

Commune de Saint Nom La Bretèche



# Déclaration de projet n°3 « rue de la Plaine » emportant mise en compatibilité du PLU

PLU révisé en date du 20 décembre 2012,

Modification n°1 du PLU approuvée le 04 avril 2013

PLU mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration  
projet n°1 le 16 mai 2019.

PLU mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration  
de projet n°2 le 27 juin 2023

**PLU mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration n°3  
le 27 juin 2023**

## **3. OAP MISE EN COMPATIBILITÉ**

Accusé de réception en préfecture  
078-217805712-20230629-2023-06-37-DE  
Date de réception préfecture : 29/06/2023



## Programmation

Sur une superficie d'environ 1,3 hectare, le projet prévoit la réalisation de :

- Environ 5 000 m<sup>2</sup> (SDP) de logements dont des locaux communs et des services ;
- Environ 800 m<sup>2</sup> (SDP) de coliving destinés aux séniors ;
- Au minimum 2 000m<sup>2</sup> (SDP) d'activités de type bureaux ou entrepôts ;
- Un espace de stationnement mutualisé et paysager.

## Le traitement architectural des nouvelles constructions

L'architecture du bâtiment d'activités sera inspirée d'un bâtiment bioclimatique avec notamment l'utilisation d'une toiture végétalisée. Les façades recevront un bardage métallique ou bois, de la pierre reconstituée et/ou de l'enduit.

Les bâtiments de logements seront recouverts d'enduit et de pierre reconstituée de type meulière qui permettront une bonne insertion dans le paysage urbain de la commune. Le projet adoptera un style contemporain tout en gardant un esprit « village » en accord avec l'identité de la commune de Saint-Nom-La-Bretèche.

L'ensemble des constructions sera surmonté de toitures terrasses : inaccessibles végétalisées ou potentiellement rendues accessibles à l'usage des logements pour certaines parties.

Il est prévu en limites séparatives de la parcelle des clôtures métalliques et végétalisées. Ces clôtures permettent la libre circulation de la petite faune.

L'ensemble des constructions sera soumis à la réglementation environnementale RE2020.

## L'insertion du projet dans le site

Le projet prévoit d'être contemporain, tout en respectant l'architecture identitaire de la commune.

Le maintien des lisières paysagères le long de la parcelle et l'aménagement paysager du site permettront de garantir la bonne insertion du projet dans le site.

## L'implantation et le gabarit des nouvelles constructions

L'emprise au sol des constructions sera d'environ 2 500 m<sup>2</sup> et ne dépassera pas 40 % de la surface totale du terrain.

Les bâtiments à destination de logements et de coliving auront une hauteur n'excédant pas le R+2 étages, soit une hauteur inférieure à 10 mètres à l'acrotère.

Un espace paysager de pleine terre sera aménagé au cœur du projet de logements.

La hauteur du bâtiment dédié à l'activité sera en R+1 étage.



### **Le traitement des limites et des clôtures**

L'installation d'une clôture, laissant toutefois passer la petite faune, permettra d'éviter la pollution ou le piétinement du milieu.

### **Le traitement des espaces libres**

Environ 30% de la surface de la parcelle sera recouverte de pleine terre. Les espaces verts seront soignés pour assurer la biodiversité du site et le confort des habitants.

Il est prévu la plantation d'arbres à haute tige sur le parking, le long du chemin des Longues Raies pour créer un écran végétal, ou encore sur l'espace vert central du projet.

Un bassin de récupération des eaux sera également prévu sur le site.

### **Accès et stationnement**

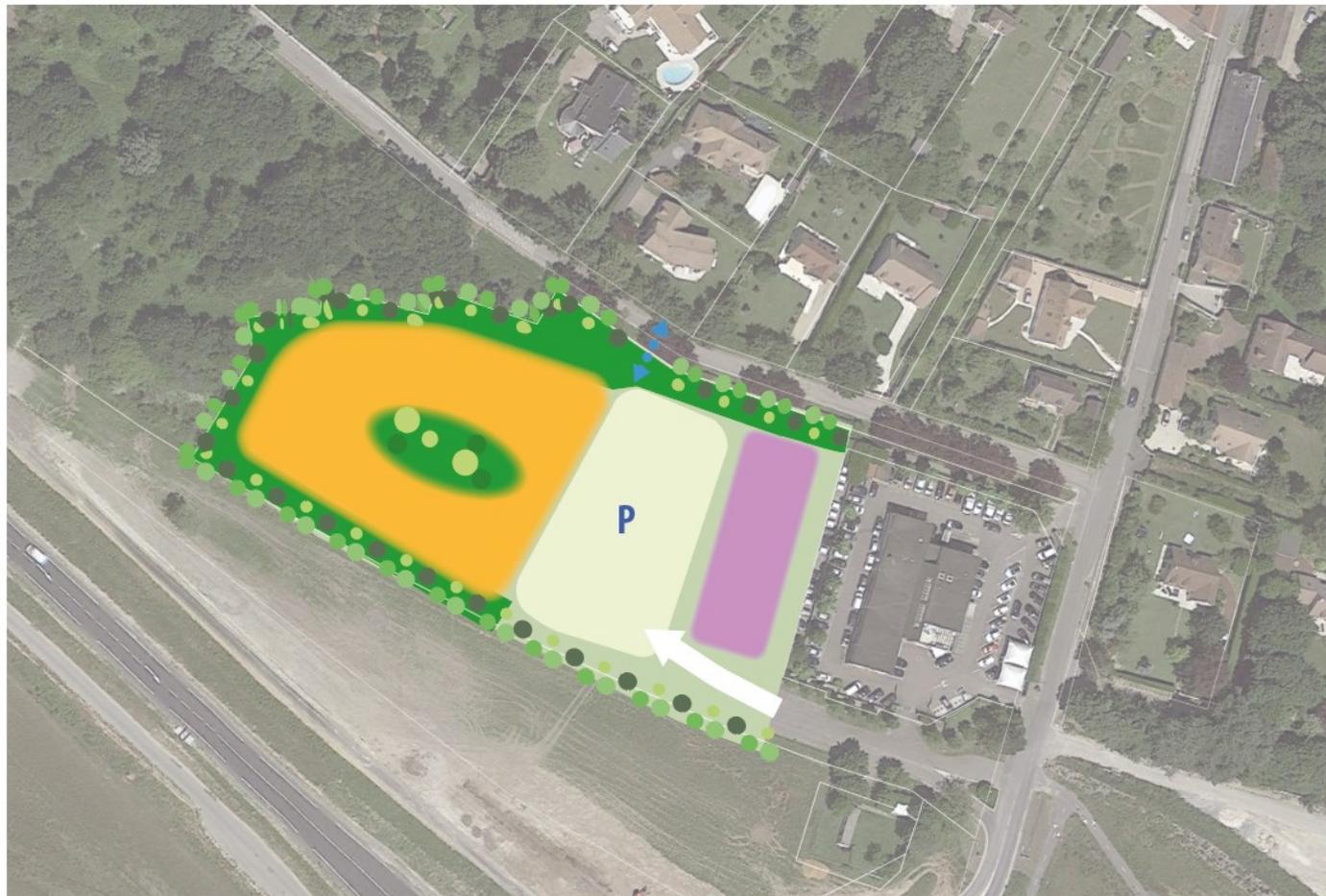
L'accès principal au site se fera depuis la voie existante qui intersecte la Route de Villepreux.

Un accès secondaire dédié aux mobilités douces pourra être créé vers le chemin des Longues Raies.

Un stationnement mutualisé et paysager sera créé au centre de la parcelle. Des stationnements seront également intégrés au sein d'une partie des bâtiments à destination de logements.



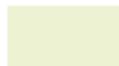
## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – RUE DE LA PLAINE



Créer des logements collectifs ainsi que des hébergements en coliving à destination des séniors



Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant l'activité de type « bureau ou entrepôt ».



Implanter un stationnement mutualisé et paysager



Préserver ou créer un aménagement paysager de pleine terre



Garantir des lisières paysagères végétalisées de qualité



Accès au site depuis la rue de la Plaine intégrant des aménagements spécifiques pour piétons et cycles

078-217806712-20230629-2023-08-37-DE

Date de réception préfecture : 29/06/2023



accès piéton à créer. (*mplacement indicatif*)