



# Introduction

## LE PROJET MUNICIPAL DE ITTEVILLE

---

Par délibération du 6 septembre 2002, reçue en sous-préfecture le 13 septembre 2002, la commune d'Itteville a prescrit la transformation de son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 mars 1986 (date de la dernière modification : 5 octobre 1995) en Plan Local d'Urbanisme.

Cette transformation **répond aux soucis de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et traduit la volonté de la commune** de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérente, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

Ce **document « stratégique » synthétise** donc **les enjeux du territoire communal** et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.

**Aujourd'hui, le PLU doit permettre à la commune de se doter d'un outil de planification efficace et réaliste, destiné à atteindre un véritable équilibre entre le développement des fonctions urbaines et la préservation des espaces naturels de qualité.**

Située en Ile-de-France, la commune d'Itteville, comptant 5 354 habitants au Recensement Général de la Population de 1999, est située au centre du département de l'Essonne.

Implantée entre la rive gauche de l'Essonne et la rive droite de la Juine elle couvre une superficie totale de 1 220 hectares, elle est la commune la plus étendue du canton.

Située à une quarantaine de kilomètres au Sud de Paris, elle se trouve à proximité de grands pôles urbains de seconde couronne :

- 20 Km de Palaiseau (sous-préfecture) ;
- 18 Km d'Etampes ;
- 10 Km au Sud-Ouest d'Evry (Préfecture) ;
- 10 Km au Sud-Ouest de Corbeil-Essonnes (sous-préfecture) ;
- 6 Km au Sud-est d'Arpajon.

**Le développement du Bourg aujourd'hui doit répondre à des problématiques aussi variées que :**

- **La préservation de l'environnement et des milieux naturels,**
- **La maîtrise de l'urbanisation,**
- **La définition des enjeux démographique et de l'habitat,**
- **Le développement des activités économiques,**
- **La cohérence des besoins en équipements et la valorisation des espaces publics,**
- **L'amélioration de la circulation et de la sécurité...**

**Le projet de la municipalité d'Itteville réside dans la volonté d'un développement communal harmonieux qui privilégie la satisfaction des besoins de la commune tant en termes de nouveaux équipements que de préservation des espaces verts, de mise en valeur des espaces agricoles et d'une extension maîtrisée de la zone urbanisée au regard des besoins de la population.**

C'est dans le respect d'**un cadre de vie attractif** que les élus veulent trouver **un équilibre difficile à mettre en œuvre** entre une pression démographique croissante et la nécessité de préserver et protéger ce qui fait l'attrait de la commune.

**C'est pourquoi la municipalité désire maîtriser l'extension de sa zone urbanisée et ne l'autoriser que dans les secteurs adaptés afin d'éviter une densification anarchique de l'agglomération et répondre au mieux au contexte de développement durable et de renouvellement urbain.**



**La réalisation de cet objectif passe par la mise en place d'actions complémentaires afin de prolonger cette démarche vers la satisfaction des attentes des ittevillois :**

- 1. Préserver la biodiversité du territoire** : protection et valorisation des espaces naturels remarquables (Vallée de Juine, Butte d'Itteville, ...).
- 2. Réduire l'étalement urbain et le « mitage »,** en préconisant le « renouvellement urbain » et en permettant la réalisation d'opérations d'aménagement maîtrisées, dans la continuité du tissu urbain existant.
- 3. Développer un habitat adapté** aux besoins de la population.
4. Respecter et faire respecter les réglementations existantes, et **prendre en compte les risques.**
- 5. Réduire la place de l'automobile dans la ville,** en favorisant une gestion harmonieuse des flux de circulation et en poursuivant la politique menée en faveur des déplacements alternatifs
- 6. Améliorer la sécurité routière** et sécuriser les **déplacements des cycles et piétons**
- 7. Préserver le commerce de proximité,** notamment par le soutien aux commerçants et artisans traditionnels dans le centre ville
- 8. Tendre vers un meilleur équilibre habitat / emploi,** en développant des activités notamment au Sud de la Commune dans le secteur de la Bâche.
- 9. Traiter les principaux espaces publics** , afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et afin de valoriser l'image de la commune
- 10. Poursuivre l'effort d'équipement** de la commune
- 11. Protéger et valoriser le patrimoine bâti** de la commune

Cette réflexion sur le développement durable de la commune s'inscrit également au **niveau intercommunal dans le cadre du SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ETUDE ET DE PROGRAMMATION (SIEP) du Val d'Essonne approuvé le 30 juin 1997 toujours opposable (compatible avec les orientations du SDRIF de 1994), mis en révision** par délibération en date du 28 mars 2000, révision confirmée par délibération du 31 mai 2001 pour adapter le SIEP de 1997 sous le nouveau régime de **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, tel que défini par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 d'une part, et sur le périmètre de la **Communauté de communes du Val d'Essonne** comprenant les communes de Auvernaux, Ballancourt-sur-Essonne, Baulne, Cerny, Champcueil, Chevannes, Echarcon, la Ferté-Alais, Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Leudeville, Mennecy, Nainville-les-Roches, Ormoy, Saint-Vrain, Vert-le-Grand et Vert-le-Petit, d'autre part.

Document de planification couvrant le nouveau périmètre intégrant les communes membres de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, le SCOT doit définir un cadre réglementaire qui réponde à plusieurs objectifs :

- organiser un développement solidaire,
- améliorer l'attractivité du territoire communautaire,
- proposer un développement durable intégrant une vision prospective du territoire.

Les principaux thèmes du SCOT porteront sur le positionnement du territoire dans son environnement départemental et régional, la cohésion urbaine et sociale, le développement économique (l'emploi, les zones d'activités, ...), le patrimoine et l'environnement, les transports et les déplacements.

Par ailleurs, le Plan Local des Déplacements et le Projet de territoire Centre Essonne Seine Orge doivent servir de base aux projets communaux.



## LEXIQUE

- EBC :** Espace Boisé Classé.
- ENS :** Espace Naturel Sensible.
- PADD :** Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- PDU :** Plan de Déplacement Urbain.
- PLU :** Plan Local d'Urbanisme.
- POS :** Plan d'Occupation des Sols.
- SCOT :** Schéma de Cohérence Territoriale.
- SDL :** Schéma Directeur Local.
- SDRIF :** Schéma Directeur de la Région Ile de France.
- SDVD :** Schéma Directeur de la Voirie Départementale
- SRU :** Solidarité et Renouvellement Urbains.
- ZAC :** Zone d'Aménagement Concerté.
- ZNIEFF:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.



L'objectif principal du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* est de permettre une évolution dans le respect d'un équilibre entre urbanisation, maintien des espaces naturels et exploitation des espaces agricoles.

## **6 grands objectifs**

1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET SENSIBLES
  
2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MODERE ET SANS À-COUP
  
3. PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL
  
4. FACILITER L' ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES POUR UN MEILLEUR RATIO EMPLOIS/HABITAT
  
5. ELABORER UN VERITABLE PLAN DE DEPLACEMENTS À L'ECHELLE DE LA COMMUNE
  
6. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS GLOBALE ET REALISTE



# 1 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET SENSIBLES

La commune de Itteville est dotée de nombreux espaces naturels et paysagers de qualité (zones agricoles, bois, zones humides, vallée de la Juine), qui couvrent près des 4/5<sup>ème</sup> du territoire communal. Ces derniers doivent être préservés, afin de conserver le cadre de vie des habitants.

## 1.1. EN PRESERVANT LES ESPACES NATURELS EXISTANTS

❶ Les espaces boisés et espaces verts.

- Pour assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur Local, **l'ensemble des espaces boisés classés doit être protégé** dans le PLU. De plus, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha doivent être pris en compte. (Bois de la butte d'Itteville ; Bois de la pente d'Ardenay ; Bois des Gas et Bois du Marais d'Itteville)

- Les nombreux **espaces boisés** et les principales zones vertes dans le POS, situés sur le territoire communal, seront également **préservés** dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

❷ Les espaces agricoles

La volonté communale est de **pérenniser les espaces agricoles existants** afin de **préserver le caractère rural et la qualité paysagère de Itteville**.

Dans les zones agricoles repérées par le sigle « A » sur les documents graphiques, viables économiquement, les usages autres que ceux liés à l'agriculture seront limités et ne devront pas porter atteinte à la qualité et au bon équilibre économique des sites, notamment toutes constructions nouvelles non liées et nécessaires à l'activité agricole ou para-agricole d'au moins ½ SMI seront interdites. D'autre part, des constructions et des dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières pourront être créés à condition que le site et le milieu soient respectés (implantation, qualité architecturale).

## 1.2. EN PROTEGEANT L'ENVIRONNEMENT DES DEUX VALLEES

Afin de protéger efficacement l'environnement de la vallée de la Juine, les différentes servitudes de protection (**Espaces Naturels Sensibles –ENS** (Une réflexion engagée avec les services du Conseil Général de l'Essonne a porté sur une nouvelle définition de la zone d'Espace Naturel Sensible) - **et Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique –ZNIEFF- Périmètre classé au titre des sites et paysages de la vallée de la Juine**), actuellement recensées sur le territoire communal, seront reportées sur les documents graphiques et dans le rapport de présentation du PLU. Concernant différents secteurs des deux vallées le PLU règlemente des zones N et N\* afin de permettre une protection efficace de ce milieu naturel. Il est à noter que certaines zones urbaines du PLU sont incluses dans le périmètre classé de la Vallée de la Juine. Le règlement l'indiquera explicitement pour les zones concernées. De plus, le PLU rappelle dans le rapport de présentation l'élaboration du futur Plan de Prévention des Risques liés aux inondations.

Les Marais :

Les sites des Marais quand à eux devront faire l'objet d'une attention particulière. Prise en compte d'un futur classement « Natura 2000 » pour la vallée de l'Essonne, le règlement rend inconstructible la zone. Ainsi, le PLU reconnaît une spécificité au travers des périmètres reportés en bleu dans le présent document. Ils identifient **les zones humides des vallées de l'Essonne et de la Juine** pour lesquelles la préservation de l'écosystème et des paysages est impérative.

## 1.3. EN PROTEGEANT L'ENVIRONNEMENT DE LA BUTTE D'ITTEVILLE

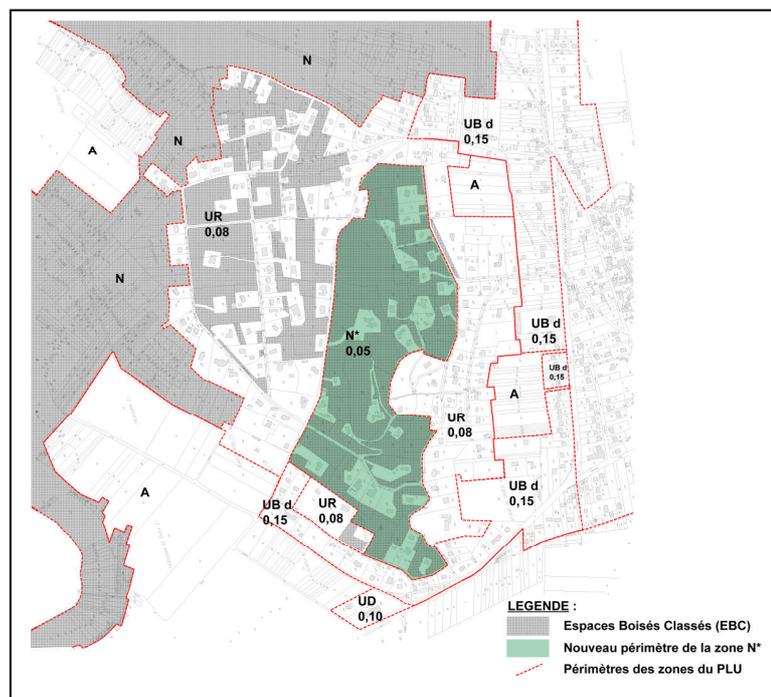
La commune souhaite, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, prévenir la dégradation des sols boisés, prévenir les risques d'inondation et préserver la qualité paysagère du site classé. Pour ce faire, la commune engage une politique de forte limitation des droits à construire en accords avec l'ensemble des services de l'Etat concernés (DDE, DDAF, DIREN, SDAP, ...).



Ainsi, pour la Butte d'Itteville, les études effectuées par la DDAF sur le site (cf. *document graphique et rapport de présentation*) mettent en avant :

- une topographie accidentée avec de fortes pentes sur sols sableux justifiant d'une meilleure maîtrise de l'urbanisation par la mise en place de règles plus strictes sur le haut de la butte (N\*) et sur les secteurs adjacents (UR),
- une déforestation impliquant des risques importants liés à l'érosion et à l'assainissement et justifiant de la mise en place de nouveaux périmètres d'espaces boisés classés,
- la présence de périmètres constitués de boisements forestiers sur chaos gréseux dans un état de conservation justifiant d'une protection prioritaire,
- des alignements d'arbres remarquables (corridors forestiers, ...), ainsi que la présence d'éléments spécifiques d'intérêt paysager impliquant une réglementation plus stricte notamment pour les essences végétales autorisées,
- la prise en compte des parcelles ayant fait l'objet d'un refus d'autorisation de défrichement depuis 1970,
- l'identification des réserves boisées classées par décision ministérielles, la localisation des boisements forestiers restés intacts et les Réserves Naturelles Régionales géologiques (Réserve naturelle volontaire).

Le zonage mis en place sur ce secteur traduit l'ensemble des volontés exprimées, soit **l'inscription plus précise des ensembles boisés classés**, une **redéfinition des secteurs les plus « sensibles » sur le haut de la butte**, et la **mise en place d'un règlement restrictif** aux droit des zones N\* et UR de cette élément structurant et dominant du paysage de la commune.



#### 1.4. EN TRAITANT QUALITATIVEMENT L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Afin de préserver ou d'améliorer la qualité paysagère des entrées de ville, notamment au Sud de la commune, et ainsi l'image véhiculée par Itteville, une réflexion sera menée dans le PLU afin de traiter de manière qualitative le **devenir de la zone d'activités du secteur de la Bâche le long de la RD 449**. La protection paysagère des futures constructions devra être étudiée. (cf. *projet urbain du présent dossier*).

L'objectif, dans un souci de Développement Durable, est de trouver un compromis entre pérennité du tissu économique local, et le maintien du cadre de vie.



## 2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MODERE ET SANS À-COUP

La municipalité entend permettre le développement de quelques zones urbaines, afin de répondre à une certaine demande. Celui-ci devra être progressif et limité.

Cela suppose notamment la réalisation de **petites opérations d'aménagement mixtes**, intégrées à l'environnement, sur lesquelles la Municipalité entend garder la maîtrise qualitative et quantitative, ainsi que la cadence de réalisation.

### 2.1. EN FIXANT UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE MODERE

La municipalité envisage une hypothèse de croissance de 1% à 1,5% par an soit **7 100 habitants environ à l'horizon 2015**. Cela sous-entend la réalisation d'environ **500 logements** entre 1999 et 2015. (Rappel : ce sont 244 unités qui ont été réalisées entre 1999 et 2004).

### 2.2. EN PERMETTANT LA REALISATION DE PETITES OPERATIONS D'AMENAGEMENT MAITRISEES, DANS LA CONTINUITE DE L'EXISTANT

La Commune, afin de satisfaire les besoins en logements et en structures publiques des habitants de Itteville, souhaite que **quelques petites opérations d'aménagement** soient réalisées, en continuité de l'existant, dans un souci de conformité aux notions de « mixité urbaine » inscrites dans la loi S.R.U.

Plusieurs zones sont envisagées pour accueillir le développement futur de la commune :

❶ « Zone des quatre Arpents », au Nord de la commune (52 000 m<sup>2</sup>).

Zone à vocation d'habitat dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et sous réserve d'une modification du document d'urbanisme.

❷ « Zone des Hentes », située en contact de la zone agglomérée.

### 2.3. EN PERMETTANT AU TISSU URBAIN DEJA CONSTITUE D'ABSORBER L'EVOLUTION SOUHAITEE

Ainsi, la Commune, afin de satisfaire aux besoins démographiques énoncés précédemment a :

- pris en compte les permis de construire déposés depuis 1999 soit :

- ZAC de la Garenne : 133 logements
- 30 logements en 1999 (dont 28 sur la ZAC)
- 21 logements en 2000 (dont 49 sur la ZAC)
- 19 logements en 2001 (dont 2 sur la ZAC)
- 23 logements en 2002 (dont 11 sur la ZAC)
- 11 logements en 2003 (dont 40 sur la ZAC)
- 7 logements en 2004 (dont 3 sur la ZAC)

- recensé les secteurs permettant de répondre à la réalisation du nombre de logements nécessaires d'ici 2015 : soit environ 355 logements dont les secteurs sont identifiés au rapport de présentation du présent dossier.

Ainsi, si la commune ne souhaite pas ouvrir à l'urbanisation l'intégralité des secteurs « à urbaniser » identifiés au SDL, c'est que la capacité actuelle du tissu urbain existant suffit à répondre aux objectifs démographiques que la commune s'est fixée (7 100 habitants d'ici 2015). Cette problématique d'identification et d'ouverture ou non à l'urbanisation de futurs secteurs sera clairement affinée dans le cadre de la révision en cours du Schéma Directeur Local au regard des réels besoins de la commune et dans **le respect affirmé de la politique de développement durable**. En effet, l'article 6 de la Charte de l'environnement donne valeur constitutionnelle à la fois aux objectifs de développement durable et d'intégration. Il est ainsi rédigé : « Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles prennent en compte la protection et la mise en valeur de l'environnement et les concilient avec le développement économique et social. ». La cohérence d'ensemble de la Charte est telle que, avant même son affirmation à l'article 6, le développement durable est présent dans l'ensemble des considérants.



Les notions de respect de la protection des milieux naturels et d'économie de l'espace sont à la base même du développement durable. Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune place, de façon explicite, ces deux notions en titre premier et second de son énoncé. Le plan local d'urbanisme les incorpore donc concrètement, tant en terme de règlement que de zonage, conformément à la Charte et à la volonté de la population clairement exprimée.

#### **La commune rappelle son héritage d'une urbanisation galopante et mal maîtrisée :**

- Apparaissant distinctement dans l'analyse démographique de la commune, Itteville a connu une forte croissance démographique entre 1975 et 1990, sans que les différents aménagements nécessaires à l'accueil d'un tel afflux de population, toujours plus exigeante, soient convenablement et totalement réalisés. Le retard pris ne pourra être comblé que de façon très progressive.
- Le réseau de voirie communale relativement important pour une ville de 5 354 habitants (chiffre INSEE 1999) laisse apparaître qu'il est financièrement impossible de l'entretenir convenablement sur une telle envergure.
- Le réseau d'assainissement nécessite un coûteux programme de mises en conformité. Itteville située entre Juine et Essonne est un secteur « sensible » ce qui doit nous amener à la plus grande vigilance par rapport à toute urbanisation périphérique sur les plateaux agricoles.
- A l'occasion de mutations qui sont de plus en plus nombreuses, les propriétés font l'objet de nombreuses divisions. Il s'en suit automatiquement des problèmes de circulation et de stationnement dans certains quartiers et notamment en centre ville.

#### **Un contexte particulier et des nuisances croissantes**

- Les principaux axes de circulation (RD31 ; RD8 ; RD449 ; ...) gérant les flux induits par l'urbanisation galopante de notre secteur ont, depuis longtemps, dépassé leurs limites.
- A l'instar de la voirie communale, le retard pris par le contrat de Plan Etat/Région dans la réalisation d'aménagements vitaux afin d'accompagner un développement maîtrisé, rend l'avenir hypothétique.
- L'importance des problématiques restant impérativement à gérer pour les collectivités territoriales concernées conduit à des solutions dont l'équilibre financier interroge (cf : déviation de la RD31).

En conclusion, **la problématique centrale réside aujourd'hui clairement dans la contradiction évidente entre la politique nécessaire de développement durable et les objectifs du Schéma directeur local du Val d'Essonne**, dont l'expérience prouve qu'ils sont déraisonnables pour notre lieu de vie.

Gageons que le vote unanime qui vient d'intervenir à la Région et la mise en chantier de la révision de notre schéma directeur local permettent enfin de remettre en perspective le nécessaire développement économique et social de notre secteur dans le respect des populations concernées.

## **2.4. EN DEVELOPPANT UN HABITAT DIVERSIFIÉ**

Afin de satisfaire les attentes de certaines catégories des ittevillois (notamment celles émanant de jeunes ménages, de jeunes décohabitants, de familles monoparentales...), la commune entend faciliter la réalisation de petites opérations mixtes (logements locatifs et/ou petites maisons de ville, pavillons).

Cette démarche répond au principe de **mixité sociale**, énoncé par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Certaines opérations prendront ainsi en compte cette problématique du logement par la création d'une ou plusieurs unités à vocation sociale (PLA, PLUS, ...).

## **3. PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE, ARCHITECTURAL ET CULTUREL**

*Dans le cadre de la révision du PLU, deux lignes directrices sont préconisées.*

- 1. Valoriser l'image du centre ville et des hameaux.*
- 2. Favoriser le maintien du patrimoine de la commune par l'inscription de certains éléments bâtis au titre du L. 123-1-7 du code de l'urbanisme.*



### 3.1. EN VALORISANT LES FONCTIONS DU VILLAGE ET EN PRESERVANT SON CARACTERE

Pour y parvenir, **maintien d'un règlement adapté pour le centre ville**, de manière plus élargie dans le périmètre de protection des 500 mètres de l'Eglise **et pour les hameaux** afin de préserver les formes architecturales traditionnelles et le bâti ancien de qualité.

### 3.2. EN PRESERVANT ET EN PROTEGEANT LES EDIFICES REMARQUABLES

Identification et protection des édifices remarquables et patrimoniaux de la commune (cf. L.123-1-7 du code de l'urbanisme) au plan de zonage et dans le règlement du PLU, notamment :

- **Mur de fortification** - Moyen Age - *Chemin de l'Avau* (Section AO – parcelles 724 ; 725 ; 256 ; 257 / Section AB – parcelles 1009 à 1013)
- **La Roche à Gentil** – Préhistoire - *Route de Bourray* (Section ZE – parcelle 21)
- **Puits Capet** - Du VII<sup>e</sup> è au XIX<sup>e</sup> siècle - *Place Charles de Gaulle* (Section AO – parcelle 267)
- **Porte d'En- Haut** - Moyen Age - *Rue saint Germain* (Section AP – parcelle 313 / Section AO – parcelles 335 ; 337)
- **Moulin de La Brière** - XV<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècle - *Route de saint- Vrain* (Section AC – parcelle 712)
- **Portail** - Du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle - *Manoir de L'Epine* (Section AE – parcelle 731)
- **Pont et douves** - XV<sup>e</sup> siècle (Section AE – parcelle 731)
- **Colombier** - XVIII<sup>e</sup> siècle - *Manoir de L'Epine* (Section AE – parcelle 731)
- **Moulin du gué de saint Lazare** - XVI<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles - *Route de la Ferté Allais* (Section AK – parcelle 238)
- **Moulin du Saussay** – 1849 - *Route de Ballancourt* (Section ZA – parcelle 23)
- **Château d'Aubin** - XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles - *Rue des Marais* (Section AI – parcelle 240)
- **Maison du silence** - XIX<sup>e</sup> siècle - *Route de Saint Vrain* (Section AP – parcelle 159)
- **Ancien Hôtel de ville** - XIX<sup>e</sup> siècle - *Place Charles de Gaulle* (Section AO – parcelle 269)
- **Croix boissée** - XIX<sup>e</sup> siècle - *Chemin d'Aubin* (Section AO – parcelle 960)
- **Croix de la bascule** - XIX<sup>e</sup> siècle - *Route de Saint Vrain* (Section AO – carrefour rue Saint Gombert / rue Saint-Germain)

## 4. FACILITER L' ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES POUR UN MEILLEUR RATIO EMPLOIS/HABITAT

### 4.1. EN PERENNISANT LES ACTIVITES EXISTANTES

Il s'agit de reconnaître les activités existantes notamment par le classement du secteur des Bédouins en UD (initialement classé en agricole) et de pérenniser le secteur du Centre de recherches du Bouchet (CRB).

Il convient de permettre également aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer dans le centre bourg.

Ainsi, la réglementation mise en place suivant les secteurs, reconnaît non seulement la typologie bâtie mais est aussi adaptée en fonction des besoins (par exemple par le maintien d'une réglementation liée à la mixité des fonctions urbaines nécessaire à la bonne animation du centre ville).

### 4.1. EN PERMETTANT LA VALORISATION ET L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BÂCHE

La commune en complément du tissu urbanisé à vocation d'activités prévoit :

- La prise en compte de l'ancienne zone NAUI du POS qu'elle classe en UD.
- L'extension de cette zone vers le Nord (jusqu'au chemin de la Bâche) pour prendre en compte le périmètre inscrit « à urbaniser à l'horizon 2003 » dans le cadre du Schéma Directeur Local.

Ce secteur présente la particularité d'être situé à proximité d'une fourche formée par la RD 31 et la RD 449 située en entrée de ville. Celui-ci est actuellement occupé, dans sa partie la plus proche de



l'intersection des deux voies, par quatre bâtiments à usage commercial, deux à l'enseigne « Bricomarché », un à l'enseigne « Intermarché » accompagné d'une station service (4 pistes libres et 2 pistes 24h/24h) complétée par une station de lavage haute pression (toutes deux couvertes par un auvent galbé) et le dernier par un concessionnaire automobile à l'enseigne « Renault ».

La parcelle concernée (d'une superficie d'environ 50 400 m<sup>2</sup> dont la topographie varie de 82 NGF à hauteur de la RD 449 jusqu'à 75 NGF à hauteur de la RD31 (soit une pente douce régulière de 3% orientée Ouest-Est)) devra être traitée de la même manière que dans le cadre de la réalisation de l'Intermarché.

Ainsi, les futures implantations devront marquer le minimum de rupture dans le paysage en étant accompagnées d'une réflexion paysagère dont le parti d'aménagement devra veiller à la création d'espaces non constructibles qui participeront à une bonne intégration dans le site.

En particulier, outre la préservation d'espaces « tampons » le long des deux axes routiers par la mise en place de deux zones non œdificandi de 30 mètres (qui pourront être traitées de manière à accueillir la réalisation et l'aménagement des infrastructures liés aux accès et stationnements nécessaires aux futurs projets, ainsi que les dispositifs techniques liés à ces derniers (ouvrages de régulation des eaux tel que : bassins de rétention et ouvrages liés aux circulations douces tel que : pistes cyclables), et sous réserve que ceux-ci comportent des mesures particulières de préservation de l'environnement et s'accompagnent de paysagements destinés à s'inscrire dans le paysage environnant.), la limite avec le plateau agricole au Nord depuis le chemin de la Bâche sera à traiter de manière à ne pas dénaturer les vues depuis ce dernier.

De plus, les projets qui viendront compléter cette zone à vocation commerciale et artisanale devront prendre en compte les contraintes liées à des bâtiments dont les façades seront visibles d'assez loin en raison du site largement dégagé. Aussi, ils devront répondre aux prescriptions de l'article 11 du règlement du PLU pour la zone concernée. Les volumes et les silhouettes ne devront pas être trop massifs et privilégieront des symétries équilibrées.

## 5. ELABORER UN VERITABLE PLAN DE DEPLACEMENTS À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

*L'objectif est de renforcer la cohésion territoriale de la commune :*

**- la RD 31 : voie de transit dont le projet de déviation est prévue à court terme ;**

**- en définissant un réseau de circulations douces à l'échelle communale qui desservira les équipements communaux et permettra ainsi de meilleures liaisons entre les différents quartiers.**

### 5.1. La RD31 : Déviation d'Itteville

La RD31 est une voie de transit qui traverse le territoire communal du Sud vers le Nord sur le plateau agricole et permet de canaliser les flux de plus en plus importants de véhicules depuis La Ferté-Alais vers les pôles d'Evry - Corbeil.

Le sujet de sa déviation, inscrite au rang des priorités du SDVD, est un dossier qui a fait couler beaucoup d'encre. Ainsi, en mars dernier, le projet de tracé initial de la déviation (inscrit au POS) ayant reçu une opposition du Ministère de la Défense en raison de la proximité du centre de recherches du Bouchet (cf. catastrophe AZF de Toulouse), Franck MARLIN, Député de l'Essonne, saisissait une nouvelle fois le Préfet de l'Essonne et le Président du Conseil général sur la dangerosité de la route départementale traversant Itteville et Saint-Vrain et la nécessité de faire aboutir rapidement une solution concernant la déviation de cette dernière.

Le principe de précaution qui est appliqué ici bloque un projet qui faisait l'unanimité auprès des riverains et des élus locaux. Il faut donc trouver une solution.

Cependant, dans l'attente des conclusions concernant un futur tracé (pour lequel l'ensemble de la population d'Itteville sera consulté) le PLU identifie le tracé de principe dans ses annexes. Ce projet de déviation a pour objet de faciliter les échanges entre la Vallée de l'Essonne (via la RN 191) et le croissant économique Nord qui ne cesse de se développer. Il constitue l'achèvement de l'itinéraire C assurant la liaison Nord-Sud rurale et interurbaine classée au réseau structurant du SDVD ainsi que le nécessaire chaînon manquant entre la RD 74 et la RD 17, reliant Itteville à Saint-Vrain. Il intégrera également des aménagements destinés aux circulations douces.

### 5.2. Affirmer le caractère urbain des voies de circulation et des liaisons urbaines



- La RD8, véritable colonne vertébrale de la commune, ne doit pas devenir une voie de circulation à grande vitesse. Il faut lui conserver son caractère urbain en favorisant le ralentissement de la circulation et en améliorant la sécurité des déplacements en aménageant la voirie en vue de la création de trottoirs permettant aux nombreux promeneurs de se réapproprier un secteur déjà fortement fréquenté par tous ;
- Il s'agit également de maîtriser la circulation automobile et établir des conditions cohérentes autour du cœur de ville et du centre ancien aux abords du nouveau pôle administratif (nouvelle Mairie située au 103 rue Saint-Germain) ;
- traitement des espaces « tampon » en entrée de ville, notamment le long de la RD449, afin de signifier l'entrée des véhicules en zone agglomérée et préserver des transitions paysagères.

**Cette démarche doit être cohérente sur l'ensemble du réseau viaire communal :**

- réduction de la vitesse de circulation aux abords des entrées de ville ;
- amélioration des conditions de sécurité des déplacements dans le cadre de la création et du réaménagement de voirie en relation avec l'élargissement de certains tronçons (cf. plans d'alignements) ;
- traitement des espaces publics et amélioration de la signalétique.

### 5.3. Affirmer le Etablissement d'un réseau de circulations douces

La commune est traversée par l'itinéraire n°11 (La Ferté-Alais / Ballancourt-sur-Essonne) inscrit au Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD adopté en 2003) qu'il conviendra de prendre en compte et de préserver. Le SDDCD poursuit plusieurs objectifs que sont : assurer la sécurité de tous les usagers des modes de déplacement doux ainsi que la desserte d'équipements structurants d'intérêt départemental et régional, et mailler le réseau départemental avec les réseaux communaux et intercommunaux et mettre en place des itinéraires continus, confortables et lisibles.

La cohésion territoriale de la commune passe également par la mise en place d'un réseau de circulations douces qui empruntera des voies existantes et qui seront balisées pour certaines et créés pour d'autres :

- le réseau est établi sur l'ensemble du territoire communal afin de desservir les différents quartiers de la commune ;
- le plan des circulations douces prévoit la liaison des équipements communaux, des espaces boisés praticables ainsi que des espaces verts et notamment le fond des vallées de l'Essonne et de la Juine ;
- enfin, la commune souhaite poursuivre une politique de circulation cohérente en intégrant le projet de continuité de la piste cyclable sur son territoire le long de la route départementale 31. Elle renforcerait ainsi le maillage existant avec celles qui existent déjà sur les communes limitrophes.

## **6. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS GLOBALE ET REALISTE**

***La politique d'équipement de la commune repose sur l'objectif majeur qui est de répondre aux besoins croissants des Ittevillois.***

### 6.1. Renforcer le dispositif des équipements existants

La commune est dotée d'un niveau d'équipement varié et de qualité mais qui ne répond plus très bien au seuil démographique vers lequel Itteville tend (7 100 habitants d'ici 2015).

L'organisation des équipements publics est bipolaire sur le territoire communal. En effet, ils se situent essentiellement dans le centre bourg (pôle administratif, scolaire, culturel et culturel) et au Nord vers le Domaine de l'Epine et la ZAC de la Garenne (pôle sportif, associatif et culturel).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, certains emplacements réservés serviront pour la mise en place future d'équipements publics afin de renforcer cette bipolarité.



Les objectifs sont donc de :

- ❖ Répondre aux besoins de la population en matière d'équipements sportifs et culturels.
- ❖ Mise en place d'une cohérence territoriale par une politique d'équipements adaptés à l'échelle démographique d'Itteville.
- ❖ Prendre en compte les projets par la mise en place des différents objets du Contrat Régional en cours, la future mairie (réalisée au 103 rue Saint-Germain), le stade et le centre de loisirs sans hébergement.
- ❖ Prendre en compte les besoins d'extension du cimetière (1 ha).
- ❖ Intégrer la problématique d'accueil des Gens du Voyage.

En ce qui concerne ce dernier point, il faut rappeler que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat des populations de la commune y compris des gens du voyage (art. L. 121-10 du code de l'urbanisme). Le schéma départemental adopté par arrêté préfectoral n°2003-DDE-SH-0016 du 29 janvier 2003 (publié le 17 février 2003) fixe les conditions et les délais d'exécution des dispositions relatives à l'habitat des gens du voyage.

Il est prévu que la commune réalise une aire d'accueil de **11 places** dans les deux ans suivant la publication du schéma.

La commune, après avoir étudiée plusieurs scénarii prenant en compte notamment la proximité des réseaux ou l'éloignement par rapport aux services à la population, propose qu'un emplacement soit inscrit au PLU au droit de la parcelle cadastrée AH2 pour une superficie d'environ 2 800 m<sup>2</sup>, il est identifié aux documents graphiques et se situe le long de la route départementale 74.

Le document graphique corrige également le classement « TC » (d'espace boisé classé) qui figurait au POS et prend en compte la réalité du terrain en identifiant convenablement les parties de terrains concernées par la présence effective de bois. De plus, la commune rappelle qu'il s'agit d'un terrain compris dans un périmètre de ZNIEFF de type II le long de la vallée de l'Essonne, pour lequel toutes précautions environnementales ou paysagères seront prises quant à la réalisation de ce projet.

