

COMMUNE DE RENNEMOULIN

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07 décembre 2016





1. Préserver, valoriser l'identité de Rennemoulin

- Assurer la préservation des espaces agricoles, prendre des mesures pour éviter le mitage des terres agricoles, permettre aux agriculteurs de conforter voire de diversifier leur activité de manière complémentaire à l'agriculture : tourisme à la ferme, chambre ou table d'hôtes.
- Protéger les éléments marquants du paysage naturel qui font partie de l'identité du village : les alignements d'arbres à l'entrée Nord en venant de Noisy-le-Roi, les bois ou bosquets ainsi que les plantations d'accompagnement dans le village et à ses abords.
- Affirmer la protection des éléments de patrimoine bâti remarquable : la chapelle, le moulin, les ponts, le lavoir...
- Maintenir l'enveloppe urbaine dans son périmètre actuel, faire en sorte que les nouveaux logements qui seront construits soient situés à l'intérieur de cette enveloppe urbaine en évitant toute forme d'étalement urbain. Il n'est prévu aucune consommation d'espace agricole, si ce n'est ce qui est strictement nécessaire pour assurer la sécurité des biens et des personnes : la mise en place de la liaison douce Rennemoulin / Noisy-le-Roi, et les travaux hydrauliques sur le ru de Gally.
- Maitriser le rythme de construction afin de conserver un rythme de croissance modéré qui reste à l'échelle d'un village et organiser le potentiel de construction à l'intérieur des zones urbanisées afin que soient respectés le cadre et la qualité de vie des quartiers d'habitation, que ce soit le cœur de village ou les extensions récentes autour du village ancien. Sur les unités foncières qui accueillent déjà une construction, l'orientation retenue est de permettre des extensions modérées du bâti existant afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants en termes d'agrandissement de leur logement. Les parcelles non bâties pourront faire l'objet de constructions nouvelles. Ces constructions nouvelles devront reprendre les formes et les proportions de maisons de village traditionnelles ou de maisons de type « longères ». Les nouvelles constructions devront être parfaitement intégrées dans le paysage environnant, elles respecteront les gabarits de l'habitat ancien d'origine rurale. Le choix des couleurs des matériaux devra reprendre le vocabulaire architectural des constructions anciennes d'origine rurale. Le nombre de constructions attendues et la typologie des constructions nouvelles seront précisés dans une orientation d'aménagement et de programmation. Dans tous les cas, l'équilibre entre espace bâti et espace végétal devra être préservé ; devra aussi être maintenue une proportion significative d'espace de pleine terre perméable afin de limiter les ruissellements. Pour l'implantation des nouvelles constructions, devront aussi être prises en compte les contraintes liées au relief, à l'accessibilité et au stationnement.



- Maintenir une affectation agricole aux fermes situées dans le bourg de Rennemoulin, mais ouvrir la possibilité de réutiliser les anciens bâtiments agricoles pour des fonctions complémentaires à l'activité agricole : tourisme rural, chambres ou tables d'hôtes, artisanat d'art ...
- Préserver le caractère naturel et mettre en valeur le paysage des lisières entre les franges du village et la zone agricole. Eviter « l'effet pavillonnaire » et le mitage de l'espace. Préserver les cônes de vue vers le grand paysage.
- Réaménager les espaces publics emblématiques du cœur de village (la place du Moulin) en privilégiant le choix de matériaux de qualité qui reflètent le caractère historique et villageois de Rennemoulin. Dans le même esprit, les liaisons douces qui seront aménagées ou créées dans le cadre des projets de liaison sur la plaine de Versailles devront adopter un vocabulaire rural, tant en ce qui concerne les traitements de sol, les barrières, les portails, les panneaux de signalisation, ...



2. Maintenir un certain dynamisme, une vie de village, une qualité de vie au quotidien

- Programmer, pour les années à venir, la construction de logements qui pourront permettre l'accueil de jeunes, jeunes ménages afin de maintenir les équilibres démographiques. Les nouvelles constructions qui seront réalisées devront prendre la forme, selon les zones, de maisons de village ou de constructions de type « longères », ce qui permettra dans le dernier cas, la création dans un même bâtiment, de plusieurs logements. Ces logements pourront être réalisés avec un rez-de-chaussée donnant sur un jardin de village et deux niveaux dont un sous comble. Ils seraient ainsi de taille et de prix adaptés aux besoins et aux possibilités de ménages primo-accédants à la propriété. Par ailleurs, l'accueil de jeunes ménages sur le territoire communal sera aussi la conséquence de la remise sur le marché de logements existants aujourd'hui vacants et du renouvellement de génération à l'intérieur de logements occupés par des personnes âgées qui seront amenées dans les années à venir à céder leur bien qui pourra alors être repris par des ménages plus jeunes.
- Le développement des activités économiques en rapport avec le caractère et l'identité du village :
 - Activités rurales liées à l'agriculture, tourisme rural ;
 - En liaison avec l'APPVPA, développement d'un tourisme culturel et rural sur le site de la plaine de Versailles : promenades, randonnées, hébergement rural, gastronomie et achat de produits locaux, expositions, concerts... ;
 - Télétravail à domicile : professions libérales, consultants ;
 - Activités numériques ou artistiques, artisanat d'art ...
- La chapelle du prieuré, qui vient d'être réhabilitée, sera ouverte au public dans le cadre de manifestations à caractère cultuel, culturel ou pour des événements festifs : mariages, concerts...
- L'amélioration des moyens de communication numérique en misant notamment sur le développement de la fibre optique. En effet, il existe à Rennemoulin une part significative d'actifs qui travaillent soit dans des entreprises installées dans des bâtiments anciens, soit à domicile, généralement dans des domaines où le développement de l'activité nécessite un débit de haute qualité. Or, le télétravail reste aujourd'hui difficile du fait de la qualité insuffisante des réseaux. Le développement de la fibre optique constituerait une amélioration significative.



3. Améliorer la sécurité des personnes et des biens et assurer la protection de l'environnement

- Dans le domaine de l'amélioration de la sécurité des personnes et des biens : deux orientations sont prioritaires et présentent un caractère d'urgence pour l'ensemble des habitants de Rennemoulin :

- La réalisation d'une voie de circulation douce vélos/piétons entre Rennemoulin et Noisy-le-Roi. Cet itinéraire est en effet très emprunté par les habitants de Rennemoulin : accès au collège, à la gare (et le sera encore plus quand la TGO sera réalisée jusqu'à Versailles). Or, aujourd'hui c'est un itinéraire dangereux : absence de trottoir, d'éclairage. La création de cette liaison douce dont la réalisation ne pourra se faire qu'en partenariat avec le Conseil Départemental, constitue une priorité pour la sécurité des usagers.

La plaine de Versailles organise progressivement des circulations douces favorisant à la fois le tourisme, l'écologie et la sécurité des usagers. Ces circulations douces, concernent notamment des chemins de randonnée, des boucles équestres et des pistes cyclables.

Rennemoulin situé au cœur même de la plaine, s'inscrit légitimement dans ce projet, et ce particulièrement par le tracé d'une piste cyclable/piétonne entre le village et Noisy-le-Roi.

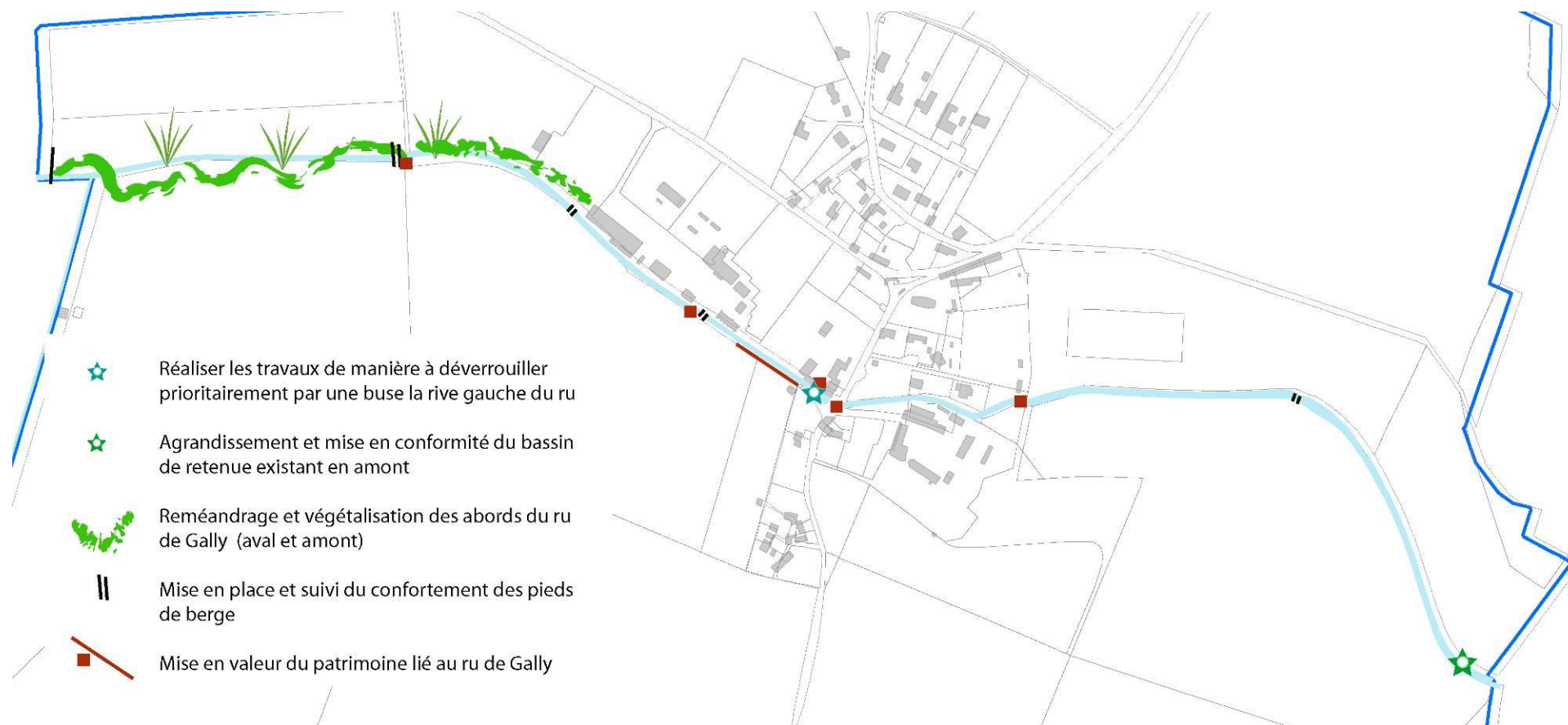
Ce projet qui prend en compte une petite évolution du nombre d'habitants à Rennemoulin, répondra au souci premier de désenclavement de Rennemoulin et de mise en sécurité des piétons et cyclistes empruntant la D 161.

Ce projet d'intérêt général pour la sécurité publique, apportera de surcroît l'opportunité ;

- d'enterrer les réseaux d'alimentation électrique,
- de préparer les fourreaux nécessaires à la fibre.

- La mise en place sur les communes de Rennemoulin et Villepreux d'un reméandrage renaturation visant à augmenter l'effet écologique de percolation et à tamponner l'effet du projet de déverrouillage de Rennemoulin,
- Le déverrouillage de Rennemoulin dont l'objectif est de redonner de la fluidité au ru et de réduire le risque de rupture/débordement du bassin/retenue en amont du village,
- La restauration/recalibrage du bassin/retenue pour réduire le risque de rupture/ débordement et en améliorer la capacité opérationnelle,
- La création d'une renaturation en amont du bassin retenue pour augmenter l'effet écologique de percolation et limiter la vitesse d'arrivée sur la bassin/retenue





- Prendre en compte les risques de déstabilisation des constructions liés au phénomène de retrait/gonflement d'argiles en respectant des règles de construction et de gestion des eaux pluviales appropriées.
- Protéger et valoriser le réseau hydrographique composant la trame bleue :
 - Protéger le ru de Gally et le ru de Maltoute :
 - Protection des berges, maintien d'une bande enherbée le long des berges
 - Prise en compte du projet de reméandrage du ru de Gally en aval du village de Rennemoulin
 - Protéger les zones humides
- Protéger les éléments naturels favorables à la biodiversité : les bois et bosquets, les milieux humides
- Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques :

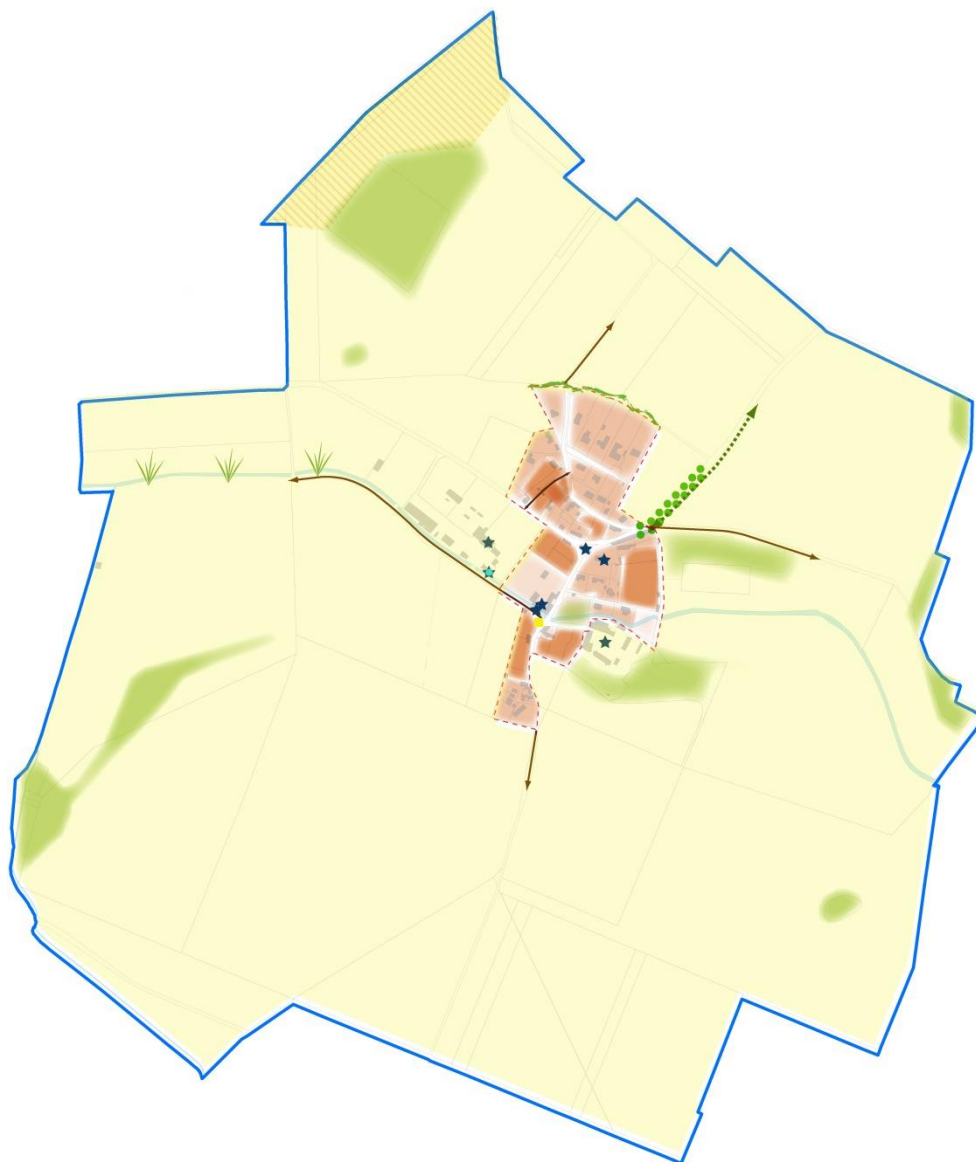
Continuité écologique du ru de Gally en s'appuyant notamment sur le projet de renaturation en aval du village de Rennemoulin. En revanche en amont du village de Rennemoulin, la priorité doit être donnée aux travaux de remise en conformité du bassin/retenue pour assurer la protection des personnes et des biens.

- Continuité écologique autour de l'Allée Royale
- Remise en état écologique et agricole du site de l'ancienne décharge située au nord du village
- Réaliser l'étude du zonage d'assainissement des eaux usées afin de pouvoir choisir un mode de traitement des eaux usées sur l'ensemble du territoire communal adapté aux besoins et aux spécificités du territoire communal.
- Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la transition énergétique :
 - Le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture :
 - La création d'une liaison douce vers la gare de Noisy-le-Roi, qui à terme permettra de relier Saint-Cyr et Versailles avec toutes les interconnexions que cela entraîne. Cette liaison douce permettra de développer l'intermodalité vélo/train qui constitue un enjeu important en Île-de-France pour les années à venir.



- La création de bornes de chargement pour les voitures électriques (Autolib) ;
- Mettre en place les conditions favorables au développement et à l'utilisation des dispositifs de production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables, tout en instaurant des mesures destinées à préserver les paysages naturels et l'architecture traditionnelle...





1. Protéger le paysage, l'environnement et le cadre de vie

-  Assurer la protection des espaces agricoles et conforter les exploitations. Donner la possibilité de diversifier les activités agricoles à l'intérieur des volumes bâtis existants: vente à la ferme, gîtes, tables d'hôtes
-  Protéger et valoriser le réseau hydrographique composant la trame bleue : le ru de Gally, ru de l'Oisemont
-  Protection des zones humides et renaturation / reméandrage du ru de Gally
-  Protection des espaces paysagers et boisés
-  Protection paysagère des lisières (jardins) entre zones urbaines / zones agricoles et naturelles
-  Alignements d'arbres à préserver
-  Aménagement de la place du Moulin
-  Agir en faveur de la réhabilitation du site de l'ancienne décharge

2. Contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle et assurer la préservation du caractère rural du village

-  Limite de l'enveloppe urbaine actuelle
-  Permettre la réalisation de nouvelles constructions de manière limitée et encadrée reprenant la forme traditionnelle des maisons de village
-  Evolution douce des constructions existantes
Préserver les formes urbaines actuelles et le caractère traditionnel du village.
Conserver l'équilibre entre maisons et jardins, Permettre des extensions modérées du bâti existant pour répondre aux besoins des habitants
-  Aucune évolution possible (pas d'extension envisagée) compte-tenu du caractère patrimonial et paysager des sites
-  Protéger et valoriser les constructions remarquables : démolitions interdites des constructions repérées au titre du patrimoine bâti remarquable, et respect de préconisations spécifiques en cas de travaux.

3. Améliorer la qualité du cadre de vie et le niveau de service aux habitants

Maîtriser l'évolution de l'offre en logements , soit 8 à 13 nouvelles constructions pouvant accueillir chacune un ou plusieurs logements avec une perspective démographique entre 140 et 180 habitants à l'horizon 2025 -2030

- ★ Encadrer l'évolution de la chapelle et de ses abords pour permettre l'accueil du public dans le cadre de sa mutation en équipement culturel

➔ Conforter le maillage de liaisons douces
Traitement perméable des chemins dans la plaine et sur le plateau, allée royale, réseau Versailles Grand Parc...

➤ Réalisation de la liaison douce (piéton/vélo) vers Noisy pour sécuriser les déplacements vers la gare, les équipements scolaires, l'itinéraire de promenade

Réaliser de manière urgente et prioritaire les travaux nécessaires à la prévention et à la diminution du risque d'inondation sur le territoire communal et en amont, en faveur de l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes.

Développer la fibre optique afin d'améliorer les connexions numériques sur l'ensemble du territoire