



Commune de ROCQUENCOURT

PLU PLU PLU PLU PLU PLU PLU PLU PLAN LOCAL D'URBANISME



3. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 19 décembre 2011

Préambule

Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable 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 Rocquencourt dans une perspective plus large**, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc et en s'inscrivant 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.

Introduction

L'enjeu général du PADD consiste à préserver et valoriser les identités de la commune, à répondre aux besoins en logements et à assurer les conditions de fonctionnement des activités économiques, tout en veillant à la préservation des espaces naturels et paysagers.

Les possibilités d'évolution du territoire communal doivent s'inscrire dans les principes du développement durable et notamment la limitation de la consommation de l'espace, la conservation des espaces naturels...Il convient donc de prévoir des orientations différentes selon les quartiers : certains auront vocation à se restructurer, d'autres à évoluer et d'autres à être préservés pour leurs caractéristiques, leurs formes urbaines...

Le fil conducteur du PADD consiste à :

- **Préserver et valoriser les identités de la commune et améliorer sa cohérence urbaine.**
- **Tisser des liens générant pour tous les habitants un sentiment d'appartenance à un même territoire.**

Autour de 3 fondamentaux :

- o **Un environnement protégé**
- o **Une évolution maîtrisée**
- o **Un projet d'aménagement de grande qualité**

Ceci conduit à :

➤ Identifier une structure du territoire en trois entités :

- o **des espaces aux caractéristiques environnementales à préserver et à mettre en valeur** (Arboretum de Chèvreloup, forêt de Marly, le Parc), qui confèrent à la commune un environnement de qualité et font partie du patrimoine commun.
- o **des espaces nécessitant une maîtrise de l'évolution**, c'est-à-dire le maintien des caractéristiques actuelles (les quartiers constitués du Domaine, de Parly 2, le Bourg actuel, l'immeuble de bureaux du Parc)
- o **des secteurs d'enjeux et porteurs de projets** (le Bourg, l'ancienne Gendarmerie de Chèvreloup, le site de l'INRIA)

➤ Décliner les enjeux spécifiques à chaque entité :

1. Mettre la qualité environnementale au cœur du projet du territoire communal

- Mettre en valeur les grands éléments naturels de la commune qui participent à son identité : arboretum de Chèvreloup et forêt de Marly, et qui servent de réservoir de biodiversité à une échelle plus large
- Améliorer le traitement paysager des espaces publics
- Préserver les espaces naturels privés et publics : le Parc, le Domaine et Parly 2
- Préserver la trame verte et bleue, support de biodiversité

2. Permettre une évolution adaptée selon chaque quartier

- les grandes résidences : maintenir les caractéristiques actuelles, tout en permettant les adaptations des bâtiments aux nouvelles normes.
- le bourg : évolution importante du fait de la création de la ZAC
- l'INRIA : ce site de 12 ha, aujourd'hui occupé, susceptible d'évoluer, pourrait faire l'objet d'un projet d'opération d'ensemble / Une éventuelle mutation du site pourrait l'ouvrir à une mixité des fonctions
- l'ancienne gendarmerie de Chèvreloup : projet de logements s'inscrivant dans le respect de l'architecture et du grand paysage de la Plaine de Versailles

Les orientations générales pour mettre en œuvre le projet s'organisent selon 3 axes :

- Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la croissance du territoire – Développer une offre nouvelle de logements diversifiés
- Faciliter les déplacements, renforcer le niveau d'équipements et conforter et développer le commerce de proximité
- Conforter les activités économiques vitrines du territoire

I. Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la croissance du territoire – Développer une offre nouvelle de logements diversifiés

La commune se fixe comme objectif démographique de retrouver le niveau de population des années 1980, c'est-à-dire environ 4 100 habitants.

La nouvelle offre de logements doit permettre un parcours résidentiel complet dans la commune. Les nouveaux logements intégreront les principes de haute qualité environnementale et haute performance énergétique (Bâtiments Basse Consommation...)

Il s'agit de :

- Répondre aux objectifs du PLHI et du CDOR.
- Mettre en œuvre les projets sur les sites identifiés, notamment la ZAC du Bourg et l'ancienne gendarmerie de Chèvreloup (300 logements environ dans la ZAC du Bourg et 50 logements environ sur le site de l'ancienne gendarmerie), ce qui permettrait d'accueillir environ 800 habitants supplémentaires

II. Faciliter les déplacements, renforcer le niveau d'équipements et développer le commerce de proximité

1. La desserte communale

Insister sur la volonté de développer la ligne de bus permettant de relier la Tangentielle Ouest à la ligne SNCF Paris Saint-Lazare – Saint-Nom-la-Bretèche, conformément aux actions définies dans le Plan local de déplacements (PLD) de janvier 2011.

Favoriser la réalisation d'un deuxième mini-tunnel sur la RD 307 afin d'assurer des flux dans toutes les directions. En complément de ce mini-tunnel, créer une place d'entrée de bourg plus sécurisée et plus pratique

2. Les déplacements internes

Améliorer les liaisons inter-quartiers

Développer les liaisons douces, en s'inscrivant dans le schéma directeur des circulations douces de Versailles Grand Parc.

3. Les équipements

Renforcer et optimiser les équipements, en adaptant l'offre aux besoins de la population actuelle et future

Si le niveau est bon, notamment dans le domaine scolaire, la création de nouveaux logements va conduire à l'arrivée de nouveaux habitants, ce qui augmente les besoins, d'où la nécessité d'agrandir l'équipement de la petite enfance (crèche) et la réalisation de nouveaux équipements, tels une salle de quartier, un terrain multi-sports et la réalisation de nouvelles aires de jeux pour les enfants en centre-bourg.

Par ailleurs, la commune a identifié le besoin de créer un centre technique municipal.

4. Les commerces

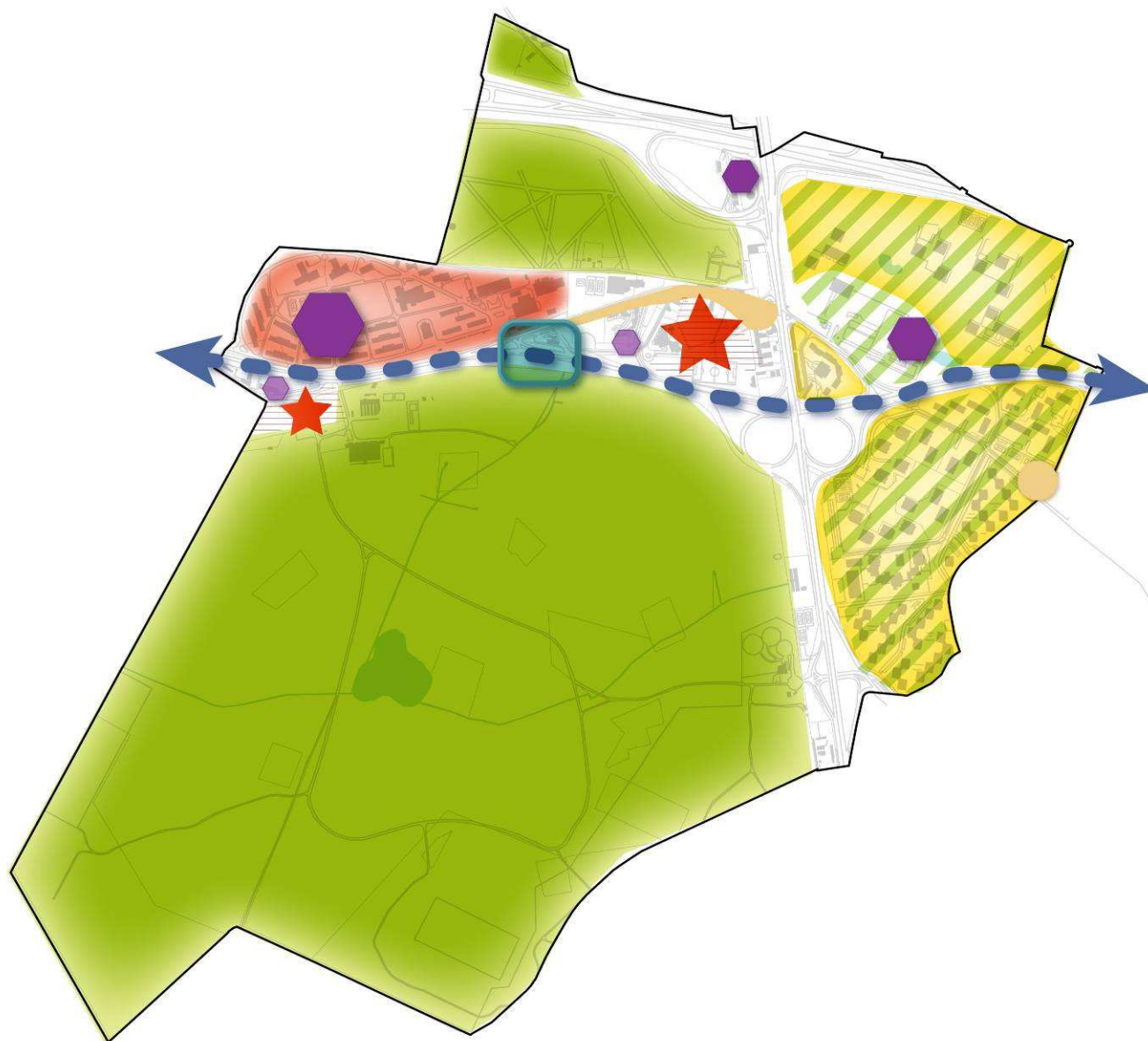
Le commerce de proximité est limité à la rue de la Sabretache. Il doit pouvoir être conforté et développé pour permettre la création d'un vrai petit pôle commercial de centre-bourg. La réalisation de la ZAC doit permettre de répondre à cette orientation.

III. Conforter les activités économiques vitrines du territoire

Le territoire communal est aujourd'hui caractérisé d'une part par une construction symbole architectural et symbole d'une activité économique : le siège social de Mercedes, et d'autre part par le site de très grande emprise de l'INRIA.

Les enjeux consistent à organiser un projet économique cohérent à l'échelle du territoire autour des sites existants et du développement du centre-bourg et permettre une complémentarité des activités. A cet effet, un programme de type hôtelier pourrait trouver sa place pour répondre aux besoins des grandes entreprises mais aussi de l'activité touristique.

Il faut favoriser la restructuration et/ou l'optimisation des activités implantées sur la commune : Mercedes, INRIA, afin de conserver l'image de marque et les emplois qu'elles apportent, mais aussi permettre le développement de nouvelles activités, en particulier dans le cadre de la ZAC du Bourg.



1. Mettre la qualité environnementale au cœur du projet du territoire communal

 Mettre en valeur les grands éléments naturels de la commune qui participent à son identité : arborescence de Chèvreloup et forêt de Marly, et qui servent de réservoir de biodiversité à une échelle plus large

 Préserver les espaces naturels privés et publics : le Parc, le Domaine et Parly 2

2. Permettre une évolution adaptée selon chaque quartier

 **Les grandes résidences** : maintenir les caractéristiques actuelles, tout en permettant les adaptations des bâtiments aux nouvelles normes.

 **Le bourg** : évolution importante du fait de la création de la ZAC
L'ancienne gendarmerie de Chèvreloup : projet de logements s'inscrivant dans le respect de l'architecture et du grand paysage de la Plaine de Versailles

 **L'INRIA** : ce site de 12 ha, aujourd'hui occupé, susceptible d'évoluer, pourrait faire l'objet d'un projet d'opération d'ensemble / Une éventuelle mutation du site pourrait l'ouvrir à une mixité des fonctions

3. Faciliter les déplacements, renforcer le niveau d'équipements et développer le commerce de proximité

Les déplacements

 Insister sur la volonté de développer la ligne de bus permettant de relier la Tangentielle Ouest à la ligne SNCF Paris Saint-Lazare – Saint-Nom-la-Bretèche,

 Favoriser la réalisation d'un deuxième mini-tunnel sur la RD 307 afin d'assurer des flux dans toutes les directions. En complément de ce mini-tunnel, créer une place d'entrée de bourg plus sécurisée et plus pratique

Améliorer les liaisons inter-quartiers

Les équipements

Nécessité d'agrandir l'équipement de la petite enfance (crèche) et la réalisation de nouveaux équipements, tels une salle de quartier, un terrain multi-sports et la réalisation de nouvelles aires de jeux pour les enfants en centre-bourg.
Par ailleurs, la commune a identifié le besoin de créer un centre technique municipal.

Les commerces

 Le commerce de proximité est limité à la rue de la Sabretache. Il doit pouvoir être conforté et développé pour permettre la création d'un vrai petit pôle commercial de centre-bourg. La réalisation de la ZAC doit permettre de répondre à cette orientation.

4. Conforter les activités économiques vitrines du territoire

 Organiser un projet économique cohérent à l'échelle du territoire autour des sites existants et du développement du centre-bourg et permettre une complémentarité des activités.

Favoriser la restructuration et/ou l'optimisation des activités implantées sur la commune, mais aussi permettre le développement de nouvelles activités, en particulier dans le cadre de la ZAC du Bourg.