

Département des Yvelines
Commune de
SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT

Plan Local d'Urbanisme
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE



Réalisation :

Commune de Saint Martin de Bréthencourt

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche – 75003 PARIS

en collaboration avec :

Direction Départementale des Territoires
S.T.A.S.Q.R.

P.L.U. APPROUVÉ LE : 24 janvier 2014

COMMUNE DE ST MARTIN DE BRETHENCOURT

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la Commune sur l'ensemble du territoire.

Définition du Projet communal

Préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village et des hameaux, préserver et valoriser le caractère patrimonial des centres anciens, développer les liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que sa biodiversité.

Orientations Générales

1 – Assurer le développement modéré et harmonieux du village

Renforcer la cohérence urbaine du village et des hameaux.

- Valoriser et préserver le caractère des centres anciens au cœur du village et des hameaux:
 - redéfinir les zones urbaines en tenant compte des spécificités de leur composition d'ensemble (implantation du bâti, caractéristiques architecturales des constructions, densité du tissu urbain) qui différencient les centres anciens des zones d'extension plus récentes,
 - localiser et protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel identifiés : maisons anciennes traditionnelles, façades remarquables, alignement bâti des centres anciens, fermes, murs de clôture de pierres à l'alignement de rues, lavoir, fontaine, puits, petit pont, étangs, mares...
 - favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions et extensions éventuelles.
- Préserver la continuité des alignements bâtis des centres anciens, la mise en valeur des façades caractéristiques du village, l'intégration du bâti à la topographie par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées.
- Maintenir la densité des noyaux anciens en favorisant le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant .
- Favoriser le développement futur de la commune par le renouvellement urbain (site du Moulin Neuf) pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble maîtrisée, intégrée dans son environnement paysager.

Favoriser la diversité du parc de logements

- Autoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des granges ou corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser,
- Améliorer la diversité du type d'habitat dans le tissu bâti existant en autorisant notamment pour les corps de ferme, leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en gîtes ruraux et chambres d'hôtes.
- Favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Améliorer et développer les équipements publics

- Développer les équipements publics en fonction des besoins futurs et les relier aux quartiers environnants : réhabilitation de l'école et agrandissement de la garderie péri-scolaire, aménagement des abords de la salle polyvalente, amélioration du stationnement...

Améliorer les conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement

- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation, d'accessibilité et de stationnement dans le village : développer l'accessibilité pour tous et améliorer la sécurité des personnes par l'aménagement des voiries et trottoirs...

Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole

- Contribuer au maintien, au développement et à la diversification de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace, en tenant compte des enjeux paysagers et des risques de nuisances.
- Développer la mixité des fonctions en favorisant l'implantation d'activités artisanales, de salles de réception, de bureaux ou de services ne générant pas de nuisances, dans le cadre notamment de la reconversion de bâtiments agricoles, dans le but de préserver leur caractère patrimonial.
- Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme) par la préservation du maillage de circulations douces.

2 – Préserver l'environnement rural, prendre en compte la trame verte et bleue, la biodiversité des milieux naturels, la qualité du paysage et les points de vue remarquables .

Maintenir la cohérence urbaine et paysagère par l'alternance de « coupures vertes » et de secteurs bâtis maîtrisés

- Respecter les séquences paysagères et bâties qui structurent la disposition originelle spécifique de la commune, scindée en un village principal et les trois hameaux de Bréthencourt, Ardenay, et Haut-Bout, en limitant l'étalement urbain et en maintenant les espaces naturels entre les différentes entités bâties.
- Favoriser les continuités écologiques et identifier les éléments paysagers et phytoécologiques constitutifs de la trame verte : forêts feuillues mésophiles, prairies permanentes, vergers, bosquets, arbres, jardins, friches et de la trame bleue : rivière, zones humides (roselières, mares) prairies humides, mégaphorbiaies, forêts humides et riveraines) pour permettre la libre circulation de la faune et la flore entre noyaux de biodiversité.
- Favoriser les continuités écologiques.
- Préserver les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain, des espaces naturels environnants vers le village et au sein des séquences urbaines et paysagères du village.
- Préserver les prairies, prés, vergers et boisements qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une protection paysagère du secteur bâti.
- Préserver les espaces agricoles qui participent à l'entretien du paysage.

Assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques

- Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et pour prévenir des risques liés à la présence d'argile et de carrières souterraines.

3 - Valoriser le patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

- Localiser et identifier les éléments du patrimoine local bâti, culturel et paysager et le patrimoine lié à l'eau en favorisant son maintien, sa protection ou sa restauration: maisons de village remarquables, murs de clôture en pierres, mare, ouvrages hydrauliques, placette engazonnée, chemins, verger, alignements d'arbres, arbre isolé, haies vives, éléments paysagers, milieux écologiques sensibles, cônes de vues...
- Protéger et développer le maillage de chemins publics existants sur le territoire de la Commune (dans l'ensemble du village et en direction des communes voisines et les ouvrir à la promenade).
- Favoriser le tourisme vert : préservation des circuits de randonnées...

Projet d'aménagement et de Développement Durable Plan

SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

