

DÉPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Pièce n°3

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du :

Agence Karine Ruelland | architecte urbaniste
Florence Babics | architecte du patrimoine
Atelier | b | Caroline bigot | paysage & urbanisme

Sommaire

1. Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en-Yvelines.....	7
1.1. Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire	8
1.2. Préserver les qualités paysagères du territoire	9
1.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	10
2. Assurer un développement maîtrisé pour une commune équilibrée et durable	13
2.1. Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population.....	14
2.1.1. Diversifier l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel et répondre aux attentes de la population	14
2.1.2. Permettre le renouvellement des équipements	14
2.2. Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique.....	15
2.2.1. Conforter les activités implantées sur la commune	15
2.2.2. Poursuivre la valorisation du potentiel touristique et conforter les activités de loisirs	15
2.2.3. Assurer le maintien de l'activité agricole.....	16
2.2.4. Encourager l'activité sylvicole.....	16
2.3. Maîtriser l'aménagement et le développement urbain et les inscrire dans une démarche de développement durable.....	17
2.3.1. Permettre la densification modérée des secteurs urbanisés	17
2.3.2. Améliorer le fonctionnement urbain	18

Le rôle du PADD

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU doit désormais comporter un document intitulé le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

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 PADD de Rochefort-en-Yvelines

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, assurer une croissance équilibrée et modérée.

Les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic pour un développement durable de Rochefort-en-Yvelines sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel ainsi que les spécificités du paysage rochefortais
- Préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du centre bourg
- Préserver l'environnement, maintenir les conditions de la biodiversité et prendre en compte les risques et nuisances
- Requalifier l'espace urbain
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser l'usage des modes doux
- Poursuivre le rythme de croissance modérée de la population et permettre le parcours résidentiel par un parc de logements diversifié
- Poursuivre le développement économique et permettre le maintien de l'activité agricole en favorisant les pratiques innovantes
- Améliorer l'offre en équipements et services à destination de toutes les populations

Au regard de ces enjeux, deux grandes orientations structurent ce PADD :

- **Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en-Yvelines**
- **Assurer un développement maîtrisé et harmonieux**

1. Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en-Yvelines

Constat

Rochefort-en-Yvelines dont le territoire est occupé sur près des trois quarts de sa superficie par des espaces forestiers, possède un patrimoine culturel, historique et naturel tout à fait exceptionnel dont témoignent les nombreux inventaires et mesures de protection instaurées sur le territoire.

Ces richesses qui participent à la qualité du cadre de vie de Rochefort-en-Yvelines renforcent également son attractivité résidentielle. Les pressions foncières qui s'exercent sur le territoire s'intensifient, fragilisent la préservation des sites remarquables. Aussi, il convient de prendre des dispositions pour les maîtriser pour les années à venir.

Participant à l'identité de la commune, ces espaces patrimoniaux, tels que le potager ou les ruines du château fort, sont souvent figés et tournent le dos à la ville et à la vie locale. Valorisés, ils peuvent constituer un vecteur de développement local pour Rochefort-en-Yvelines.

Orientations

- * **Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire**
- * **Préserver les qualités paysagères du territoire**
- * **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti**

1.1. Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire

Afin de préserver les richesses naturelles du territoire rochefortais, le projet de PLU poursuit la protection du patrimoine et des milieux naturels identifiés dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (sites de biodiversité remarquable, zones d'intérêt écologique à conforter) ainsi qu'à l'échelle nationale et européenne (forêt de protection, zone Natura 2000, ZNIEFF...). Le projet communal vise :

- Une protection rigoureuse des entités naturelles remarquables de la commune :
 - Les espaces forestiers et plus particulièrement la forêt de Rambouillet classée en forêt de protection, ainsi que les espaces naturels et paysagers identifiés par le Schéma Directeur régional (bois et forêt, espaces paysagers ou espaces verts)
 - Les espaces naturels identifiés dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse :
 - Les milieux naturels fragiles telles que les tourbières et les prairies tourbeuses, les prairies humides du Gué d'Aulne où se trouve le Sélin à feuilles de Carvi ;
 - Les zones d'intérêt écologique : le Bois de Rochefort au sein du massif forestier de Rambouillet qui présente un intérêt patrimonial fort, le coteau sablo-calcaire de Moque Bouteille (orthoptères d'intérêt patrimonial, *Oedipode turquoise*, *Oedipode emeraudine*) ;
 - Les continuités écologiques herbacées ouvertes des vallées de l'Aulne et de la Gloriette favorables à la Chouette Chevêche ;
 - Les sites de biodiversité remarquable : Sablière de la Faisanderie avec la présence d'un carabe extrêmement rare.
- La protection et la préservation des qualités physique et écologique des rus, mares et de leurs abords :
 - Créer une zone tampon en bordure des zones humides, des rus et de leurs berges vis-à-vis des pollutions liées aux activités agricoles, à une mauvaise gestion des eaux et des déchets... ;
 - Protéger les berges contre la dégradation (passages de véhicules) ;
 - Prévoir un passage en bordure de la Rabette et de la Gloriette pour assurer leur entretien ;
- Le maintien et le développement de la biodiversité et des continuités écologiques :
 - Préserver la richesse floristique et faunistique des milieux naturels (présence du mouron délicat et du criquet ensanglanté notamment) et limiter le développement des espèces invasives ;
 - Maintenir les continuités écologiques identifiées, notamment la continuité écologique de prairies à renforcer le long de l'Aulne, entre les secteurs de la Cense et de la Galetterie plus au nord ;
 - Protéger les espaces paysagers et les jardins et encourager les clôtures végétales en périphérie du centre historique.

1.2. Préserver les qualités paysagères du territoire

Afin de préserver les grandes entités paysagères du territoire et de maintenir les interactions entre elles, le PLU entend limiter les extensions urbaines.

Outre la préservation des espaces naturels, le PLU vise également le maintien des terres agricoles qui participent de la qualité du grand paysage. Le projet prévoit de préserver ces espaces de toute urbanisation et de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Aussi, le projet de PLU vise à :

- Maintenir les grandes composantes paysagères : espaces naturels et forestiers (massif forestier de Rambouillet, vallée de l'Aulne et de la Gloriette...), espaces agricoles et leurs fermes (la Cense, le Tilleul ou « la Californie »), espaces urbanisés (centre bourg de Rochefort-en-Yvelines, hameau du Bourgneuf, habitat diffus des Petits Chaillots, rue de la porte d'Etampes, la Faisanderie, les Couveries...)
- Préserver les perspectives paysagères remarquables et les repères paysagers : les perspectives sur le cimetière, sur les clochers des églises de Rochefort-en-Yvelines et Longvilliers, sur le Potager, ses murs et éléments bâtis (tour à l'angle du Chemin sous la ville et la rue de la Glacière notamment), sur les ruines du château médiéval, les vues depuis la butte du Moulin à Vent, etc.
- Retrouver les relations historiques entre la ville et la forêt
- Préserver l'entrée de bourg du secteur Moque Bouteille intéressant par sa situation en lisière forestière
- Restructurer et valoriser le paysage de certaines entrées de ville, notamment depuis l'ouest du centre urbain, sur la rue Guy le Rouge d'une part, et l'axe RD27 / chemin sous la ville d'autre part, ainsi que depuis la commune de Longvilliers au sud, sur la rue de Longvilliers

- Préserver des éléments paysagers et naturels remarquables tels que les alignements d'arbres rue Guy le Rouge, les réseaux de mares et la présence de l'eau dans le village...

1.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

Ce sont les caractéristiques du bourg de Rochefort-en-Yvelines tant dans ses formes urbaines que dans ses qualités architecturales et paysagères qui constituent la richesse patrimoniale de la commune. Aussi le projet communal prévoit de :

- Préserver la trame urbaine historique :

Le projet de PLU s'attache à préserver et mettre en valeur la trame urbaine historique du centre ancien et du hameau du Bourgneuf (volumes, implantation, aspect extérieurs des constructions, caractéristiques des espaces publics, etc.).

Les qualités urbaines et architecturales du noyau villageois originel seront préservées par la mise en place d'une réglementation adaptée. Les murs en pierre ainsi que les alignements d'arbres existants qui contribuent fortement à la qualité urbaine de la commune seront préservés par un règlement adapté dans le PLU.

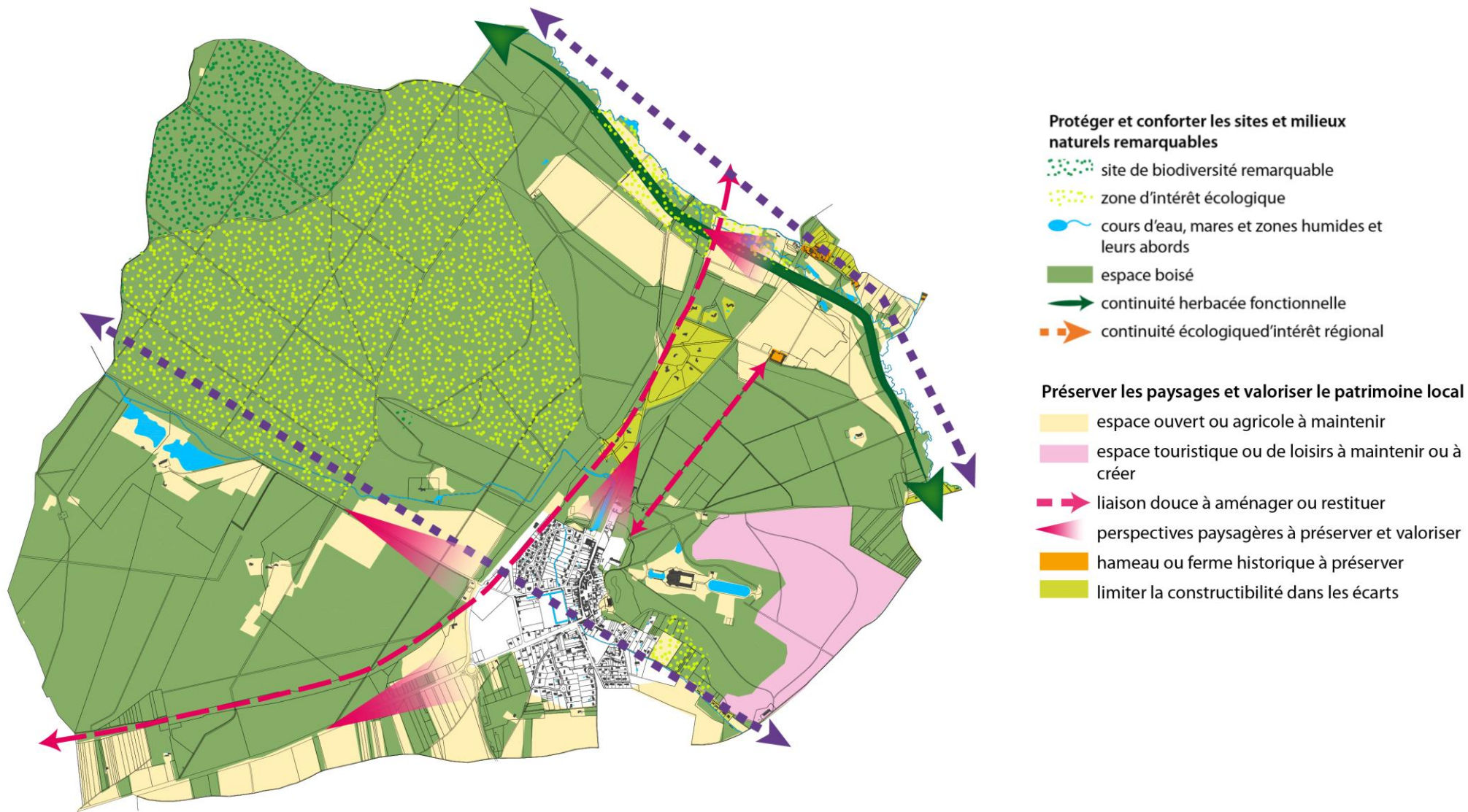
Dans cette démarche, les sentes, ruelles et rues tels que Chemin sous la Ville et les espaces publics (place des Halles) seront préservés ou restaurés.

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable :

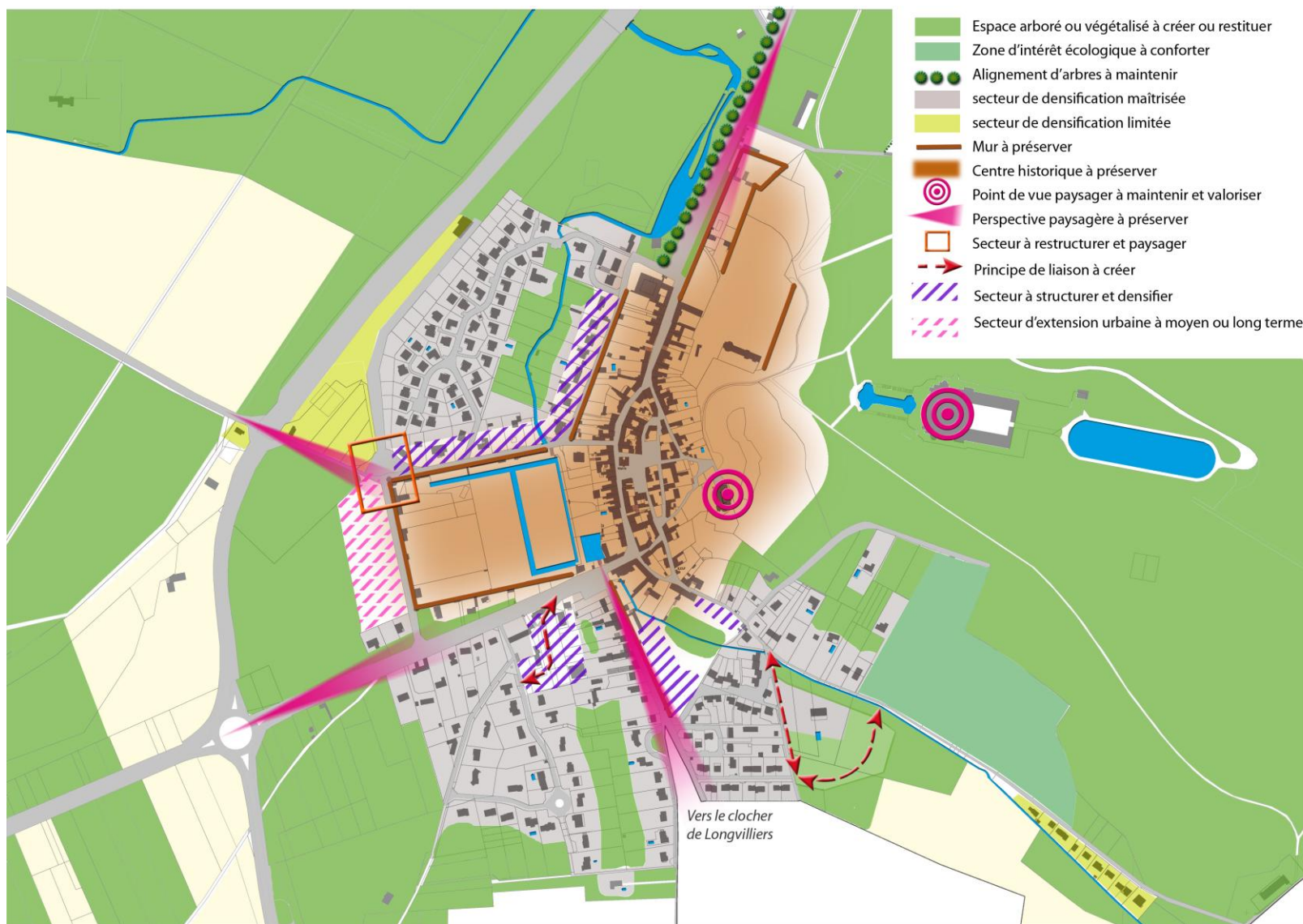
Les éléments du patrimoine bâti n'ayant aucune protection (non inscrit ou classés aux monuments historiques) seront classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Les châteaux, les fermes, les maisons bourgeoises, le potager, le patrimoine lié à l'eau, les anciennes fortifications, la voie ferrée... constituent des éléments patrimoniaux à préserver.

Orientations générales du PADD



Orientations générales du PADD sur le centre village



2. Assurer un développement maîtrisé pour une commune équilibrée et durable

Constat

Rochefort-en-Yvelines a connu, au cours des deux dernières décennies, une très forte croissance démographique. Elle a connu également un développement de ses activités économiques en lien avec la spécificité de son territoire (activités équestres, centre de séminaire, golf...)

La croissance urbaine s'est traduite par l'extension de son territoire urbanisé sur des terres jusque-là agricoles ou naturelles.

Proportionnellement à la taille du village, ce développement urbain a été consommateur d'espace. La morphologie urbaine des extensions de type « lotissement pavillonnaire » est peu en lien avec la trame historique de Rochefort-en-Yvelines.

Orientations

- * Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population
- * Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique
- * Limiter la consommation d'espace et maîtriser l'extension urbaine

2.1. Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population

2.1.1. Diversifier l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel et répondre aux attentes de la population

L'objectif est d'adapter l'offre de logements à la structure équilibrée de la population.

La composition du parc de logements étant très peu diversifiée, le projet de PLU vise à permettre la création de petits logements et le développement de l'offre locative. Il s'agit de compléter l'offre de logements de la commune et ainsi permettre le parcours résidentiel sur le territoire rochefortais.

La diversification du parc passe en priorité par une reconquête des logements vacants, nombreux à Rochefort-en-Yvelines et majoritairement situés dans le centre urbain.

Les nouveaux logements créés s'implanteront au plus près des équipements, commerces et services, préférentiellement dans les nombreuses dents creuses identifiées autour du centre ancien. Il s'agit plus particulièrement des « secteurs à restructurer et densifier » le long de la rue de la Porte d'Etampes et du Chemin sous la Ville, ainsi que du « secteur d'extension urbaine » de la Rabette identifié sur la carte des orientations générales du centre ville.

2.1.2. Permettre le renouvellement des équipements

Bien que la majorité des besoins en équipements soit satisfaite, le PLU vise à anticiper et permettre leur adaptation aux besoins des populations actuelles et futures.

Il s'agit d'une part, de permettre l'extension et la modernisation des ateliers municipaux, la création de salles communales dédiées ainsi que des équipements socio-culturels et sportifs

D'autre part, afin d'anticiper les besoins futurs liés notamment à l'arrivée de jeunes ménages et au vieillissement de la population, le PLU vise à :

- Permettre la création d'une structure d'accueil de la petite enfance à l'échelle intercommunale ;
- Prévoir une structure d'accueil pour les personnes âgées et/ou handicapées
- Prévoir un nouveau cimetière intercommunal.

2.2. Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique

Commune essentiellement résidentielle, Rochefort-en-Yvelines souhaite conserver son taux d'emploi à 0,36 (INSEE, RP2006) en accompagnement de la croissance démographique.

Il s'agit de maintenir les activités existantes tout en permettant leur évolution et d'offrir les conditions pour l'implantation de nouvelles activités sous différentes formes.

2.2.1. Conforter les activités implantées sur la commune

Le projet de PLU vise à maintenir les activités économiques existantes et permettre l'implantation de micro-entreprises dans le tissu urbain existant :

- Assurer le maintien des activités en place ou permettre leur renouvellement dans un cadre maîtrisé ;
- Permettre le maintien des activités commerciales et favoriser leur développement notamment en renforçant les flux dans le centre bourg par le développement de l'offre de logements, équipements, activités économiques dans le centre bourg et sur ses franges ;
- Permettre l'implantation de petites activités économiques au sein de l'espace urbanisé (micro-entreprises, auto-entrepreneurs, activités artisanales non nuisantes...) non seulement en autorisant une adaptation du bâti mais aussi en offrant l'ensemble des services nécessaires à la création d'entreprises par le développement des communications numériques notamment (réseau Internet, réseau téléphonie mobile, accessibilité, etc.).

2.2.2. Poursuivre la valorisation du potentiel touristique et conforter les activités de loisirs

La commune possède un riche potentiel de développement touristique non seulement sur le plan culturel et historique du fait de la richesse de son patrimoine bâti et urbain, mais également sur les plans naturels et paysagers (vallées, boisements...).

Aussi, le PLU entend :

- Préserver et mettre en valeur les sites patrimoniaux : châteaux, ruines du château féodal, église, fermes, lavoirs...
- Valoriser les activités touristiques, pédagogiques, socio-éducatives et/ou de loisirs autour de la découverte du patrimoine local naturel et culturel tel que le Potager, en lien avec les projets du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, tout en s'inscrivant dans une démarche respectueuse de l'environnement et des paysages :
 - Développer le « tourisme vert »
 - Développer un réseau de promenade pédestre, cycle et/ou équestre, notamment en utilisant l'ancienne voie ferrée en lien avec les communes voisines, en retrouvant les chemins historiques autour des châteaux et des fermes...
- Permettre la création de structures d'hébergements (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) pour répondre à une demande latente

2.2.3. Assurer le maintien de l'activité agricole

Le maintien de l'activité agricole passe non seulement par la préservation des surfaces agricoles, mais aussi par l'évolution des structures agricoles vers des pratiques modernes et innovantes. Ainsi, le PLU prévoit de :

- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- Limiter le morcellement des terres agricoles ;
- Permettre une évolution du bâti pour s'adapter aux exigences actuelles et aux pratiques innovantes (agriculture périurbaine, pratiques respectueuses de l'environnement, vente directe...) sans être en contradiction avec les principes de valorisation du patrimoine ;
- Poursuivre le développement de la filière équestre dans le respect du paysage.

2.2.4. Encourager l'activité sylvicole

- Etudier et développer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions, porte-engins et porte-grumes ; ces circulations sont nécessaires depuis les places de tri des bois en forêt jusqu'aux routes départementales et nationales ;
- Veiller à ne pas supprimer d'accès aux massifs boisés ;
- Encourager l'usage local du bois comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (substitution à une énergie fossile) ;
- Canaliser les promeneurs vers les espaces ouverts au public.

2.3. Maîtriser l'aménagement et le développement urbain et les inscrire dans une démarche de développement durable

2.3.1. Permettre la densification modérée des secteurs urbanisés

Selon le schéma directeur régional, Rochefort-en-Yvelines est une commune dont le développement et la croissance doivent rester très modérés.

Afin de garantir le maintien d'un renouvellement régulier de la population sur la commune, il convient de créer les conditions pour l'accueil d'une population de familles, mais aussi des logements plus petits destinés à des jeunes ménages ou à des personnes âgées... en location ou en accession. Le PLU facilite la création de logements diversifiés dans le respect des volumétries de village.

Le projet communal prévoit donc :

- De limiter la consommation d'espace en utilisant les potentiels de développement urbain au sein de l'espace urbanisé.
- De permettre l'extension et la mutation du bâti existant, la construction en « dent creuse » : les caractéristiques urbaines traditionnelles devront trouver leur prolongement dans les restructurations de secteurs déjà urbanisés. Il s'agit notamment des *secteurs à restructurer et densifier* identifiés sur la carte des orientations générales du centre village (Chemin sous la Ville) ainsi que du *secteur d'extension urbaine* de la Rabette.
- De permettre une programmation diversifiée favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, équipements, espaces verts publics...) et la mixité sociale de l'habitat permettant le parcours résidentiel.
- De favoriser une urbanisation plus dense visant à limiter la consommation du foncier (habitat diversifié favorisant à la fois la mixité sociale et la diversité des paysages urbains...).

- Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements.

Afin d'inscrire le devenir de la commune dans une démarche environnementale indispensable à la mise en œuvre d'un urbanisme durable, le projet de PLU vise également à :

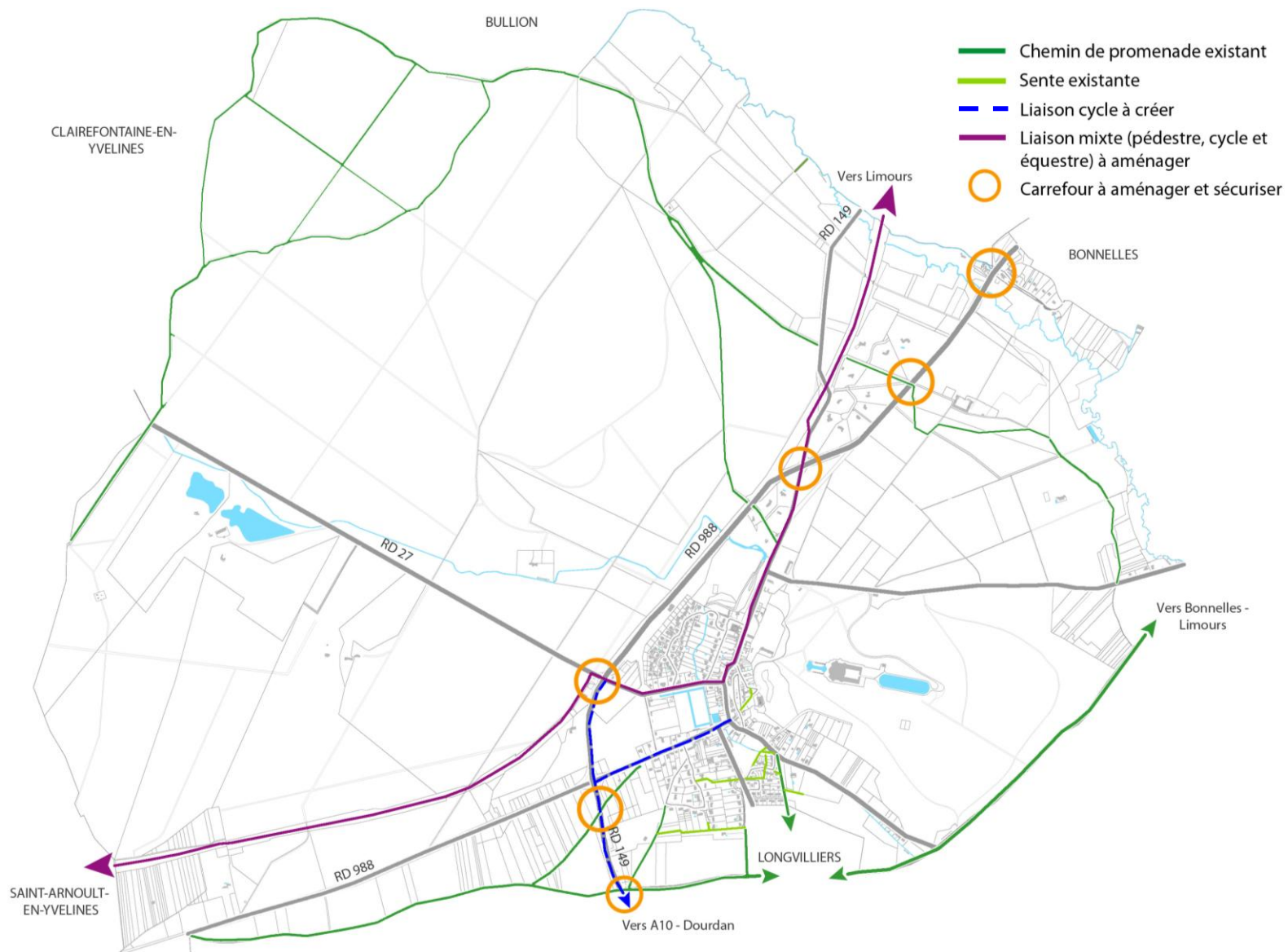
- Prendre en compte et protéger les populations contre les risques naturels et nuisances recensés :
 - Les infrastructures de transport routier telles que l'autoroute A10, RD149, RD988 notamment génèrent des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. Le projet de PLU consiste à éloigner les lieux de vie de ces sources de nuisances.
- Préserver et gérer les ressources en préconisant :
 - La réduction de la consommation des ressources énergétiques (orientations des parcelles, implantation des constructions et des végétaux, utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables...);
 - La protection des ressources en eau (récupération des eaux de pluie, limitation de l'imperméabilisation des sols...);
 - La mise en œuvre d'une architecture contemporaine de qualité, notamment pour promouvoir les énergies renouvelables.
- Protéger et développer la biodiversité en préconisant le choix d'essences locales, la limitation des intrants dans la gestion des espaces verts...
- Gérer les déchets

2.3.2. Améliorer le fonctionnement urbain

L'amélioration du fonctionnement urbain de Rochefort-en-Yvelines passe à la fois par un maillage viaire plus complet, une utilisation plus fréquente et sécurisée des circulations douces limitant les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure gestion du stationnement. Ainsi, le PLU incite à :

- Compléter le réseau de voies et chemins afin d'assurer un maillage inter quartiers satisfaisant notamment vers les équipements, commerces et services ;
- Favoriser et encourager les déplacements en modes doux (piétons, cycles, équestre) par la préservation, la restitution et la création de sentes ainsi que par le développement de voies nouvelles intégrant les circulations douces dans les projets. Les déplacements vers les équipements, les écoles notamment peuvent se faire à pied. Néanmoins, pour le confort et la sécurité des piétons, il convient de leur donner une véritable place dans le traitement des espaces publics (zones piétonnières ou semi-piétonnières, voie à sens unique...). Ainsi, la cohabitation des différents modes de déplacement sur les voies existantes devra être facilitée et intégrée dans les voies projetées.
- Gérer le stationnement et prévoir des espaces de stationnement intégrés dans le paysage, à proximité du centre urbain.

Compléter le réseau de liaisons douces



DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET DU PROJET

Pièce n°3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du :

Agence Karine Ruelland | architecte urbaniste
Florence Babics | architecte du patrimoine
Atelier | b | Caroline bigot | paysage & urbanisme

Sommaire

1. Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en-Yvelines.....	7
1.1. Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire	8
1.2. Préserver les qualités paysagères du territoire	9
1.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, en lien avec l'AVAP	10
2. Assurer un développement maîtrisé pour une commune équilibrée et durable	13
2.1. Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population.....	14
2.1.1. Diversifier l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel et répondre aux attentes de la population	14
2.1.2. Permettre le renouvellement des équipements	14
2.2. Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique.....	15
2.2.1. Conforter les activités implantées sur la commune	15
2.2.2. Poursuivre la valorisation du potentiel touristique et conforter les activités de loisirs	15
2.2.3. Assurer le maintien de l'activité agricole.....	16
2.3. Maîtriser l'aménagement et le développement urbain et les inscrire dans une démarche de développement durable.....	17
2.3.1. Permettre la densification modérée des secteurs urbanisés	17
2.3.2. Améliorer le fonctionnement urbain	18

Le rôle du PADD

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU doit désormais comporter un document intitulé le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

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 PADD de Rochefort-en-Yvelines

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, assurer une croissance équilibrée et modérée.

Les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic pour un développement durable de Rochefort-en-Yvelines sont les suivants :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel ainsi que les spécificités du paysage rochefortais
- Préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du centre bourg
- Préserver l'environnement, maintenir les conditions de la biodiversité et prendre en compte les risques et nuisances
- Requalifier l'espace urbain
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement urbain et favoriser l'usage des modes doux
- Poursuivre le rythme de croissance modérée de la population et permettre le parcours résidentiel par un parc de logements diversifié
- Poursuivre le développement économique et permettre le maintien de l'activité agricole en favorisant les pratiques innovantes
- Améliorer l'offre en équipements et services à destination de toutes les populations

Au regard de ces enjeux, deux grandes orientations structurent ce PADD :

- **Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en-Yvelines**
- **Assurer un développement maîtrisé et harmonieux**

1. Préserver et valoriser l'identité de Rochefort-en- Yvelines

Constat

Rochefort-en-Yvelines dont le territoire est occupé sur près des trois quarts de sa superficie par des espaces forestiers, possède un patrimoine culturel, historique et naturel tout à fait exceptionnel dont témoignent les nombreux inventaires et mesures de protection instaurées sur le territoire.

Ces richesses qui participent à la qualité du cadre de vie de Rochefort-en-Yvelines renforcent également son attractivité résidentielle. Les pressions foncières qui s'exercent sur le territoire s'intensifient, fragilisent la préservation des sites remarquables. Aussi, il convient de prendre des dispositions pour les maîtriser pour les années à venir.

Participant à l'identité de la commune, ces espaces patrimoniaux, tels que le potager ou les ruines du château fort, sont souvent figés et tournent le dos à la ville et à la vie locale. Valorisés, ils peuvent constituer un vecteur de développement local pour Rochefort-en-Yvelines.

Orientations

- * Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire
- * Préserver les qualités paysagères du territoire
- * Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, en lien avec l'AVAP

1.1. Préserver le patrimoine naturel et les richesses écologiques du territoire

Afin de préserver les richesses naturelles du territoire rochefortais, le projet de PLU poursuit la protection du patrimoine et des milieux naturels identifiés dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (sites de biodiversité remarquable, zones d'intérêt écologique à conforter) ainsi qu'à l'échelle nationale et européenne (forêt de protection, zone Natura 2000, ZNIEFF...). Le projet communal vise :

- Une protection rigoureuse des entités naturelles remarquables de la commune :
 - Les espaces forestiers et plus particulièrement la forêt de Rambouillet classée en forêt de protection, ainsi que les espaces naturels et paysagers identifiés par le Schéma Directeur régional (bois et forêt, espaces paysagers ou espaces verts)
 - Les espaces naturels identifiés dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse :
 - Les milieux naturels fragiles telles que les tourbières et les prairies tourbeuses, les prairies humides du Gué d'Aulne où se trouve le Sélin à feuilles de Carvi ;
 - Les zones d'intérêt écologique : le Bois de Rochefort au sein du massif forestier de Rambouillet qui présente un intérêt patrimonial fort, le coteau sablo-calcaire de Moque Bouteille (orthoptères d'intérêt patrimonial, *Edipode turquoise*, *Edipode emeraudine*) ;
 - Les continuités écologiques herbacées ouvertes des vallées de l'Aulne et de la Gloriette favorables à la Chouette Chevêche ;
 - Les sites de biodiversité remarquable : Sablière de la Faisanderie avec la présence d'un carabe extrêmement rare.
- La protection et la préservation des qualités physique et écologique des rus, mares et de leurs abords :
 - Créer une zone tampon en bordure des zones humides, des rus et de leurs berges vis-à-vis des pollutions liées aux activités agricoles, à une mauvaise gestion des eaux et des déchets... ;
 - Protéger les berges contre la dégradation (passages de véhicules) ;
 - Prévoir un passage en bordure de la Rabette et de la Gloriette pour assurer leur entretien ;
- Le maintien et le développement de la biodiversité et des continuités écologiques :
 - Préserver la richesse floristique et faunistique des milieux naturels (présence du mouron délicat et du criquet ensanglanté notamment) et limiter le développement des espèces invasives ;
 - Maintenir les continuités écologiques identifiées ;
 - Protéger les espaces paysagers et les jardins et encourager les clôtures végétales en périphérie du centre historique.

1.2. Préserver les qualités paysagères du territoire

Afin de préserver les grandes entités paysagères du territoire et de maintenir les interactions entre elles, le PLU entend limiter les extensions urbaines.

Outre la préservation des espaces naturels, le PLU vise également le maintien des terres agricoles qui participent de la qualité du grand paysage. Le projet prévoit de préserver ces espaces de toute urbanisation et de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Aussi, le projet de PLU vise à :

- Maintenir les grandes composantes paysagères : espaces naturels et forestiers (massif forestier de Rambouillet, vallée de l'Aulne et de la Gloriette...), espaces agricoles et leurs fermes (la Cense, le Tilleul ou « la Californie »), espaces urbanisés (centre bourg de Rochefort-en-Yvelines, hameau du Bourgneuf, habitat diffus des Petits Chaillots, rue de la porte d'Etampes, la Faisanderie, les Couveries...)
- Préserver les perspectives paysagères remarquables et les repères paysagers : les perspectives sur le cimetière, sur les clochers des églises de Rochefort-en-Yvelines et Longvilliers, sur le Potager, ses murs et éléments bâtis (tour à l'angle du Chemin sous la ville et la rue de la Glacière notamment), sur les ruines du château médiéval, les vues depuis la butte du Moulin à Vent, etc.
- Retrouver les relations historiques entre la ville et la forêt
- Préserver l'entrée de bourg du secteur Moque Bouteille intéressant par sa situation en lisière forestière
- Restructurer et valoriser le paysage de certaines entrées de ville, notamment depuis l'ouest du centre urbain, sur la rue Guy le Rouge d'une part, et l'axe RD27 / chemin sous la ville d'autre part, ainsi que depuis la commune de Longvilliers au sud, sur la rue de Longvilliers

- Préserver des éléments paysagers et naturels remarquables tels que les alignements d'arbres rue Guy le Rouge, les réseaux de mares et la présence de l'eau dans le village...

1.3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, en lien avec l'AVAP

Ce sont les caractéristiques du bourg de Rochefort-en-Yvelines tant dans ses formes urbaines que dans ses qualités architecturales et paysagères qui constituent la richesse patrimoniale de la commune. Aussi, en cohérence avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), le projet communal prévoit de :

- Préserver la trame urbaine historique :

Le projet de PLU s'attache à préserver et mettre en valeur la trame urbaine historique du centre ancien et du hameau du Bourgneuf (volumes, implantation, aspect extérieurs des constructions, caractéristiques des espaces publics, etc.).

Les qualités urbaines et architecturales du noyau villageois originel seront préservées par la mise en place d'une réglementation adaptée. Les murs en pierre ainsi que les alignements d'arbres existants qui contribuent fortement à la qualité urbaine de la commune seront préservés par un règlement adapté dans le PLU.

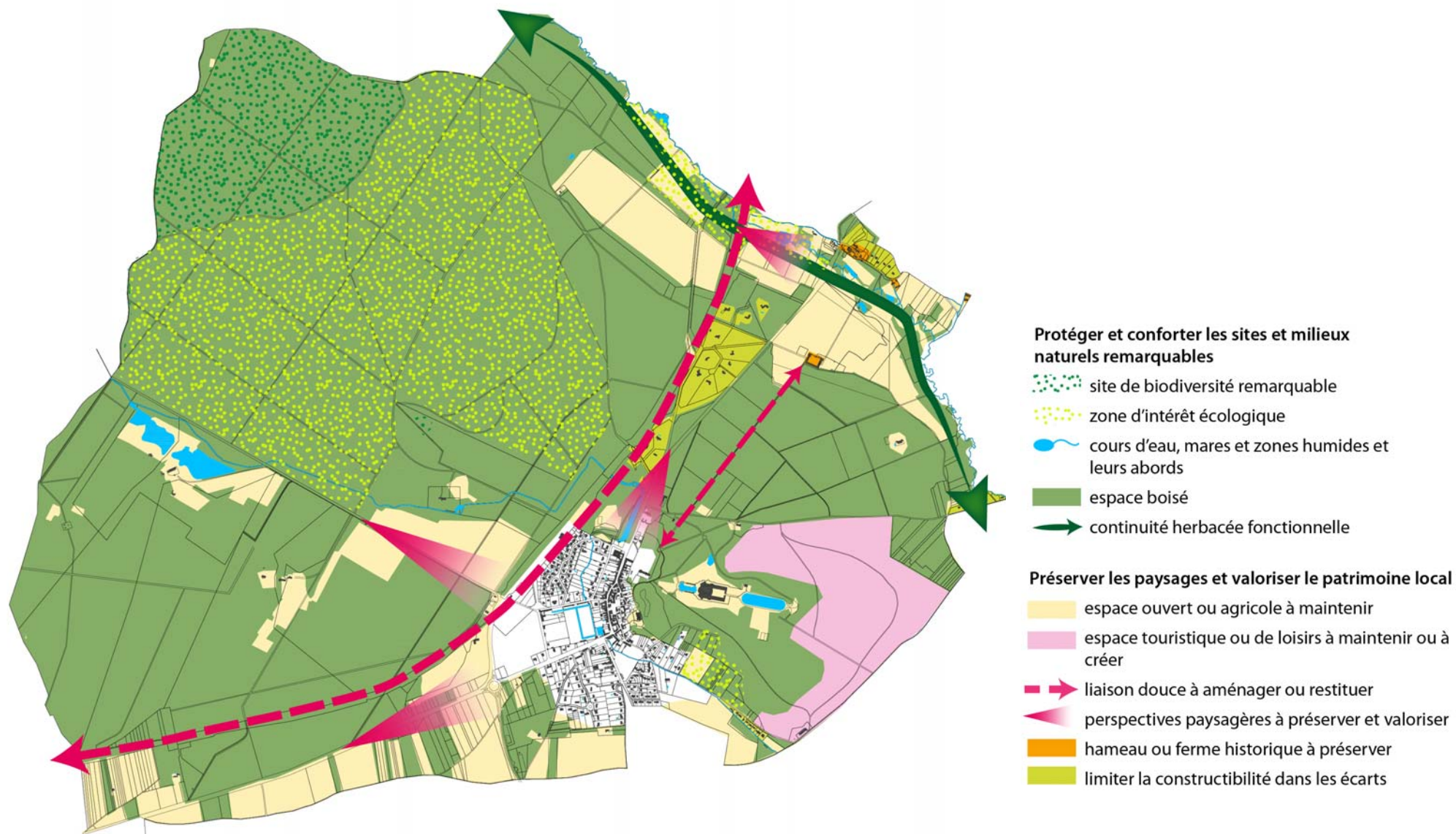
Dans cette démarche, les sentes, ruelles et rues tels que Chemin sous la Ville et les espaces publics (place des Halles) seront préservés ou restaurés.

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable :

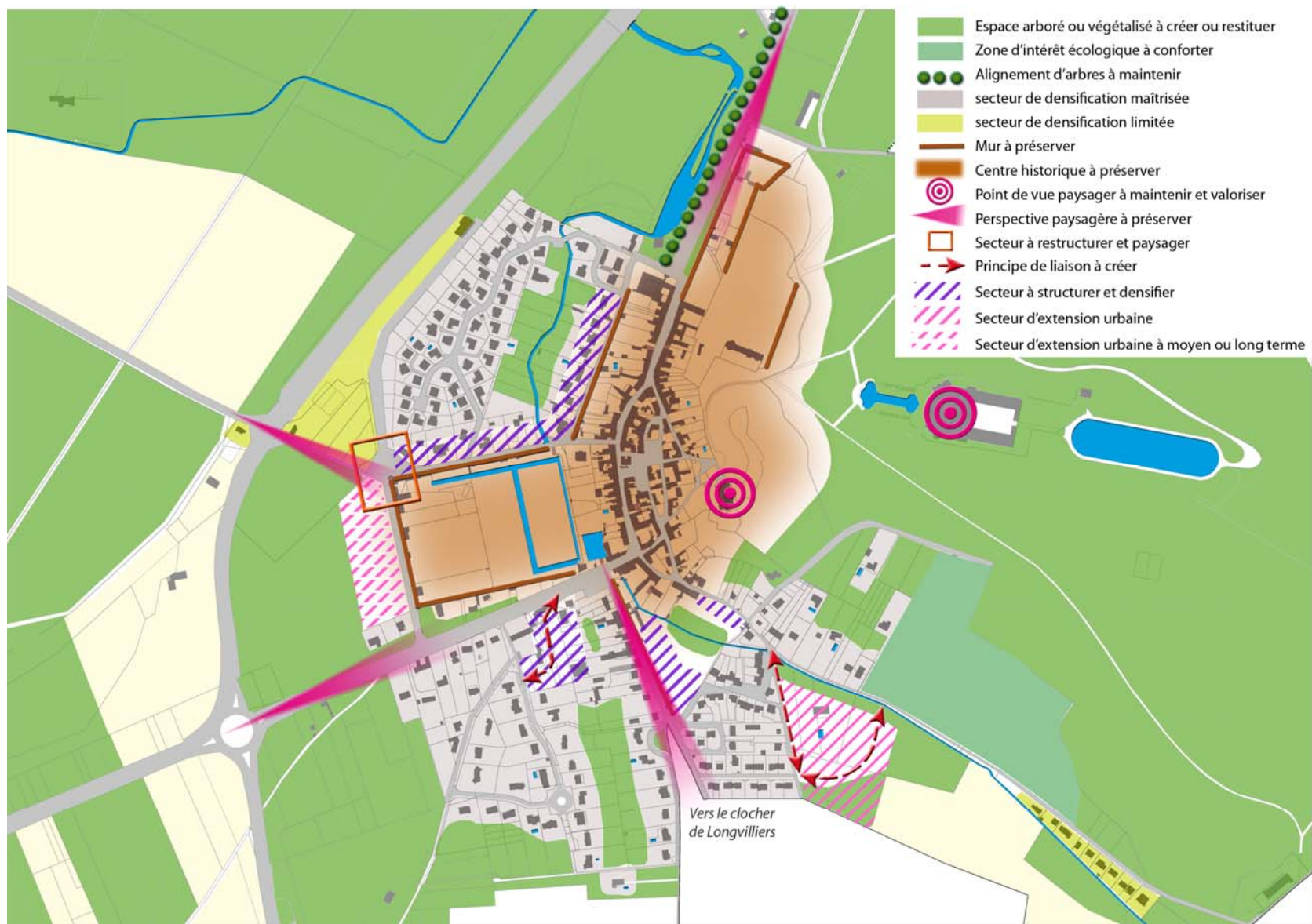
Les éléments du patrimoine bâti n'ayant aucune protection (non inscrit ou classés aux monuments historiques) seront classés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel et historique en lien avec l'AVAP.

Les châteaux, les fermes, les maisons bourgeoises, le potager, le patrimoine lié à l'eau, les anciennes fortifications, la voie ferrée... constituent des éléments patrimoniaux à préserver.

Orientations générales du PADD



Orientations générales du PADD sur le centre village



2. Assurer un développement maîtrisé pour une commune équilibrée et durable

Constat

Rochefort-en-Yvelines a connu, au cours des deux dernières décennies, une très forte croissance démographique. Elle a connu également un développement de ses activités économiques en lien avec la spécificité de son territoire (activités équestres, centre de séminaire, golf...)

La croissance urbaine s'est traduite par l'extension de son territoire urbanisé sur des terres jusque-là agricoles ou naturelles.

Proportionnellement à la taille du village, ce développement urbain a été consommateur d'espace. La morphologie urbaine des extensions de type « lotissement pavillonnaire » est peu en lien avec la trame historique de Rochefort-en-Yvelines.

Orientations

- * Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population
- * Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique
- * Limiter la consommation d'espace et maîtriser l'extension urbaine

2.1. Assurer une croissance équilibrée et modérée de la population

2.1.1. Diversifier l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel et répondre aux attentes de la population

L'objectif est d'adapter l'offre de logements à la structure équilibrée de la population.

La composition du parc de logements étant très peu diversifiée, le projet de PLU vise à permettre la création de petits logements et le développement de l'offre locative. Il s'agit de compléter l'offre de logements de la commune et ainsi permettre le parcours résidentiel sur le territoire rochefortais.

La diversification du parc passe en priorité par une reconquête des logements vacants, nombreux à Rochefort-en-Yvelines et majoritairement situés dans le centre urbain.

Les nouveaux logements créés s'implanteront au plus près des équipements, commerces et services, préférentiellement dans les nombreuses dents creuses identifiées autour du centre ancien. Il s'agit plus particulièrement des « secteurs à restructurer et densifier » le long de la rue de la Porte d'Etampes et du Chemin sous la Ville, ainsi que du « secteur d'extension urbaine » de la Rabette identifié sur la carte des orientations générales du centre ville.

2.1.2. Permettre le renouvellement des équipements

Bien que la majorité des besoins en équipements soit satisfaite, le PLU vise à anticiper et permettre leur adaptation aux besoins des populations actuelles et futures.

Il s'agit d'une part, de permettre l'extension et la modernisation des ateliers municipaux, la création de salles communales dédiées ainsi que des équipements socio-culturels et sportifs

D'autre part, afin d'anticiper les besoins futurs liés notamment à l'arrivée de jeunes ménages et au vieillissement de la population, le PLU vise à :

- Permettre la création d'une structure d'accueil de la petite enfance à l'échelle intercommunale ;
- Prévoir une structure d'accueil pour les personnes âgées et/ou handicapées
- Prévoir un nouveau cimetière intercommunal.

2.2. Assurer le maintien des activités et favoriser le développement économique

Commune essentiellement résidentielle, Rochefort-en-Yvelines souhaite conserver son taux d'emploi à 0,36 (INSEE, RP2006) en accompagnement de la croissance démographique.

Il s'agit de maintenir les activités existantes tout en permettant leur évolution et d'offrir les conditions pour l'implantation de nouvelles activités sous différentes formes.

2.2.1. Conforter les activités implantées sur la commune

Le projet de PLU vise à maintenir les activités économiques existantes et permettre l'implantation de micro-entreprises dans le tissu urbain existant :

- Assurer le maintien des activités en place ou permettre leur renouvellement dans un cadre maîtrisé ;
- Permettre le maintien des activités commerciales et favoriser leur développement notamment en renforçant les flux dans le centre bourg par le développement de l'offre de logements, équipements, activités économiques dans le centre bourg et sur ses franges ;
- Permettre l'implantation de petites activités économiques au sein de l'espace urbanisé (micro-entreprises, auto-entrepreneurs, activités artisanales non nuisantes...) non seulement en autorisant une adaptation du bâti mais aussi en offrant l'ensemble des services nécessaires à la création d'entreprises par le développement des communications numériques notamment (réseau Internet, réseau téléphonie mobile, accessibilité, etc.).

2.2.2. Poursuivre la valorisation du potentiel touristique et conforter les activités de loisirs

La commune possède un riche potentiel de développement touristique non seulement sur le plan culturel et historique du fait de la richesse de son patrimoine bâti et urbain, mais également sur les plans naturels et paysagers (vallées, boisements...).

Aussi, le PLU entend :

- Préserver et mettre en valeur les sites patrimoniaux : châteaux, ruines du château féodal, église, fermes, lavoirs...
- Valoriser les activités touristiques, pédagogiques, socio-éducatives et/ou de loisirs autour de la découverte du patrimoine local naturel et culturel tel que le Potager, en lien avec les projets du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, tout en s'inscrivant dans une démarche respectueuse de l'environnement et des paysages :
 - Développer le « tourisme vert »
 - Développer un réseau de promenade pédestre, cycle et/ou équestre, notamment en utilisant l'ancienne voie ferrée en lien avec les communes voisines, en retrouvant les chemins historiques autour des châteaux et des fermes...
- Permettre la création de structures d'hébergements (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) pour répondre à une demande latente
- Favoriser l'aménagement d'une structure d'accueil pour les activités sportives « vertes » dans l'espace forestier dite de la Butte de la Justice appartenant au Conseil Général des Yvelines.

2.2.3. Assurer le maintien de l'activité agricole

Le maintien de l'activité agricole passe non seulement par la préservation des surfaces agricoles, mais aussi par l'évolution des structures agricoles vers des pratiques modernes et innovantes. Ainsi, le PLU prévoit de :

- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain ;
- Limiter le morcellement des terres agricoles ;
- Permettre une évolution du bâti pour s'adapter aux exigences actuelles et aux pratiques innovantes (agriculture périurbaine, pratiques respectueuses de l'environnement, vente directe...) sans être en contradiction avec les principes de valorisation du patrimoine et l'AVAP ;
- Poursuivre le développement de la filière équestre dans le respect du paysage.

2.3. Maîtriser l'aménagement et le développement urbain et les inscrire dans une démarche de développement durable

2.3.1. Permettre la densification modérée des secteurs urbanisés

Selon le schéma directeur régional, Rochefort-en-Yvelines est une commune dont le développement et la croissance doivent rester très modérés.

Afin de garantir le maintien d'un renouvellement régulier de la population sur la commune, il convient de créer les conditions pour l'accueil d'une population de familles, mais aussi des logements plus petits destinés à des jeunes ménages ou à des personnes âgées... en location ou en accession. Le PLU facilite la création de logements diversifiés dans le respect des volumétries de village.

Le projet communal prévoit donc :

- De limiter la consommation d'espace en utilisant les potentiels de développement urbain au sein de l'espace urbanisé.
- De permettre l'extension et la mutation du bâti existant, la construction en « dent creuse » : les caractéristiques urbaines traditionnelles devront trouver leur prolongement dans les restructurations de secteurs déjà urbanisés. Il s'agit notamment des *secteurs à restructurer et densifier* identifiés sur la carte des orientations générales du centre village (Chemin sous la Ville) ainsi que du *secteur d'extension urbaine* de la Rabette.
- De permettre une programmation diversifiée favorisant la mixité fonctionnelle (habitat, activités, commerces, équipements, espaces verts publics...) et la mixité sociale de l'habitat permettant le parcours résidentiel.
- De favoriser une urbanisation plus dense visant à limiter la consommation du foncier (habitat diversifié favorisant à la fois la mixité sociale et la diversité des paysages urbains...).

- Mobiliser des opportunités dans le parc ancien afin de réutiliser l'habitat existant et les volumes vacants pouvant être transformés en logements.

Afin d'inscrire le devenir de la commune dans une démarche environnementale indispensable à la mise en œuvre d'un urbanisme durable, le projet de PLU vise également à :

- Prendre en compte et protéger les populations contre les risques naturels et nuisances recensés :
 - Les infrastructures de transport routier telles que l'autoroute A10, RD149, RD988 notamment génèrent des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. Le projet de PLU consiste à éloigner les lieux de vie de ces sources de nuisances.
- Préserver et gérer les ressources en préconisant :
 - La réduction de la consommation des ressources énergétiques (orientations des parcelles, implantation des constructions et des végétaux, utilisation d'énergies et de matériaux renouvelables...);
 - La protection des ressources en eau (récupération des eaux de pluie, limitation de l'imperméabilisation des sols...);
 - La mise en œuvre d'une architecture contemporaine de qualité, notamment pour promouvoir les énergies renouvelables.
- Protéger et développer la biodiversité en préconisant le choix d'essences locales, la limitation des intrants dans la gestion des espaces verts...
- Gérer les déchets

2.3.2. Améliorer le fonctionnement urbain

L'amélioration du fonctionnement urbain de Rochefort-en-Yvelines passe à la fois par un maillage viaire plus complet, une utilisation plus fréquente et sécurisée des circulations douces limitant les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure gestion du stationnement. Ainsi, le PLU incite à :

- Compléter le réseau de voies et chemins afin d'assurer un maillage inter quartiers satisfaisant notamment vers les équipements, commerces et services ;
- Favoriser et encourager les déplacements en modes doux (piétons, cycles, équestre) par la préservation, la restitution et la création de sentes ainsi que par le développement de voies nouvelles intégrant les circulations douces dans les projets. Les déplacements vers les équipements, les écoles notamment peuvent se faire à pied. Néanmoins, pour le confort et la sécurité des piétons, il convient de leur donner une véritable place dans le traitement des espaces publics (zones piétonnières ou semi-piétonnières, voie à sens unique...). Ainsi, la cohabitation des différents modes de déplacement sur les voies existantes devra être facilitée et intégrée dans les voies projetées.
- Gérer le stationnement et prévoir des espaces de stationnement intégrés dans le paysage, à proximité du centre urbain.

Compléter le réseau de liaisons douces

