



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. **P**rojet d'aménagement et de développement durable

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Préambule

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** constitue l'une des pièces essentielles du PLU : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements ont été identifiés et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- **La réflexion de la municipalité** et sa vision pour l'avenir du territoire
- **Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat**
- **L'intégration de l'avenir du territoire de la commune de Bonnelles dans une perspective plus large**, en s'inscrivant dans les objectifs définis par la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et dans les orientations du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- **La prise en compte des principes** définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de **développement durable** auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

1. Rappel des objectifs généraux issus de l'application de la charte du Parc Naturel Régional

- ❑ Protéger les paysages et milieux écologiques sensibles,
- ❑ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti,
- ❑ Faciliter, de manière maîtrisée, la réaffectation de constructions anciennes pas ou mal utilisées,
- ❑ Favoriser la réouverture paysagère des fonds de vallée en luttant contre l'enfrichement,
- ❑ Développer le tourisme rural en misant sur les atouts du PNR,
- ❑ Prévoir la construction de logements, plus spécialement destinés aux 25-35 ans et aux personnes âgées, à un rythme et selon un nombre adaptés à la taille et à la configuration de la commune,
- ❑ Prévoir la construction et l'aménagement de locaux d'activités pour des petites activités artisanales, tertiaires et d'artisanat d'art.

2. Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues, dans le cadre du PLU, pour l'ensemble du territoire communal

En application des orientations définies par la charte du Parc et des enseignements issus du diagnostic, sont retenues les orientations suivantes :

2.1. Préserver le cadre de vie, protéger les zones naturelles, agricoles et boisées, ainsi que les milieux écologiques sensibles

- Les zones agricoles et naturelles et en particulier, les fonds de vallée et les clairières,
- Les zones humides (les étangs de Bonnelles, les mares...) et les milieux écologiques sensibles,
- Les massifs boisés intéressants. Par contre les boisements « spontanés » de fond de vallée pourront être défrichés afin de reconstituer des prairies humides. En effet, il s'agit de bois issus de l'enfrichement spontané. La reconstitution de prairies humides permettra de ré-ouvrir des perspectives paysagères et constitue un enjeu important sur le plan écologique. Cela permettra de restaurer la qualité paysagère des fonds de vallées en ouvrant des perspectives qui ont été fermées par les boisements sans intérêt écologique particulier.

2.2. Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural

Le village traditionnel comprend des constructions anciennes. La qualité du cadre de vie tient aussi à la présence de jardins, de porches, de lucarnes, autant d'éléments d'origine qui rappellent le caractère rural du village.

Par ailleurs, les châteaux et leur parc, ainsi que certains monuments tels que l'église, le monastère des Orantes ou des moulins à eau disséminés dans le village, sont des éléments de patrimoine qui évoquent l'histoire de Bonnelles.

Afin de maintenir le caractère du village ancien, il convient de limiter la densité en cœur de village, sans toutefois remettre en cause l'évolution du bâti existant dans la mesure où les extensions et les aménagements restent modérés et se font en respectant l'esprit du bâtiment d'origine.

Les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

2.3. Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins d'un large éventail de population

La plupart des logements qui ont été réalisés dans le passé sont des logements individuels en accession à la propriété. La faiblesse de l'offre locative et le nombre réduit de petits logements risquent d'inciter les jeunes ménages et les moins favorisés à quitter la commune.

Par ailleurs, pour les communes du PNR, il est préconisé de prévoir de petits programmes de logements, destinés en particulier à l'accueil de jeunes ménages, à l'intérieur ou en continuité immédiate du bourg, en s'inspirant des formes et gabarits des constructions traditionnelles : maisons de ville, maisons de village.

L'objectif est de diversifier l'offre de logements au sein de la commune, en proposant un choix plus large dans les typologies d'habitat et dans les statuts d'occupation (en accession, en location, etc.).

Dans cette perspective, le parti retenu a été celui de privilégier la recherche de solutions dans le bourg : vieilles fermes, terrains libres, etc. Des possibilités sont données pour la transformation et l'aménagement de bâtiments anciens, y compris pour créer des logements là où la localisation s'y prête en fixant des limites afin d'éviter une densification excessive.

Cet objectif permettra de conserver une certaine mixité entre les types de logements et d'assurer un équilibre entre les générations en favorisant notamment l'accueil de jeunes ménages dans les communes du parc et de contrôler une nette tendance au vieillissement de la population. Les constructions nouvelles ainsi réalisées devront s'intégrer au paysage et au tissu urbain existant, que ce soit par leur implantation, leur style architectural, les matériaux utilisés, les plantations qui les accompagneront...

2.4. Améliorer les services aux habitants dans le domaine des équipements

Compte tenu de la situation actuelle et des évolutions démographiques envisagées, il n'est pas prévu de nouvelles implantations d'équipements, hormis la création de nouveaux lits plantés de roseaux dans la station d'épuration si la population augmentait.

Certaines restructurations sont possibles à l'intérieur des locaux existants : maison des associations, salle des fêtes ainsi qu'une extension sur place des équipements sportifs.

2.5. Permettre le développement de certaines activités économiques compatibles avec les caractéristiques de la commune

La fonction résidentielle demeure la fonction dominante à Bonnelles et elle le restera dans l'avenir. Néanmoins, la municipalité souhaite améliorer l'équilibre habitat/ emploi sur son territoire et donc continuer à accueillir des fonctions complémentaires telles que de nouvelles activités commerciales et de services, ainsi que de petites entreprises (artisanales, petits commerces). Toutefois, celles-ci devront être compatibles avec la qualité du site, des paysages et la proximité des habitations.

Cela pourrait notamment se réaliser, soit au sein du bourg par la réaffectation d'anciens bâtiments agricoles pour accueillir de petites activités (activités tertiaires, artisanales ou de tourisme rural), soit par l'extension de l'actuelle zone d'activités, en prolongement de l'existant, mais aussi par la mise en valeur du patrimoine et des ressources de la commune pour développer des activités de services et de loisirs : château et parc, haras de la Cense).

Par ailleurs, des activités de services et de loisirs pourraient aussi être développées dans le cadre de la réaffectation d'anciens bâtiments à usage agricole, qui ne sont plus, aujourd'hui, utilisés pour cette fonction. Cela pourrait contribuer à la mise en valeur du patrimoine et des ressources de la commune.

Dans cette perspective, le PLU permet l'évolution du bâti ancien à caractère rural ou patrimonial, ainsi que la possibilité de réaliser des extensions et des constructions nouvelles, mais de manière maîtrisée et encadrée. Ces constructions pourront accueillir des activités ou des équipements compatibles avec le respect du cadre de vie, de l'environnement et de la protection du patrimoine. Le Moulin de Brétigny, qui fait partie du Haras de la Cense, va notamment accueillir une résidence destinée à l'hébergement des visiteurs et des stagiaires ainsi que des équipements d'accompagnement destinés aux loisirs et au tourisme rural.

2. 6. Améliorer les services aux habitants dans le domaine des circulations douces

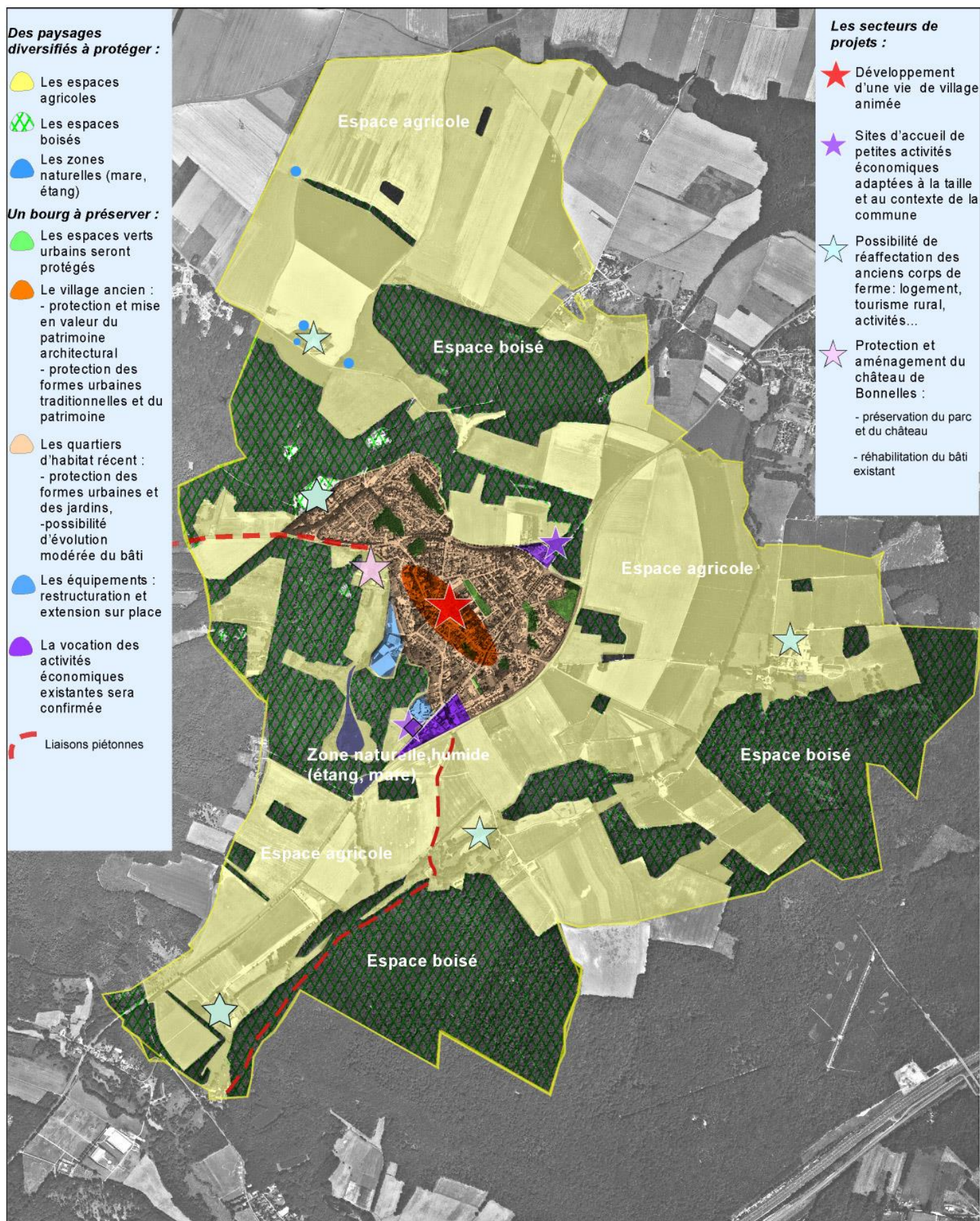
Afin de favoriser les liaisons douces entre les quartiers, la municipalité souhaite conserver les chemins existants et reconstituer ceux qui ont disparu. De plus, il est prévu la création d'un cheminement piéton continu entre Bonnelles et Bullion.

2. 7. Inciter aux économies d'énergie et à la récupération des eaux pluviales

Dans le cadre d'un développement durable et maîtrisé de la commune, la municipalité souhaite favoriser les énergies renouvelables (panneaux solaires...) et améliorer la gestion de l'eau, aussi bien en tant que ressource que pour les eaux pluviales. Elle prévoit en particulier d'inciter le stockage des eaux pluviales à la parcelle afin de réduire les risques de ruissellement lors d'épisodes pluvieux importants.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Orientations générales sur l'ensemble de la commune



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

2. Le centre du village

