

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



APPROBATION DU PLU RÉVISÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 DÉCEMBRE 2012

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 4 AVRIL 2016

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 16 MAI 2019

SOMMAIRE

LE ROLE DU PADD5

1. INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE DANS LA RURALITE CONTEMPORAINE 9

1.1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel 10

- 1.1.1. Préserver le grand paysage 10
- 1.1.2. Préserver les milieux naturels 10
- 1.1.3. Préserver les trames urbaines historiques 11
- 1.1.4. Valoriser les richesses patrimoniales du territoire 11

1.2. Maintenir l'activité agricole 12

- 1.2.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole 12
- 1.2.2. Développer une agriculture périurbaine 12
- 1.2.3. Préserver le paysage agricole 12

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET DURABLE 15

2.1. Renforcer et réorganiser la centralité 16

- 2.1.1. Renforcer les pôles de centralité 16
- 2.1.2. Conforter le « centre village » et ses abords 16
- 2.1.3. Renforcer le centre historique de Saint-Nom 16
- 2.1.4. Intensifier les liaisons et l'accessibilité aux pôles de centralité 17

2.2. Préserver et valoriser le cadre paysager 18

- 2.2.1. Préserver le patrimoine bâti et paysager des hameaux historiques 18
- 2.2.2. Maintenir la spécificité et la diversité des quartiers et des résidences 18

2.3. Améliorer le fonctionnement urbain 19

- 2.3.1. Améliorer le réseau de voiries à partir des axes structurants 19
- 2.3.2. Favoriser les déplacements doux 19

- 2.3.3. Réorganiser le stationnement des véhicules et celui des cycles 19

2.4. Accueillir une population équilibrée 21

- 2.4.1. Assurer le « parcours résidentiel » des populations 21
- 2.4.2. Proposer des équipements adaptés aux besoins de chacun 21

2.5. Maintenir l'équilibre économique du territoire 22

- 2.5.1. Assurer le maintien de l'activité agricole 22
- 2.5.2. Développer l'économie touristique et de loisirs 22
- 2.5.3. Assurer des complémentarités entre les activités en lien avec la centralité et celles des zones d'activités 22
- 2.5.4. Renforcer l'attractivité économique du territoire 22

LE ROLE DU PADD

Introduction

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 a modifié le contenu du PLU et notamment celui du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présenté à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.

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

Le contenu du PADD est défini à l'article R. 123-3 de code de l'urbanisme modifié par décret du 29 février 2012 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. »

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont notamment permettre d'élaborer le règlement.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement qui eux sont opposables doivent être cohérents avec lui.

Les principaux enjeux portés par le projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Nom-la-Bretèche

Le projet communal s'appuie sur les atouts du territoire, notamment son patrimoine naturel et culturel, pour préserver la qualité de vie de ses habitants, conserver et améliorer l'équilibre du territoire.

Les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic pour un développement durable de Saint-Nom-la-Bretèche sont les suivants :

- **Positionnement**
 - > Préserver l'identité de Saint-Nom-la-Bretèche
- **Environnement**
 - > Protéger le patrimoine naturel remarquable de la commune, notamment contre les pollutions
 - > Protéger la population et le bâti des risques naturels et des nuisances anthropiques
- **Equilibre social de l'habitat**
 - > Assurer un meilleur équilibre sociologique de la population
 - > Permettre une diversification du parc de logements pour assurer le parcours résidentiel et le renouvellement de la population
- **Développement économique**
 - > Poursuivre le développement économique et permettre le maintien et le développement des petites entreprises et des travailleurs indépendants
 - > Préserver, renforcer et réorganiser l'offre commerciale, notamment dans le cadre de la restructuration de la rue Charles de Gaulle
- **Agriculture**
 - > Assurer le maintien d'une agriculture innovante, en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles
- **Equipements**
 - > Maintenir et améliorer l'offre d'équipements
- **Aménagement de l'espace**
 - > Préserver le grand paysage
 - > Préserver et valoriser les caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles et le patrimoine remarquable
 - > Créer des espaces publics urbains de convivialité
 - > Préserver le végétal dans la ville et la qualité du cadre de vie des quartiers pavillonnaires
 - > Restructurer l'espace urbain
- **Transports et déplacements**
 - > Créer un maillage viaire structuré et hiérarchisé et renforcer les liaisons interquartiers
 - > Créer les conditions d'une plus grande utilisation des transports en commun et un réseau de liaisons douces (piétons, cycles) fonctionnel.

Un concept transversal du PADD : la « ruralité contemporaine »

Au regard des enjeux, la commune a souhaité fonder le projet communal autour du concept de « ruralité contemporaine ».

Ce concept consiste, pour la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, à allier ruralité et préoccupations modernes non seulement au travers des modes de vie (mode d'habiter, de se déplacer, de se divertir, se nourrir, d'éduquer...) et des activités économiques, mais aussi des paysages qu'ils soient construits ou non.

La ruralité s'entend au travers de l'ensemble de ses composantes qui couvrent trois attributs spécifiques :

- > un patrimoine humain et écologique de grande valeur qui est vecteur, pour les habitants d'une impression de calme, d'une forte présence de la nature ;
- > un fort rapport à la localité se reflétant au travers des traditions locales, d'une certaine authenticité...
- > un esprit communautaire qui s'observe au travers d'une vie locale à l'échelle d'un village, d'une certaine proximité, solidarité entre les habitants.

La commune souhaite faire perdurer ou retrouver ces spécificités rurales parfois disparues qui, à proximité de Paris et de son agglomération, constituent un atout majeur pour Saint-Nom-la-Bretèche. Au-delà de cette recherche d'identité, la commune entend valoriser ses caractéristiques rurales dans des projets emprunts de contemporanéité en :

- > limitant les dépenses énergétiques et de favoriser l'usage des énergies renouvelables,
- > usant de pratiques, techniques et matériaux modernes, innovants et durables
- > restant connectés avec les autres territoires non seulement en termes de transports et déplacements, mais aussi à partir des réseaux de communications.

Aussi, le projet communal vise à chercher systématiquement à intégrer de la ruralité dans l'ensemble des développements envisagés qu'ils soient à vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipements ou à vocation mixte, en termes d'aménagements, d'architecture, et de paysages.

Deux grandes orientations structurent le PADD de Saint-Nom-la-Bretèche :

- > **Inscrire le projet de territoire dans la ruralité contemporaine**
- > **Assurer un développement urbain équilibré et durable**

1. Inscrire le projet de territoire dans la ruralité contemporaine

Constat

Le territoire nonnais-bretechois est occupé, sur une large partie de sa superficie, par des espaces naturels et paysagers composés par la forêt de Marly au nord et nord-est de la commune et de la plaine agricole vallonnée au sud-ouest.

Terre d'histoire, Saint-Nom-la-Bretèche possède un riche patrimoine culturel et historique notamment révélé par l'inscription d'une partie sud et sud-est de la commune au site classé de la plaine de Versailles.

Le principal atout de la commune s'appuie sur la préservation de ses grandes composantes paysagères et notamment le maintien de larges espaces agricoles et forestiers en limite du continuum de l'agglomération parisienne.

Au cours des dernières décennies, la pression foncière et les phénomènes d'étalement urbain ont peu à peu fragilisé ces richesses et éprouvé leur pérennité. Aussi, elles méritent et nécessitent d'être identifiées et préservées, sans pour autant être sanctuarisées mais plutôt en les inscrivant au cœur de projets de valorisation innovants et durables.

Orientations

- > **Préserver le patrimoine naturel et culturel**
- > **Maintenir l'activité agricole**

1.1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel

OBJECTIFS

L'objectif est d'assurer la pérennité des éléments naturels et culturels, visibles ou immatériels, qui constituent le patrimoine nonnais-bretechois puis d'assurer leur prise de connaissance et leur mise en valeur.

ORIENTATIONS

1.1.1. Préserver le grand paysage

Le projet communal entend stopper l'étalement urbain qui s'est effectué au cours des dernières décennies très majoritairement sous forme d'opérations pavillonnaires pour limiter la consommation des espaces naturels et des terres agricoles et préserver les grandes composantes du paysage nonnais-bretechois (forêt de Marly, plaine agricole, golf...).

Dans cette démarche consistant à contrer l'étalement urbain, le projet vise également à maintenir la continuité paysagère entre la forêt de Marly-le-Roi et la plaine agricole et à la retrouver sur certains secteurs fragilisés, notamment le long de la route de Sainte-Gemme entre le Valmartin et la Bretèche. Aussi, le PLU limitera fortement la constructibilité le long de la route de Sainte-Gemme en interdisant les nouvelles constructions mais en autorisant des extensions maîtrisées et limitées des constructions existantes.

Au-delà de la conservation des grandes entités paysagères du territoire, le projet de PLU vise à préserver les cônes de vue remarquables identifiés dans le diagnostic, notamment sur les points de repères que forment le clocher de l'église de Saint-Nom-la-Bretèche, la ferme du Valmartin et le château de la Bretèche.

Par ailleurs, le projet de PLU s'attache à gérer les franges urbaines en limite de la plaine agricole à l'ouest et au sud de la commune en incitant au paysagement des

abords du bâti (maisons individuelles, hangars...) et des limites parcellaires, tout en favorisant les échanges paysagers et en ouvrant la ville sur la campagne. Il s'agit par exemple de privilégier des clôtures végétales constituées d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques offrant des ouvertures paysagères.

Cette préoccupation de gestion des franges paysagères concerne également l'interface entre la forêt de Marly et les espaces paysagers ou urbanisés au nord et à l'est du territoire. Le projet consiste à préserver ou retrouver la lisière forestière, espace de transition en limite de la forêt, et à y développer des perméabilités paysagères et écologiques. Cette renaturation est toutefois difficilement envisageable à l'est du territoire où la forêt est délimitée par des infrastructures routières lourdes (RD 98 et RD 307) entravant les espaces de transition.

La préservation du grand paysage nonnais-bretechois passe également par l'intégration paysagère de la déviation de la RD307 projetée au sud de l'espace urbanisé, en limite du site classé de la Plaine de Versailles. Cette démarche devra s'accompagner d'un traitement qualitatif des entrées de ville.

1.1.2. Préserver les milieux naturels

Le projet communal vise à préserver les continuités écologiques identifiées en limite ouest du territoire avec la commune de Feucherolles ainsi que sur le secteur dit du Fond de Berthe au sud de la commune.

Il s'attache également à protéger et mettre en valeur les espaces fragiles inventoriés dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la forêt de Marly ou identifiés sur le terrain. Dans les espaces agricoles et naturels, il protège les ressources en eaux, les abords des rus, les milieux humides et les espèces floristiques et faunistiques qui s'y développent. Dans les zones urbaines, il autorise les projets d'urbanisation à condition de prendre en compte la législation en vigueur (loi sur l'eau, SDAGE). Au-delà de cette préservation, les milieux naturels détruits ou fragilisés tels que le Fond de Berthe ou le ru de la Tuilerie pourront peu à peu être renaturalisés pour retrouver leur richesse et leur diversité naturelle.

Enfin, la préservation des milieux naturels nécessite de lutter contre les pollutions notamment de la nappe phréatique (nappe de la Craie) particulièrement vulnérable aux pollutions à Saint-Nom-la-Bretèche.

1.1.3. Préserver les trames urbaines historiques

Le projet de PLU s'attache à identifier, protéger et mettre en valeur les éléments bâtis remarquables regroupés essentiellement dans le cœur historique des anciens hameaux et implantés plus localement dans la forêt de Marly en ce qui concerne le patrimoine lié au grand Parc des Chasses du Roi (portes, mur d'enceinte...).

1.1.4. Valoriser les richesses patrimoniales du territoire

Dans une démarche pédagogique favorisant la découverte et la valorisation du patrimoine local, le projet de PLU s'attache à poursuivre la création de circuits de promenade (pédestre, cycliste, équestre) dans la plaine agricole, la forêt de Marly et les hameaux historiques, en lien avec les projets menés dans le site classé de la Plaine de Versailles.

1.2. Maintenir l'activité agricole

OBJECTIFS

L'objectif est d'assurer la pérennité de l'activité agricole dans sa diversité et en l'orientant vers des pratiques innovantes et durables.

Il s'agit de développer un projet de ville en lien avec les orientations stratégiques établies par l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA), dans le cadre du projet de territoire de la plaine de Versailles qui vise notamment à :

- **Conforter les filières agricoles par une stratégie de qualité,**
- **Renforcer l'identité de la plaine et promouvoir l'économie touristique,**
- **La plaine, une zone pilote sur l'écologie territoriale et les énergies renouvelables.**

ORIENTATIONS

1.2.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole

Le maintien de l'activité agricole passe tout d'abord par la préservation des terres agricoles, c'est pourquoi le projet de PLU empêche toute nouvelle extension urbaine. Mais cette préservation doit également limiter le morcellement des terres agricoles, pour assurer des activités viables.

Le projet de PLU vise ensuite à permettre le développement d'une activité agricole innovante, respectueuse des milieux et des continuités écologiques, en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles. Dans cette démarche, il permettra une évolution maîtrisée du bâti agricole pour s'adapter aux exigences actuelles et développer des projets novateurs.

Enfin, dans le souci du maintien de la diversité des activités agricoles, le PLU s'engage à assurer la poursuite de l'activité équestre sur la commune, mais dans un cadre maîtrisé notamment sur le plan des paysages.

1.2.2. Développer une agriculture périurbaine

Le projet de PLU vise à permettre la valorisation de la situation de la commune en frange de l'agglomération parisienne pour le développement d'une agriculture périurbaine s'inscrivant dans une démarche de développement durable qui limite les déplacements et les dépenses énergétiques et valorise les richesses et savoir-faire locaux.

Le renforcement des échanges entre les espaces agricoles et urbains et l'encouragement de la mise en place de circuits courts en rapprochant les producteurs (exploitants agricoles) des consommateurs (habitants de Saint-Nom-la-Bretèche et des communes environnantes) s'inscrit dans une démarche de développement durable.

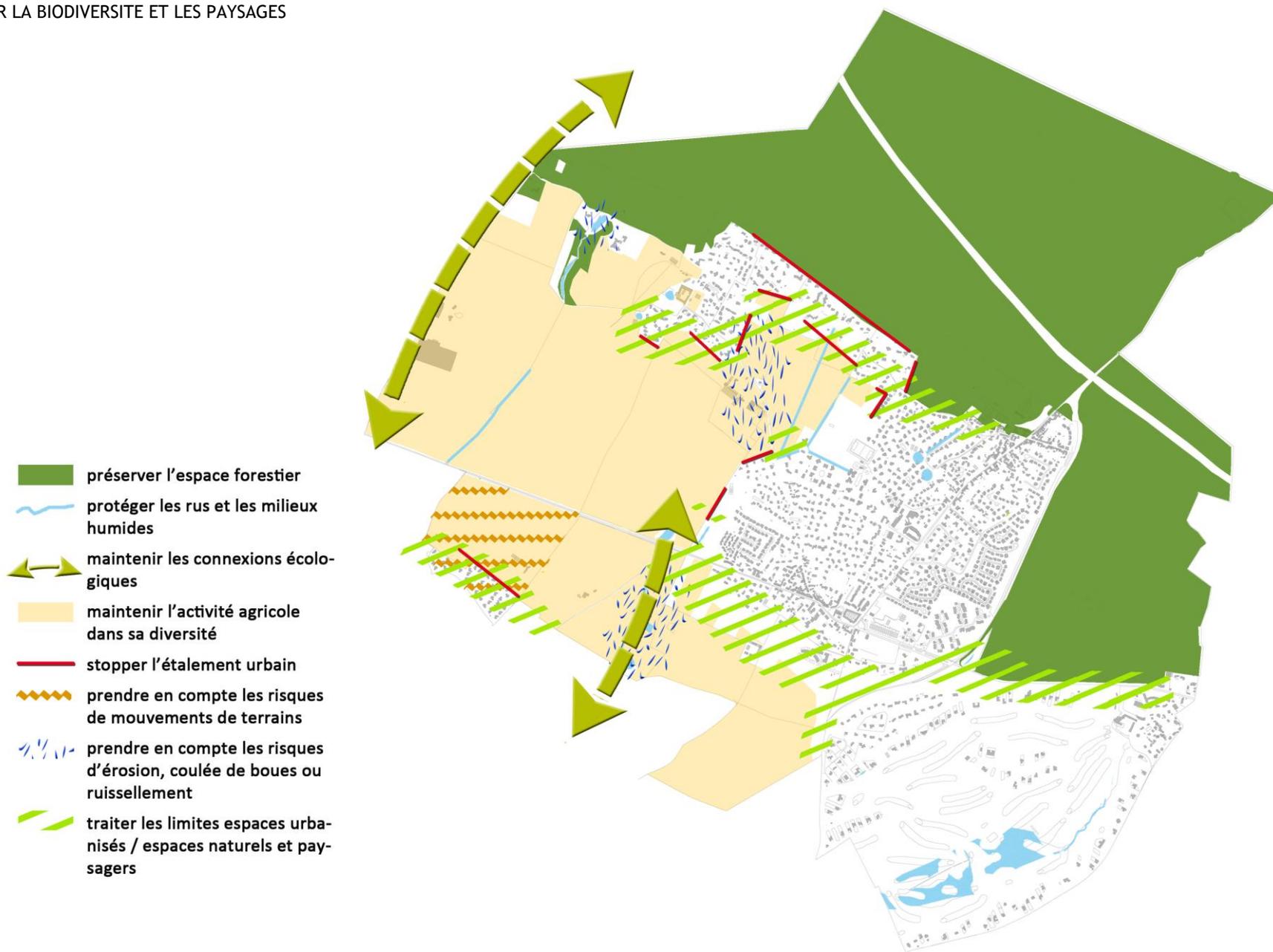
1.2.3. Préserver le paysage agricole

Le projet de PLU entend préserver les perspectives paysagères non seulement depuis la plaine agricole vallonnée qui offre des vues remarquables sur les espaces urbanisés, la forêt et les espaces agricoles, mais aussi depuis les espaces urbanisés, les voies et les chemins de promenade.

Alors que les chemins et certaines voies historiques (route de Sainte-Gemme et RD307) traversent ou surplombent les espaces agricoles, à partir des espaces urbanisés se sont davantage des « fenêtres » sur la plaine qui s'offrent à la vue, au détour d'une rue ou entre deux constructions... Ces « ouvertures », point d'échange entre les espaces agricole et urbain, méritent d'être préservées, valorisées, retrouvées et multipliées dans le cadre du PLU.

Le projet de PLU vise enfin à gérer les limites entre la ville et la campagne. Les vergers ou potagers qui entouraient auparavant les hameaux ruraux assuraient une transition paysagère sur cette interface. Aujourd'hui, le point de rencontre entre ces deux espaces est souvent abrupt : les champs ouverts ceinturent de hautes et massives haies végétales encerclant d'imposants pavillons. Aussi, le PLU intégrera des prescriptions paysagères sur ces secteurs par une réglementation des clôtures, la protection d'espaces paysagers remarquables, la définition de prescriptions paysagères dans les orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers...

PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES PAYSAGES



2. Assurer un développement urbain équilibré et durable

Constat

Les espaces urbanisés de Saint-Nom-la-Bretèche portent l'emprunte de l'histoire locale et des quatre hameaux d'origine de la commune. Aujourd'hui, deux d'entre eux, Saint-Nom et la Bretèche, forment le village alors que les deux autres, la Tuilerie et le Valmartin, constituent les écarts de l'espace urbanisé. Ces derniers sont désormais complétés par un troisième écart, le Vallon de Chavenay, extension urbaine de la commune voisine de Chavenay.

Cette organisation a généré la composition de plusieurs « centres » dans le village, la Bretèche au nord et Saint-Nom au sud. Entre ces pôles, le « centre village » et les équipements qui l'accompagnent en ont créés un troisième. Aussi, Saint-Nom-la-Bretèche ne possède pas de véritable centre-bourg fédérateur, les composantes de la centralité étant dispersées au sein de l'espace urbanisé.

Par ailleurs, l'urbanisation sous forme de grandes opérations introverties n'a pas créé de nouvelles voies interquartiers structurantes supplémentaires au maillage historique. Aussi, les liaisons interquartiers se trouvent complexifiées et l'usage de la voiture favorisé.

L'urbanisation de la seconde moitié du XXème siècle majoritairement sous forme de grandes opérations pavillonnaires n'a en outre pas permis d'offrir un parc de logements diversifié, nécessaire pour répondre à l'accueil d'une population diversifiée et équilibrée.

Orientations

- > Renforcer et réorganiser la centralité
- > Préserver et valoriser le cadre paysager
- > Améliorer le fonctionnement urbain
- > Accueillir une population équilibrée
- > Maintenir l'équilibre économique du territoire

2.1. Renforcer et réorganiser la centralité

OBJECTIFS

L'objectif est de favoriser l'émergence d'un secteur de centralité visible dans l'espace urbanisé et vécu par les habitants. Il s'agit de renforcer les deux pôles de centralité identifiés, le centre historique de Saint-Nom d'une part et le « centre village » et ses abords d'autre part, puis intensifier les liens qui s'exercent entre eux.

ORIENTATIONS

2.1.1. Renforcer les pôles de centralité

Le projet de PLU vise tout d'abord à assoir le rôle et les fonctions de centralité du centre historique de Saint-Nom et du « centre village ». Cette affirmation sera engagée dans le PLU en permettant de :

- > Développer l'offre en logements, équipements, commerces, activités, artisanat : le renforcement aux abords des axes structurants (rue Charles de Gaulle et avenue des Platanes) sera favorisé par un déploiement de nouveaux programmes sur ces secteurs afin d'y favoriser les synergies et le dynamisme.
- > Favoriser la mixité fonctionnelle et générationnelle sur ces secteurs : les développements urbains envisagés intégreront des programmes mixtes (habitat, commerces et services, équipements, activités économiques, espaces publics...) et des typologies de logements diversifiées.
- > Créer de nouveaux espaces publics de convivialité tels qu'un square, une place urbaine... qui seront pensés, positionnés et structurés de façon à ce qu'ils constituent des espaces fédérateurs et identitaires à l'échelle de la ville, des lieux de rencontre et d'échanges emprunts d'urbanité.

2.1.2. Conforter le « centre village » et ses abords

Le « centre village » et ses abords, secteur de centralité créé ex nihilo regroupant des équipements structurants (mairie, écoles, poste...) ainsi que des commerces et services, mérite d'être restructuré et réorganisé pour s'ouvrir davantage vers la ville. Aussi le projet de PLU vise à permettre :

- > La restructuration des espaces publics de la place de l'Europe situés au cœur de l'opération du « centre village » et de la rue des Deux Croix en lien avec l'hôtel de ville et les écoles : il s'agit d'ouvrir la place de l'Europe vers la ville en renforçant les liaisons tant fonctionnelles que paysagères vers et depuis cet espace.
- > L'amélioration de la lisibilité des commerces en offrant la possibilité de créer des vis-à-vis commerciaux de part et d'autre de la rue des Deux Croix.

2.1.3. Renforcer le centre historique de Saint-Nom

Le projet de PLU s'attache en parallèle à assoir le pôle de centralité du centre historique de Saint-Nom qui s'étend le long de la rue Charles de Gaulle et au sud de l'avenue des Platanes. Pour ce faire, il vise à :

- > Tirer profit de la déviation de la RD307 pour réaménager la rue Charles de Gaulle et y retrouver de l'urbanité et des espaces de convivialité ;
- > Maîtriser et restructurer les implantations bâties en lien avec la trame urbaine historique en termes d'implantation, de volumétrie des constructions ...

- > Redimensionner et requalifier l'espace public pour libérer davantage d'espace aux piétons et aux cycles, freiner les circulations automobiles, améliorer la lisibilité, apporter du végétal dans la ville...
- > Définir un projet urbain à l'articulation des deux axes historiques : à vocation mixte, il participera au renforcement et à l'extension du secteur de centralité en lien avec les quartiers environnants et offrira une place urbaine identitaire en entrée de ville.

2.1.4. Intensifier les liaisons et l'accessibilité aux pôles de centralité

Enfin, le projet de PLU vise à stimuler les liaisons tant fonctionnelles que paysagères entre ces deux pôles de centralité renforcés. Aussi, l'avenue des Platanes pourrait être réaménagée pour permettre des circulations douces agréables et sécurisées.

En outre, les abords de l'avenue des Platanes pourront être restructurés, le PLU permettant des opérations de renouvellement urbain dans une morphologie et des modes d'implantation des constructions en lien avec la trame urbaine historique.

RENFORCER ET REORGANISER LA CENTRALITE



2.2. Préserver et valoriser le cadre paysager

OBJECTIFS

L'objectif est d'assurer la préservation du patrimoine bâti et paysager, tout en permettant l'émergence de projets contemporains, novateurs et durables, dans le respect et la prise en compte de l'environnement naturel du site.

ORIENTATIONS

2.2.1. Préserver le patrimoine bâti et paysager des hameaux historiques

Le projet de PLU entend permettre l'évolution du tissu urbain à condition de respecter le caractère historique de la commune.

Afin de ne pas reproduire les erreurs effectuées au cours des dernières décennies, les projets devront également prendre compte les risques notamment issus du contexte naturel (retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrains, érosion, ruissellement, coulées de boues...) et les nuisances anthropiques (bruit, pollutions...). Le PLU intégrera les plans de prévention des risques applicables sur le territoire communal (mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles).

Enfin, le projet de PLU vise à inscrire les développements dans la modernité en permettant une architecture contemporaine respectueuse des sites et de leur environnement et en encourageant les techniques écologiques tout en composant avec l'esprit rural et l'identité de la commune.

2.2.2. Maintenir la spécificité et la diversité des quartiers et des résidences

Le projet de PLU vise à maintenir le caractère fortement paysager des quartiers et des résidences qui ont su préserver les structures végétales développées lors de leur conception. Les éléments remarquables du paysages seront identifiés et protégés au PLU.

Au-delà de cette préservation, l'évolution du bâti sera permise afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs mais de façon limitée et maîtrisée, pour ne pas nuire à la qualité d'ensemble des opérations. Ainsi, les projets d'architecture contemporaine et/ou utilisant les énergies renouvelables seront permis.

Là encore, le renouvellement urbain devra prendre en compte les risques et nuisances recensés sur le territoire, dans un souci de préservation et d'amélioration de la qualité de vie des nonnais-bretechois.

Par ailleurs, l'extension urbaine envisagée sur le site dit « du Vivier » programme mixte (hébergement, équipement, activités), devra être réalisée dans un cadre maîtrisé sur les plans paysagers et urbains.

2.3. Améliorer le fonctionnement urbain

OBJECTIFS

L'objectif est de réduire les dysfonctionnements urbains observés actuellement sur le territoire et de développer l'usage des circulations douces.

ORIENTATIONS

2.3.1. Améliorer le réseau de voiries à partir des axes structurants

Le PLU vise à permettre la création de nouvelles liaisons interquartiers. Aussi, il prévoit d'accompagner la restructuration et le développement urbain par le développement d'un maillage viaire performant branché au réseau structurant. Il s'agit de ne pas reproduire des quartiers introvertis comme la majorité des résidences de Saint-Nom-la-Bretèche mais de créer des quartiers connectés à la ville, en lien avec les pôles de centralité, les équipements, les commerces et services...

Le projet de PLU permet la réalisation du projet de déviation de la RD307 au sud des espaces urbanisés de la commune.

2.3.2. Favoriser les déplacements doux

Le PLU vise à favoriser l'usage des déplacements doux non seulement dans un souci d'amélioration de la qualité de vie pour les habitants, mais aussi pour répondre à des préoccupations environnementales et réduire la consommation d'énergie, les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores.

Aussi, il prévoit de faciliter les déplacements piétons/cycles entre les pôles de centralité par le réaménagement sécurisé et confortable de l'avenue des Platanes et de la rue Charles de Gaulle.

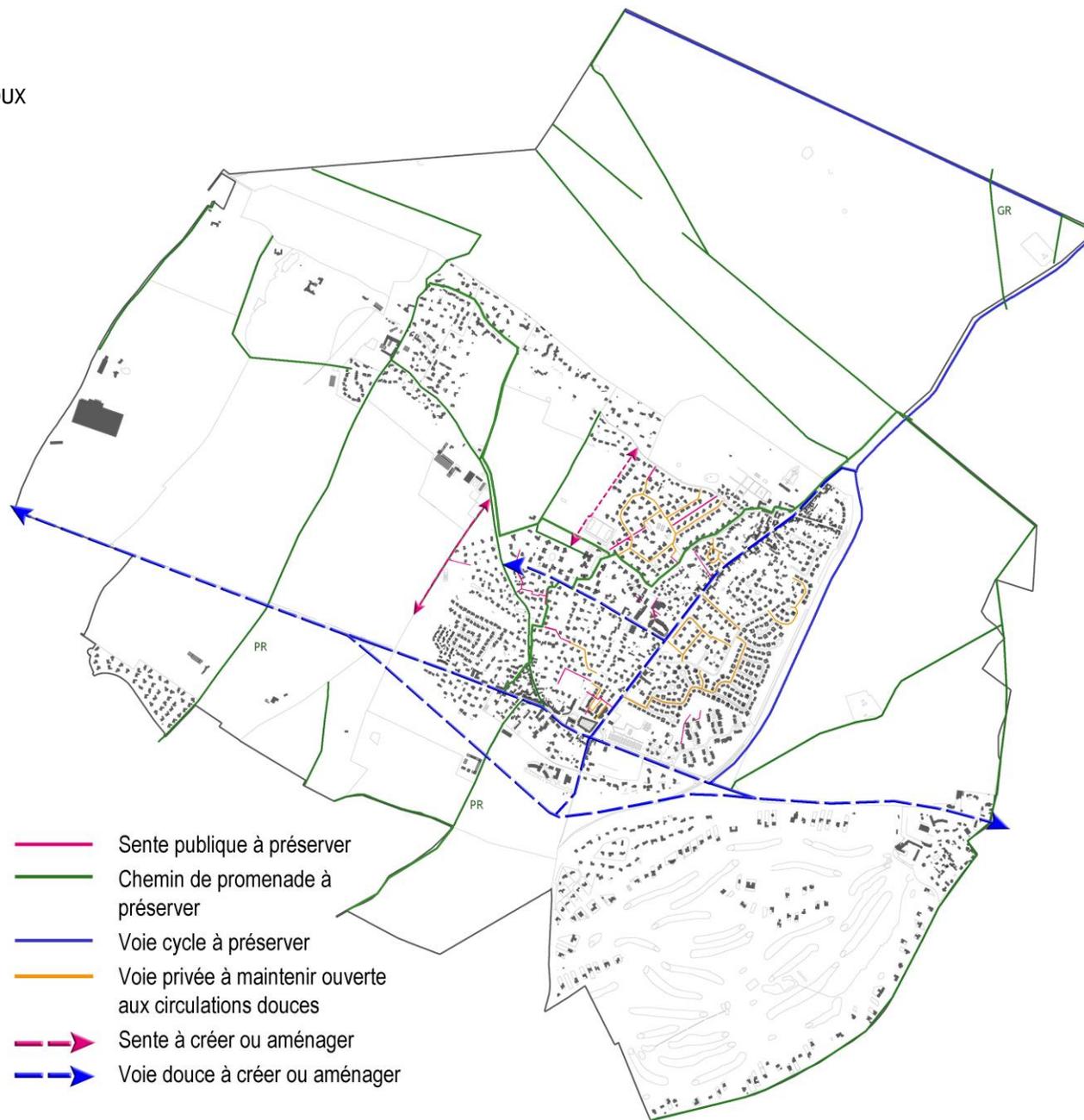
De même, il vise à créer des liaisons piétons/cycles entre les quartiers, les hameaux et le centre ville et vers les équipements. Pour ce faire, il entend maintenir les voies privées ouvertes aux circulations douces, pour préserver un maillage doux au sein des espaces urbanisés en lien avec les sentes existantes et projetées.

Et, afin d'encourager l'usage des transports en commun pour les déplacements extra communaux, le projet de PLU s'attache à améliorer les déplacements vers la gare notamment pour les cycles en permettant l'aménagement d'une voie spécifique sécurisée.

2.3.3. Réorganiser le stationnement des véhicules et celui des cycles

L'amélioration du fonctionnement urbain et le développement de l'usage des modes doux nécessite de faciliter le stationnement des véhicules et des cycles. Non seulement le règlement du PLU imposera des normes de stationnement (tous modes) dans les projets de constructions, mais ce sont aussi les aménagements des espaces publics envisagés qui prévoiront des aires de stationnement intégrées dans le paysage urbain (poches de stationnement derrière des murs, stationnement longitudinal planté...).

FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX



2.4. Accueillir une population équilibrée

OBJECTIFS

L'objectif est de proposer une offre d'hébergement, de logements et d'équipements adaptée à l'accueil d'une population plus diversifiée qu'aujourd'hui. Il s'agit de répondre aux besoins actuels et d'anticiper les futurs.

ORIENTATIONS

2.4.1. Assurer le « parcours résidentiel » des populations

Saint-Nom-la-Bretèche se caractérise par l'homogénéité de son parc de logements composés essentiellement de grands logements en maisons individuelles occupés par leur propriétaire, ne permettant pas de loger de façon adaptée l'ensemble des tranches d'âge de la population et des ménages aux revenus diversifiés.

Le projet PLU vise à apporter une plus grande diversité dans les typologies de logements offerts sur le territoire plus particulièrement en favorisant la création de nouveaux programmes intégrant notamment des petits logements nécessaires aux logements de jeunes ménages et des personnes âgées.

Cette diversification s'effectue non seulement à partir d'opérations de réhabilitation/rénovation/transformation des logements dans le parc existant (transformation d'une maison individuelle en plusieurs appartements par exemple), mais aussi dans le cadre de nouveaux projets de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour compléter l'offre, il est envisagé dans le secteur dit « du Vivier » d'accueillir un programme d'hébergement à destination des seniors.

2.4.2. Proposer des équipements adaptés aux besoins de chacun

Pour répondre aux pratiques actuelles et aux attentes des habitants notamment en termes d'équipements sportifs, le projet de PLU vise à permettre l'implantation de nouveaux équipements ou le renouvellement et l'extension des équipements existants.

De plus, en vue d'anticiper les besoins futurs liés aux évolutions de la population, le PLU pourra permettre, en libérant des disponibilités foncières, l'implantation d'une résidence pour personnes âgées.

2.5. Maintenir l'équilibre économique du territoire

OBJECTIFS

L'objectif est de poursuivre le développement économique du territoire en assurant d'une part le maintien des activités existantes, notamment les micros, petites et moyennes entreprises et, d'autre part, la pérennisation et le développement de l'offre de commerces et de services.

ORIENTATIONS

2.5.1. Assurer le maintien de l'activité agricole

Tout d'abord, le projet de PLU s'engage dans la préservation de l'activité agricole, secteur d'activité bien représenté sur le territoire et identitaire pour la commune.

Aussi, il entend favoriser leur évolution vers des pratiques innovantes et modernes, dans la poursuite des actions engagées sur le territoire et en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles.

2.5.2. Développer l'économie touristique et de loisirs

Dans un objectif de diversification des activités économiques et de valorisation des richesses patrimoniales du territoire, le projet de PLU vise à favoriser le développement touristique. Il s'agit notamment d'assurer la découverte des espaces naturels et paysagers remarquables de Saint-Nom-la-Bretèche : la forêt de Marly et le site classé de la Plaine de Versailles.

Le projet de PLU s'attache également à assurer le maintien du golf de Saint-Nom-la-Bretèche, de renommée internationale.

2.5.3. Assurer des complémentarités entre les activités en lien avec la centralité et celles des zones d'activités

Le projet de PLU entend préserver et renforcer les activités commerciales et de services implantées dans les pôles de centralité. Il s'agit au-delà de permettre les implantations commerciales, d'offrir les conditions favorables au développement commercial par le renforcement de l'offre de logements et d'équipements, le réaménagement et la requalification des espaces publics, l'amélioration du fonctionnement urbain...

Par ailleurs, le projet de PLU permet l'implantation d'activités artisanales et de services en franges de la zone d'activités du Vivier.

2.5.4. Renforcer l'attractivité économique du territoire

Enfin, le PLU s'attache à poursuivre l'attractivité économique de la commune en tirant profit de la déviation de la RD307 pour attirer de nouvelles activités économiques. Aussi, il prévoit l'implantation d'activités économiques sur une partie des terrains jouxtant la déviation.

Par ailleurs, il vise à permettre le développement d'un parc d'activités de qualité en inscrivant les extensions de la zone d'activités dans un cadre maîtrisé sur les plans paysagers et urbains.

Sur le plan environnemental, les projets prendront en compte le secteur humide identifié au lieu-dit du Vivier en respectant les prescriptions environnementales en vigueur (loi sur l'eau, SDAGE).

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET DURABLE

