cœur de bourg

L’ancienne ferme de la rue d’Angerville et le four à chaux constituent des ensembles bâtis patrimoniaux situés au cœur du bourg et susceptibles d’être transformés en logements. Les OAP délimitées sur ces deux secteurs prévoient la production de 8 à 12 logements sur l’ensemble des secteurs.

Construction neuve dans les secteurs de projet des secteurs pavillonnaires

Les secteurs de projets de la rue de la Sablonnière et de la rue Gillon constituent des secteurs de prairies et de grands jardins insérés dans le tissu urbain et desservis par des voies. Ces secteurs pourraient faire l’objet d’opération d’ensemble en vue d’accueillir de nouvelles constructions à destination de logements. Les OAP délimitées sur ces deux secteurs prévoient la production de 10 à 14 logements.

Construction neuve dans les opportunités foncières du tissu urbain

Le diagnostic foncier croisé avec l’analyse environnementale, paysagère et urbaine des qualités et des contraintes du bourg permet de recenser les parcelles bâties susceptibles d’accueillir de nouvelles constructions. Après application d’un coefficient de rétention de 20%, les possibilités de construction dans les dents creuses permettent la production de **14 logements**.

→ **Au total**, le projet communal prévoit la production de **46 à 54 logements** dans les espaces d’habitat de 2012.

Logements produits dans les espaces ouverts à l’urbanisation à l’horizon 2030 (espaces d’habitat de 2030 au sens du SDRIF)

Afin de répondre aux besoins en logement de la commune, le PLU délimite une zone à urbaniser (AU) en extension du bourg, dans le secteur de la mare Grimoire. Ce secteur est situé en continuité de la partie déjà urbanisée. Son urbanisation est conditionnée à la modification du PLU.

Le PLU prévoit la construction de 30 à 50 logements dans ce secteur d’une superficie de 2,4 hectares.

→ **Au total**, le projet communal prévoit la production de **76 et 104 logements** à l’horizon 2035.

Tableau de synthèse de la production de logements

Mode de production des logements	Site de projet	Nombre de logements
----------------------------------	----------------	---------------------

		potentiels	
Permis de construire accordés depuis 2016		14	
Transformation des résidences secondaires en résidences principales		0	
Mobilisation des logements vacants		0	
Changement de destination dans les secteurs de projet du cœur de bourg	1-Ferme rue d'Angerville	4	6
	2-Four à chaux	4	6
Construction neuve dans les secteurs de projet des secteurs pavillonnaires	3-Rue de la Sablonnière	4	6
	4-Rue Gillon	6	8
TOTAL des logements potentiels dans les secteurs de projet		18	26
Construction neuve dans les opportunités foncières du tissu urbain		17	
Coefficient de rétention		20%	
Total des logements potentiels dans les opportunités foncières du tissu urbain		14	
TOTAL des logements produits dans les espaces d’habitat de 2012		46	54
Construction neuve en extension du tissu urbain existant (espaces d’habitat de 2030)		30	50
TOTAL des logements produits à l’horizon 2030		76	104

Le coefficient de rétention est estimé à 20% en raison de la pression foncière dans la commune des Granges-le-Roi, limitrophe de Dourdan.

L’analyse des permis de construire accordés depuis 2016 montre une production de 14 logements qui doivent être pris en compte dans l’analyse de la densification des espaces d’habitat et des espaces urbanisés à l’horizon 2030.

4.1.3. Un scénario d’accroissement démographique, de production de logements et de densification conforme aux objectifs du SDRIF

Le projet communal d’accroissement démographique, de production de logements et de densification des espaces bâtis est conforme aux objectifs du SDRIF.

Encadrement du projet communal d’accroissement de la densité résidentielle des espaces d’habitat à l’horizon 2030 par le SDRIF

À l’horizon 2030, le PLU des Granges-le-Roi doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité résidentielle moyenne des espaces d’habitat de 2012, c’est-à-dire une augmentation de 10% du nombre de logements dans la même surface d’espaces d’habitat qu’en 2012.

	Situation communale	Objectif d’accroissement de la densité des espaces d’habitat à l’horizon 2035 fixé par le SDRIF
Population	1 212	
Nombre de logements	455	500 (+10%)
Superficie des espaces d’habitat en 2012 (hectares)	49,7	49,7
Densité des espaces d’habitat	9,1	10 (+10%)
Nombre de logements à produire		45 (minimum)

L’accroissement de la densité résidentielle des espaces d’habitat implique la production 10% de logements supplémentaires, soit **45 logements minimum dans la même surface d’espaces d’habitat qu’en 2012.**

→ Le projet communal des Granges-le-Roi prévoit la production de **46 et 54 logements dans les espaces d’habitat de 2012**, ce qui est conforme à l’objectif d’accroissement de la densité résidentielle d’au moins 10%, fixé par le SDRIF.

Nombre de logements produits à l’horizon 2030 dans les espaces d’habitat de 2012	46 <i>minimum</i>
Nombre de logements total à l’horizon 2030 dans les espaces d’habitat de 2012	501
Superficie des espaces d’habitat en 2012	49,7
Densité des espaces d’habitat en 2030 sur les espaces d’habitat de 2012	10,1

→ Le projet communal des Granges-le-Roi qui prévoit la production comprise de 46 logements *minimum* dans les espaces d’habitat de 2012 permet d’atteindre **une densité résidentielle comprise de 10,1, soit un accroissement de 11% par rapport à celle de 2012.**

Encadrement du projet communal d’accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés en 2012

À l’horizon 2030, le PLU des Granges-le-Roi doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine des espaces urbanisés en 2012. La densité humaine est la somme de la population et des emplois sur la superficie des espaces urbanisés.

L’augmentation de 10% de la densité humaine des espaces urbanisés de 2012 implique une production de logements et / ou d’activités économiques qui permettent une augmentation de 10% du nombre d’habitants et / ou d’emplois sur la même superficie d’espaces urbanisés qu’en 2012.

	Situation communale	Objectif d’accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés fixé par le SDRIF (2030)
Population	1 212	
Emplois	70	
Superficie des espaces urbanisés de 2012 (hectares)	54,6	
Densité humaine des espaces urbanisés	23,5	25,8 (+10%)

Le projet communal se fonde *a minima* sur un maintien du niveau de l’emploi puisque le projet communal vise à encourager l’activité et l’emploi local.

Nombre de logements produits à l’horizon 2030 dans les espaces urbanisés en 2012	46 <i>minimum</i>
Nombre de logements total à l’horizon 2030 dans les espaces urbanisés en 2012	501
Estimation de la taille des ménages en 2030	2,7
Population en 2030	1353
Nombre d’emplois dans les espaces urbanisés en 2012	70
Superficie des espaces urbanisés de 2012 (hectares)	54,6
Densité humaine des espaces urbanisés de 2012 en 2030	26,1

Le projet d’accroissement démographique qui vise à atteindre une population d’environ 1353 habitants en 2030 est compatible avec les capacités de la station d’épuration de la commune dimensionnée pour 2000 habitants.

→ Avec la production de 46 logements minimum et le maintien du nombre d’emplois dans les espaces urbanisés de 2012, le projet communal permet d’atteindre **une densité humaine des espaces urbanisés de 2012 de 26,1, soit une augmentation de 11% par rapport à celle de 2012.**

Encadrement du projet communal d’accroissement de la densité humaine des espaces ouverts à l’urbanisation

À l’horizon 2030, le PLU des Granges-le-Roi doit aussi permettre une augmentation de la densité

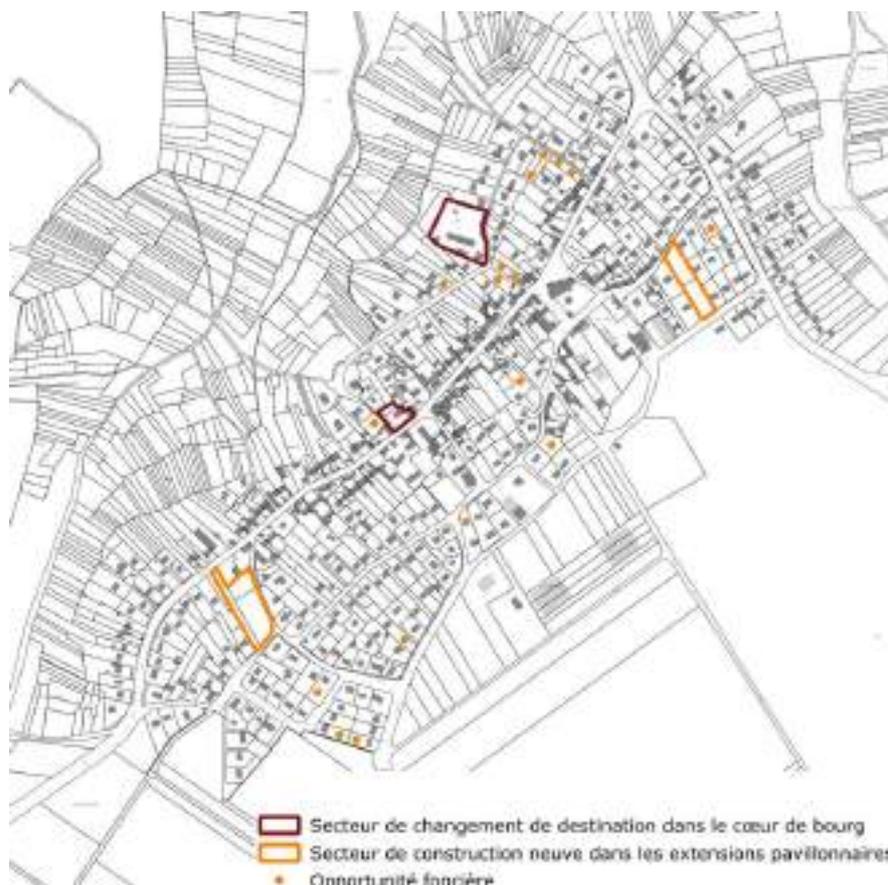
humaine de l’ensemble des espaces urbanisés (espaces urbanisés en 2012 + espaces ouverts à l’urbanisation à l’horizon 2030). Afin de répondre au besoin en logements de la commune, le PLU des Granges-le-Roi prévoit l’ouverture à l’urbanisation d’un secteur d’environ 2,4 hectares, classé en zone AU.

Nombre de logements produits dans les espaces urbanisés en 2012 et dans les espaces ouverts à l’urbanisation	76 minimum
Nombre de logements total	531
Taille des ménages	2,7
Population	1434
Emplois	70
Superficie des espaces urbanisés en 2030	57
Densité humaine des espaces urbanisés en 2030	26,4

La superficie des espaces urbanisés en 2030 est de 56,6 hectares. Cela correspond à la somme de la superficie des espaces urbanisés en 2012 (54,6 hectares) et de la superficie du secteur ouvert à l’urbanisation (2,4 hectares).

→ Avec la production de 76 logements minimum et le maintien du nombre d’emplois dans l’ensemble des espaces urbanisés à l’horizon 2030, le projet communal permet d’atteindre **une densité humaine des espaces urbanisés en 2030 de 26,4, soit une augmentation de 12% par rapport à celle de 2012.**

Carte de synthèse des secteurs de production de logements



4.1.4. Les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLU des Granges-le-Roi présente le projet communal, articulé en deux grands objectifs : s’appuyer sur les ressources locales et vivre ensemble aux Granges-le-Roi.

Chaque objectif est objectif est décliné en plusieurs orientations.

S’appuyer sur les ressources locales

Le projet communal vise à s’appuyer sur les ressources locales du grand territoire et des espaces urbanisés pour le développement de la commune des Granges-le-Roi.

Les ressources du grand territoire

Les orientations du PADD visent à protéger, restaurer et valoriser les éléments qui participent de la qualité environnementale et paysagère de la commune. Ces éléments sont mis en évidence dans l’état initial de l’environnement.

→ Afin de permettre 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, le PADD vise à :

- > Défendre les valeurs du sol arable
- > Valoriser le massif forestier
- > Considérer l’eau comme une ressource
- > (A)ménager le territoire en s’appuyant sur son socle géographique

Les ressources des espaces urbanisés

Les qualités environnementales, paysagères, urbaines et architecturales du bourg tiennent à permanence du bâti ancien et à la succession bâtiments en pignone et des cours de la rue d’Angerville qui constituent le cœur historique du bourg ; d’autre part aux fonds de parcelle et cœurs d’îlots jardinés dans les extensions pavillonnaires récentes.

Côté forêt, les jardins plantés d’arbres forment une lisière avec les boisements. Côté plateau agricole, la lisière mériterait d’être confortée par la plantation de haies et l’aménagement de cheminements.

Le bâti ancien du bourg se distingue par sa qualité architecturale et participe à la qualité du cadre de vie et à l’identité communale. La commune possède des bâtiments patrimoniaux remarquables ainsi que de nombreux ensembles bâtiments qui relèvent du patrimoine bâti rural.

Le bourg compte également quelques éléments du patrimoine naturel, notamment les deux mares en frange du bourg, le verger communal, un jardin remarquable et des alignements d’arbres dans l’espace public.

→ Afin de préserver les qualités paysagères, environnementales et urbaines du bourg et de protéger le patrimoine communal, qui participent à la qualité du cadre de vie et à l’identité communale, le PADD vise à :

- > Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village
- > Considérer le bâti existant comme une ressource
- > Identifier et aménager les secteurs de projet

Vivre ensemble aux Granges-le-Roi

Se loger // Permettre à tous de se loger de façon économe et écologique

La population a triplé depuis 1968 et la croissance démographique reste relativement élevée et stable depuis le début des années 2000.

Bien que la commune héberge majoritairement des familles avec enfants, elle fait face au vieillissement de la population et à la baisse de la taille des ménages. Or, le parc de logement est composé principalement de grands logements individuels occupés en propriété. La composition du parc de logements et les prix relativement élevés du marché immobilier freinent l’installation de jeunes ménages et de ménages modestes dans la commune ainsi que le maintien à domicile des personnes âgées.

Le faible taux de vacance et les prix immobiliers montrent que le marché de l’immobilier est tendu (faible taux de logements vacants).

La moitié des logements a été construite entre 1945 et 1990. Ces logements sont présentent de faibles performances énergétiques.

→ Afin de répondre aux besoins de la population en termes de logements, de permettre l’accueil d’une nouvelle population et de favoriser la mixité sociale par une évolution maîtrisée du tissu urbain tout en empêchant son étalement, le PADD vise à :

- > Permettre une augmentation modérée de la population d’environ + 0,5% d’habitants par an, ce qui correspond à la production de 60 nouveaux logements à l’horizon 2035 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
- > Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements
- > Produire des logements économes et écologiques

Se nourrir local // Favoriser une alimentation de proximité

L’activité agricole de la commune est composée principalement de grandes cultures céréalières qui ne permettent pas le développement d’une alimentation de proximité. La commune ne dispose que d’un commerce de bouche (boulangerie).

→ Afin de permettre aux habitants de la commune d’accéder à une alimentation de proximité, le PADD vise à :

- > Encourager le développement d’une production alimentaire saine et locale
- > Garantir l’accès aux commerces existants
- > Permettra l’installation de commerces itinérants

Se cultiver / Se récréer // se rencontrer // partager

La commune dispose d’un très bon niveau d’équipements à destination de l’enfance et des personnes âgées ainsi que d’un bon niveau d’équipements pour les associations et les habitants.

Les équipements communaux sont concentrés dans le pôle mairie-école-salle polyvalente, situé au cœur du bourg. Néanmoins, ce pôle regroupant les équipements administratifs, techniques, scolaires et associatifs a besoin d’être réaménagé et réhabilité.

Le presbytère et son jardin constituent un potentiel important pour l’aménagement d’un second pôle d’équipements communaux.

→ Afin de faciliter les rencontres, les échanges et le partage entre les habitants de la commune ainsi que de favoriser la pratiques des activités sportives, culturelles et récréatives, le PADD vise à :

- > Conforter et améliorer les bâtiments communaux
 - > Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité
- Travailler // Travailler au pays*

La population active occupée est importante. Toutefois, le commune offre peu d’emplois, d’où l’importance des mobilités liées aux déplacements domicile-travail.

La grande majorité des entreprises de la commune n’ont aucun salarié. Ces entreprises unipersonnelles correspondent à des travailleurs indépendants dont la plupart exercent à leur domicile.

L’activité agricole reste importante dans la commune.

→ Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et d’encourager le développement économique, le PADD vise à :

- > Encourager l’activité et l’emploi local
- > Encadrer le développement de l’activité agricole

Se déplacer autrement pour limiter l’émission de gaz à effet de serre

L’automobile occupe une large place dans les espaces publics du bourg.

La gare de Dourdan se trouve à environ 3 km. Cependant, les déplacements cyclables et piétons le long de la RD 836 ne sont pas sécurisés.

La grande majorité des actifs travaillent hors de la commune. Les mobilités domicile-travail se font principales en voiture individuelle. Le taux de motorisation des ménages est très élevé.

→ Afin de développer et d’améliorer les circulations douces le bourg et de développer les modes de transport alternatifs à l’usage individuel de l’automobile, notamment pour se rendre à Dourdan, le PADD vise à :

- > Améliorer les déplacements dans le village
- > Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et Dourdan

Adopter une attitude éco-responsable

→ Afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et écologiques, le PADD vise à :

- > Réduire les consommations énergétiques, notamment celles des énergies fossiles, et augmenter la production d’énergie renouvelable et de récupération :
- > Réduire les déchets dans la commune

4.2. Justification de la délimitation des zones, des règles et des orientations d’aménagement et de programmation

Le PADD du PLU des Granges-le-Roi est mis en œuvre par les outils règlementaires : plan de zonage, règlement et Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP). L’ensemble des outils règlementaires est au service du projet communal.

4.2.1. Justification de la délimitation des zones

Afin de répondre à la fois aux exigences du code de l’urbanisme et en cohérence avec les orientations du PADD qui visent à maintenir et à valoriser les grandes entités paysagères, le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U) ainsi que les zones naturelles (N) ou agricoles (A) à protéger (article L 151-9 du code de l’urbanisme).

Chaque zone est divisée en sous-zones. Des règles spécifiques s’appliquent à chaque zone et à chaque sous-zone en fonction de leur vocation dans le projet communal.

Le territoire communal des Granges-le-Roi est divisé en 4 zones et 9 sous-zones:

- la zone agricole A pouvant accueillir la construction de bâtiments agricoles ;
- la zone naturelle N :
 - la zone naturelle N, d’intérêt environnemental et paysager ;
 - la zone naturelle Nzh, couvrant les zones humides ;
 - la zone naturelle Nj, concernant les secteurs de jardin dans la lisière forestière ;
 - la zone naturelle équipement Ne, dédiée à l’emplacement des futurs équipements sportifs.
- la zone urbaine U à destination des logements et activités :
 - la zone urbaine Ua, cœur historique du bourg à caractère minéral ;
 - la zone urbaine Ub, secteur pavillonnaire du bourg, à caractère jardiné ;
 - la zone urbaine Uj, correspondant au cœur d’îlot jardinés des secteurs pavillonnaires.
- la zone urbaine AU, destinée à répondre aux futurs besoins en logements de la commune.

La zone urbaine

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à protéger les grandes structures paysagères, ainsi qu’à permettre à tous de se loger, la **zone urbaine U** est délimitée au plus près du bâti existant.

La zone urbaine U a vocation à accueillir la production de nouveaux logements, les équipements et services publics ainsi que les activités de commerce et de service. La zone urbaine U correspond à la partie urbanisée du territoire communal. La zone U s’étend sur une surface d’environ 50 hectares, ce qui correspond à 4% de la superficie communale.

La zone urbaine U comprend une **zone Ua**, une **zone Ub** et une **zone Uj** :

- la **zone urbaine Ua** correspond au cœur historique du bourg. Le bâti est implanté à l’alignement des voies dans une grande compacité. La vocation de cette zone est l’accueil de nouveaux logements, équipements et activités en protégeant les éléments de structures du cœur historique ;
- la **zone urbaine Ub** correspond aux secteurs pavillonnaires du bourg. Le bâti est implanté en retrait et une grande place est laissée à la végétation, à la fois sur l’espace public et sur l’espace privé. La vocation principale de cette zone est l’accueil de nouveaux logements en préservant les qualités paysagères et urbaines des secteurs pavillonnaires ;
- la **zone urbaine Uj** correspond aux cœurs d’îlots jardinés des secteurs pavillonnaires. Elle a vocation à n’accueillir que des constructions très limitées de manière à préserver les continuités écologiques du bourg.

Zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Zone urbaine Ua	34	66%	2,7%
Zone urbaine Ub	17	33%	1,3%
Zone urbaine Uj	0,5	/	0,5%
Total zone urbaine U	51,5		4%

La zone à urbaniser

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui visent à permettre à tous de se loger, la **zone à urbaniser AU** est délimitée dans le secteur Grimoire.

La zone urbaine AU a vocation à répondre aux besoins futurs en termes de logements. La zone urbaine U correspond à la partie urbanisée du territoire communal. La zone AU s’étend sur une surface d’environ 2,4 hectares, ce qui correspond à 0,2% de la superficie communale et 5% de la zone urbaine U.

La zone agricole

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à aménager le territoire en s’appuyant sur son socle géographique et à encadrer le développement de l’activité agricole, la **zone agricole** correspond aux espaces agricoles du territoire communal (parcelles déclarées à la PAC). La vocation de la zone agricole A est de permettre le développement et la diversification de l’activité agricole et forestière tout en préservant les qualités paysagères et environnementales de ces espaces.

La zone agricole s’étend sur une superficie d’environ 700 hectares, ce qui correspond à 57% du territoire communal.

La vocation de la **zone agricole A** est d’accueillir les constructions liées aux exploitations agricoles sur les secteurs les plus favorables à l’implantation de bâtiments agricoles, à la fois du point de vue de la préservation du paysage et de celui du fonctionnement de l’activité agricole. Elle couvre le plateau agricole et l’ensemble des espaces agricoles de la commune.

Zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Zone agricole A	723	100%	57%

La zone naturelle

Afin de répondre aux orientations et objectifs du PADD qui vise à valoriser les grandes ressources du territoire, et notamment à valoriser le massif forestier et à considérer l’eau comme une ressource, la **zone naturelle N** est délimitée sur les espaces naturels de la commune :

- le massif forestier de la vallée de Dourdan ;
- les coteaux boisés au sud de la commune ;
- les espaces de prairies, jardins, vergers dans les franges du bourg.

La **zone naturelle Nzh** couvre les zones humides de la fontaine frileuse.

La **zone naturelle Nj** vise à préserver les secteurs de jardins situés dans la lisière forestière.

La **zone naturelle Ne** correspond aux équipements sportifs du sud du bourg.

La zone naturelle N couvre environ 500 hectares, soit 38% du territoire communal.

Analyse de la consommation d’espace

L’analyse de la consommation d’espace est faite sur la base du PLU de 2007.

La comparaison des zonages met en évidence la diminution de la superficie de la zone d’urbanisation future.

Les autres zones ont des superficies comparables, compte tenu de la marge d’erreur de 1 % affiché dans le PLU de 2007.

Les zones U passent de 49,81 (3,82%) à 51,5 ha (4%).

Les zones A passent de 719 ha (56,82 % à 723 ha (57%).

Les zones N passent de 491,54 ha (38,76%) à 494 ha (38%).

Les zones AU passe de 6,04 ha (0,47%) à 2,4 ha (0,2%).

Zone	Surface (hectares)	Part de la zone	Part du territoire communal
Zone naturelle N	379	77%	37%
Zone naturelle Nzh	29	6%	0,23%
Zone naturelle Nj	53	10%	0,42%
Zone naturelle Ne	33	7%	0,26%
Total zone naturelle N	494		38%

Les secteurs non urbanisés dans la zone U ont été entièrement consommés. Ils sont situés en zone UB. le lotissement de la mare Grimoire (2,2 hectares) au sud-ouest de la commune , et au nord est le long de la rue d’Étampes (0,7 hectares)



4.2.2. Justifications des règles

Le règlement du PLU détermine les règles applicables à chacune des zones : zones urbaines Ua, Ub et Uj ; zones naturelles N, Nzh, Nj et Ne, et zone agricole A. Il permet de décliner les orientations du PADD à toutes les échelles.

Pour chaque zone, le règlement s’organise en trois grandes parties :

- Destination des constructions, usages des sols et natures des activités :
 - interdire et limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ;
 - favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
 - encadrer la volumétrie et l’implantation des constructions ;
 - préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions ;
 - définir les règles de stationnement.
- Équipements et réseaux :
 - encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées ;
 - déterminer les conditions de desserte par les réseaux.

Les zones urbaines Ua, Ub et Uj

Conformément aux objectifs du PADD, l’objet du règlement des zones Ua et Ub, est de permettre la création de logements dans le bourg tout en conservant les qualités architecturales, urbaines et paysagères identifiées dans le diagnostic territorial. Le règlement de la zone urbaine privilégie la mixité des usages et des fonctions.

Le règlement de la zone Uj vise à préserver les cœurs d’îlots jardinés qui constituent des continuités écologiques à l’échelle du bourg.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

> La vocation générale des **zones urbaines Ua et Ub** est l’habitation, les équipements et services publics et les activités économiques. En zones urbaines Ua et Ub, les constructions à destination d’**habitation, d’équipements d’intérêt collectif et services publics** sont autorisées. Afin de favoriser la mixité fonctionnelle des zones urbaines Ua et Ub, les constructions à destination de **restauration, d’activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle, d’hébergement hôtelier et touristique, de cinéma** et de **bureau** sont également autorisées.

Les constructions à destination d’**exploitation agricole, d’artisanat et de commerce de détail** sont autorisées à condition qu’elles ne portent pas nuisances aux habitations.

À l’inverse, pour des raisons de sécurité et de salubrité, les constructions à destination d’exploitation forestière, de commerce de gros, d’industrie, d’entrepôt, de centre de congrès et d’exposition sont interdites.

> La vocation générale de la **zone urbaine Uj** est d’accueillir des constructions limitées. Seules les extensions des constructions existantes à destination de **logement** et les abris de jardin sont autorisées. L’extension d’une construction existante ne doit pas dépasser 20% de la surface de plancher de la construction à laquelle elle s’adosse.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l’implantation des constructions (article L151-18 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone urbaine Ua
Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements	> en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	Les constructions principales s’implantent à l’alignement de la voie ou en retrait. En cas d’implantation des constructions en retrait d’alignement, l’alignement sera marqué par une clôture.
		En cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s’implanter : - Au moins 6 mètres de la limite séparative lorsque la façade ou le pignon comporte des vues. - Au moins 2.5m de la limite séparative en cas de façade ou pignon aveugle. - Lorsque la parcelle classée en zone urbaine UA est en limite d’une zone agricole A, toute nouvelle construction doit s’implanter à au moins 5 m mètres de cette limite. - Les piscines non couvertes et les locaux techniques seront implantés à 3 mètres minimum des limites.
		La distance en tous points de 2 constructions, situées sur une même unité foncière, doit être au moins égale à : - 8 mètres, s’il s’agit de constructions principales ; - 4 mètres, entre une construction principale et une annexe.
		La hauteur des constructions principales implantées à l’alignement de la voie ou de l’emprise publique, doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions voisines à l’égout du toit et au point le plus élevé, plus ou moins 1,5 mètre. Elle est limitée à 9 mètres au point le plus élevé. La hauteur des constructions principales en retrait est limitée à 7 mètres au point le plus élevé La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elle s’adosse, en tout point. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l’égout du toit et 5,5 mètres au point le plus élevé La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone urbaine Ub
<p>Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements</p>	<p>> en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.</p>	<p>Les constructions principales et les abris de jardin s’implantent à 7 mètres minimum de l’alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer, ou toutes limites s’y substituant (cours communes, servitudes de passages...) et à au moins 4 m des sentes piétonnes existantes.</p>
		<p>Les annexes peuvent s’implanter à l’alignement.</p>
		<p>Les constructions principales s’implantent en retrait des limites séparatives latérales et / ou sur une limite séparative latérale.</p>
		<p>En cas de retrait des limites séparatives, les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 8 mètres de la limite séparative lorsque la façade comporte des vues. - Au moins 3 m de la limite séparative en cas de façade aveugle.
		<p>Lorsque la parcelle classée en zone urbaine UB est en limite d’une zone agricole A, toute nouvelle construction doit s’implanter à au moins 5 m mètres de cette limite.</p>
		<p>Les piscines non couvertes et les locaux techniques seront implantés à 4 mètres minimum des limites</p>
		<p>La distance en tous points de 2 constructions, situées sur une même unité foncière, doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 mètres, s’il s’agit de constructions principales ; - 4 mètres, entre une construction principale et une annexe.
		<p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu’au sommet du bâtiment, cheminée exclues.</p>
		<p>La hauteur des constructions principales doit correspondre à la hauteur moyenne des constructions voisines, plus ou moins 1,5 mètre. Elle est limitée à 9 mètres au point le plus élevé.</p>
		<p>La hauteur des constructions principales en second rang est limitée à 8 mètres au point le plus élevé.</p>
<p>La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elle s’adosse, en tout point.</p>		
<p>La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 2,5 mètres à l’égout du toit et 4,5 mètres au point le plus élevé</p>		
<p>La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.</p>		

En zone UA et UB

ARTICLE R 151-21 du code de l’urbanisme : ces règles s’appliquent à chacun des lots créées. Dans le cas d’une division en vue de créer un lot à bâtir, la construction existante devra être conforme aux règles de prospects édictées à la présente section, après division.

L’utilisation de la dérogation à l’article R 151-21 du code de l’urbanisme vise à préserver une cohérence et harmonie urbaine dans la continuité du tissu existant, notamment pour les règles d’implantation en limites séparatives.

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone urbaine Uj
Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements	> en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	L’emprise au sol de l’extension d’une construction existante est limitée à 20% de la construction à laquelle elle s’adosse.
		Un seul abri de jardin, dont l'emprise au sol est de 7 m ² maximum, est autorisé par tranche de 1000 m ² de terrain
		Les annexes ne sont pas autorisées.
		La hauteur maximale des extensions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction à laquelle elle s’adosse, en tout point.
		La hauteur des abris de jardin ne doit pas dépasser 2,5 mètres au point le plus élevé.

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones urbaines Ua, Ub et Uj
Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements	> en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	<p>L’implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement. La longueur de la façade de la construction devra être supérieure à la hauteur mesurée au faitage. Dans la mesure du possible, les constructions sont parallèles ou perpendiculaires à la voie. Les descentes de garage sont interdites. Les sous-sols sont autorisés. L’entrée principale de la construction doit être à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l’entrée principale de la construction.</p> <p>Une attention doit être apportée au maintien des caractéristiques urbaines, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la continuité bâtie du village, - à la volumétrie générale, - à la nature et à la forme des percements. <p>L’aspect général des constructions et des clôtures doit s’harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Règles sur le volume bâti, les façades, les toitures, les clôtures et les éléments techniques</p>
Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,...		Les éléments du patrimoine architectural et urbain identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme et soumis à des prescriptions.
Produire des logements économes et écologiques	<p>> en favorisant la réhabilitation des constructions existantes en vue de l’amélioration de leurs performances énergétiques, phoniques et thermiques (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie)</p> <p>> en privilégiant une orientation solaire optimale pour les nouvelles constructions</p> <p>> en encourageant la mitoyenneté des nouvelles constructions</p>	<p>Les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. L’ouverture des façades principales doit être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.</p> <p>Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l’extérieur afin d’éviter les déperditions d’énergie. Les constructions doivent privilégier l’emploi des matériaux bio-sourcés. L’utilisation des sources d’énergies renouvelables doit être privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).</p> <p>Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade, sous réserve de l’avis de l’ABF dans la zone concernée.</p>

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (articles L151-22 et L151-23 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones urbaines Ua, Ub et Uj
<p>Considérer l’eau comme une ressource</p>	<p>- Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant l’infiltration.</p>	<p>70% de la surface non bâtie doivent être traités en matériaux perméables</p> <p>Les abords des constructions doivent faire l’objet d’un traitement paysager.</p> <p>L’implantation d’éolienne de grande hauteur est interdite.</p>
<p>Préserver les espaces ouverts jardinés qui favorisent la biodiversité et participent de la qualité du cadre de vie dans le village</p>	<p>> en encourageant la végétalisation spontanée, nourricière ou mellifère de l’espace public qui confère au village un caractère champêtre ;</p> <p>> en préservant les coeurs d’îlots jardinés ou cultivés, « poumons verts » dans l’espace urbanisé</p> <p>> en maintenant des liaisons écologiques fonctionnelles pour les petits mammifères (clôtures ajourées au niveau du sol)</p>	<p>Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme et sont soumis à des prescriptions.</p> <p>Les arbres existants doivent être préservés au maximum.</p> <p>Sur une distance de 5 mètres de part et d’autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n’est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d’eau. <p>Dans la mesure du possible, les voies d’accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables.</p> <p>Les clôtures composées d’une haie vive doivent être plantées d’essences locales (palette d’essence locales annexée au présent règlement).</p> <p>Les clôtures doivent faciliter le passage de la petite faune par le ménagement d’ouvertures de faible dimension, minimum 5x5cm, disposées de manière régulière, par exemple tous les 10 mètres.</p>

Équipements et réseaux

Conformément à l’article L151-39 du code de l’urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que toute construction soit desservie par une voie publique ou privée, en bon état de viabilité et supportant des charges de véhicules de secours tel que définis dans la fiche technique du Service Départementale d’Incendie et de Secours. (SDIS). Les voies de desserte créées ou modifiées doivent être bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l’importance de l’opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain soient aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l’intensité du trafic routier.

Le règlement précise que la desserte du terrain doit permettre la collecte des déchets par les services d’enlèvement des ordures ménagères.

Le règlement impose des dimensions minimales pour les nouvelles voies à créer :

- pour les opérations supérieures à 3 logements, l’emprise de la voie sera de 6.5m minimum, avec une chaussée aménagée de 5m et un trottoir de 1, 5m.
- Pour les opérations inférieures ou égales à 3 logements : l’emprise de la voie sera de 5 mètres minimum.

Le règlement oblige les opérations de plus de deux logements à comprendre un local ou un emplacement pour la collecte et le stockage sélectif des déchets ménagers. Celui-ci doit être le plus près possible des voies publiques et faire l’objet d’une intégration paysagère et architecturale.

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d’assurer l’approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagements dont la destination implique l’utilisation d’eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d’eau potable ou justifient d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d’eau potable ou à la justification d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d’extension d’une construction existante.

Afin d’assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement soient raccordés au réseau public d’assainissement. Les raccordements au réseau public d’assainissement, sur les parcelles privées, doivent être enterrés. En l’absence de réseau public d’assainissement, l’assainissement individuel est autorisé. Les infrastructures d’assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et faire l’objet d’une déclaration en mairie. Les installations d’assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d’assainissement lorsqu’il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur un terrain garantissent le stockage et l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l’impact des réseaux d’électricité et de télécommunication dans le paysage urbain, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d’électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées soient enterrés. En cas de création d’une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient laissés en attente.

Afin de favoriser un développement durable, le règlement impose que l’utilisation des énergies renouvelables soit privilégiée pour l’approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.

La zone à urbaniser AU

La zone à urbaniser AU correspond à un secteur agricole situé en continuité du lotissement de la mare Grimoire. Ce secteur est destiné à être ouvert à l’urbanisation dans le cadre d’une orientation d’aménagement et de programmation. La vocation de ce secteur est d’accueillir de nouveaux logements afin de diversifier l’offre de logements.

Les zones naturelles N, Nzh, Nj et Ne

Conformément aux orientations du PADD, l’objet du règlement de la zone N est de préserver espaces naturels de la commune : les boisements, la lisière forestière, les vallées, les coteaux, les éléments paysagers remarquables du plateau agricole, et les franges du bourg.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

> La vocation générale de la **zone naturelle N** est la préservation des milieux, de la biodiversité et des paysages. En zone naturelle N, **toutes les constructions sont interdites**, à l’exception :

- des constructions à destination d’exploitation forestière
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

> La vocation générale de la **zone naturelle humide Nzh** est la préservation des zones humides de la vallée de la Fontaine Frileuse. En zone naturelle humide Nzh, **toutes les constructions sont interdites**.

> La vocation générale de la **zone naturelle jardin Nj** est la protection des jardins situés dans la lisière de protection du massif boisés de plus de 100 hectares, en dehors du site urbain constitué. En zone naturelle jardin Nj, **toutes les constructions sont interdites**, à l’exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les abris pour animaux sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50m² par hectare. Les abris de jardin sont également autorisés à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 7 m².

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés sous réserve qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que leurs aménagements soient réversibles.

> La vocation de la **zone naturelle équipement Ne** est de permettre le développement des équipements collectifs : le cimetière et les équipements sportifs en frange sud du bourg. En zone naturelle Ne, seuls sont autorisés :

- les équipements sportifs ;
- les autres équipements ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Conformément à l’article L113-1 du code de l’urbanisme, le règlement classe en espaces boisés classés (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Les espaces boisés classés (EBC) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l’urbanisme. Le classement en EBC interdit tout changement ou tout mode d’occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Toute demande d’autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit. En dehors des exceptions mentionnées à l’article R421-23-2 du code de l’urbanisme, les coupes et abattages d’arbres requiert une déclaration préalable.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l’implantation des constructions (article L151-18 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone naturelle Nj
Préserver les espaces ouverts jardinés qui favorisent la biodiversité et participent de la qualité du cadre de vie dans le village	<ul style="list-style-type: none"> > en encourageant la végétalisation spontanée, nourricière ou mellifère de l’espace public qui confère au village un caractère champêtre > en préservant les cœurs 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) 	<p>La hauteur des abris de jardin s’élève à 2,5m au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des abris pour animaux s’élève à 3 m au point le plus élevé.</p>

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zone naturelle Nj
Préserver les espaces ouverts jardinés qui favorisent la biodiversité et participent de la qualité du cadre de vie dans le village	<ul style="list-style-type: none"> > en encourageant la végétalisation spontanée, nourricière ou mellifère de l’espace public qui confère au village un caractère champêtre > en préservant les cœurs 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) 	<p>L’implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</p> <p>L’aspect général des constructions et des clôtures doit s’harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Des adaptations des règles ci-dessous pourront être admises, sous réserve d’une bonne intégration paysagère et architecturale, pour les constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.</p> <p>Règles sur les façades, les toitures, les clôtures et les éléments techniques</p>
Protéger les éléments patrimoniaux liés à la forêt : arbres remarquables, bornes royales,...		Les éléments du patrimoine architectural et urbain identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme et soumis à des prescriptions.

Orientations et objectifs du PADD	Règles en zone naturelle Ne
Permettre le déplacement des petits mammifères	Les clôtures doivent être composées d’un grillage et plantée d’arbres d’essences locales.

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (articles L151-22 et L151-23 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones naturelles N, Nzh, Nj et Ne
Protéger les éléments patrimoniaux liés à la forêt : arbres remarquables, bornes royales,...		Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme et soumis à des prescriptions.
Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau : en protégeant les éléments patrimoniaux liés à l’eau : fontaine frileuse, puits, mares,...		
Maintenir et améliorer la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares, très riche en biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> > 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) 	<p>Sur une distance de 10 mètres de part et d’autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - aucune nouvelle construction n’est autorisée ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d’eau. <p>Les voies d’accès, les aires de stationnement et tous les cheminements sont perméables ou semi-perméables et réalisées dans des matériaux non polluants.</p> <p>Les clôtures doivent être plantées d’essences locales (palette d’essences locales recommandées en annexe du règlement).</p> <p>Les clôtures doivent permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimums de 10x10 cm pour les grillages ou des ouvertures de la même taille tous les 10 mètres.</p>

Équipements et réseaux

Conformément à l’article L151-39 du code de l’urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que les voies de desserte créées ou modifiées soient bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l’importance de l’opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain doivent aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l’intensité du trafic routier

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d’assurer l’approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagements dont la destination implique l’utilisation d’eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d’eau potable ou justifient d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d’eau potable ou à la justification d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d’extension d’une construction existante.

Afin d’assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement soient raccordés au réseau public d’assainissement. Les raccordements au réseau public d’assainissement, sur les parcelles privées, doivent être enterrés. En l’absence de réseau public d’assainissement, l’assainissement individuel est autorisé. Les infrastructures d’assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et faire l’objet d’une déclaration en mairie. Les installations d’assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d’assainissement lorsqu’il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent le stockage et l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l’impact des réseaux d’électricité et de télécommunication dans le paysage urbain, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d’électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées soient enterrés. En cas de création d’une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient laissés en attente.

Afin de favoriser un développement durable, le règlement impose que l’utilisation des énergies renouvelables soit privilégiée pour l’approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.

La zone agricole A

Conformément aux orientations du PADD, l’objet du règlement de la **zone A** est de préserver le grand plateau agricole ainsi que d’encadrer les constructions agricoles.

Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

La vocation générale de la zone agricole A est d’assurer le maintien, l’évolution et la diversification de l’activité agricole tout en préservant les qualités paysagères du territoire.

> En **zones agricoles A**, les constructions à destination d’**exploitation agricole** sont autorisées.

Les extensions des constructions existantes à destination de logements sont également autorisées sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d’emprise au sol.

Les abris pour animaux sont également autorisés à condition que l’emprise au sol de l’ensemble des constructions ne dépasse pas 50m² par hectare.

Les annexes et les abris de jardin ne sont pas autorisés.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu’ils soient compatibles avec l’exercice d’une activité agricole dans l’unité foncière où ils sont implantés, et qu’ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Encadrer la volumétrie et l’implantation des constructions (article L151-18 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones agricole A
Préserver le plateau agricole ouvert		<p><i>Constructions à destination d’exploitation agricole</i></p> <p>Les constructions doivent privilégier les implantations à proximité des espaces urbanisés ou sur un fond de boisement.</p> <p>Dans les autres secteurs, à l’exception du bourg, lorsque la parcelle, classée en zone agricole A est en limite de la zone U, les constructions doivent s’implanter à au moins 8 mètres de cette limite.</p> <p>Les nouvelles constructions doivent s’implanter à proximité et en compacité avec les constructions existantes d’une même unité foncière.</p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d’exploitation agricole ne doit pas dépasser 10 mètres au point le plus élevé, à l’exception des silos qui dérogent à cette règle.</p>
Donner à voir le grand territoire	<p>> en protégeant les sentes et chemins ruraux existants qui dévoilent les richesses patrimoniales de la commune</p> <p>> en conservant des relations de covisibilité 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).</p>	<p><i>Constructions à destination de logements</i></p> <p>L’emprise au sol des constructions principales à destination de logement est limitée à 100 m².</p> <p>Celle des extensions est limitée à 20 m² d’emprise au sol.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants ou de l’exploitation agricole.</p> <p>La hauteur des constructions principales est limitée à 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des extensions ne doit pas dépasser l’égout du toit de la construction à laquelle elle s’adosse en tout point.</p> <p>La hauteur des abris pour animaux ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus élevé.</p>
Améliorer la frange agricole au contact de l’urbanisation	<p>> en préservant les vues depuis le village sur le plateau agricole et depuis le plateau agricole sur le village</p> <p>> en permettant la (re)découverte du plateau agricole par des aménagements pour les promeneurs</p>	

Préciser la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles L151-18 et L151-19 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règles en zones agricoles A
<p>Encadrer la construction de nouveaux bâtiments agricoles qui participent de la qualité paysagère du bourg</p>	<p>> en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.</p>	<p>L’implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</p> <p>Pour les constructions à destination de logements, les descentes de garage sont interdites. Les sous-sols sont autorisés.</p> <p>L’entrée principale de la construction doit être à une cote maximale de 0,4 mètre par rapport au terrain naturel au niveau de l’entrée principale de la construction</p>
<p>Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements</p>		<p><i>Construction à destination d’exploitation agricole</i></p> <p>Les nouvelles constructions doivent être de formes simples. Le plan rectangulaire doit être privilégié.</p> <p>Les façades doivent mettre en œuvre un bardage métallique ou un bardage bois.</p> <p>Les couleurs doivent être en harmonie (contrastes doux, ton sur ton) et ne pas porter atteinte au caractère des sites et des paysages naturels. Les couleurs vives, criardes, réfléchissantes et claires sont proscrites.</p> <p>La couleur de la toiture doit être en harmonie avec celle de la façade.</p> <p><i>Construction à destination de logements</i></p> <p>L’aspect général des constructions et des clôtures doit s’harmoniser par les volumes, les ouvertures, les matériaux et les couleurs avec le caractère architectural de la zone. Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits. Les constructions présentent une simplicité de volume et une unité de conception.</p> <p>Des adaptations des règles ci-dessous pourront être admises, sous réserve d’une bonne intégration paysagère et architecturale, pour les constructions écologiques, basse ou très basse énergie, passives, à énergie positive, bioclimatiques de forme architecturale novatrice ou faisant appel à des technologies nouvelles.</p> <p><i>Règles sur les volumes bâtis, les façades, les toitures, les clôtures et les éléments techniques</i></p>

Mettre en valeur les éléments patrimoniaux paysager et environnemental du plateau (ancien four à chaux, alignement d’arbres,...)		Les éléments du patrimoine architectural et urbain identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme et soumis à des prescriptions (voir annexe du règlement).
Produire des logements économes et écologiques	<p>> en favorisant la réhabilitation des constructions existantes en vue de l’amélioration de leurs performances énergétiques, phoniques et thermiques (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie) ;</p> <p>> en privilégiant une orientation solaire optimale pour les nouvelles constructions ;</p> <p>> en encourageant la mitoyenneté des nouvelles constructions.</p>	<p>Les nouvelles constructions sont implantées de manière à bénéficier du meilleur ensoleillement possible.</p> <p>L’ouverture des façades principales doit être privilégiée côté sud et / ou côté ouest.</p> <p>Les nouvelles constructions limitent les surfaces de contact avec l’extérieur afin d’éviter les déperditions d’énergie.</p> <p>Les constructions doivent privilégier l’emploi des matériaux bio-sourcés.</p> <p>L’utilisation des sources d’énergies renouvelables doit être privilégiée (biomasse, géothermie, solaire).</p> <p>Les capteurs solaires doivent être installés de manière parallèle à la pente de la toiture et en cohérence avec la composition de la façade, sous réserve de l’avis de l’ABF dans la zone concernée.</p>

Déterminer le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (articles L151-22 et L151-23 du code de l’urbanisme)

Orientations et objectifs du PADD		Règle en zones agricoles A
Encadrer la construction de nouveaux bâtiments agricoles qui participent de la qualité paysagère du bourg		Les abords des constructions à usage d’exploitation agricole doivent faire l’objet d’un traitement paysager.
Protéger les corridors de biodiversité qui permettent le déplacement des espèces sur le plateau agricole	<p>> en pensant la localisation des habitats herbacés (prairies et jachères agricoles) dans un système de pas japonais ;</p> <p>> en améliorant les corridors de biodiversité : préservation des chemins, bandes enherbées et alignements d’arbres, et plantation de haies le long des chemins.</p>	Les éléments du patrimoine paysager et environnemental identifiés au plan de zonage et listés en annexe du règlement sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme et sont soumis à des prescriptions.
Considérer l’eau comme une ressource	- Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant l’infiltration.	<p>Dans les secteurs de 10 mètres de part et d’autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucune nouvelle construction n’est autorisée ; - dans les constructions existantes, toutes les ouvertures à moins de 0,5 mètre du niveau de la voie sont interdites ; - les voies de desserte et aménagements linéaires doivent être conçus de façon à ne pas augmenter ou accélérer les écoulements d’eau. <p>Les voies d’accès et les aires de stationnement sont perméables ou semi-perméables</p> <p>Les clôtures doivent être plantées d’essences locales (palette d’essences locales recommandées en annexe du règlement).</p> <p>Les clôtures doivent permettre le passage de la faune avec, par exemple, des mailles minimum de 10x10 cm pour les grillages ou des ouvertures de la même taille tous les 10 mètres.</p>

Équipements et réseaux

Conformément à l’article L151-39 du code de l’urbanisme, le règlement fixe les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement.

Encadrer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose que les voies de desserte créées ou modifiées soient bon état de viabilité, et dimensionnées en fonction de la destination et de l’importance de l’opération, en termes de nombre de logements ou de nombre de mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement exige également que les accès au terrain doivent aménagés de façon à assurer la sécurité et à apporter la moindre gêne à la circulation publique en termes de nombre, de position et de configuration des accès et en fonction de la nature de la voie de desserte et de l’intensité du trafic routier

Déterminer les conditions de desserte par les réseaux

Afin d’assurer l’approvisionnement en eau potable, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagements dont la destination implique l’utilisation d’eau potable soient raccordés au réseau public de distribution d’eau potable ou justifient d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) et de qualité conforme aux réglementations en vigueur. Le règlement oblige également au raccordement au réseau public d’eau potable ou à la justification d’une ressource suffisante en eau potable (captages, forages, puits) en cas de changement de destination ou d’extension d’une construction existante.

Afin d’assurer la salubrité publique concernant le traitement des eaux usées, le règlement impose que les terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l’objet d’aménagement soient raccordés au réseau public d’assainissement. Les raccordements au réseau public d’assainissement, sur les parcelles privées, doivent être enterrés. En l’absence de réseau public d’assainissement, l’assainissement individuel est autorisé. Les infrastructures d’assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et faire l’objet d’une déclaration en mairie. Les installations d’assainissement individuel doivent être conçues pour pouvoir être connectées, au frais des bénéficiaires, au réseau public d’assainissement lorsqu’il sera réalisé.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent le stockage et l’infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter l’impact des réseaux d’électricité et de télécommunication dans le paysage urbain, le règlement impose que les raccordements aux réseaux publics d’électricité et de communications électroniques, sur les parcelles privées soient enterrés. En cas de création d’une voie nouvelle, le règlement oblige que des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux de communications électroniques soient laissés en attente.

Afin de favoriser un développement durable, le règlement impose que l’utilisation des énergies renouvelables soit privilégiée pour l’approvisionnement en énergie des nouvelles constructions.

Les emplacements réservés

Conformément à l’article L151-41 du code de l’urbanisme, le règlement du PLU des Granges-le-Roi délimite trois emplacements réservés :

- Le premier emplacement réservé vise à permettre l’aménagement d’une sente piétonne de la rue de la Sablonnière à la rue de Marchais, conformément aux orientations du PADD qui visent à améliorer les déplacements dans le village.
- Le deuxième emplacement réservé a pour objet l’élargissement de la rue Sauvage, conformément aux orientations du PADD qui visent à améliorer les déplacements dans le village.
- Le troisième emplacement réservé a pour objectif l’aménagement d’un sentier pédestre le long du chemin d’Orléans, conformément aux orientations du PADD qui visent à faciliter les déplacements piétons.

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d’une sente piétonne et d’un espace paysager entre la rue d’Angerville et la rue Grimoire	Commune	1 385 m ²
2	Élargissement de la rue Sauvage	Commune	290 m ²
3	Sentier pédestre – Chemin d’Orléans	Commune	1 295 m ²

4.2.3. Justifications des Orientations d’Aménagement et de Programmation

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) déterminent l’aménagement des secteurs à enjeux de la commune délimités au plan de zonage.

Le PLU des Granges-le-Roi comporte trois OAP sectorielles une OAP thématique : Conforte la trame verte et bleue.

Les OAP sectorielles

L’OAP n°1 - Créer du logement dans un corps de ferme - Secteur de la ferme 84, rue d’Angerville

L’OAP du secteur de la ferme 84, rue d’Angerville concerne la réhabilitation d’un corps de ferme pour le transformer en logements. Ce secteur de projet est situé au centre du bourg, à proximité immédiate des équipements communaux. La situation du secteur, son accès rue d’Angerville, ses qualités architecturales et paysagères ainsi que le potentiel de production de logements qu’il offre justifient l’élaboration d’une OAP sur ce secteur.

Conformément aux orientations du PADD, le secteur de la ferme rue d’Angerville vise à :

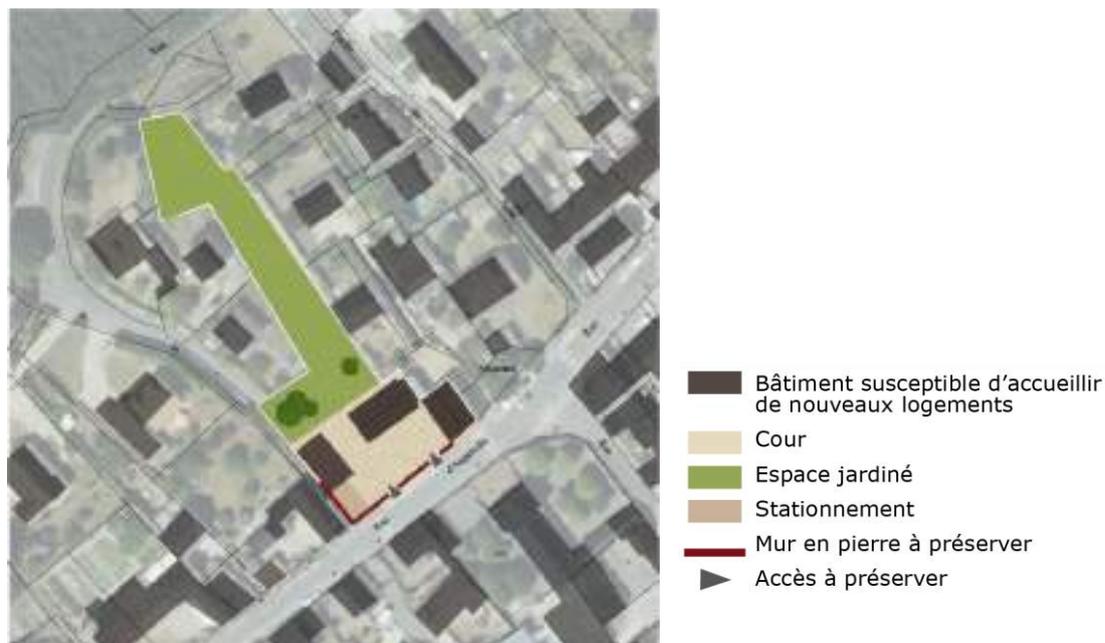
- considérer le bâti existant comme une ressource ;
- identifier et aménager les secteurs de projet ;
- permettre à tous de se loger de façon économe et écologique.



Localisation du secteur d’OAP

Vocation du secteur et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
<p>Programme</p> <p>Le secteur de projet accueillera 4 à 6 logements, dont au moins 50% de petits logements (2 à 3 pièces).</p> <p>Le secteur de projet pourra également accueillir des activités économiques à condition qu’elles ne génèrent aucune nuisance pour les habitations.</p>	<p>- Identifier et encadrer les secteurs les plus opportuns pour la production de logement dans la partie urbanisée du bourg en encadrant les changements de destination dans les secteurs de projet du cœur de village</p> <p>- Favoriser la mixité sociale et générationnelle dans la commune par la diversification de l’offre de logements en produisant des petits logements</p>
<p>Formes urbaines</p> <p>La réhabilitation des bâtiments existants en vue de leur transformation en logements ou locaux d’activités économiques se fera en préservant leurs qualités architecturales.</p> <p>La réhabilitation des bâtiments existants répondra aux exigences environnementales, notamment par l’isolation des bâtiments et l’utilisation de matériaux biosourcés.</p> <p>La nouvelle construction sera implantée à l’endroit des anciens hangars agricoles, en pignon sur la rue d’Angerville.</p> <p>La volumétrie de la nouvelle construction sera en cohérence avec celles des bâtiments existants.</p> <p>L’écriture architecturale de la nouvelle construction ne devra pas constituer un pastiche des bâtiments existants. L’écriture architecturale contemporaine, en contraste avec celle des bâtiments existants, sera privilégiée.</p>	<p>Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,...</p> <p>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 (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie) ;</p>
<p>Espaces extérieurs</p> <p>La cour devra être maintenue ouverte et sera commune à tous les logements.</p> <p>La cour fera l’objet d’un traitement sobre et perméable, préservant son identité rurale.</p> <p>L’espace jardiné à l’arrière du corps de ferme sera préservé.</p> <p>Le mur de clôture en pierre sera préservé.</p>	<p>Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,...</p>
<p>Accès, desserte et stationnement</p> <p>Les places de stationnement automobile seront aménagées le plus proche possible de la rue, par exemple à la place des hangars agricoles.</p> <p>Les places de stationnement feront l’objet d’un traitement le plus sobre possible et seront traitées dans une nature de sol perméable qui permette l’infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Considérer l’eau comme une ressource : Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant l’infiltration.</p>

Schéma d’aménagement



L’OAP n° 2 – Valoriser un ensemble patrimonial en créant du logement - Secteur du four à chaux

L’OAP du secteur du four à chaux concerne la réhabilitation d’un ensemble bâti patrimonial pour le transformer en logements. Ce secteur de projet est situé en lisière du bourg, à l’interface avec le massif forestier. La situation du secteur, ses qualités architecturales, paysagères et environnementales ainsi que le potentiel de production de logements qu’il offre justifient l’élaboration d’une OAP sur ce secteur.

Conformément aux orientations du PADD, le secteur du four à chaux vise à :

- considérer le bâti existant comme une ressource ;
- identifier et aménager les secteurs de projet ;
- permettre à tous de se loger de façon économe et écologique.



Localisation du secteur d’OAP

Vocation du secteur et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
Programme Le secteur de projet accueillera 4 à 6 logements.	- Identifier et encadrer les secteurs les plus opportuns pour la production de logement dans la partie urbanisée du bourg : > En encadrant les changements de destination dans les secteurs de projet du cœur de village
Formes urbaines La réhabilitation de l’ancienne fabrique en vue de sa transformation en logements se fera en préservant ses qualités architecturales. La réhabilitation de l’ancienne fabrique répondra aux exigences environnementales, notamment par l’isolation des bâtiments et l’utilisation de matériaux biosourcés.	Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,... 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 (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie) ;

<p>Espaces extérieurs</p> <p>Les espaces extérieurs de jardin devront être maintenus en pleine terre au maximum.</p> <p>Les arbres devront être conservés et / ou replantés.</p> <p>Les nouveaux arbres plantés seront d’essences locales (voir palette végétale).</p> <p>La haie existant devra être préservée, à l’exception d’un percement éventuel pour l’aménagement d’un nouvel accès.</p>	<p>- Préserver les espaces ouverts jardinés qui favorisent la biodiversité et participent de la qualité du cadre de vie dans le village :</p> <ul style="list-style-type: none"> > en encourageant la végétalisation spontanée, nourricière ou mellifère de l’espace public qui confère au village un caractère champêtre ; > en préservant les cœurs 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)
<p>Accès, desserte et stationnement</p> <p>L’accès piéton et automobile se fera depuis la rue de la Fontaine.</p> <p>Les places de stationnement seront aménagées le plus proche possible de la voie publique.</p> <p>Les places de stationnement feront l’objet d’un traitement le plus sobre possible et seront traitées dans une nature de sol perméable qui permette l’infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les aires de stationnement seront plantées d’arbres et d’arbustes issus de la palette d’essences locales.</p>	<p>Considérer l’eau comme une ressource : Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant l’infiltration.</p>

Schéma d’aménagement



L'OAP n°3 - Créer une diversité de logements et permettre des traversées piétonnes – secteur de la rue de la Sablonnière

L’OAP du secteur de la rue de la Sablonnière concerne la construction de logements neufs sur une vaste parcelle insérée dans le tissu urbain du bourg. Ce secteur de projet est situé au centre du bourg, à proximité immédiate des équipements communaux. La situation du secteur, son double accès rue de la Sablonnière et rue de Marchais, ses qualités paysagères ainsi que le potentiel de production de logements qu’il offre justifient l’élaboration d’une OAP sur ce secteur.



Localisation du secteur d’OAP

Conformément aux orientations du PADD, le secteur de la rue de la Sablonnière vise à :

- identifier et aménager les secteurs de projet ;
- permettre à tous de se loger de façon économe et écologique.

Vocation du secteur et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
Programme	
Le secteur de projet accueillera 4 à 6 logements.	Identifier et encadrer les secteurs les plus opportuns pour la production de logement dans la partie urbanisée du bourg en encadrant la constructibilité dans les secteurs de projet du tissu pavillonnaire
Formes urbaines	
<p>Les nouvelles constructions seront implantées de manière parallèle aux voies publiques.</p> <p>Les constructions seront de volumes simples. Elles feront l’objet d’une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit. L’écriture architecturale contemporaine sera privilégiée.</p> <p>Les nouvelles constructions répondront aux exigences environnementales, notamment par l’orientation au sud des façades principales, l’isolation des bâtiments et l’utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> > en promouvant la diversité des formes de logements (petits collectifs jusqu’à 6 logements, maisons jumelés, pavillons individuels) > en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant <p>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 (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie)</p>
Espaces extérieurs	
<p>Chaque logement bénéficiera d’un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse).</p> <p>Des espaces extérieurs communs à l’ensemble de l’opération seront également aménagés.</p> <p>70% des surfaces de jardin sont traités en pleine terre et plantés d’un arbre de haute-tige.</p> <p>Les jardins doivent être plantés d’essences locales.</p> <p>Les clôtures sont composées de haies vives ou d’un grillage doublé d’une haie vive d’essences variées, en favorisant les végétaux d’essences locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 cœurs 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)
Accès, desserte et stationnement	

<p>L'accès automobile et piéton se fera depuis la rue de Marchais pour la partie nord et depuis la rue de la Sablonnière pour la partie sud de l'opération.</p>	<p>Considérer l'eau comme une ressource : Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration.</p>
<p>Les places de stationnements seront groupées et aménagées le plus proche possible de la voie publique.</p>	
<p>Les places de stationnement extérieures sont traitées dans une nature de sol perméable, permettant l'infiltration des eaux pluviales, et seront plantées d'arbres.</p>	
<p>Les aires de stationnement seront plantées d'arbres et d'arbustes issus de la palette d'essences locales.</p>	

Schéma d'aménagement



L'OAP n°4 - Créer du logements et valoriser le caractère arboré – le secteur de la rue Gillon

L’OAP du secteur de la rue Gillon concerne la construction de logements neufs sur une vaste parcelle insérée dans le tissu urbain du bourg. Ce secteur de projet est situé au centre du bourg, à proximité immédiate des équipements communaux. La situation du secteur, son double accès, ses qualités paysagères et environnementales ainsi que le potentiel de production de logements qu’il offre justifient l’élaboration d’une OAP sur ce secteur.



Conformément aux orientations du PADD, le secteur de projet de la rue Gillon vise à :

- identifier et aménager les secteurs de projet ;
- permettre à tous de se loger de façon économe et écologique.

Localisation du secteur d’OAP

Vocation du secteur et principales orientations	Justifications au regard des orientations du PADD
Programme	
Le secteur de projet accueillera 6 à 8 logements.	Identifier et encadrer les secteurs les plus opportuns pour la production de logement dans la partie urbanisée du bourg en encadrant la constructibilité dans les secteurs de projet du tissu pavillonnaire
Formes urbaines	
<p>Les constructions seront de volumes simples. Elles feront l’objet d’une écriture architecturale soignée, tout pastiche est interdit. L’écriture architecturale contemporaine sera privilégiée.</p> <p>Les nouvelles constructions répondront aux exigences environnementales, notamment par l’orientation au sud des façades principales, l’isolation des bâtiments et l’utilisation de matériaux biosourcés.</p>	<p>Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> > en promouvant la diversité des formes de logements (petits collectifs jusqu’à 6 logements, maisons jumelés, pavillons individuels) > en prêtant attention à la qualité de l’insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant <p>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 (bâtiments autonomes et producteurs d’énergie)</p>
Espaces extérieurs	
<p>L’opération sera bordée par une sente piétonne reliant la rue d’Angerville à la rue Grimoire.</p> <p>La sente est traitée en matériaux de sol perméables qui facilitent l’infiltration des eaux de pluie et limitent le ruissellement de surface.</p> <p>La sente sera accompagnée d’une bande de plantations des trois strates végétales (arborescente, arbustive, herbacée) favorisant les plantes mellifères.</p> <p>Chaque logement bénéficiera d’un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse).</p> <p>Aux abords des logements, les espaces extérieurs constitueront une cour commune. Le traitement du sol de la cour sera sobre et perméable.</p> <p>Au-delà, les espaces extérieurs seront traités en pleine terre. Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés. Les espaces</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 cœurs 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)

<p>jardinés seront plantés d’essences locales.</p> <p>Les clôtures seront composées de haies vives ou d’un grillage doublé d’une haie vive d’essences variées, en favorisant les végétaux d’essences locales.</p>	
<p>Accès, desserte et stationnement</p>	
<p>L’accès automobile et piéton se fera depuis la rue Gillon et la rue Grimoire.</p> <p>Les places de stationnement seront groupées et aménagées le plus proche possible de la voie publique.</p> <p>Les places de stationnement seront traitées dans une nature de sol perméable, permettant l’infiltration des eaux pluviales, et seront plantées d’arbres.</p> <p>Les aires de stationnement seront plantées d’arbres et d’arbustes issus de la palette d’essences locales.</p>	<p>Considérer l’eau comme une ressource : Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l’eau en limitant l’imperméabilisation des sols et en favorisant l’infiltration.</p>

Schéma d’aménagement



4. L’évaluation environnementale du PLU

4.3.1. La procédure d’évaluation environnementale

La révision du PLU des Granges-le-Roi est soumise à évaluation environnementale sur décision de la Mission régionale d’autorité environnementale après examen au cas par cas (décision n°MRAe IDF-2020-5254 du 27 février 2020), en application de l’article R.104-28 du code de l’urbanisme.

Le diagnostic territorial, l’articulation du PLU avec les documents supra-communaux, l’état initial de l’environnement et les perspectives de son évolution sont exposés dans le présent rapport de présentation.

Les choix retenus pour établir le PADD, les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des OAP sont exposés ainsi que les critères d’analyse des résultats de l’application du PLU, notamment en ce qui concerne l’environnement sont présentés dans le présent rapport de présentation.

L’évaluation environnementale analyse les incidences notables prévisibles par la mise en œuvre du PLU sur l’environnement.

Enfin, le dossier du PLU comprend un résumé non technique.

4.3.2. Rappel du diagnostic et des enjeux paysagers et environnementaux

Diagnostic

Les milieux naturels

- > Les Granges-le-Roi dispose de deux réservoirs de biodiversité importants identifiés par deux ZNIEFF de Type 2 et des inventaires Espaces Naturels Sensible.
- > La structure écologique du plateau de Blancheface est très faible et les corridors permettant de relier les deux réservoirs de la commune sont presque inexistantes (strate herbacée discontinue des chemins agricoles enherbés). Ils pourraient être améliorés à l’avenir.

La gestion des milieux par l’homme

- > Cinq agriculteurs cultivent les espaces agricoles de la commune et trois d’entre eux ont établi leur siège dans le bourg.
- > L’agriculture est à dominante céréalière et industrielle et le nombre de cultivateurs est probablement amené à diminuer dans les prochaines années.
- > Les forêts de la commune font l’objet d’une gestion publique et privée. D’une part par l’ONF, dans la forêt domaniale de Dourdan, et d’autre part par une multitude de propriétaires privés sur les coteaux des vallées de la Renarde, de la Fontaine et de la Pente des Courtils.
- > La municipalité a constaté des défauts de gestion de la forêt privée pouvant engendrer des difficultés de circulation dans les espaces boisés.
- > La commune est propriétaire de parcelles agricoles et forestières disséminées sur l’ensemble du territoire communal.

Les risques et nuisances

- > La commune connaît un aléa de risques moyen liés aux retrait-gonflement des argiles sur le secteur du bourg.

Enjeux environnementaux

Valoriser les ressources du sol

- > Tirer partie du foncier agricole public pour diversifier les agricultures de la commune en soutenant des débouchés locaux
- > Fédérer la diversité des propriétaires forestiers autour d’un projet de gestion collectif des boisements de la commune pour un usage local (bois énergie)
- > Préserver et valoriser le ressource en eau en protégeant les mares et les éléments du petit patrimoine et en favorisant l’infiltration des eaux pluviales

Recréer les continuités écologiques

- > Renforcer les liaisons écologiques inter-vallées par le bourg et le plateau de Blancheface (vallée de l’Orge/vallée de la Renarde)
- > Améliorer les continuités écologiques dans le bourg en préservant les cœurs d’îlots jardinés, en plantant les espaces publics et en aménageant des sentes piétonnes

4.3.3. Incidences du PLU sur l’environnement

Incidence du projet communal en termes de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet communal vise à la préservation des paysages et de l’environnement ainsi qu’au développement modéré du bourg par une production de logements permettant de répondre aux besoins issus du desserrement des ménages et d’accueillir de nouveaux habitants au sein de la partie urbanisée et en extension urbaine pour répondre aux futurs besoins en logements.

La zone urbaine U s’étend sur une surface d’environ 50 hectares, ce qui correspond à environ 4% de la superficie communale tandis que les zones agricoles A et naturelles N s’étendent sur environ 1 200 hectares, ce qui correspond à environ 96% du territoire communal.

La zone urbaine AU s’étend sur une surface de 2,4 hectares, ce qui correspond à 4,3% des espaces déjà urbanisés. Le règlement de la zone AU prévoit un phasage de l’urbanisation.

→ **Le PLU des Granges-le-Roi n’engendre donc qu’une faible consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.** L’extension urbaine est réduite au maximum afin de répondre aux futurs besoins en logements. Les opportunités urbaines du bourg ne permettent pas de répondre au projet communal d’accroissement démographique modéré (environ 0,5% par an) qui nécessite la production d’une soixantaine de logements à l’horizon 2035. Cette extension limitée de l’espace urbanisé est conforme aux orientations du SDRIF pour les bourgs, villages et hameaux (5% d’extension urbaine maximum). Le développement du bourg se fait en continuité immédiate de la partie déjà urbanisée, dans le secteur de Grimoire.

Préservation des paysages du plateau agricole

Les terres agricoles occupent plus de la moitié de la surface du territoire communal. Le plateau agricole occupe la majeure partie de la commune. Il présente des ondulations légères du relief. Il est cultivé en espace ouvert et ouvre de grands points de vue sur et depuis le bourg.

Les surfaces agricoles de la commune sont en grande majorité dédiées à la grande culture céréalière et industrielle, notamment sur le plateau agricole et dans la clairière de l’Ouÿe. Toutefois, la vallée de la Fontaine et la Pente des Courtils font l’objet de jachères régulières, notamment dans le cadre de MAEC contractualisées avec la Région Île-de-France (Continuités écologiques 91, depuis 2017). Les difficultés d’accès et de culture dans les vallons de la commune expliquent en partie cette tendance à une gestion extensive de ces espaces. Sur le plateau, les espaces en lisière de bois ou en situation de redent sont également mis régulièrement en jachère du fait de contraintes agronomiques (sols caillouteux) et/ou mécaniques (simplification des contours de la parcelle).

La délimitation des zones agricoles est le reflet d’un croisement entre le diagnostic paysager du bureau d’étude et les besoins de constructibilité des agriculteurs de la commune.

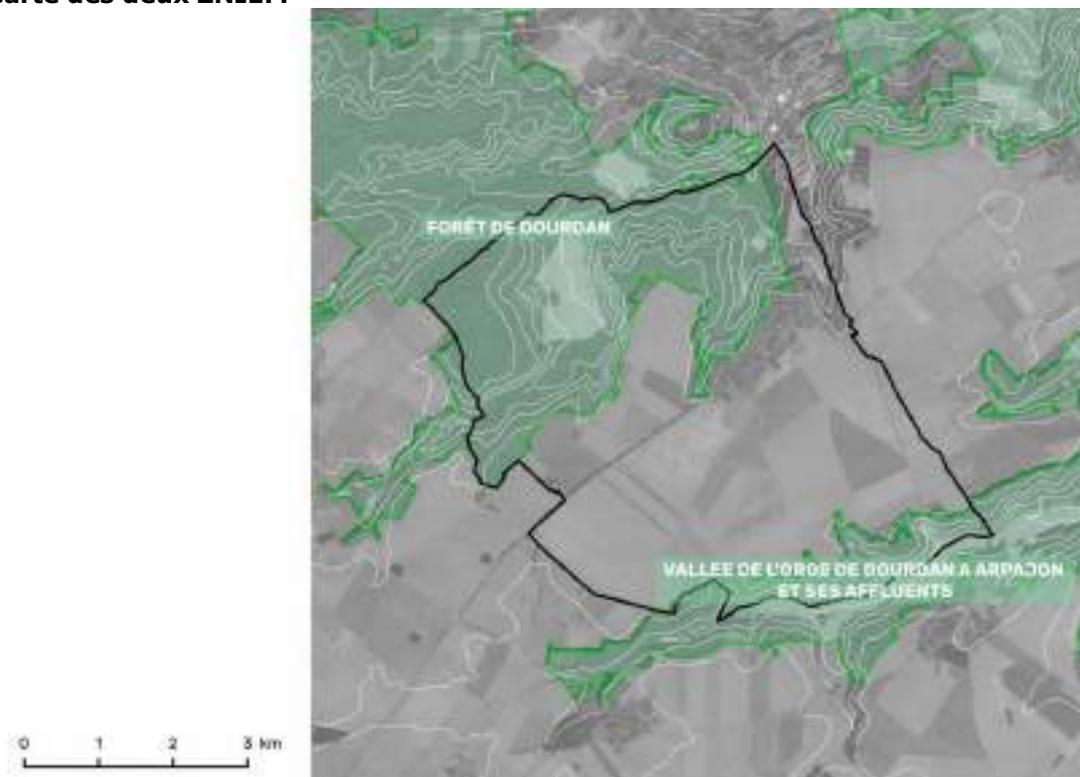
La zone agricole correspondent aux espaces agricoles de la commune et se caractérisent par la valeur agronomique et biologique des sols. Elle a été établie à partir des terres déclarées à la PAC par les agriculteurs et du diagnostic territorial réalisé par le bureau d’études.

La **zone agricole A** vise à permettre l’évolution et le bon fonctionnement des exploitations agricoles en permettant l’implantation de nouveaux bâtiments agricoles en frange sud du village et sur l’ensemble du plateau agricole.

Les milieux remarquables

Certains des milieux remarquables des Granges-le-Roi, les plus remarquables, sont référencés par des documents environnementaux qui en signalent l’intérêt et inventorient les espèces faunistiques et floristiques présentes. Ainsi, deux Zones Naturelles d’Intérêt Faunistique et Floristique continentales de Type 2 et deux inventaires Espace Naturel Sensible peuvent être relevés sur la commune. Il s’agit des ZNIEFF de la Forêt de Dourdan et de la Vallée de l’Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents. Le PLU doit viser à la protection de ces secteurs, sans que les ZNIEFF s’accompagnent de dispositions réglementaires ou de gestion.

Carte des deux ZNIEFF



Réalisation L’Atelier de l’Ours

ZNIEFF de Type 2 « Forêt de Dourdan »
(O.ROGER, C.JERUSALEM (OGE),.- 110001679, FORET DE DOURDAN.-INPN, SPN-MNHN Paris, 13P)

Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l’ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d’intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune.

L’intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

L’intérêt de la ZNIEFF concerne les mares. Les mares les plus intéressantes et les plus riches au niveau floristique ont été classées en ZNIEFF de type 1. Chacune de ces mares hébergent des plantes typiques des bas-marais acides ou tourbières de transition. Ces mares présentent également un intérêt pour la faune, coléoptères aquatiques, amphibiens et odonates notamment.

Pour ce qui est des boisements, les habitats les plus intéressants concernent la chênaie-charmaie et plus particulièrement les faciès humides (fonds de vallon...) qui hébergent des fougères (milieux confinés à ambiance fraîche) et des plantes dont certaines déterminantes comme l'Isopyre faux-pigamon (protégé régional) dont les effectifs sont ici relativement importants.

La ZNIEFF hébergent plusieurs mammifères dont des chiroptères. L'Abbaye de l'Ouÿe est un site d'hibernation pour le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion de Daubenton. Il n'est pas exclu que certains vieux arbres et les nichoirs posés constituent des sites potentiels pour les chiroptères.

ZNIEFF de Type 2 « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents »

ROGER O., JOREAUC. (OGE), . - 110001599, VALLEE DE L'ORGE DE DOURDAN A ARPAJON ET SES AFFLUENTS. - INPN, SPN-MNHN Paris, 28P.

Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.

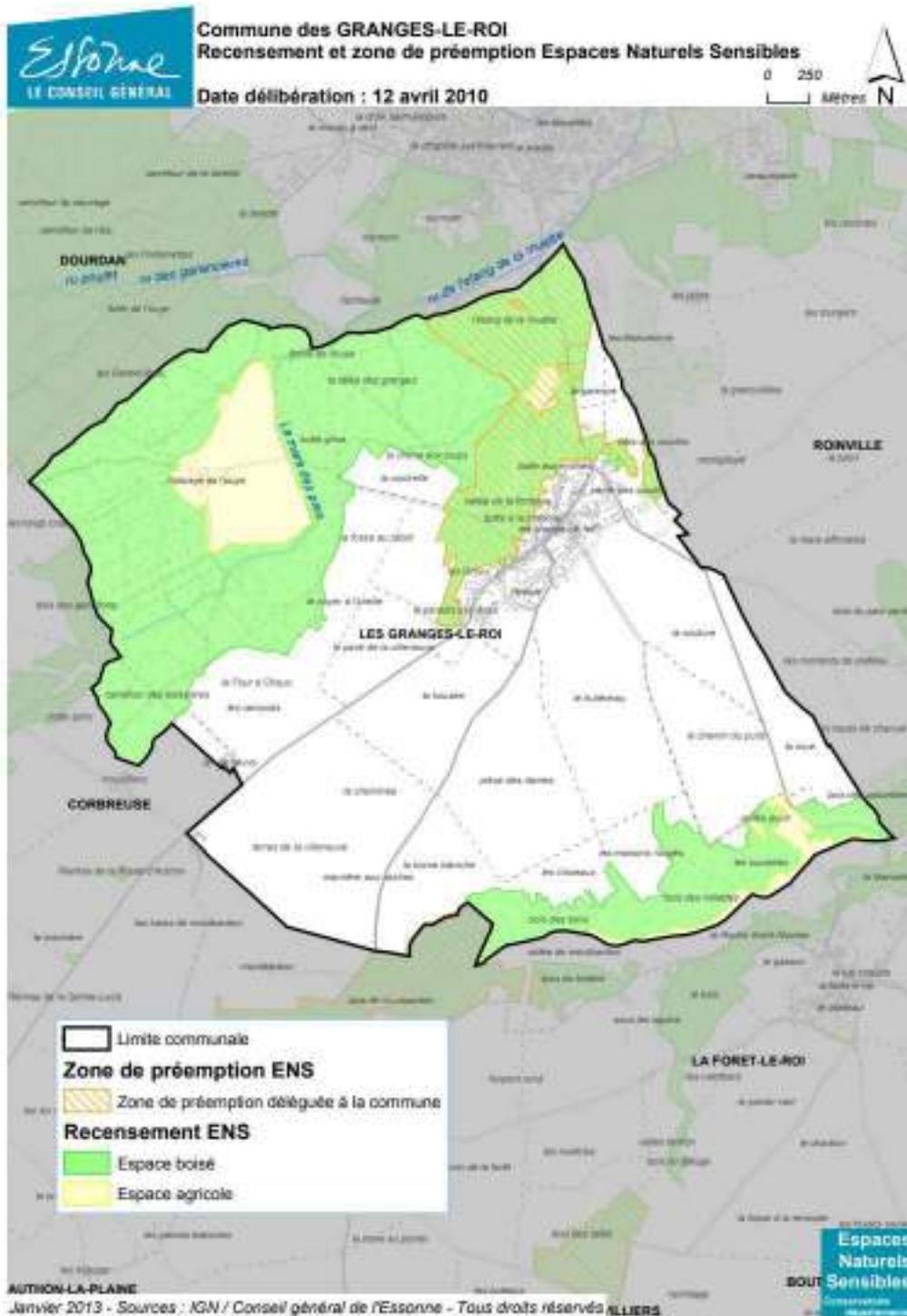
Les cours d'eau de cette ZNIEFF ont un rôle important puisqu'ils abritent une population de Truite et de Lamproie de Planer. En revanche la modification des fonds de rivière suite aux ruissellements et transports de matières en suspension a probablement entraînée la disparition du Brochet. Les cours d'eau sont colonisés par des habitats aquatiques enracinés ou flottants.

Les habitats rivulaires (caricaies, roselières, cladiaies...) sont favorables à la reproduction de nombreuses espèces faunistiques dont les odonates telles que le Calopteryx virgo qui est une espèce déterminante ZNIEFF et dont le statut est « très rare » dans l'Essonne. Les cours d'eau sont pour certains relativement artificialisés et les berges de la vallée de la Renarde sont en partie colonisé par une plante invasive : la Renoué du Japon.

La ZNIEFF regroupe 3 vallées dont les pentes réunissent à la fois des boisements, des prairies et des pelouses. Ces habitats diversifiés hébergent plusieurs plantes déterminantes et sont de grand intérêt pour la faune dont certaines espèces sont déterminantes (chiroptères, oiseaux...). Ces vallées sont fréquentées par le Cerf élaphe.

➔ Les zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques de la commune des Granges-le-Roi sont classées en zone naturelle N, doublé d'un EBC pour les boisements.

La commune des Granges-le-Roi est dotée de deux inventaires Espace Naturel Sensible depuis la délibération du 12 avril 2010. La commune dispose de la gestion du droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles. Ils reprennent le périmètre des deux ZNIEFF présentées ci-dessus (vallées de l'Orge et de la Renarde).



→ Les secteurs en ENS sont largement classés en zone naturelle N, doublé d’un EBC pour les boisements. Les milieux remarquables qu’ils abritent sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Le massif boisé de plus de 100 hectares et les EBC

Les secteurs en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent une protection renforcée des boisements des coteaux qui représentent une continuité écologique majeure (trame verte). Dans ces secteurs, l’abattage des arbres est soumis à autorisation et la replantation, dans des proportions équivalentes, est obligatoire après coupe des arbres. Le tracé des EBC se base sur l’analyse des milieux remarquables et sur la cartographie du massif boisé.

Un réseau important de chemins et sentiers de découverte est présent dans les espaces de boisement de la commune.

→ Le tracé des EBC est fondé sur la carte du massif boisé de plus de 100 hectares du SDRIF, les secteurs d’EBC inscrits au POS ainsi que sur la photographie aérienne qui permet de prendre en compte la progression des boisements.

→ La zone Nj vise à préserver les fonds de jardins situés dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La diversité des milieux naturels

Les milieux à protéger ont été hiérarchisés en fonction de leurs qualités environnementales, leur fonction agricole et leur rôle plus ou moins important dans la trame verte et bleue communale.

Tous les milieux remarquables identifiés sont classés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme. À chaque type de milieu sont associées des prescriptions spécifiques qui visent à maintenir et à restaurer les qualités environnementales et paysagères des éléments identifiés.

Les friches herbacées

Les friches s’installent principalement dans des espaces en attente de projets comme les réserves foncières, ou bien suite à l’enfrichement de jardins ou de vergers ou bien par recolonisation après exploitation forestière, ou encore par la présence d’une jachère agricole. Aux Granges-les-Roi, il s’agit essentiellement de cette dernière configuration. L’essentiel de ces friches herbacées correspondent à des jachères agricoles situées dans les vallées, aux sols plus difficiles à cultiver, ou en lisière du plateau, sous forme de redents, où des contraintes de sols lourds s’ajoutent à l’agrandissement des parcelles mécanisées.

On y rencontre des espèces liées aux sols riches en azote ainsi que des espèces exotiques pouvant se révéler envahissantes. La diversité floristique d’une friche est généralement élevée et dépend par ailleurs de la fréquence et du type de perturbations ainsi que de l’ancienneté de la friche. Ce milieu représente un intérêt particulier notamment en milieu urbain car elles constituent des zones relais pour le déplacement et la nutrition de la faune. On y rencontre notamment de nombreuses espèces entomogames (pollinisation par les insectes). Les friches présentent des faciès hétérogènes à la fois en termes de composition floristique, de hauteur de végétation et de densité.

Les friches arbustives

En quelques années et en l’absence de perturbation, la friche herbacée va se fermer progressivement pour devenir une friche arbustive. La végétation de ces espaces, dominée par les strates herbacée et arbustive, a un aspect désordonné. Les arbustes sont répartis de façon hétérogène formant parfois des petits bosquets impénétrables tandis que d’autres zones restent purement herbacées. A ce stade les premiers arbres peuvent déjà commencer à s’implanter. La composition du cortège floristique dépend du type de sol, de l’environnement (culture, haie, bois, milieu urbain) mais également de l’activité culturelle initialement présente s’il y a lieu. Les espèces emblématiques des friches arbustives sont par exemple des semi ligneux comme la Ronce, *Rubus sp*, le Groseillier *Ribes nigrum*, et l’Eglantier, *Rosa canina* et des arbrisseaux comme le Cornouiller sanguin, *Cornus sanguinea*, le Prunelier, *Prunus spinosa*, et l’Aubépine à un style, *Crataegus monogyna*. Sur sol acide on retrouve par exemple le Genêt à balais, *Cytisus scoparius* et l’Ajonc d’Europe, *Ulex europaeus*.

Les prairies mésophiles

Les prairies mésophiles sont des formations herbacées hautes, denses et continues installées sur des sols épais et fertiles dont la productivité est souvent renforcée par des apports de nutriments plus ou moins fréquents (engrais ou fumure) ou bien des apports naturels du bassin versant. Elles sont majoritairement pérennes. La hauteur de la végétation est comprise entre 0.5m et 1m. Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau et ne subissant pas de déficit hydrique. La chimie du substrat géologique influence rarement la composition des prairies du fait de l'épaisseur du sol qui l'isole des influences de la roche mère. Aux Granges-le-Roi, il s'agit essentiellement de prairies ou de grandes parcelles jardinées ou régulièrement fauchées dans le tissu urbain.

Des cortèges assez différents peuvent apparaître, selon le mode de gestion de la prairie (fauche ou pâturage), notamment du fait de la sensibilité au piétinement de certaines plantes. Les prairies fauchées des Granges-le-Roi seront plutôt dominées par les espèces vivaces, composées de 2 strates. La strate haute est essentiellement constituée de graminées et la strate basse de plantes à fleurs telles le trèfle des prés et la renouée à crête. Les prairies les moins fertilisées sont très diversifiées et riches en espèces à fleurs colorées. Les prairies les plus engraisées sont plus ternes et dominées par les graminées.

Les prairies protègent les sols contre l'érosion, limitent les inondations et le ruissellement de l'eau. Elles stockent du carbone dans les sols participant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre et ont un effet positif sur la qualité de l'eau. Ce sont aussi des espaces riches en biodiversité animale et végétale.

→ Les fiches herbacées, les friches arbustives et les prairies sont classées en zone naturelle N ou en zones agricoles A ou Ap.

Les vergers

Les vergers participent des continuités écologiques aux abords du bourg. Les vergers constituent également des motifs paysagers qui permettent de marquer la transition entre l'espace bâti et le plateau agricole. Ils font également partie de l'identité communale, notamment lorsqu'ils sont associés aux équipements communaux.

→ Le verger communal est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les jardins remarquables

Les jardins participent des continuités écologiques dans les villages en facilitant la circulation des espèces au sein des espaces bâtis, notamment dans les cœurs d'îlot. Dans les secteurs pavillonnaires, les jardins renforcent le caractère champêtre des paysages du village. Les jardins marquent également les lisières végétales entre l'espace bâti et le plateau agricole.

→ Les fonds de jardins situés dans la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares sont classés en zone Nj.

→ Les jardins en cœur d'îlots dans les secteurs pavillonnaires du bourg sont classés en zone Uj.

→ Les jardins remarquables sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les mares

Les deux principales mares de la commune sont la mare des Champs et la mare Grimoire. Les cartes historiques et les cartes postales anciennes montrent l'existence d'anciennes mares, aujourd'hui disparues par comblement ou assèchement. Ces mares permettaient de réguler l'eau qui dévale du plateau et servait de zones tampon en amont et du bourg.

→ La mare des Champs et la mare Grimoire sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les chemins et bandes enherbées

L’ensemble des terres cultivées représentent plus de la moitié du territoire communal et sont essentiellement des cultures intensives. Les chemins ruraux et bandes enherbées constituent de véritables corridors écologiques nécessaires aux déplacements des espèces sur le plateau agricole. Ils permettent de relier deux bosquets ou garennes dans un milieu anthropisé. Les bandes enherbées permettent de gérer les eaux de ruissellement des sols cultivés et de prévenir le lessivage des sols et les coulées de boue lors des orages.

→ Les chemins et bandes enherbées sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Les haies et alignements d’arbres

Les haies et alignements d’arbres forment des espaces relais entre les massifs boisés et permettent une circulation des espèces à travers la plaine agricole. Les linéaires arborés et arbustifs présentant des îlots de vieillissements et une quantité importante de bois mort possèdent une faune et une faune remarquables (avifaune, cavicole, entomofaune et fonge saproxylique,...).

→ Les haies, notamment le long de la RD 838, sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Les arbres remarquables

La commune est ponctuée d’arbres remarquables qui ont traversé le temps. Par leur âge et leur envergure, ils renvoient au passé du territoire. Les arbres isolés constituent des motifs paysagers remarquables sur le plateau agricole et dans la forêt.

→ Les arbres remarquables dans le massif forestier et dans le bourg sont protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Protection des trames verte et bleue (TVB)

Définitions des trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des réseaux écologiques, des maillages d’espaces diversifiés, d’habitats et de milieux en capacité d’assurer l’ensemble du cycle de la vie des espèces faunistiques et floristiques : elles permettent donc la reproduction, l’alimentation, le repos et le déplacement de ces espèces.

Au sein des trames écologiques, on distingue :

- les **réservoirs de biodiversité**, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d’assurer l’ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s’agit des cœurs de nature globalement préservés.
- les **corridors écologiques** qui permettent le déplacement des espèces d’un réservoir de biodiversité à l’autre ; ils peuvent être surfaciques (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d’eau,...) ou sous forme d’espaces relais discontinus (bosquets et garennes).

On appelle « **trame verte** » les réseaux écologiques principalement terrestres (bois, haies,...) et « **trame bleue** » ceux liés à l’eau.

Les trames verte et bleue aux Granges-le-Roi

Pour le territoire des Granges-le-Roi, le SRCE identifie notamment :

> Sur la carte des composantes, les éléments constitutifs de la richesse des territoires, sur la carte des composantes :

- deux réservoirs de biodiversité sur les boisements de plus de 100 hectares au Nord et au Sud de la commune ;
- deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée au Nord et au Sud de la commune ;
- trois portions de cours d’eau intermittents, de fonctionnalité réduite.

> Sur la carte des objectifs, les éléments à préserver et restaurer :

- les deux réservoirs de biodiversité à préserver
- les deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée à préserver
- les lisières de 50 mètres en bordure des boisements, à l’interface avec les espaces agricoles ou urbanisés ;
- des cours d’eau à préserver ou restaurer

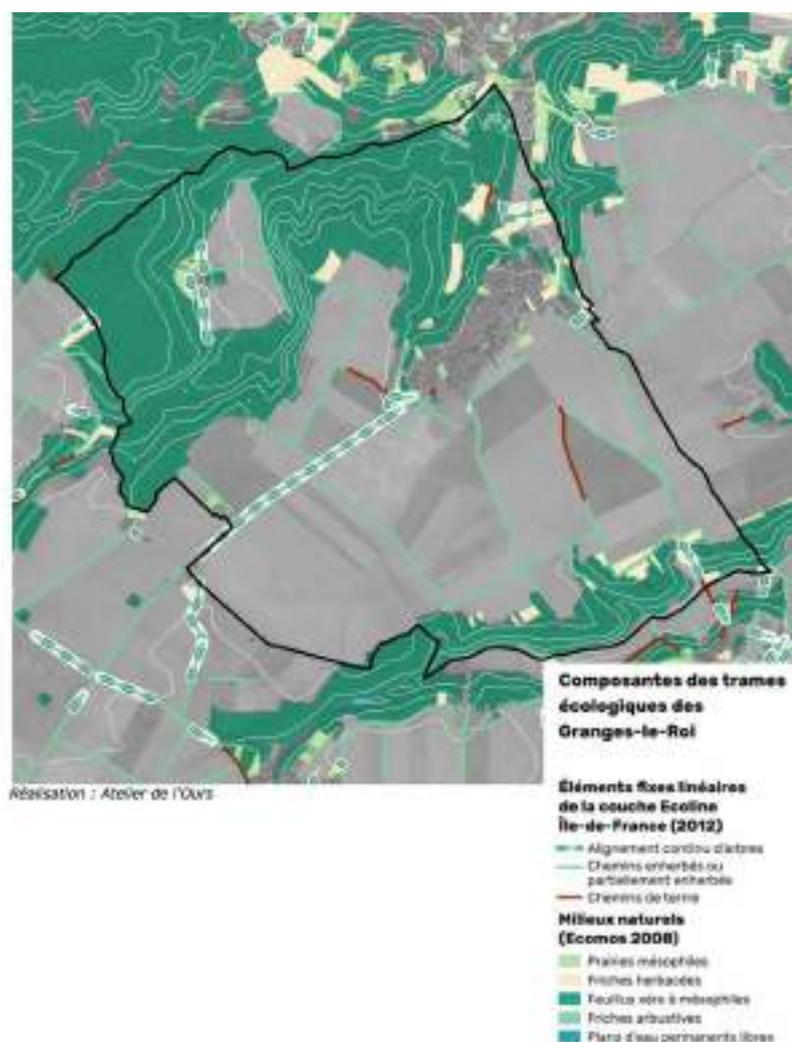
Le bourg des Granges-le-Roi se situe entre deux grands corridors écologiques : la vallée de l’Orge et la vallée de la Renarde. Ces vallées et leurs coteaux boisés sont des réservoirs de biodiversité qui facilitent le déplacement des espèces animales et végétales via des trames arborées et herbacées. La vallée de l’Orge présente également l’intérêt de corridors aquatiques fonctionnels (l’Orge, ses affluents et zones humides) alors que ce caractère est presque absent de la vallée de la Renarde, plus sèche.

Les vallées de la commune et leurs coteaux sont essentiellement constitués de forêts de feuillus xérophiles à mésophiles, parfois de quelques friches arbustives et herbacées. Si elles ne sont pas occupées par des prairies, les clairières de ces vallées sont cultivées de céréales annuelles. Des prairies mésophiles apparaissent également à proximité du tissu urbain du bourg et de ses fermes (Abbaye de l’Ouvé et Villeneuve ; ECOMOS, 2008).

Sur la commune, le plateau est essentiellement dédié à la grande culture céréalière qui cultive des plantes annuelles. L’alignement de frênes de la RD838 est la seule composante de la trame arborée sur le plateau. Il joue un rôle de corridor arboré entre le bourg et la Villeneuve. Le SRCE met par ailleurs en évidence l’absence de corridors arborés fonctionnels entre la vallée de l’Orge (amont de la vallée Bourreau, un affluent) et la vallée de la Renarde. Le corridor arboré entre ces deux réservoirs de biodiversité est à fonctionnalité réduite du fait d’un passage prolongé en cultures. Toutefois, différents chemins, partiellement ou complètement enherbés, jouent aujourd’hui un rôle de corridor herbacé reliant ces deux réservoirs.

Enfin, quelques composantes de la trame bleue peuvent être relevées sur la commune. Il s’agit, d’une part, des éléments ponctuels que sont les mares, plans d’eau permanents libres. Et d’autre part, des cours d’eau et ruisseaux secs qui s’observent dans les thalwegs des vallées de la commune.

Carte de la trame verte et bleue des Granges-le-Roi



Justification de la prise en compte des continuités écologiques

Les réservoirs et corridors de biodiversité sont préservés par leur classement en zone naturelle N ainsi que par le classement des boisements en EBC.

Les éléments constitutifs des trames vertes et bleues communales (verger, jardin, mare, chemins et bandes enherbées, haies et alignements d’arbres) sont également protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

L’OAP thématique « Conforte la trame verte et bleue » donne des prescriptions visant à préserver et à valoriser les éléments constitutifs des trames vertes et bleues communales.

La prise en compte des risques et nuisances

Les risques liés au sol et au sous-sol

L’aléa retrait-gonflement des argiles

La commune des Granges-le-Roi est en partie concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. L’ensemble du bourg est concerné par un aléa de niveau moyen.

Les risques liés aux cavités souterraines

La commune des Granges-le-Roi est répertoriée pour des risques connus liés à la présence d’anciennes cavités souterraines.

Les risques technologiques

La commune compte trois sites susceptibles d’engendrer une pollution, dont deux situés dans le bourg (base de données BASIAS) :

- une ancienne station-service située 8 rue des Popineaux,
- un ancien garage situé à l’angle de la ruelle du Scier, à côté du Monuments aux Morts,
- la coopérative agricole Île-de-France Sud à La Villeneuve.

Les risques d’inondations

Les risques liés aux zones potentiellement humides

> La DRIEE Île-de-France a réalisé des documents d’inventaire et de connaissance du territoire concernant les zones potentiellement humides. Cet inventaire met en évidence la probabilité importante de zones humides dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Ces enveloppes d’alerte de Classe 3 sont localisées le long du ruisseau de la Mare des Prés, en amont de la vallée de la Fontaine et autour de la mare Grimoire. Quelques enveloppes d’alerte de Classe 2 sont par ailleurs repérées aux abords du ruisseau de l’étang de la Muette (Zones humides identifiées selon les critères de l’Arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n’ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) Ou Zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l’aide de critères et / ou d’une méthodologie différents de celle de l’arrêté).

- Les abords de la mare Grimoire et les fonds de vallée sont classés en zones N ou Nzh.
- Les mares sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Les risques d’inondation liés à la remontée de la nappe phréatique

> La nappe phréatique présente des risques très faibles voire inexistants, d’inondation par remontée de la nappe (source BRGM) sur l’ensemble du plateau ainsi que dans le bourg des Granges-le-Roi. Le principal secteur de débordement potentiel de la nappe se situe dans la clairière de l’Ouÿe. Des secteurs plus ponctuels sont localisés dans les vallées de la commune (Bourreau et Fontaine) et aux abords de la mare Grimoire. Les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave sont quant à elles situées dans des zones non habitées, en fond de vallée (Renarde, Bourreau, Fontaine).

- La clairière de l’Ouÿe, les abords de la mare Grimoire et les fonds de vallée sont classés en zones N ou Nzh.
- La mare Grimoire est protégée au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.

Les risques d’inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales.

> La commune des Granges-le-Roi n’est pas concernée par des risques d’inondation par crue. Elle n’est pas dotée d’un Plan de Prévention des Risques d’Inondations (PPRI).

→ Le règlement limite la constructibilité dans des secteurs délimités de part et d’autre des axes de ruissellement sur plan de zonage, sur une distance de 5 mètres en zones urbaines Ua et Ub, et sur une distance de 10 mètres en zone naturelle N, Nzh, Nj et Ne ainsi qu’en zone agricole A.

→ En outre, le règlement impose que les voies d’accès et les aires de stationnement soient perméables ou semi-perméables dans toutes les zones. Les mares, prairies, bandes enherbées le long des chemins et les haies, capables d’absorber et de ralentir le ruissellement des eaux pluviales, sont protégées au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme et soumis à des prescriptions.

Le projet d’accroissement démographique qui vise à atteindre une population d’environ 1353 habitants en 2030 est compatible avec les capacités de la station d’épuration de la commune dimensionnée pour 2000 habitants.

4.4.4. Mesures d’évitement, de réduction et de compensation

Le PLU limite la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers au strict nécessaire afin de répondre aux futurs besoins en termes de construction de logements.

En effet, le renouvellement urbain et la densification du bourg ne permettent pas de produire suffisamment de logements pour répondre au projet d’accroissement démographique modéré, à savoir +0,5% par an, impliquant la construction de 60 logements à l’horizon 2030. Or, la production de logements par changement de destination du bâti existant et en construction neuve dans les secteurs de projets et les opportunités foncières du bourg permet de produire seulement 46 logements.

C’est pourquoi, le PLU prévoit une extension urbaine – classée en zone AU - en continuité du tissu urbain, dans le secteur Grimoire. La surface de l’extension urbaine est limitée au maximum, elle s’étend sur 2,4 hectares, soit 5% des espaces déjà urbanisés. Ce secteur agricole ne présente pas d’enjeux environnementaux ni en termes de milieux remarquables, ni en termes de biodiversité.

Le programme de la zone AU comprend la construction neuve de 30 à 50 logements, de manière à atteindre une densité minimale de 12,5 logements par hectare, ce qui est supérieure à la densité des espaces déjà urbanisés.

Enfin, le PLU ne prévoit pas l’aménagement d’une zone artisanale.

L’évaluation du Plan Local d’Urbanisme

Conformément à l’article L. 153-27 du code de l’urbanisme, neuf ans au plus tard après l’approbation du PLU, la commune doit procéder à une analyse des résultats de l’application du PLU au regard des objectifs visés à l’article L. 101-2 du code de l’urbanisme. À la suite de l’analyse des résultats, le conseil municipal délibère sur l’opportunité de réviser le PLU.

Les tableaux ci-après présentent les indicateurs retenus pour l’évaluation des orientations du PADD.

S’appuyer sur les ressources locales du territoire

Les ressources du grand territoire

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Défendre les valeurs du sol arable	État des vues depuis le village sur le plateau et vice-versa	Commune	Photos du PLU	Photos	3 ans
	État d’avancement du projet de développement d’une agriculture de proximité	Commune	Diagnostic du PLU	Recensement des projets	3 ans
Protéger le massif forestier	État des lieux de la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
Considérer l’eau comme une ressource	État des lieux des axes de ruissellement	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
	État des lieux des mares	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
Aménager le territoire en s’appuyant sur son socle géographique	Analyse quantitative / qualitative des permis de construire sur le plateau agricole	Commune	Nombre de hangars agricoles sur le plateau	Nombre de PC Analyse de terrain	3 ans
	État des lieux des sentes et chemins ruraux	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans

Les ressources des espaces urbanisés

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village	État des projets de réinvestissement des espaces libres des villages (bandes enherbées et fleuries, talus, pieds de murs)	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
	Analyse de la préservation des cœurs d’îlots jardinés	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
Considérer le bâti existant comme une ressource	État des lieux des éléments du patrimoine paysager et environnemental protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	3 ans
	État d’avancement du projet de la Villeneuve	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
	État d’avancement du projet pole mairie-école	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
	État d’avancement du projet de réaménagement du presbytère et de son jardin associé	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans

Vivre ensemble aux Granges-le-Roi

Se loger // Permettre à tous de se loger de façon &économome

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Accueillir de nouveaux habitants dans les villages	Évolution du nombre d’habitants	INSEE	Nombre d’habitants en 2016	RGP	5 ans
	Évolution du nombre et de la part des logements et de bâtiments vacants	INSEE	Nombre de logements vacants en 2016	RGP	5 ans
	Nombre de permis de construire pour la création de nouveaux logements dans le bâti existant	Commune	Nombre de logements en 2016	PC	Annuelle
	Nombre de permis de construire pour la construction neuve en zone urbaine	Commune	Nombre de logements en 2016	PC	Annuelle
Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population	Évolution des prix des logements	Commune / Agences immobilières	Diagnostic du PLU	Données notariées	Annuelle
	Évolution du nombre et de la part des logements locatifs	INSEE	Nombre de logements locatifs en 2016	RP	5 ans
	Évolution de la taille moyenne des logements	INSEE	Taille moyenne des ménages en 2016	RP	5 ans
	Évolution de la démographie communale (présence de jeunes ménages, vieillissement de la population)	INSEE	Pyramide des âges en 2016	RP	5 ans

Se nourrir local// Favoriser une alimentation de proximité

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Encourager le développement d’une production alimentaire saine et locale	État d’avancement de l’implantation d’une activité agricole maraichère	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
	État d’avancement du projet d’aménagement de jardins partagés	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
	État d’avancement du projet de restauration du verger communal	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
Garantir l’accès aux commerces existants	Nombre de commerces dans le village	Commune	Diagnostic du PLU	Recensement communal	Annuelle
	État du commerce local (commerces ambulants)	Commune	Orientation du PADD	Recensement communal	Annuelle

Se cultiver/ se recréer/ se rencontrer/ partager

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Conforter et améliorer les bâtiments communaux	État d’avancement des projets d’amélioration des performances énergétiques des équipements communaux (mairie, écoles, salle polyvalente)	Commune	Consommations énergétiques actuelles des bâtiments communaux	Consommations énergétiques	Annuelle
	État d’avancement du projet de réhabilitation des équipements sportifs	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité	Évolution du nombre d’associations dans le village	Commune	Diagnostic du PLU	Recensement communal	Annuelle
	Évolution du projet d’espace de services partagés	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans

Travailler/Travailler au pays

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Encourager l’activité et l’emploi local	État d’avancement du projet d’aménagement de l’espace de travail partagé	Commune	Orientation du PADD	État d’avancement du projet	3 ans
	Évolution du nombre d’activités artisanales dans la commune	Commune	Diagnostic du PLU	Recensement communal	Annuel
	État d’avancement du projet du centre agro-alimentaire dans la ferme de la Villeneuve	Commune	Orientation du PLU	État d’avancement du projet	Annuel
Encadrer le développement de l’activité agricole	Consommation des surfaces agricoles	RGA	Surface agricole actuelle	RGA	10 ans
	Évolution du nombre d’exploitations agricoles	Registre Général Agricole	Nombre d’activités agricoles existantes	RGA	10 ans
	Analyse qualitative des permis de construire pour des bâtiments agricoles	Commune	Diagnostic du PLU	Analyse de terrain	Annuelle
	Nombre et type de projet de diversification de l’activité agricole	Commune	Orientation du PADD	Recensement communal	Annuel

Se déplacer autrement pour limiter l’émission de Gaz à effet de serre

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Améliorer la sécurité et le confort des déplacements piétonniers, cyclistes, agricoles et automobiles dans la commune	État d’avancement des projets d’aménagement des entrées de village	Commune	Diagnostic du PLU	État d’avancement du projet	3 ans
	État d’avancement du projet de liaison douce vers la ferme de la Villeneuve	Commune/ CD91	Diagnostic du PLU	État d’avancement du projet	3 ans
Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et les communes voisines	État d’avancement du projet de liaison douce vers Dourdan	Commune/ CD91	Diagnostic du PLU	État d’avancement du projet	3 ans

Adopter une attitude éco-responsable

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Producteur des données	Donnée de référence	Mode de calcul	Fréquence d’actualisation
Réduire les consommations énergétiques	Évolution de la production individuelle d’énergie renouvelable	Commune	Recensement communal	Recensement communal	Annuel
Réduire les déchets de la commune	Évolution du nombre de points de collecte et de tri sélectif des déchets	Commune	Diagnostic du PLU	Recensement communal	Annuel
	Évolution du nombre de composteur individuel ou collectif	Commune	Recensement communal	Recensement communal	Annuel