

Projet d'aménagement et de développement durables



Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise le projet communal issu des choix politiques exprimés au regard du diagnostic et des enjeux du territoire communal. Le PADD est un document concis et accessible à tous. Ce document n'est pas opposable au tiers. Conformément au cadre législatif¹, le PADD 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 la commune.

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

Le PADD des Granges-le-Roi respecte les principes du développement durable, tels qu'ils ont été définis par le cadre législatif² :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° 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 ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

¹ Article L 151-5 du Code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

² Article L 101-2 du Code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le PADD des Granges-le-Roi a été élaboré en **concertation** avec les habitants de la commune. Le PADD est issu de l'ensemble des enjeux abordés des réunions du groupe de travail et des ateliers de concertation avec les habitants.

Le PADD a été élaboré dans une volonté forte d'inscrire le développement communal dans la **transition écologique**, avec un projet qui s'appuie le plus possible sur les ressources locales du territoire pour construire le projet commun de « vivre ensemble aux Granges-le-Roi ».

SOMMAIRE

1. S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES DU TERRITOIRE	5
1.1. LES RESSOURCES DU GRAND TERRITOIRE	5
1.1.1. Défendre les valeurs du sol arable	5
1.1.2. Valoriser le massif forestier	6
1.1.3. Considérer l'eau comme une ressource	6
1.1.4. (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique	6
1.2. LES RESSOURCES DES ESPACES URBANISÉS	7
1.2.1. Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village	7
1.2.2. Considérer le bâti existant comme une ressource	7
1.2.3. Identifier et aménager les secteurs de projet	7
2. VIVRE ENSEMBLE AUX GRANGES-LE-ROI	8
2.1. SE LOGER // PERMETTRE À TOUS DE SE LOGER DE FAÇON ÉCONOME ET ÉCOLOGIQUE	8
2.2. SE NOURRIR LOCAL // FAVORISER UNE ALIMENTATION DE PROXIMITÉ	8
2.3. SE CULTIVER / SE RÉCRÉER / SE RENCONTRER / PARTAGER	9
2.3.1. Conforter et améliorer les bâtiments communaux	9
2.3.2. Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité	9
2.4. TRAVAILLER // TRAVAILLER AU PAYS	10
2.4.1. Encourager l'activité et l'emploi local	10
2.4.2. Encadrer le développement de l'activité agricole	10
2.5. SE DÉPLACER AUTREMENT POUR LIMITER L'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE	11
2.5.1. Améliorer les déplacements dans le village	11
2.5.2. Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et les communes voisines	11
2.6. ADOPTER UNE ATTITUDE ÉCO-RESPONSABLE	11

1. S'appuyer sur les ressources locales du territoire

1.1. Les ressources du grand territoire

1.1.1. Défendre les valeurs du sol arable

- Protéger les terres agricoles et empêcher au maximum leur artificialisation :
 - > en formalisant des limites d'urbanisation ;
 - > en pensant les projet à venir dans un objectif de maintien de la fonctionnalité agricole (accès aux cultures, circulation des engins agricoles)

- Améliorer la frange agricole au contact de l'urbanisation :
 - > en préservant les vues depuis le village sur le plateau agricole et depuis le plateau agricole sur le village ;
 - > en permettant la (re)découverte du plateau agricole par des aménagements pour les promeneurs ;

- Favoriser le développement d'une agriculture de proximité, diversifiée et nourricière :
 - > en délimitant un espace de jardin aux abords de l'Abbaye de l'Ouÿe dans une objectif de valorisation patrimoniale ;
 - > en permettant un espace de maraîchage dans le secteur de la Garenne (3,5 hectares) ;
 - > en mobilisant le foncier agricole communal (remembrement et échanges de terres).

- Protéger les corridors de biodiversité qui permettent le déplacement des espèces sur le plateau agricole :
 - > en pensant la localisation des habitats herbacés (prairies et jachères agricoles) dans un système de pas japonais ;
 - > en améliorant les corridors de biodiversité : préservation des chemins, bandes enherbées et alignements d'arbres, et plantation de haies le long des chemins.

- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux paysager et environnemental du plateau (ancien four à chaux, alignement d'arbres,...)

1.1.2. Valoriser le massif forestier

- Préserver la forêt qui participe de la qualité de l'air
- Maintenir et améliorer la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares, très riche en biodiversité :
 - > 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).
- Assurer une gestion durable de la forêt :
 - > en recensant et fédérant les propriétaires de parcelles boisées autour d'un projet d'ensemble de gestion durable de la forêt ;
 - > en mobilisant la ressource en bois, énergie locale et renouvelable ;
 - > en poursuivant le remembrement foncier.
- Protéger les éléments patrimoniaux liés à la forêt : arbres remarquables, bornes royales,...

1.1.3. Considérer l'eau comme une ressource

- Encourager et donner à comprendre le cycle naturel de l'eau :
 - > en entretenant et en rendant accessible le ruisseau de la vallée ;
 - > en entretenant les mares existantes ;
 - > en protégeant les éléments patrimoniaux liés à l'eau : fontaine frileuse, puits, mares,...
 - > en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration.
- Limiter la sollicitation de la ressource en eau :
 - > en facilitant l'accès à des dispositifs individuels et collectifs pour capter et stocker l'eau de pluie ;
 - > en aménageant des espaces publics et les espaces d'ornement, autonomes en eau.

1.1.4. (A)ménager le territoire en s'appuyant sur son socle géographique

- Faire des vallées de la commune des limites géographiques de l'urbanisation (vallée de la Fontaine et Pente des Courtils) ;
- Préserver le plateau agricole ouvert
- Maintenir la forêt dans ses limites actuelles
- Donner à voir le grand territoire :
 - > en protégeant les sentes et chemins ruraux existants qui dévoilent les richesses patrimoniales de la commune ;
 - > 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)

1.2. Les ressources des espaces urbanisés

1.2.1. Améliorer les continuités écologiques dans les espaces ouverts du village

- 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)

1.2.2. Considérer le bâti existant comme une ressource

- Identifier les bâtiments vacants susceptibles d'accueillir de nouveaux logements
- Accompagner le projet de changement de destination de la ferme de la Villeneuve en lien avec la communauté de communes du Dourdanais en Hurepoix
- Protéger les éléments du patrimoine architectural et urbain de la commune : bâtiments remarquables, alignements bâti, cour ouverte, petit patrimoine,...

1.2.3. Identifier et aménager les secteurs de projet

- Réhabiliter et réaménager le pôle mairie-école
- Réhabiliter le presbytère et réaménager le jardin associé
- 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 et la construction neuve dans les secteurs de projet du cœur de village ;
 - > En encadrant la constructibilité dans les secteurs de projet du tissu pavillonnaire ;
 - > En identifiant les opportunités foncières insérées dans le tissu urbain existant.
- Envisager une extension urbaine pour la production d'une opération de logements, sur une surface d'environ 2,4 hectares, dans le secteur Grimoire, situé en frange sud-est du bourg.

L'objectif de consommation foncière est limité à 2,4 hectares.

2. Vivre ensemble aux Granges-le-Roi

Convivialité / Solidarité / Partage

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

- Permettre une augmentation modérée de la population d'environ + 0,50% 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 :
 - > en produisant des petits logements ;
- Encadrer la qualité urbaine et architecturale des nouveaux logements :
 - > 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.
- 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) ;
 - > en privilégiant une orientation solaire optimale pour les nouvelles constructions ;
 - > en encourageant la mitoyenneté des nouvelles constructions.

2.2. Se nourrir local // Favoriser une alimentation de proximité

- Encourager le développement d'une production alimentaire saine et locale :
 - > en permettant la venue d'une activité agricole maraîchère aux abords de l'Abbaye de l'Oüye et / ou dans le secteur de la Garenne ;
 - > en protégeant les potagers et les vergers ;
 - > en restaurant le verger communal ;
 - > en plantant les espaces publics d'essences comestibles (haies nourricières, massifs d'aromatiques, arbres fruitiers)
 - > en incitant à la création d'un jardin partagé sans intrants de synthèse.
- Garantir l'accès aux commerces existants : en protégeant la destination de certains rez-de-chaussée commerciaux.
- Permettre l'installation de commerces itinérants.

2.3. Se cultiver / Se récréer / Se rencontrer / Partager

2.3.1. Conforter et améliorer les bâtiments communaux

- Réhabiliter les bâtiments communaux existants :
 - > en augmentant leurs performances énergétiques, phoniques et thermiques (bâtiments autonomes et producteurs d'énergie) ;
 - > en redéfinissant une programmation pour les équipements communaux : pôle mairie-école et presbytère.
- Réhabiliter les équipements sportifs et y associer un espace de jeu pour les enfants
- Aménager un centre technique municipal

2.3.2. Proposer de nouveaux lieux de partage pour plus de convivialité

- Imaginer des espaces de rencontre et de partage pour tous :
 - > en favorisant l'accueil intergénérationnel (enfants, jeunes, personnes âgées,...) ;
 - > en améliorant l'accueil des activités associatives ;
 - > en favorisant l'installation d'un espace de services partagés (café solidaire, épicerie solidaire,...).
- Encourager de nouvelles activités (jardins partagés, spectacles,...)

2.4. Travailler // Travailler au pays

2.4.1. Encourager l'activité et l'emploi local

- Développer un centre agro-alimentaire (huilerie, conserverie) et / ou un pôle de métiers d'arts à la ferme de la Villeneuve
- Envisager l'aménagement d'un espace de travail partagé et d'un incubateur pour les petites entreprises
- Encourager le développement des activités artisanales
- Aider les entreprises du territoire communal à se faire connaître

2.4.2. Encadrer le développement de l'activité agricole

- Encadrer la construction de nouveaux bâtiments agricoles qui participent de la qualité paysagère du bourg
- Améliorer les circulations agricoles

2.5. Se déplacer autrement pour limiter l'émission de gaz à effet de serre

2.5.1. Améliorer les déplacements dans le village

- Conforter les cheminements piétons et cyclistes dans le village et limiter les déplacements automobiles à l'échelle du village :

- > En envisageant la mise en place d'un pédibus pour les déplacements domicile-école ;
- > En donnant la priorité aux piétons et aux cyclistes / en développant des espaces de circulation partagés.

- Limiter les nuisances liées aux déplacements automobiles dans le village :

- > en limitant la vitesse automobile ;
- > en réorganisant le stationnement automobile, notamment autour des bâtiments communaux ;
- > en tentant de réduire le trafic de camions dans le village.

- Mettre en place une liaison douce sécurisée vers la Villeneuve en vue de sa requalification en pôle d'activités

2.5.2. Améliorer les liaisons entre les Granges-le-Roi et les communes voisines

- Améliorer l'accessibilité à Dourdan et à Étampes :

- > en aménageant des cheminements piéton et cycliste éclairés et sécurisés ;
- > en encourageant la diversification des modes de transport : transport à la demande, covoiturage local, partage d'automobile,...

- Favoriser le développement des communications numériques

2.6. Adopter une attitude éco-responsable

Réduire les consommations énergétiques, notamment celles des énergies fossiles, et augmenter la production d'énergie renouvelable et de récupération :

- > en promouvant la production individuelle ou collective d'énergie renouvelable

- Réduire les déchets dans la commune :

- > en résolvant le problème des dépôts sauvages ;
- > en installant des points de collecte et de tri sélectif des déchets ;
- > en favorisant la pratique du compost individuel ou collectif ;
- > en limitant la production et en encourageant le réemploi.

