

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 2 :

Rapport de présentation



VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC	7
CHAPITRE 1 : POSITIONNEMENT ET ARMATURE URBAINE	11
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE.....	19
1 Profil démographique	21
1.1 L'évolution démographique.....	21
1.2 La structure de la population et le profil sociodémographique.....	24
2 Habitat	31
2.1 Un parc de logements très peu diversifié.....	31
2.2 L'évolution du parc de logements.....	36
3 Vie économique et emploi	41
3.1 La situation de l'emploi à Saint-Nom-la-Bretèche.....	41
3.2 Les activités présentes.....	46
3.3 L'armature commerciale.....	51
4 L'offre d'équipements publics	55
4.1 Les équipements administratifs et de services publics.....	56
4.2 Les équipements scolaires.....	56
4.3 Les équipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse.....	58
4.4 Les équipements culturels.....	59
4.5 Les équipements socioculturels.....	59
4.6 Les équipements sportifs.....	60
CHAPITRE 3 : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE.....	61
1 Histoire de l'évolution urbaine	63
1.1 Les origines.....	63
1.2 Évolution urbaine du 18 ^e siècle au 20 ^e siècle.....	65
1.3 De la fin du 19 ^e siècle aux années 1950.....	66
1.4 Des années 1960 à aujourd'hui : une explosion de l'urbanisation.....	67
1.5 Synthèse de l'évolution urbaine de Saint-Nom-la-Bretèche.....	70
2 Les grandes entités paysagères	71
2.1 La plaine agricole vallonnée aux paysages diversifiés.....	73
2.2 La forêt de Marly en arrière-plan dans le paysage.....	74
2.3 Un large espace paysager peu perceptible : le golf et ses quartiers pavillonnaires.....	75

2.4 Un espace urbanisé peu couvert sur son environnement naturel, paysager et agricole.....	76
3 Structure urbaine, architecturale et paysagère	79
3.1 Les typologies urbaines et architecturales.....	80
3.2 Les structures végétales.....	92
3.3 Les espaces publics.....	93
3.4 Une centralité éclatée.....	98
4 Le patrimoine	99
4.1 Le patrimoine bâti inscrit aux monuments historiques.....	99
4.2 Le patrimoine bâti identifié.....	101
4.3 Le site classé de la Plaine de Versailles.....	103
4.4 Le patrimoine archéologique.....	104
5 Les transports et déplacements	107
5.1 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France.....	107
5.2 L'offre de transport routier.....	108
5.3 L'offre de transports en commun.....	112
5.4 Les circulations douces.....	114
5.5 Le stationnement.....	115
5.6 Les déplacements.....	116

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 117

1 Géomorphologie	119
2 Climat	125
3 Eau	127
4 Patrimoine naturel	131
5 Énergie et ressources	145
6 Réseaux d'eau	151
7 Déchets	153
8 Nuisances et sécurité	155
9 Air et santé	163

PREVISIONS, BESOINS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT 169

1 Les prévisions	171
1.1 Les prévisions supracommunales.....	171
1.2 Les prévisions communales.....	171

2 Synthèse du diagnostic, enjeux de développement et besoins répertoriés	173
2.1 Positionnement.....	173
2.2 Environnement.....	174
2.3 Equilibre social de l'habitat.....	175
2.4 Développement économique.....	176
2.5 Agriculture.....	177
2.6 Equipements.....	178
2.7 Aménagement de l'espace.....	179
2.8 Transports et déplacements.....	180

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PARTI D'AMENAGEMENT.....183

1 Les choix retenus pour établir le PADD	185
1.1 L'équilibre entre.....	186
1.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.....	187
1.3 La préservation de l'environnement.....	188
2 Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	189
2.1 Les grands principes du règlement.....	189
2.2 Les zones urbaines.....	192
2.3 La zone agricole.....	207
2.4 La zone naturelle et forestière.....	209
2.5 Le bilan de la consommation d'espace.....	211
2.6 Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.....	215
2.7 Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.....	216
2.8 Les sentiers piétonniers à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 6° du code de l'urbanisme.....	217
2.9 Les emplacements réservés au titre de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme.....	218
2.10 La protection des massifs de plus de 100 ha.....	218
3 La justification des orientations d'aménagement et de programmation	219
3.1 OAP n°1 : le secteur des Platanes.....	219
3.2 OAP n°2 : les abords de la ferme de la rue Charles de Gaulle.....	219
3.3 OAP n°3 : les abords de la ferme du Valmartin.....	220

PARTIE IV : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....221

1 Patrimoine naturel et biodiversité	222
1.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	222
1.2 Incidences positives.....	222
1.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	222
2 Patrimoine culturel et paysage	224
2.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	224
2.2 Incidences positives.....	224
2.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	224
3 Énergie	225
3.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	225
3.2 Incidences positives.....	225
3.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	225
4 Eau	226
4.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	226
4.2 Incidences positives.....	226
4.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	226
5 Air	228
5.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	228
5.2 Incidences positives.....	228
5.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	228
6 Bruit	229
6.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	229
6.2 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	229
7 Risques	230
7.1 Situation actuelle et enjeux principaux.....	230
7.2 Incidences positives.....	230
7.3 Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets.....	230
8 Déchets	231

8.1	Situation actuelle et enjeux principaux	231
8.2	Incidences négatives et mesures visant à annuler, limiter ou compenser ces effets	231
9	Bilan des incidences du PLU sur l'environnement	232
PARTIE 5: INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN		233

PREMIÈRE PARTIE :
DIAGNOSTIC

INTRODUCTION

Situation de Saint-Nom-la-Bretèche

Localisation schématique de Saint-Nom-la-Bretèche en Île-de-France

La commune de Saint-Nom-la-Bretèche se localise dans la partie est du département des Yvelines, à 13 km au nord-ouest de Versailles et 8 km au sud-ouest de Saint-Germain-en-Laye.



Elle est limitrophe des communes de Villepreux et Chavenay au sud et au sud-ouest, de Feucherolles à l'ouest, de Chambourcy et Fourqueux au nord et de l'Etang-la-Ville et Noisy-le-Roi à l'est.

D'une superficie totale de 1185 ha, le territoire nonnais-bretéchois est occupé dans sa partie nord et nord-est par la forêt domaniale de Marly-le-Roi et dans sa partie sud et ouest par la plaine agricole.

La majeure partie des espaces urbanisés qui regroupent les anciens hameaux de Saint-Nom et la Bretèche se situe au centre géographique du territoire. Le Valmartin au nord-ouest et la Tuilerie Bignon en limite est de la commune constituent les deux autres hameaux anciens. Au sud-ouest, les extensions pavillonnaires qui se sont développées en lien avec les extensions urbaines de Chavenay constituent le cinquième « hameau » de Saint-Nom-la-Bretèche.

LE TERRITOIRE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



Le document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) applicable de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche a été approuvé par délibération du conseil municipal du 13 février 2007. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 27 novembre 2008 puis d'une modification simplifiée approuvée le 25 mars 2010.

« Considérant que la dernière modification du PLU a mis en évidence la nécessité d'amender le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin d'engager rapidement la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs de la municipalité et de procéder à un toilettage approfondi de ses dispositions »¹, la révision du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 novembre 2008.

Les objectifs de la révision du PLU de Saint-Nom-la-Bretèche

Les objectifs fixés dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Règlement :
 - . Améliorer sur certains aspects la rédaction du règlement
 - . Structurer le règlement pour en simplifier la lecture
 - . Intégrer un lexique des termes d'urbanisme
 - . Faire les ajustements réglementaires suite à la réforme des permis de construire entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007
 - . Adapter le règlement à la réalité juridique du fonctionnement du domaine du golf
 - . Réviser des dispositions de la zone Uck (val de Galie)
- Urbanisation :
 - . Maîtriser l'urbanisation dans les zones stratégiques de la commune, notamment : AUcd (tennis), AU (Pré Launay), UCI (proximité du centre administratif)
 - . Initier une réflexion sur le devenir des activités agricoles

- Patrimoine – Architecture – Forme urbaine :
 - . Préserver les spécificités des centres anciens en identifiant les constructions (bâtements, clôtures...) de qualité
 - . Identifier, encourager et protéger le caractère résolu végétal de la commune (arbres de qualité, haies...) et les paysages
 - . Renforcer la protection des quartiers en bordure de la forêt et des cœurs d'îlots
 - . Limiter l'urbanisation en fond de parcelle et la production de terrain à bâtir
 - . Limiter la multiplication des accès sur les voies publiques
 - . Anticiper et accompagner le renouvellement urbain
- Zonage :
 - . Ajuster les limites de zones aux réalités spatiales
- Développement durable :
 - . Supprimer les dispositions qui restreignent aujourd'hui l'utilisation des énergies renouvelables et mettre en place des règles encourageant leur exploitation tout en contrôlant l'insertion architecturale des dispositifs
 - . Favoriser l'isolation des constructions
 - . Inciter à la gestion rationnelle de l'eau conformément aux orientations du SAGE de la Mauldre et du Plan de Prévention des Risques relatif aux sous-sols argileux en cours d'approbation
 - . Sécuriser les déplacements en favorisant les circulations douces, adapter les contraintes réglementaires de stationnement
- Mixité sociale :
 - . Diversifier l'offre de logements

¹ Délibération du conseil municipal du 27 novembre 2008 n° 2000-11/85

Chapitre 1 : Positionnement et armature urbaine

Positionnement de Saint-Nom-la-Bretèche

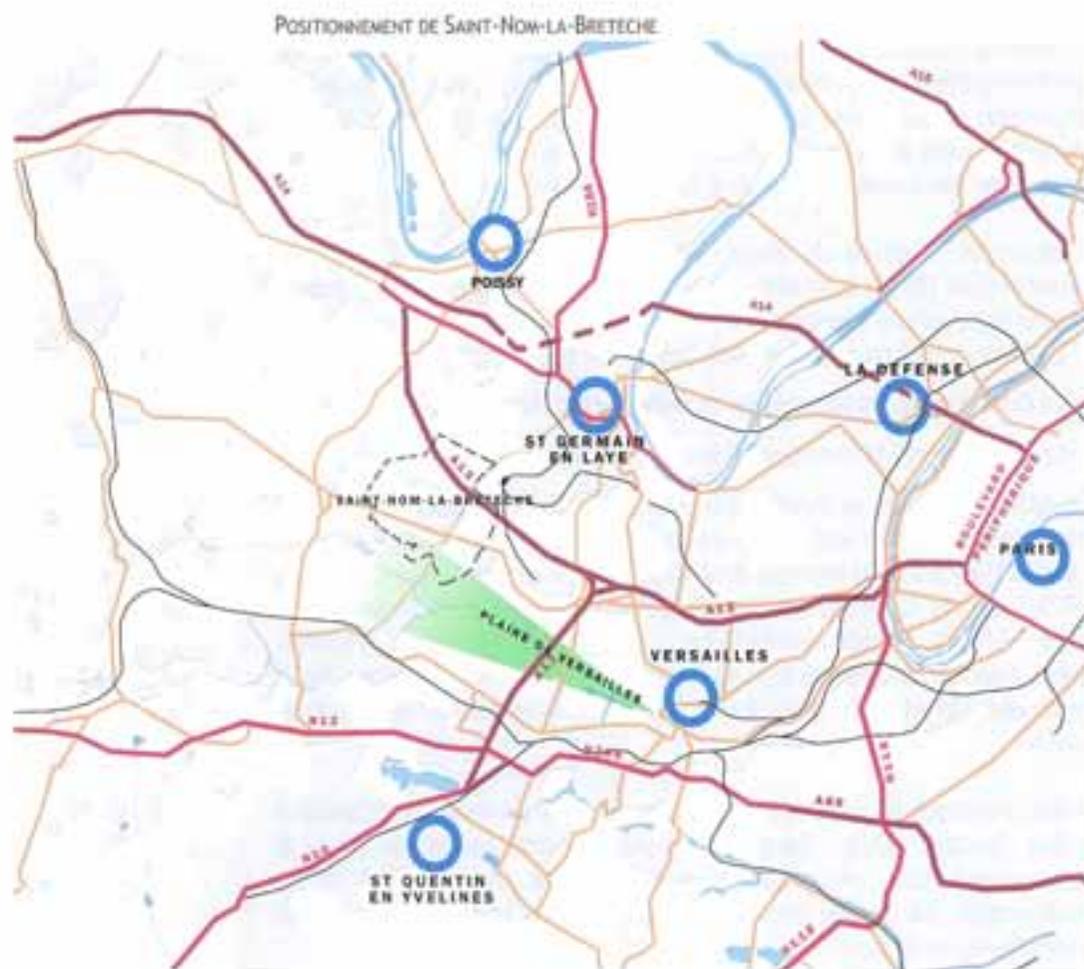
Commune résidentielle de l'ouest parisien, Saint-Nom-la-Bretèche est restée à l'écart des grands développements urbains de l'agglomération parisienne. La forêt de Marly-le-Roi au nord et à l'est de son territoire et la plaine de Versailles au sud la coupent du continuum urbain de l'agglomération et participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

Elle bénéficie en outre d'une situation stratégique à proximité des pôles d'emplois de l'ouest francilien tels que Versailles, Saint-Germain-en-Laye ou Plaisir.

Bien qu'elle ne possède pas de desserte directe sur l'autoroute A13 qui traverse le nord du territoire communal, elle est assez bien raccordée aux grands axes régionaux et nationaux (A13, RN12, A14) par les RD307 et RD98 qui la traversent. Elle jouit ainsi d'une bonne liaison vers les pôles d'emplois régionaux et la capitale.

La gare ferroviaire « Saint-Nom-la-Bretèche – Forêt de Marly » située sur la commune de l'Etang-la-Ville et les deux lignes qui la desservent lui permettent également de bénéficier d'une desserte ferrée performante vers Paris et la grande ceinture ouest.

Outre sa situation privilégiée à l'échelle régionale et la qualité de ses espaces naturels et agricoles, c'est également la renommée du golf de Saint-Nom-la-Bretèche qui participe à l'attractivité résidentielle du territoire.



Les structures intercommunales

Saint-Nom-la-Bretèche est le chef-lieu du canton regroupant les communes de Saint-Nom-la-Bretèche, Chavenay, Feucherolles, l'Etang-la-Ville, Noisy-le-Roi, Rennemoulin et Villepreux. Cependant, face au développement important des communes situées à l'est et au sud du canton au cours de la deuxième moitié du 20ème siècle, elle a perdu son rôle de pôle local majeur.

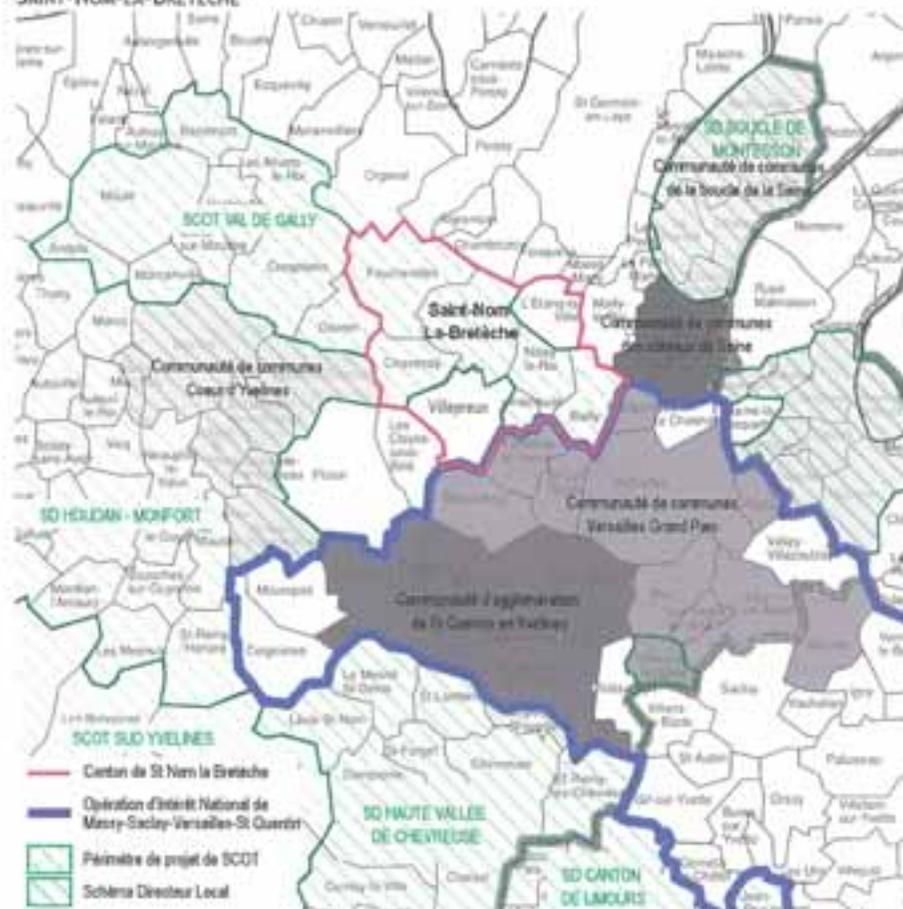
La commune n'adhère à aucun Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Elle se situe à proximité de plusieurs territoires regroupés en intercommunalité :

- La Communauté de communes des Coteaux de Seine à l'Est ;
- La Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc au Sud-Est ;
- La Communauté de communes Cœur d'Yvelines à l'Ouest.

Cependant, elle adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) des Trois Rivières créé pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Val de Gally. Le SIVU regroupe dix-sept communes situées le long de l'axe de la RD307, sur une partie des territoires de la Plaine de Versailles et du plateau des Alluets : Andelu, Saint-Nom-la-Bretèche, Bazemont, Chavenay, Crespières, Davron, Feucherolles, Herbeville, Les Alluets-le-Roi, Mareil-sur-Mauldre, Maule, Montainville, Morainvilliers, Noisy-le-Roi, Orgeval, Rennemoulin et Saint-Nom-la-Bretèche.

Saint-Nom-la-Bretèche se situe également en limite du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Massy-Saclay-Versailles-Saint-Quentin qui vise le développement d'un grand cluster scientifique de rang mondial et la démultiplication de l'activité économique et industrielle issue des laboratoires rassemblés sur ce territoire.

STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET TERRITOIRES DE PROJET DANS LE SECTEUR DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



Les documents de planification

Le schéma directeur Ile-de-France

Alors que le SDRIF est actuellement en cours de révision, le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 constitue le document opposable.

Sur la commune, il vise la protection des espaces naturels et boisés et prévoit un léger développement de la ville sur ses franges, développement achevé aujourd'hui.

Située en moyenne couronne, Saint-Nom-la-Bretèche fait partie de la « ceinture verte » à préserver. Ainsi, les **espaces boisés** devront être préservés de toute urbanisation nouvelle et leur intégrité devra être assurée. La commune est concernée par la forêt domaniale de Marly-le-Roi au nord et à l'est du territoire.

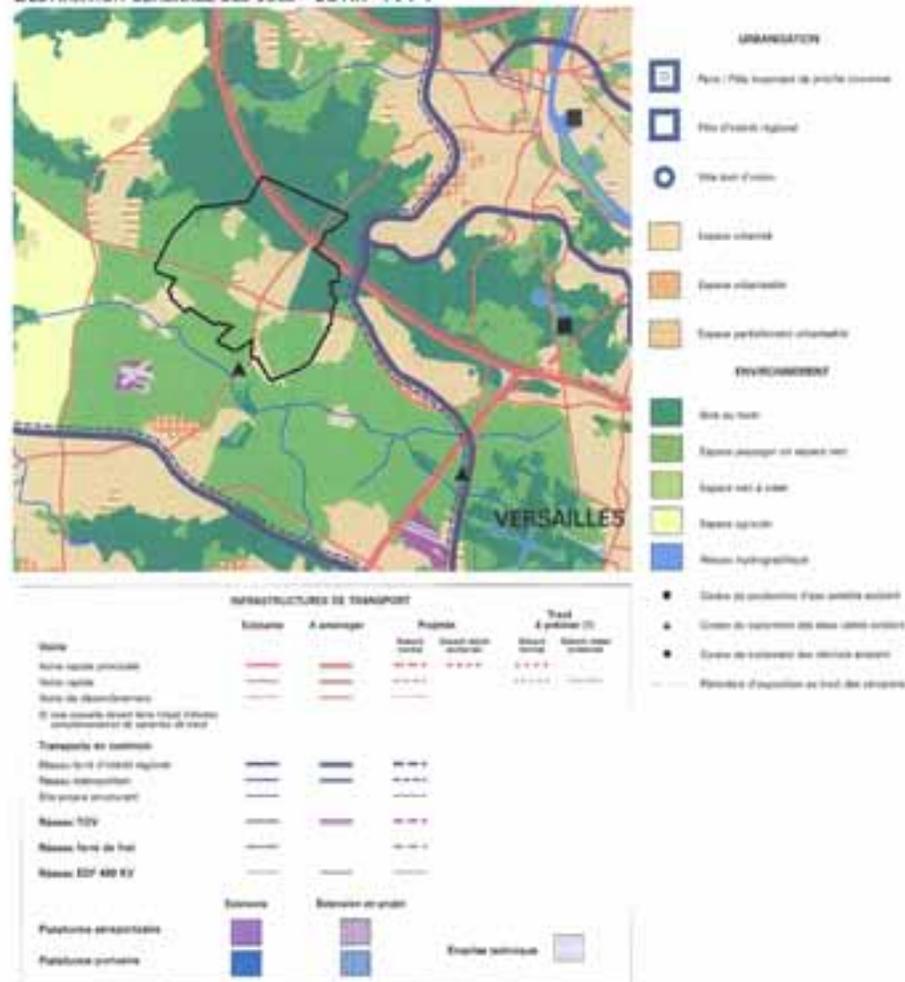
Les **espaces paysagers ou espaces verts** enserment les espaces urbanisés. Ils devront être maintenus, protégés et valorisés et, dans la mesure du possible, devront participer à la mise en place d'une trame verte d'agglomération.

Le SDRIF préconise un **développement dans le tissu urbain existant** identifié en espace urbanisé sur la carte de destination. Le développement des espaces urbanisés devra être maîtrisé et répondre aux objectifs suivants :

- Permettre la mutation du bâti existant ;
- Créer des conditions d'évolution du bâti urbain permettant l'accueil d'une partie de la population et éventuels emplois nouveaux ;
- Garantir le maintien ou l'accueil des commerces des activités économiques de proximité ;
- Favoriser une offre de logements diversifiée.

À l'ouest de l'espace urbanisé, un secteur est classé en **espace partiellement urbanisable**. Cet espace a été urbanisé dans le cadre de l'opération du Parc de Galie réalisée en 2007.

DESTINATION GENERALE DES SOLS - SDRIF 1994



Source : carte des destinations du SDRIF approuvé en 1994, Préfecture d'Ile-de-France, DRE

Le plan de déplacement urbains d'Île-de-France (PDUIF)

En application de l'article 14 de la LAURE du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000. Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Ce document, en cours de révision depuis décembre 2007, définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.)

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.) adopté le 12 juillet 2006 par le Conseil Général des Yvelines constitue le document de référence stratégique privilégié pour la mise en œuvre des différentes politiques du Conseil Général concourant à l'aménagement et au développement des territoires.

A l'échelle du territoire dans lequel s'inscrit la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, le SDADEY poursuit les orientations suivantes :

- Le confortement des agglomérations de Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Plaisir, pôles structurant du SDADEY, impliquant l'accroissement conjugué de leur offre économique et résidentielle, à l'appui d'une valorisation de leur potentiel de renouvellement urbain auquel doit être associé l'implantation de services et d'équipements structurants ;
- La protection des espaces naturels et agricoles, en particulier en limite de l'urbanisation, dans un objectif de maîtrise de la diffusion de l'urbanisation ;
- La mise en valeur des grands espaces ouverts de la ceinture verte régionale, notamment de la Plaine de Versailles et d'espaces forestiers remarquables, telle la forêt de Marly, en facilitant leur accessibilité par le développement de modes de déplacement de découverte et de loisirs (sentiers équestres, vélo-routes, voies vertes)...

Le site classé de la Plaine de Versailles : le rôle de l'APPVPA

La commune de Saint-Nom-la-Bretèche est adhérente à l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA) qui regroupe des élus, associations et agriculteurs concernés par la Plaine de Versailles.

L'action de l'APPVPA vise à formuler des propositions pour l'établissement d'un projet de développement durable, commun aux agriculteurs et aux citoyens, dans la Plaine de Versailles.

Les 6 axes prioritaires sont les suivants :

- Valoriser et améliorer le bâti agricole et historique
- Améliorer la qualité de la circulation agricole et rurale
- Développer des projets économiques, sociaux et culturels en harmonie avec le site
- Développer une information et une pédagogie de qualité
- Améliorer la qualité des procédures administratives et stratégiques
- Améliorer la qualité de l'eau et de la nature

Dans ce territoire, l'APPVPA peut aussi accompagner tout projet ou mener toute action concernant l'agriculture et la ville avec un souci environnemental permettant la préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles : la biodiversité, la valorisation du bâti agricole et le développement de l'identité culturelle. Elle constitue également une force de proposition pour les collectivités territoriales. Suite à un profond travail d'étude, de communication, de rapprochement des divers acteurs de la plaine, l'Association a établi un projet de territoire qui a été retenu dans le cadre d'un programme européen de développement rural : LEADER 2007-2013. Ce programme donne droit à des aides européennes sur le territoire sur la base de la stratégie établie. Le projet s'appuie sur deux forces du territoire : son caractère naturel et sa capacité à innover. Il a pour titre : « **un territoire vivant porteur d'innovation** ».

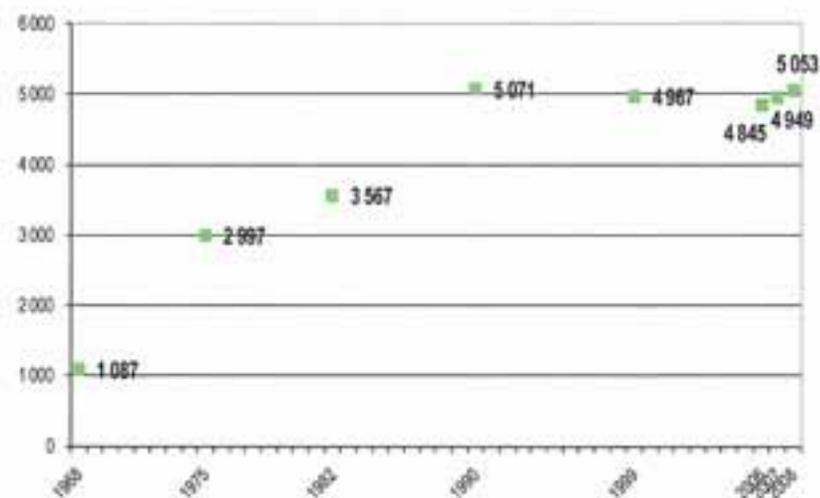
Il comporte trois grandes orientations stratégiques :

- Renforcer l'identité de la plaine et promouvoir l'économie touristique ;
- La plaine, une zone pilote sur l'écologie territoriale et les énergies renouvelables ;
- Conforter les filières agricoles par une stratégie de qualité.

Le programme prévoit également des moyens d'animation et de communication afin d'ouvrir ces aides au maximum de personnes, afin de nouer des partenariats pour des actions collectives ou multisectorielles et, in fine, créer une dynamique territoriale.

Chapitre 2 : Diagnostic sociodémographique et vie locale

1 Profil démographique¹



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales

1.1 L'évolution démographique

1.1.1 Une diminution de la population entre 1990 et 2006...

Saint-Nom-la-Bretèche compte 4 845 habitants au dernier recensement général de la population INSEE de 2006.

La tendance à la diminution de la population constatée depuis 1990 se confirme. La commune a perdu 122 habitants entre 1999 et 2006 ; elle en avait déjà perdu 104 entre 1990 et 1999.

Cela correspond à une baisse de la population de 2% entre 1990 et 1999 et de 2,4% entre 1999 et 2006.

Évolution de la population communale

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2008
Population	1 087	2 997	3 567	5 071	4 967	4 845	4 949	5 053
Densité moyenne (hab/km²)	92,6	255,3	303,8	431,9	423,1	412,7		

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales, populations légales 2007 et 2008

Les enquêtes de recensement INSEE en vigueur en 2010 et 2011 comptabilisent 4 949 habitants en 2007 et 5 053 habitants en 2008, soit un retour à la croissance démographique depuis 2006 (208 habitants supplémentaires de 2006 à 2008, soit un taux de croissance moyen de 2,12 % par an). Ce changement de tendance démographique pourrait annoncer une amorce de renouvellement de la population nonnais-bretechoise.

¹ Ce chapitre a pour sources :

- INSEE, RP1999, RP2006, RP2007 exploitations principales.
- Enquête de recensement de 2005 à 2009
- Populations légales 2007 et 2008 (en vigueur au 1er janvier 2010 et au 1er janvier 2011)

1.1.2 ... qui fait suite à une croissance exponentielle entre 1970 et 1990

La période de baisse démographique constatée entre 1990 et 2006 a fait suite à une croissance exponentielle des effectifs communaux entre 1970 et 1990.

Ce phénomène se constate sur l'ensemble des communes de la deuxième couronne de l'agglomération parisienne, mais est encore plus significatif sur Saint-Nom-la-Bretèche : la population communale a été multipliée par 5 au cours de cette période, atteignant un rythme de croissance jusqu'à 15,7 % par an entre 1968 et 1975.

Taux de croissance annuel moyen

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+15,7	+2,5	+4,5	-0,2	-0,4	2,1 %

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales, population légale 2008.

1.1.3 Les mêmes tendances dans le contexte local

On constate la même tendance générale des variations de population dans le canton et le département des Yvelines : une forte croissance démographique entre 1960 et 1990, puis un important ralentissement de 1990 à nos jours. Mais les rythmes de croissance sur Saint-Nom-la-Bretèche sont beaucoup plus élevés que sur le canton et dans le département.

De plus, ces entités géographiques ne sont pas marquées par la légère décroissance démographique constatée à Saint-Nom-la-Bretèche dès 1990. On constate une légère progression démographique sur le canton, et une stagnation à l'échelle du département, comme l'illustre le tableau suivant.

Comparaison des taux de variation annuelle de la population en %

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Saint-Nom-la-Bretèche	+15,7	+2,5	+4,5	-0,2	0
Canton de Saint-Nom-la-Bretèche	+7,6	+0,9	+2,7	+0,1	+0,4
Yvelines	+3,4	+1,4	+1,1	+0,4	+0,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

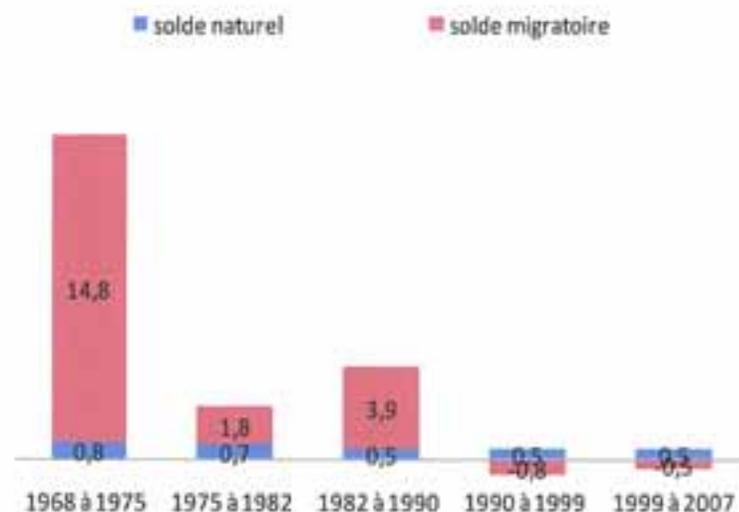
1.1.4 Le solde migratoire devenu négatif depuis 1990

Jusqu'aux années 1990, le solde migratoire, c'est-à-dire le solde apparent des entrées (arrivants) et des sorties (départs) sur le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche, était largement excédentaire et alimentait la croissance démographique.

Depuis 1990, le nombre de départs dépasse le nombre d'arrivants. Le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès, est resté stable (+0,5).

Ce solde naturel positif permet de limiter la diminution des effectifs communaux.

les facteurs des variations de la population à Saint Nom la Bréteche



Sources : graphique Karine Rueland d'après Insee. RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A l'échelle du canton et du département, c'est bien également le solde naturel qui alimente la croissance modérée de la population ; le solde migratoire étant partout négatif depuis les années 1990.

Cependant, le solde naturel est plus élevé et le déficit du solde migratoire moins prononcé à l'échelle du canton et du département, que sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche.

Comparaison des facteurs d'évolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Saint-Nom-la-Bretèche					
Solde naturel	0,8	0,7	0,5	0,5	0,5
Solde migratoire	14,8	1,8	3,9	-0,8	-0,5
Canton					
Solde naturel	1,3%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%
Solde migratoire	6,3%	0,1%	2%	-0,5%	-0,3%
Yvelines					
Solde naturel	1,1%	1%	1%	0,9%	0,8%
Solde migratoire	2,3%	0,5%	0,2%	-0,5%	-0,4%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremens - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

1.2 La structure de la population et le profil sociodémographique

1.2.1 Une tendance au vieillissement de la population qui se confirme

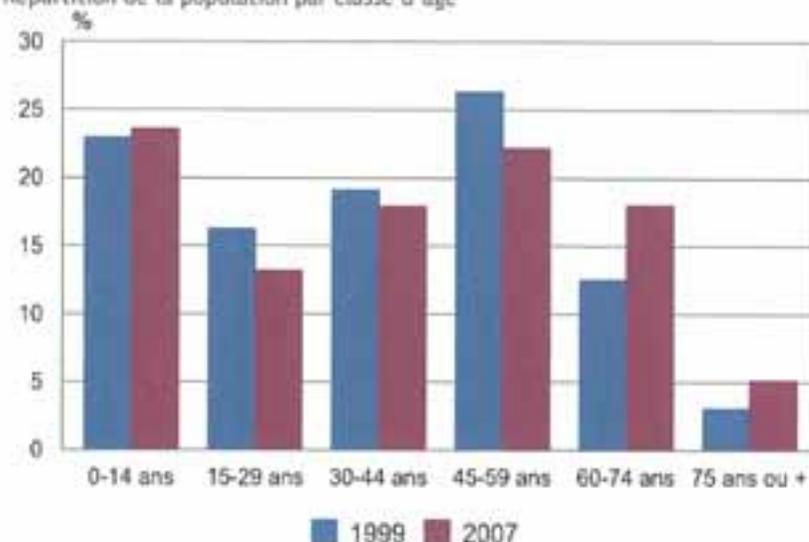
L'indice jeunesse, qui mesure la part des moins de 20 ans au regard des plus de 60 ans, ne cesse de diminuer : 3,37 en 1990, 1,73 en 1999 et 1,35 en 2007. Il diminue plus rapidement qu'à l'échelle du département des Yvelines : 2,25 en 1990, 1,76 en 1999 et 1,59 en 2007.

La répartition de la population par classe d'âge entre 1999 et 2007 montre le vieillissement de la population : la part des plus de 60 ans augmente plus vite que celle des moins de 20 ans.

La classe d'âge la mieux représentée reste celle des 45-59 ans ; elle diminue dans la répartition totale entre 1999 et 2007 au profit de la classe des 60-74 ans.

Néanmoins, notons que la part des 30-44 ans diminue faiblement entre les deux recensements et que la part des moins de 15 ans augmente. Cela pourrait signifier une amorce de renouvellement de population sur la commune, c'est-à-dire l'arrivée de jeunes ménages avec enfants ou en âge d'avoir des enfants. Ce qui explique également la stabilisation du solde naturel.

Répartition de la population par classe d'âge



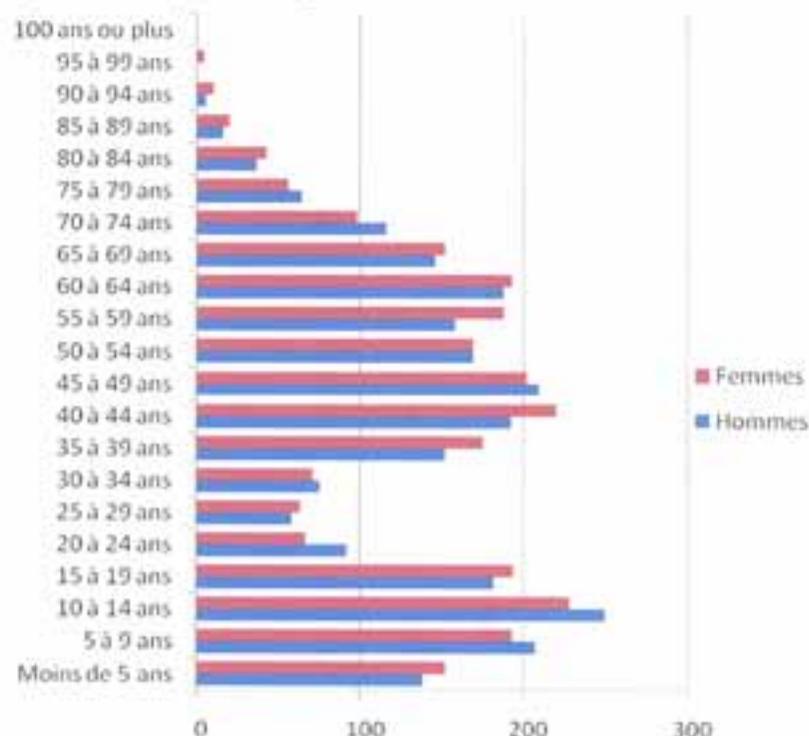
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

1.2.2 Un déficit de jeunes adultes

La pyramide des âges des résidents de Saint-Nom-la-Bretèche en 2007 met en évidence le déficit des jeunes adultes dans la répartition totale de la population, c'est-à-dire les 20 à 34 ans. De même, les jeunes enfants (moins de 5 ans) sont peu représentés sur la commune.

La population est donc familiale. Arrivés à l'âge adulte, les enfants des foyers Saint Nonnais Bretechois quittent la commune. Cela illustre une lacune dans l'offre de logements qui pourrait accueillir ce profil de population.

Population totale par sexe et âge



Source : Insee, RP2007 exploitation principale

1.2.3 Un desserrement des ménages

Dès la fin des années 1970, le desserrement des ménages s'amplifie. La taille moyenne des ménages, c'est-à-dire le nombre moyen d'occupant par résidences principales, diminue.

Ce phénomène se constate à l'échelle nationale.

La taille moyenne d'un ménage des nonnais-bretechois est de 2,84 en 2007. En 1999, elle atteignait 2,97 personnes par ménages.

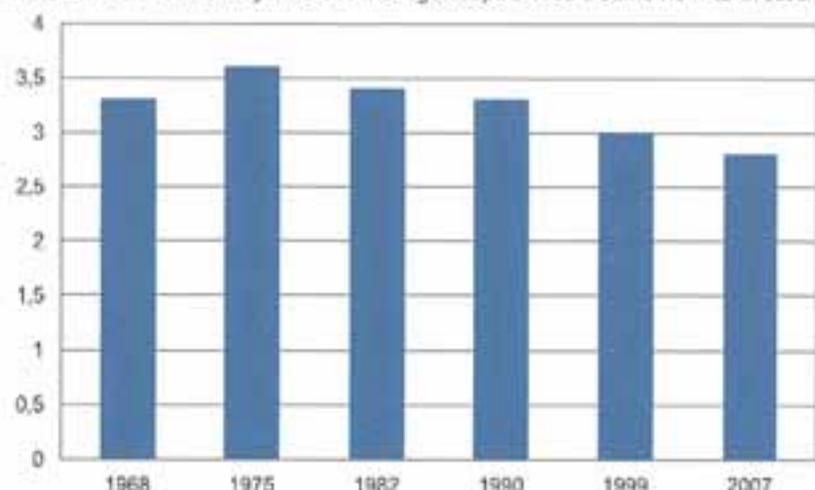
Bien qu'en diminution, elle reste supérieure à la taille moyenne des ménages dans le département des Yvelines (2,53 en 2007) en raison de l'importance du nombre de familles.

Évolution de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2006	2007
Saint-Nom-la-Bretèche	3.3	3.0	2.97	2.86	2.84
Canton de Saint-Nom-la-Bretèche	3.2	3	2.83	2.74	2.72
Département des Yvelines	2.9	2.8	2.64	2.53	2.53
Région Ile-de-France	2.5	2.5	2.38	2.34	2.33
France M.	2.7	2.6	2.40	2.30	2.30

Sources : Insee, RP1982 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2006 et RP2007 exploitations principales.

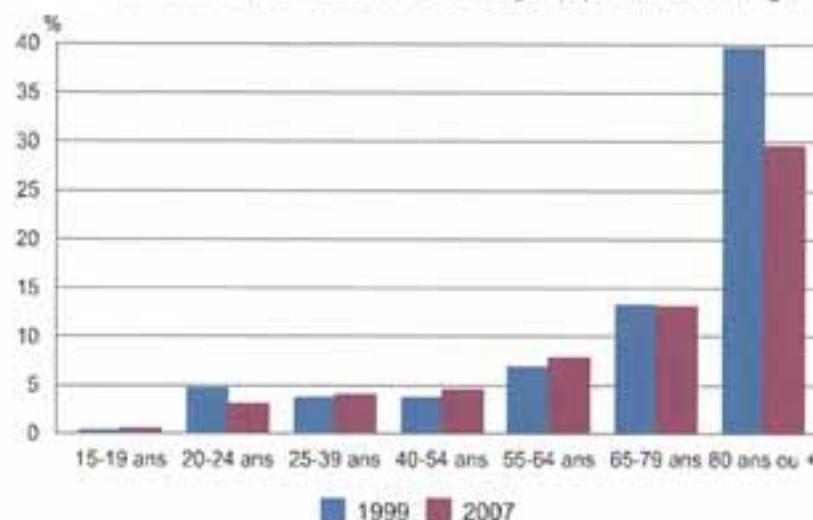
Évolution de la taille moyenne des ménages depuis 1968 à Saint-Nom-la-Bretèche



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Une analyse plus précise du recensement INSEE 2007 montre que les plus petits ménages de Saint-Nom-la-Bretèche sont ceux composés des populations les plus âgées. Toutefois, ce phénomène s'est atténué depuis 1999 : en 1999, la classe d'âge des 80 ans ou plus représentait près de 40 % des personnes de 15 ans ou plus vivant seules, alors qu'en 2007 elles n'en représentent plus que 30 % environ.

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages

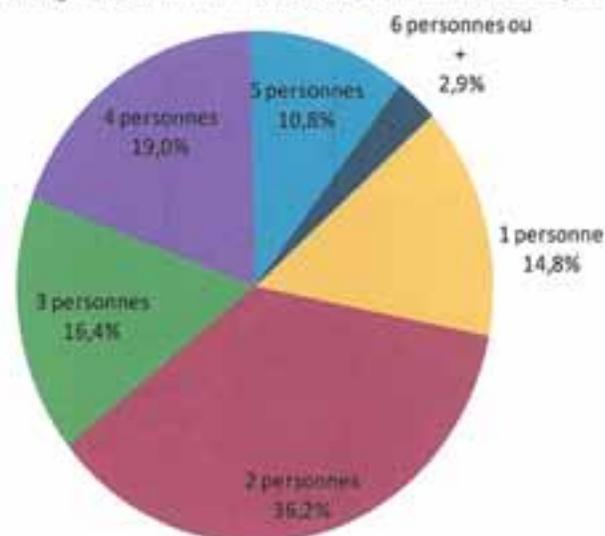


Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'accélération du desserrement familial est essentiellement liée au vieillissement de la population et à son faible renouvellement.

1.2.4 Des ménages de type familial

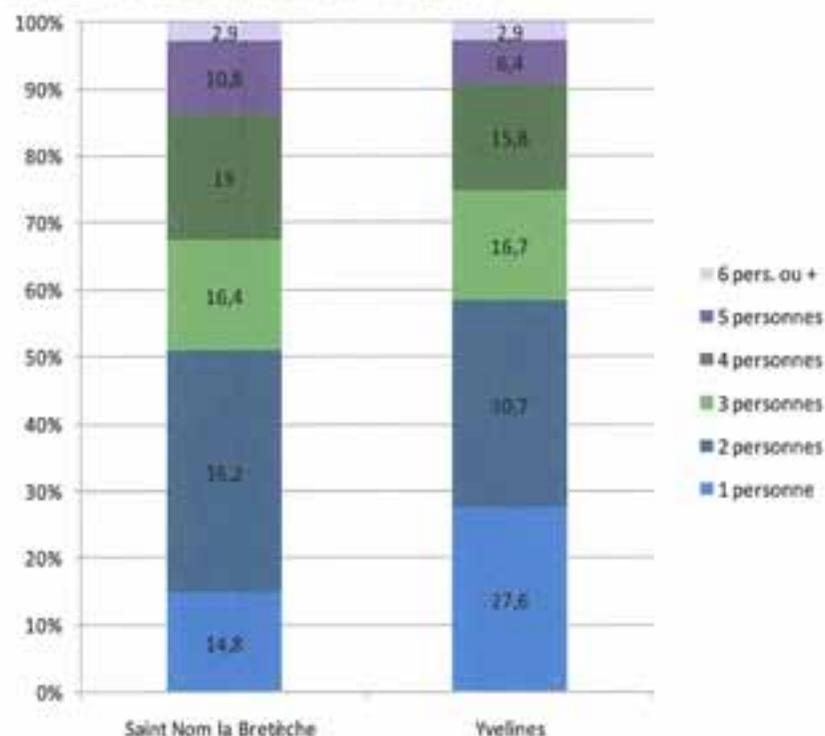
Répartition des ménages de Saint-Nom-la-Bretèche selon le nombre de personnes



Sources : Insee, RP2007

Les ménages les plus représentés sont ceux composés de 2 personnes (36 % des ménages). Ajoutés aux ménages composés de 1 personne, les petits ménages représentent 52,6 % des ménages nonnais-bretechois. A l'échelle du département ces types de ménage correspondent à 58,3 % des ménages en 2007. Les grands ménages sont bien représentés à Saint-Nom-la-Bretèche : les ménages de 4 personnes et plus représentent 32,7 % des ménages ce qui est très élevé au regard du département (25 % des ménages).

Comparaison de la composition des ménages (%)



Sources : Insee, RP2007

Saint-Nom-la-Bretèche comprend donc une population plutôt de type familial ; les couples avec enfants représentent 53,5 % des familles. Les familles monoparentales sont peu nombreuses (6,6 % des ménages avec famille) et en diminution par rapport à 1999 ; elles sont près de 13 % à l'échelle du département.

Composition des familles

	2007	%	1999	%
Ensemble	1 479	100,0	1 464	100,0
Couples avec enfant(s)	791	53,5	800	54,7
Familles monoparentales	97	6,6	112	7,7
hommes seuls avec enfant(s)	12	0,8	32	2,2
femmes seules avec enfant(s)	85	5,8	80	5,5
Couples sans enfant	591	40,0	492	33,6

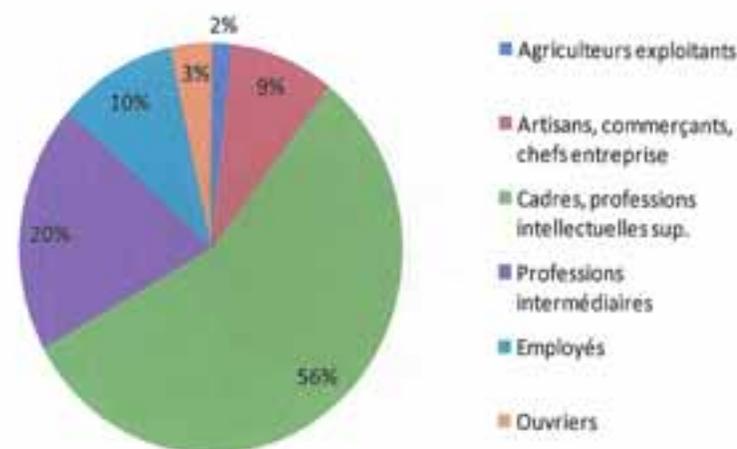
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

Enfin, les couples sans enfant, qui représentent 40 % des familles de Saint-Nom-la-Bretèche en 2006, correspondent essentiellement à des couples dont les enfants ont grandi et n'habitent plus le même domicile que leurs parents.

1.2.5 Des ménages aux revenus élevés

La répartition de la population active montre que les résidents de Saint-Nom-la-Bretèche sont situés en grande majorité dans les classes supérieures des catégories socioprofessionnelles.

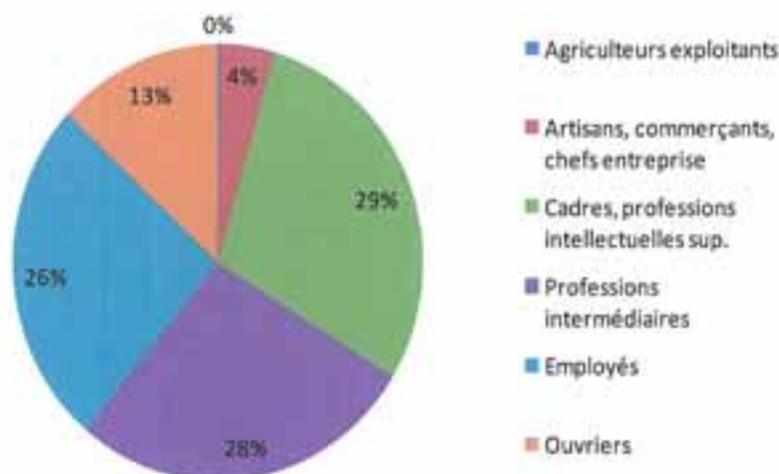
Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle à Saint-Nom-la-Bretèche



Sources : Insee, RP2007.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures, ajoutés aux artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent 65 % des actifs de Saint-Nom-la-Bretèche de 15 ans ou plus. Cette répartition est beaucoup plus équilibrée à l'échelle du département des Yvelines, pourtant plutôt aisé au regard du reste de la région Île-de-France.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle dans le département des Yvelines



Sources : Insee, RP2007

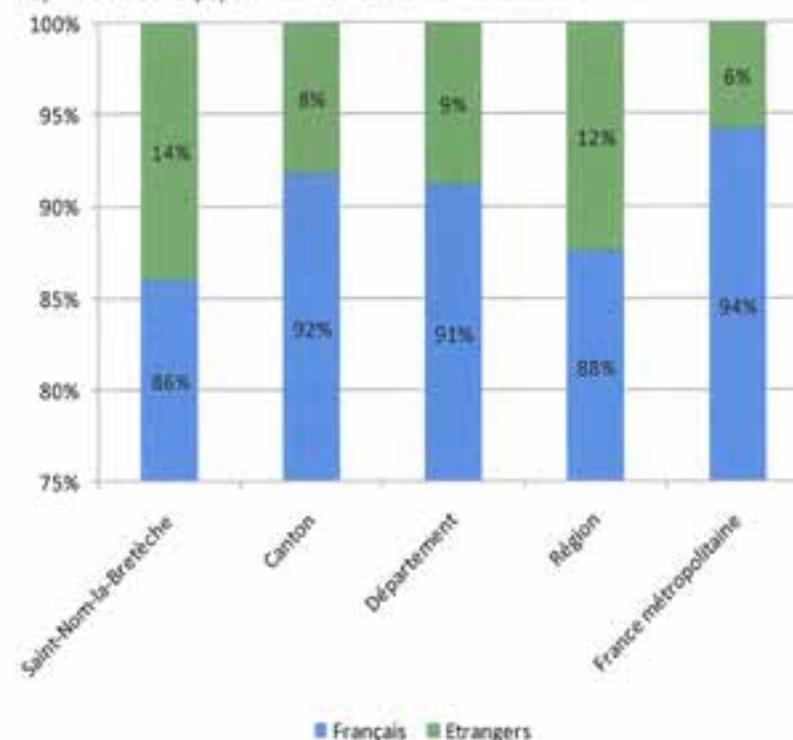
Cette forte représentation des CSP supérieures s'exprime davantage en comparant la situation nonnais-bretechoise avec l'Île-de-France et la France métropolitaine où les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent respectivement 27 % et 16 % de la population active.

Par ailleurs, avec un revenu net imposable moyen par foyer fiscal de 96 056 € en 2006, trois fois plus élevé que celui du département et quatre fois plus élevé que celui de la France Métropolitaine, Saint-Nom-la-Bretèche accueille des ménages aux revenus très élevés.

1.2.6 Une population étrangère bien représentée

En 2007, près d'un quart de la population de Saint-Nom-la-Bretèche est étrangère. Cette part est importante et bien supérieure à celles du canton, du département des Yvelines et de la France métropolitaine. Néanmoins, cette proportion est proche de celle constatée en Ile-de-France où la population étrangère représente 12 % de la population régionale.

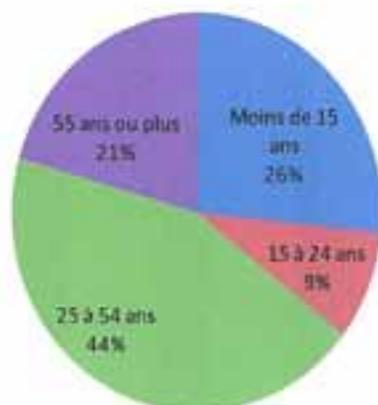
Répartition de la population totale selon la nationalité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire.

La population étrangère résidant à Saint-Nom-la-Bretèche est essentiellement dans la tranche d'âge 25-54 ans, en âge de travailler. Il s'agit de ménages avec enfants, la population âgée de moins de 15 ans représentant 26 % de la population étrangère.

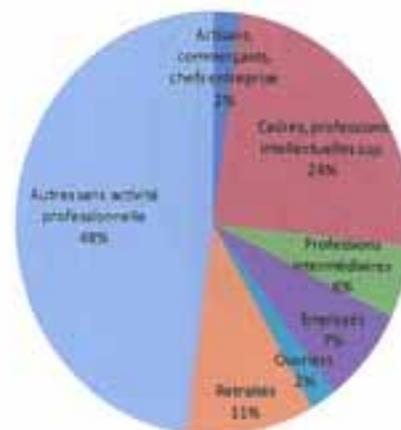
Répartition de la population étrangère résidant à Saint-Nom-la-Bretèche selon l'âge en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire.

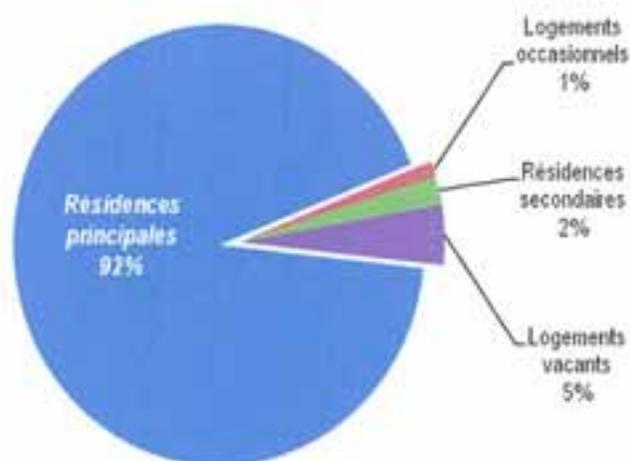
Outre les personnes sans activité professionnelle (non actifs et chômeurs) et les retraités, la majeure partie de la population étrangère résidant sur la commune s'inscrit dans les CSP « cadres, professions intellectuelles supérieures ».

Répartition de la population étrangère résidant à Saint-Nom-la-Bretèche selon la CSP en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire.

2 Habitat



2.1 Un parc de logements très peu diversifié

2.1.1 La composition du parc

Saint-Nom-la-Bretèche compte 1 897 logements (recensement INSEE 2007), soit 93 unités de plus qu'en 1999.

Le parc de logements se compose à 92 % de résidences principales (1 745 logements).

Le nombre de résidences principales a augmenté de 72 logements entre 1999 et 2007.

Composition du parc de logements

	2007	%	1999	%
Ensemble	1 897	100,0	1 804	100,0
Résidences principales	1 745	92,0	1 673	92,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	59	3,1	58	3,2
Logements vacants	93	4,9	73	4,0
Maisons	1 634	86,2	1 524	84,5
Appartements	250	13,2	248	13,7

Source : INSEE RP1999, RP2007, exploitations principales.

La répartition du parc de logements caractérisée par un taux de vacance faible (4,9 %) et une part des logements occasionnels et des résidences secondaires peu importante (3,1 % des logements) démontre un marché assez tendu. Cette répartition illustre le faible rythme de construction et de mobilité des ménages au sein du parc existant.

A l'échelle du département des Yvelines et du canton, la répartition du parc de logements est sensiblement identique : les résidences principales représentent 93

% et 94 % du parc de logements. Le taux de vacance est également assez faible, (4,8 % pour le département et 4,6 % pour le canton) et la part des résidences secondaires marginale (2 % pour le département et 1,3 % pour le canton).

2.1.2 Age des résidences principales

Les logements construits entre 1949 et 1989 représentent 78 % du parc des résidences principales de Saint-Nom-la-Bretèche ce qui explique la croissance démographique soutenue durant cette période.

Le parc de logements connaissait alors un rythme moyen de progression de plus de 32 logements par an. En réalité, la commune a connu deux importantes opérations de constructions au début des années 1970 : la Résidence du Pré Saint Nom (202 maisons) et le Clos Salibert (101 logements en une opération mixte individuel/collectif) qui ont contribué au pic de croissance du parc de logements.

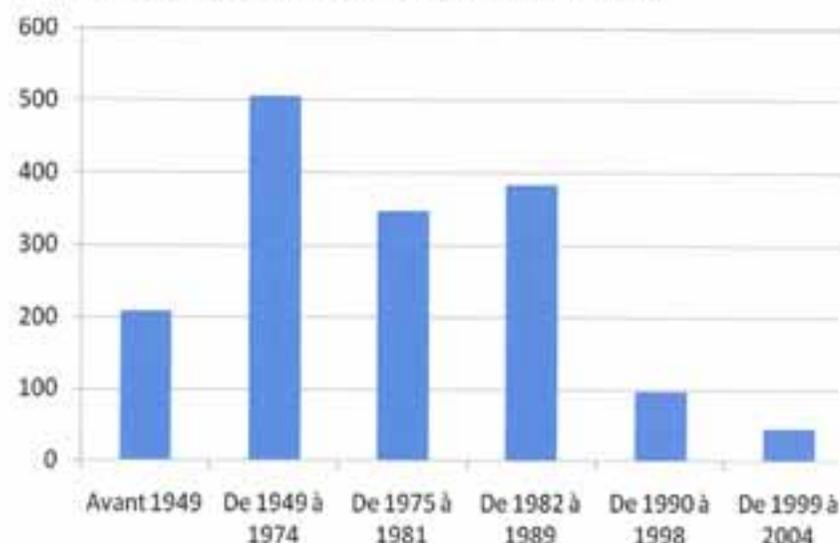
Époque d'achèvement de la construction des résidences principales

Epoque de construction	Nombre	%
Avant 1949	209	13,2%
De 1949 à 1974	505	31,9%
De 1975 à 1981	347	21,9%
De 1982 à 1989	383	24,2%
De 1990 à 1998	97	6,1%
De 1999 à 2004	44	2,8%
Ensemble	1 585	100,0%

Sources INSEE 2007

Depuis les années 1990, le rythme de progression du parc de résidences principales est considérablement ralenti. Il atteint à peine 15 résidences principales par an entre 1990 et 1998 et à peine 9 par an entre 1999 et 2003.

Époque d'achèvement de la construction des résidences principales

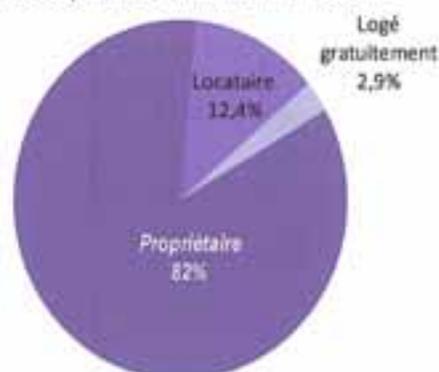


Sources INSEE 2007

Depuis 2004, une importante opération de logements a été réalisée : la résidence du Parc de Galie composée de 117 logements a été livrée en 2007.

2.1.3 Statut d'occupation : un parc locatif très peu représenté

Répartition des statuts d'occupation à Saint-Nom-la-Bretèche



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 2007, les résidences principales sont occupées à 82 % par leur propriétaire. Les locataires représentent 12,4 % du parc, soit 216 logements. Comparé à la situation départementale, le parc de résidences principales de Saint-Nom-la-Bretèche est très peu diversifié : dans les Yvelines ce sont également les propriétaires qui dominent mais dans une proportion bien moindre (59,1 % du parc de résidences principales).

La prédominance des propriétaires dans la répartition des statuts d'occupation explique en partie le vieillissement de la population de Saint-Nom-la-Bretèche : le renouvellement du parc est beaucoup plus lent dans les logements occupés par leurs propriétaires. L'ancienneté moyenne d'emménagement y est 3 fois plus élevée que dans le parc locatif.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2007		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre	%	
Ensemble	1 745	100,0	4 949	18	1 873	100,0
Propriétaire	1 479	84,8	4 103	16	1 277	76,3
Locataire	216	12,4	638	6	333	19,9
dont d'un logement HLM loué vide	1	0,1	3	6	11	0,7
Logé gratuitement	50	2,9	118	10	63	3,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Au recensement INSEE de 2007, le parc de logements social est presque inexistant (1 unité) sur la commune et en baisse : 11 logements sociaux étaient recensés en 1999. En 2010, la municipalité compte 3 logements sociaux sur la commune.

À l'échelle des Yvelines, la part des logements sociaux atteint près de 20 % du parc de résidences principales et représente plus de la moitié du parc locatif, ce qui témoigne d'une plus grande diversité du parc.

Par ailleurs, la commune possède un nombre relativement important de logements occupés à titre gratuit (50 logements).

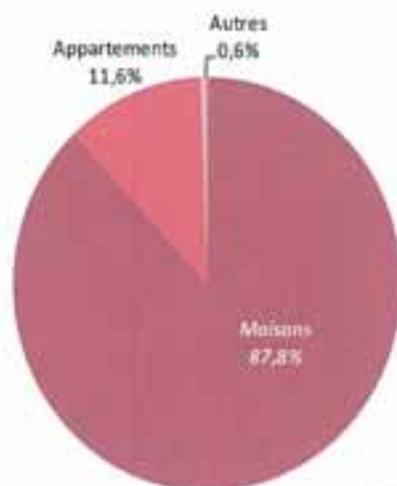
2.1.4 Une prédominance de l'habitat individuel

Le parc des résidences principales est dominé par des logements individuels qui représentent 1424 maisons en 2007, soit 87,34 % du parc. La prédominance des logements individuels dans le parc de résidences principales s'amplifie de 1999 à 2007 : alors que le nombre d'appartement n'augmentent que de 10 unités, près d'une centaine de maisons supplémentaires est comptabilisée.

Catégories et types de résidences principales

	2007	%	1999	%
Ensemble	1745		1673	
Maisons	1524	87,3%	1429	85,4%
Appartements	201	11,5%	215	12,9%
Autres	11	0,6%	29	1,7%

Sources : Insee, RP 1999 et RP2007, exploitations principales



Source : Insee, RP2007 exploitation principale

2.1.5 Un parc composé de très grands logements...

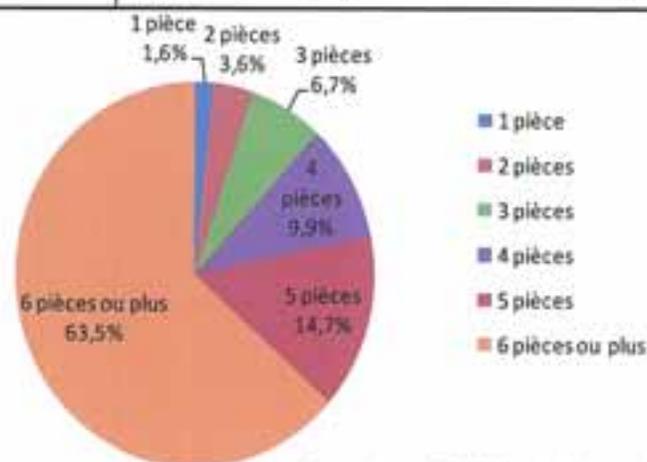
Les résidences principales sont essentiellement de grands logements, comptant 6 pièces ou plus pour 63% d'entre elles.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales atteint 6 en 2006, contre 5,7 en 1999.

Les petits logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 6 % des résidences principales et les logements de 3 pièces moins de 7 %. Comparé à l'évolution de la taille des ménages, il existe une inadéquation entre population et habitat.

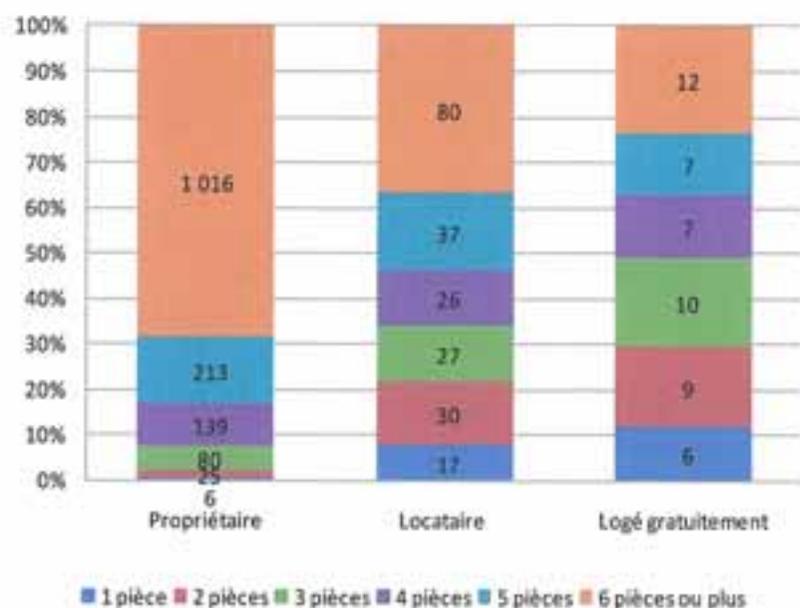
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2007

	nombre	%
1 pièce	28	2%
2 pièces	63	4%
3 pièces	116	7%
4 pièces	172	10%
5 pièces	257	15%
6 pièces ou plus	1 108	64%
Ensemble	1 744	100%



Source : Insee, RP2007 exploitation principale

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces et le statut d'occupation



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Les logements les plus grands sont essentiellement ceux occupés par leurs propriétaires. Le parc locatif est plus diversifié même si ce sont les grands logements de 6 pièces et plus qui sont également les plus représentés.

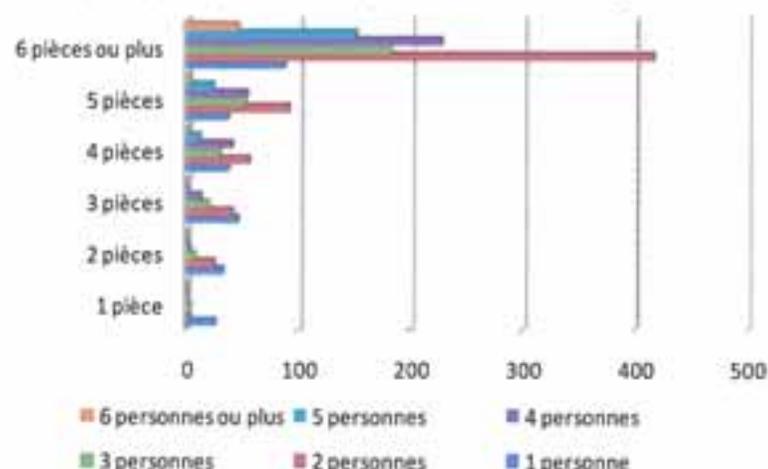
2.1.6 ... sous occupés

Ces grands logements sont essentiellement occupés par des ménages composés de 2 personnes.

En effet, le recensement INSEE de 2007 montre que 66 % des ménages composés de 2 personnes occupent des logements de 6 pièces et plus.

Cette situation est notamment liée au vieillissement des populations dans un même logement.

Résidences principales par nombre de pièces et taille du ménage



Sources INSEE 2007

2.2 L'évolution du parc de logements

2.2.1 Le calcul du point mort

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Croissance de la population/ an (valeur ajoutée)	273	81	188	-12	-2,25
Croissance de la population/an	15,7%	2,5%	4,5%	-0,2%	-0,1%
Croissance du parc de RP en moyenne/an (valeur ajoutée)	77	30	61	10	9
Croissance du parc de RP par an (%)	15,91%	2,90%	4,94%	0,59%	0,53%
Gain d'habitant pour un logement	3,8	2,6	3		

Évolution de la population et du parc de résidences principales



S'il existe une certaine corrélation entre production de logements et croissance démographique dans les phases exponentielles, elle ne se vérifie plus dès lors que le rythme de production de logements est ralenti.

Depuis les années 1990, la production de logements ne permet pas de maintenir la population communale en raison principalement du desserrement familial.

Des besoins endogènes en logements importants

La faible diversité du parc de logements induit un desserrement des ménages qui s'accroît. Les besoins endogènes pour maintenir la population sont importants et le rythme de construction constaté depuis 1990 ne permet pas de répondre à ces besoins.

Le calcul du « point mort » permet de préciser l'évolution du parc de logements qui tient compte à la fois :

- du renouvellement du parc, c'est-à-dire les besoins en logements destinés à compenser la disparition ou le renouvellement du parc ancien (changement d'affectation, destruction...)
- de la compensation de l'accroissement du nombre de logements vacants et des résidences secondaires
- de la compensation du desserrement familial, c'est-à-dire l'impact de la baisse du nombre d'habitants par ménage, qui augmente le besoin en logements à population égale.

	1999	2007	1999-2007
population sans double compte	4 967	4 949	-18
taux d'occupation	2,97	2,84	-0,13
population des résidences principales	4 967	4 955	-12
résidences principales	1673	1745	72
résidences secondaires et logements occasionnels	58	59	1
logements vacants	73	93	20
parc total	1804	1897	93
<hr/>			
logements construits (logements commencés de 1996 et 2004)			94
renouvellement			1
variation RS, LO et LV			21
deserrement			76
point mort			98
point mort annuel			12
<hr/>			
Effet démographique			-4

La renouvellement du parc de logements

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation.

Parc de logement total en 2007
 - Parc de logement total en 1999
 = Variation du parc
 Soit : $1\ 804 - 1\ 897 = 93$

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007
 - Variation du parc de logements entre 1999 et 2007
 = Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc
 Soit : $94 - 93 = 1$

Le renouvellement du parc a utilisé 1 logement de 1999 à 2007 pour la réhabilitation du parc ancien, les rénovations ou les changements d'affectation.

Le deserrement des ménages

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de deserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2007 avait été atteint dès 1999.

Le niveau du deserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Nombre de résidences principales nécessaire si la taille des ménages en 2007 était atteinte en 1999, soit la population des résidences principales en 1999 divisé par la taille des ménages de 2007

- Nombre de résidences principales en 1999
 = Logements nécessaires à la décohabitation
 Soit : $(4\ 967 / 2,84) - 1\ 673 = 76$

76 logements construits entre 1999 et 2007 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages, soit 9,5 logements en moyenne par an.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

	1999	2007	évolution 1999-2007
Résidences secondaires et logements occasionnels	58	59	1
Logements vacants	73	93	20
TOTAL	131	152	21

Entre 1999 et 2007, les nombres de résidences secondaires et de logements occasionnels ainsi que le nombre de logements vacants ont augmenté dans une proportion plus importante.

Au total, 21 logements de Saint-Nom-la-Bretèche sont sortis du parc de résidences principales de la commune.

L'effet démographique

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point-mort.

Son calcul se fait par déduction :

Nombre de logements construits entre 1999 et 2007
- *Nombre de logements renouvelés*
- *Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages*
- *Évolution du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et vacants*
= *Effet démographique*
Soit : $94 - 1 - 76 - 21 = -4$

Ainsi, il a manqué 4 logements pour maintenir la population sur la commune. Cet effet démographique négatif est lié à une importante diminution de la taille moyenne des ménages et à l'augmentation de la vacance. Le rythme de construction de logements depuis 1999 est trop faible pour compenser ces phénomènes.

Plus que le renouvellement du parc et l'augmentation de la vacance qui ont consommé 22 logements sur la période, c'est le desserrement des ménages qui utilise le plus de logements (77 logements) sur la période.

Le point-mort

Nombre de logements construits
- *Effet démographique*
= *Point-mort*
Soit : $94 - (-4) = 98$

Le point-mort entre 1999 et 2007 est estimé à 98 logements sur la période, c'est-à-dire que 12 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de population.

2.2.2 Évaluation des tendances d'évolution du parc de logements à l'horizon 2020

Sur la base des calculs effectués sur la période inter-censitaire précédente (1999-2007), les besoins en logements à l'horizon 2020 ont été évalués à partir de trois hypothèses d'évolution des composantes du parc de logements.

Le renouvellement du parc de logements

Au cours de la période 1999-2007, 1 logement a été utilisé pour le renouvellement du parc de logements (remplacement des logements détruits, désaffectés...), soit 0,125 logement par an.

Pour la période 2007-2020, le renouvellement du parc pourrait générer des logements supplémentaires compte tenu de l'évolution des règles de constructibilité et d'extensions des constructions permises dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi, 0,5 logement par an pourrait être créé par le renouvellement du parc, soit 6 logements de 2007 à 2020.

Le desserrement des ménages

Le desserrement qui correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus) a nécessité 76 logements de 1999 à 2007, soit 10 logements en moyenne par an.

Pour la période 2007-2020, le desserrement des ménages devrait se poursuivre. Il est difficile à évaluer puisque plusieurs effets influent sur l'évolution de la taille des ménages.

Deux phénomènes participent à la diminution de la taille des ménages :

- La décohabitation des ménages qui s'amplifie à l'échelle nationale touche également Saint-Nom-la-Bretèche bien que la taille des ménages y soit bien supérieure aux autres territoires ;
- La volonté communale de développer l'offre de petits logements dans les années à venir pour répondre au besoin de la population participera à la diminution du nombre de personnes par logements.

Toutefois, un autre phénomène s'observe sur la commune depuis quelques années : les personnes en couple ou seules généralement arrivées au cours des années 1970 et occupant la majeure partie des grands logements de la commune sont progressivement remplacées par des familles avec enfants. Ce phénomène, difficilement quantifiable, qui devrait se poursuivre au cours des 10 prochaines années atténue la diminution de la taille des ménages de Saint-Nom-la-Bretèche.

Au regard de ces tendances, le desserrement des ménages devrait néanmoins se poursuivre sur la commune.

L'hypothèse d'évolution de la taille des ménages envisagée est la suivante.

Il est supposé **une diminution de la taille des ménages semblable à celle constatée de 1999 à 2007, soit une baisse de 0,6 % par an.** Avec ce rythme de diminution, la taille des ménages atteindrait 2,63 personnes par ménage en 2020. Dans cette hypothèse, le nombre de logements nécessaires à la décohabitation en 2020 serait calculé de la façon suivante :

$$\frac{\text{population des résidences principales en 2007}}{\text{taille des ménages en 2020}} - \text{nombre de résidences principales en 2007} = \text{logements nécessaires à la décohabitation}$$

Soit : $(4\ 955 / 2,63) - 1\ 745 = 139$

Le besoin en logements pour absorber ce desserrement s'élèverait à 139 logements de 2007 à 2020, soit 11 logements en moyenne par an.

La variation des résidences secondaires, des logements occasionnels et des logements vacants

De 1999 à 2007, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels avait très légèrement augmenté (1 logement) et le nombre de logements vacants avait fortement augmenté (20 logements vacants supplémentaires issus notamment des logements non livrés de l'opération du Parc de Galie).

Pour la période 2007-2020, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels ainsi que le nombre de logements vacants devraient se stabiliser.

Hypothèse d'évolution du parc de logements

	2007	2020	2007-2020
population sans double compte	4 949	4 949	0
taux d'occupation	2,85	2,63	-0,22
population des résidences principales	4 955	4 955	0
résidences principales	1745	1745	0
résidences secondaires et logements occasionnels	59	59	0
logements vacants	93	89	-4
parc total	1897	1897	0
renouvellement			-6
variation RS, LO et LV			-4
deserrement			139
point mort			129
point mort annuel			10

Ainsi, la création de 129 logements serait nécessaire de 2007 à 2020 pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, soit **10 logements en moyenne par an**.

3 Vie économique et emploi

3.1 La situation de l'emploi à Saint-Nom-la-Bretèche

3.1.1 Une part élevée d'inactifs

Saint-Nom-la-Bretèche compte 1 979 actifs en 2007 parmi la population des 15 à 64 ans, soit une diminution de vingt d'actifs par rapport à 1999 (1999 actifs).

Les actifs de Saint-Nom-la-Bretèche occupent en grande majorité des postes de cadres supérieurs (Cf. paragraphe *Des ménages aux revenus élevés*).

Le taux d'activité¹ atteint 65,6 % parmi la population des 15 à 64 ans, en progression par rapport à 1999 (59,2%) mais reste inférieure à celui du canton (70,9 %) et largement en deçà des taux du département et de la région (respectivement 74,3 % et 74,9 % en 2007).

Alors que le taux d'activité des hommes de Saint-Nom-la-Bretèche est proche de ceux des territoires de comparaison, celui des femmes reste inférieur à celui du Département (70,3 %) et de la Région (71,6 %). Néanmoins, il a augmenté de façon remarquable au cours de la dernière décennie puisqu'il s'élevait à 39,8 % en 1999.

Taux d'activité par sexe de la population de 15 à 64 ans en 2007

	Hommes	Femmes	Population totale
Saint-Nom-la-Bretèche	76,1 %	55,6 %	65,6 %
Canton	77,9 %	64,2 %	70,9 %
Département des Yvelines	78,5 %	70,3 %	74,3 %
Région Ile-de-France	78,3 %	71,6 %	74,9 %
France M.	75,8 %	67,5 %	71,6 %

Parmi les inactifs, la commune de Saint-Nom-la-Bretèche compte une part importante des classés « autres » (13,7 %) c'est-à-dire qui n'occupent aucune activité professionnelle et ne sont ni retraités, ni étudiants. A l'échelle du département cette catégorie ne représente que 7,9 % des inactifs. Ceci s'explique par les revenus très élevés de certains foyers nonnais-bretècheois et l'éloignement des pôles d'emploi qui favorisent le choix d'un seul revenu par ménage. Cette part de population est toutefois en diminution depuis 1999, date à laquelle ils représentaient 18,3 % de la population âgée de 15 à 64 ans.

Enfin, les retraités dont la part est également en baisse constitue 6,4 % de la population âgée de 15 à 64 ans, proportion semblable à celle du département (6,3 %).

¹ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) et la population totale correspondante.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	3 018	3 374
Actifs en %	65,6	59,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	60,8	55,2
chômeurs en %	4,9	3,9
Inactifs en %	34,4	40,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	14,3	15,4
retraités ou préretraités en %	6,4	7,1
autres inactifs en %	13,7	18,3

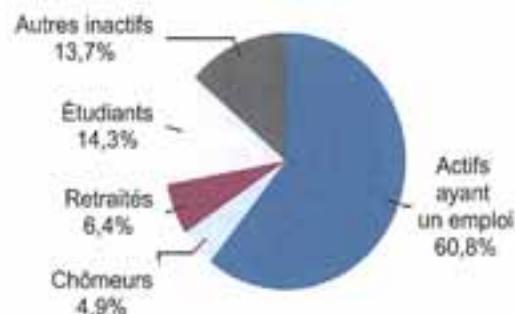
En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Source : insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

3.1.2 Un taux de chômage en hausse

Le taux de chômage des 15-64 ans s'est légèrement dégradé entre les deux derniers recensements INSEE. Il atteint 7,4 % en 2007 alors qu'il s'élevait à 6,6 % en 1999. Ainsi, il est désormais supérieur au taux départemental (8,3 % en 2007), mais reste légèrement en deçà du taux de la France Métropolitaine qui atteignait 11 % en 2007.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : insee, RP2007 exploitation principale

3.1.3 Les emplois présents sur la commune

Le recensement INSEE de 2007 affiche une forte progression du nombre d'emplois sur la commune depuis 1999 qui ont augmenté de 22 % (soit 209 emplois supplémentaires).

Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	1 166	957
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 863	1 877
Indicateur de concentration d'emploi	62,6	51,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,2	52,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail

Un indicateur de concentration d'emploi¹ assez important pour une commune résidentielle

L'indicateur de concentration d'emploi indique que pour 100 actifs nonnais-bretéchois, 62,6 emplois sont offerts sur la commune. Entre 1999 et 2007, ce taux a augmenté de près de 12 emplois. Saint-Nom-la-Bretèche présente un taux supérieur à celui du canton (59 en 2007) mais inférieur à celui des Yvelines (85). L'importance du nombre d'emplois sur la commune est notamment liée à l'implantation de sièges sociaux d'entreprises sur le territoire. Bien que les emplois soient comptabilisés à Saint-Nom-la-Bretèche, la majorité d'entre eux ne sont pas exercés sur le territoire et n'influent pas sur le dynamisme de la vie locale.

Des emplois offerts qui diffèrent de la répartition des catégories socio-professionnelles

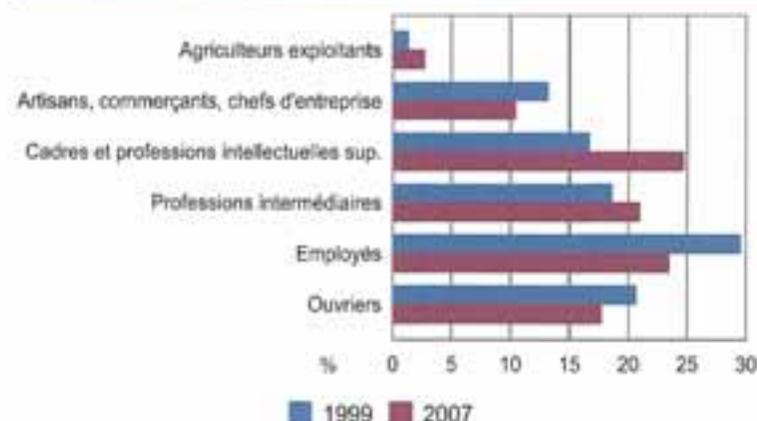
Alors que la répartition des actifs est marquée par une majorité de cadres et de professions intellectuelles supérieures, les emplois recensés sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche sont plus équilibrés. Bien que les emplois de la CSP

cadres et professions intellectuelles supérieures soient les plus importants (24,7 % des emplois), ceux des CSP employés (23,5 %), professions intermédiaires (21 %) et des ouvriers (17,7 %) sont également bien représentés.

Néanmoins, les analyses comparatives des recensements INSEE de 1999 et 2007 montrent une tendance à la progression des emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires au détriment des postes d'employés et d'ouvriers.

Emplois par catégorie socio-professionnelle

	Nombre	%
Ensemble	1 273	100,0
Agriculteurs exploitants	35	2,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	132	10,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	314	24,7
Professions intermédiaires	267	21,0
Employés	299	23,5
Ouvriers	225	17,7



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires lieu de travail

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Les secteurs d'activités

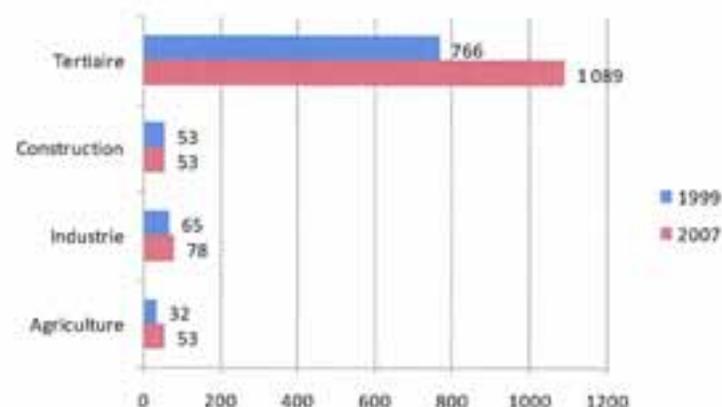
Le tertiaire reste le secteur dans lequel se concentre le plus d'actifs résidant à Saint-Nom-la-Bretèche (85,5 % en 2007). La majeure partie des emplois tertiaires est liée à la présence de sièges sociaux de grandes entreprises sur la commune qui comptabilisent de nombreux emplois exercés en dehors du territoire communal. Entre 1999 et 2007, le secteur tertiaire augmente fortement en nombre (+ 323 emplois) et en proportion dans l'ensemble des emplois de la commune (+ 1,9 %).

De même, les emplois du secteur agricole progressent sensiblement passant de 32 emplois en 1999 à 53 emplois en 2007. Ce dynamisme est à rapprocher de l'implantation d'une activité horticole pourvoyeuse d'emplois. Regroupant 4,2 % des emplois de la commune, le secteur agricole est assez bien représenté à Saint-Nom-la-Bretèche en comparaison avec celui du canton (1,8 % des emplois), du département (0,5 %) et régional (0,2 %).

Emplois selon le secteur d'activité

	2007		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 273	100,0	916	100,0
Agriculture	53	4,2	32	3,5
Industrie	78	6,1	65	7,1
Construction	53	4,2	53	5,8
Tertiaire	1 089	85,5	766	83,6
Dont :				
- commerce, transports, services divers	842	66,1		
- administration publique, enseignement, santé, action sociale	295	19,4		

Emplois selon le secteur d'activité



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires lieu de travail

Une forte mobilité des actifs

En 1999, 14,3 % des actifs de 15 ans ou plus vivaient et travaillaient sur la commune. En 2007, ils sont 18,2 % (340 actifs).

Ce taux en progression est supérieur à celui du canton (14 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence), mais il reste en deçà de la part des actifs vivant et travaillant dans la même commune à l'échelle du département en 2006 (20,1 %).

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur la commune

	2007	%	1999	%
Ensemble	1 885	100,0	1 877	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	340	18,2	269	14,3
dans une commune autre que la commune de résidence	1 523	81,8	1 608	85,7
située dans le département de résidence	607	32,8	590	31,4
située dans un autre département de la région de résidence	862	48,3	978	52,1
située dans une autre région en France métropolitaine	33	1,8	25	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	20	1,1	15	0,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

3.2 Les activités présentes¹

3.2.1 Localisation des activités économiques

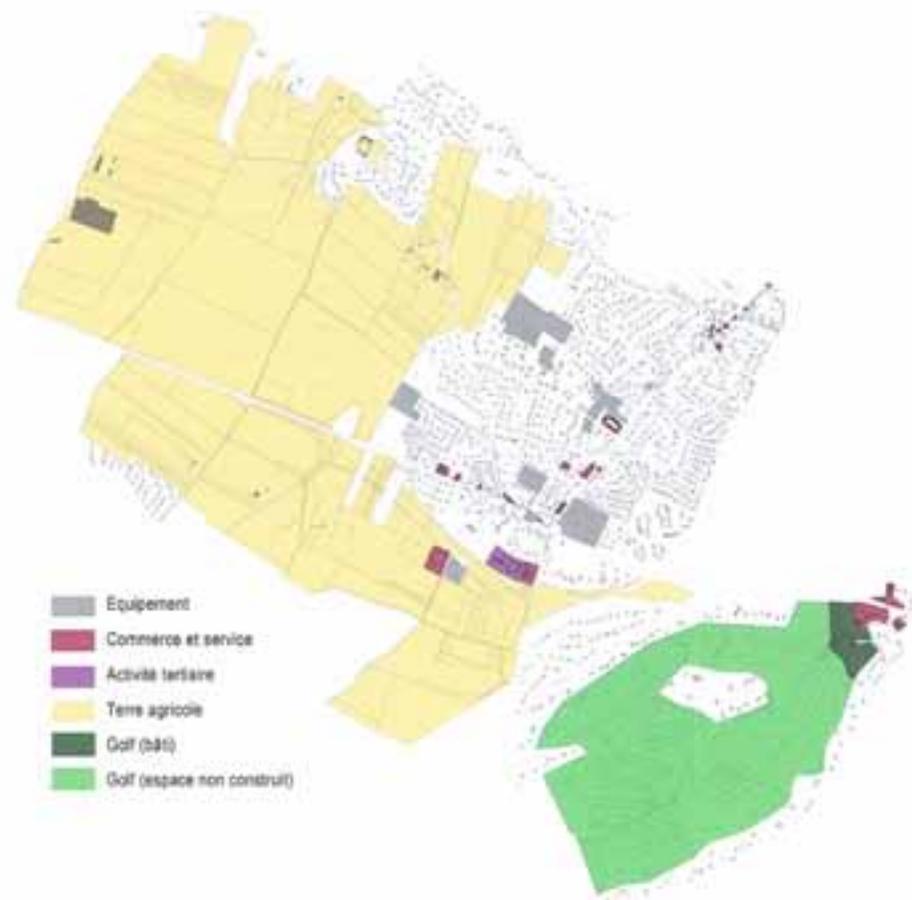
La carte ci-contre présente la localisation des activités économiques implantées à Saint-Nom-la-Bretèche. De nombreux travailleurs indépendants exerçant dans leur lieu de résidence sont recensés sur la commune ne sont pas cartographiés.

De natures diversifiées, les activités implantées sur la commune se trouvent assez dispersées sur le territoire.

Les activités commerciales et de services sont implantées en bordure des voies structurantes.

Le parc d'activités du Vivier situé en entrée de ville sud regroupe des activités tertiaires.

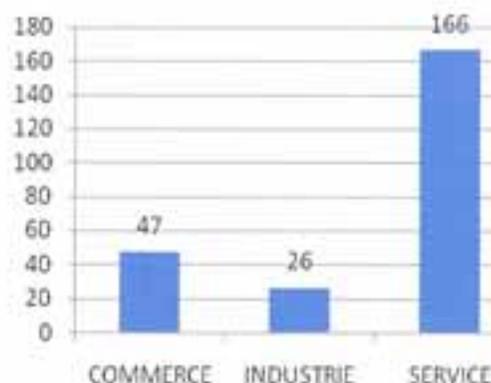
Les espaces agricoles occupent une grande partie du territoire nonnais-bretechois.



¹ Nota : les données ne prennent pas en compte les professions libérales dans le secteur de la santé, ni les services publics.

3.2.2 De nombreux établissements dans le secteur des services

La commune de Saint-Nom-la-Bretèche compte 239 établissements¹ en 2008. Il s'agit principalement d'activités de service (69,4 %). Les commerces représentent 47 établissements, soit 19,6 % des établissements.



Sources : commune de Saint-Nom-la-Bretèche

Deux grosses entreprises de services aux entreprises sont présentes à Saint-Nom-la-Bretèche : l'Entreprise française du nettoyage (dont le siège se situe sur la commune) et Technique française du nettoyage.

Les artisans (électricité, plomberie, maçonnerie, agences immobilières, garagiste, traiteur, peintre, etc.) sont nombreux à Saint-Nom-la-Bretèche ainsi que les travailleurs indépendants qui exercent majoritairement dans des activités de conseils et d'audit.

Les activités de commerces sont essentiellement des commerces de proximité (boulangeries, commerce alimentaire, coiffeurs, banque, fleuriste, meubles,

agence immobilières...) et des commerces de gros (commerces interentreprises). Saint-Nom-la-Bretèche compte 6 restaurants et cafés.

Le golf de Saint-Nom-la-Bretèche est implanté sur le site de la Ferme de la Tuilerie, au sud-est de la commune. Il s'agit d'une structure privée, réservée aux membres. Elle s'accompagne d'équipements annexes : garderie, piscine, restaurant. Le golf comprend deux parcours de 18 trous. Bénéficiant d'une réputation certaine, le golf attire de nombreux visiteurs extérieurs. En 2009, il a accueilli la compétition internationale du Vivendi Trophy.

3.2.3 De nombreuses très petites entreprises

Le département des Yvelines dénombre 60 000 établissements, dont près de 90 % ont moins de 10 salariés. A Saint-Nom-la-Bretèche, 93 % des établissements ont moins de 10 salariés et 62 % n'en ont aucun.

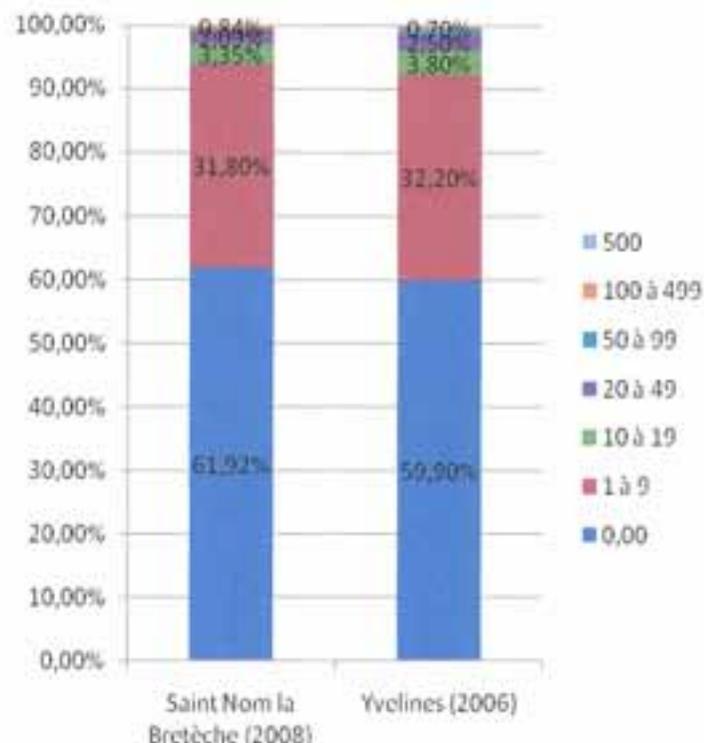
Répartition des établissements selon les effectifs

Classes d'effectifs	Nombre d'établissements	%
0	148	61,92 %
1 à 9	76	31,8 %
10 à 19	8	3,35 %
20 à 49	5	2,9 %
50 à 99	0	0 %
100 à 499	2	0,84 %
500 et +	0	0 %
Total général	239	100 %

Source : commune de Saint-Nom-la-Bretèche

¹ L'établissement est une unité de production localisée géographiquement, individualisée mais dépendant juridiquement d'une entreprise. Source : INSEE.

Comparaison des établissements par classe de salariés à Saint-Nom-la-Bretèche et dans les Yvelines



Source : INSEE

Les entreprises qui comptent le plus de salariés sont l'entreprise française du nettoyage (454 salariés) et Technique française du nettoyage (375 salariés). Les autres établissements sont de taille beaucoup plus modeste : la société EUROMATIC (BE ingénierie) emploie 47 personnes, DIFFUSION ARTISTIQUE ET MUSICALE emploie 39 personnes dans le commerce spécialisé dans les équipements liés au son, la société ART TOPIA emploie 35 personnes dans le domaine du paysagisme, les entreprises CAMUSAT et PERRIERS emploient une vingtaine de personnes chacune dans le domaine du bâtiment (installations électriques, eau...).

3.2.4 Le parc d'activités du Vivier

Au sud de la commune, dans la rue de la Plaine est implanté le Parc d'activités du Vivier. Il s'agit d'un parc technologique regroupant des activités spécialisées. Les entreprises suivantes y sont implantées :

- Logic Immo,
- Gretag Macbeth GMBH (spécialiste en colorimétrie),
- Carlipa systems (digital media – communication écran),
- Motor Dream (spécialiste en pièces automobiles),
- Glory France (société leader en matière de produits et de solutions de comptage, de tri, d'authentification et de conditionnement des billets et des pièces de monnaie),
- Maxon France (fabriquant de panneaux bruleurs radiants modulaires radmax, à gaz naturel),
- MRSA (spécialiste de téléphonie mobile),
- Laser 2000 (spécialiste de la métrologie, l'instrumentalisation et la vision).

Le parc d'activités du Vivier



3.2.5 L'agriculture

La commune de Saint-Nom-la-Bretèche est située dans la région agricole de la Plaine de Versailles qui se caractérise par un bon potentiel agronomique.

Au recensement agricole de 2000, la surface agricole utilisée s'élevait à 314 hectares, soit 27% de la superficie de la commune.

Selon l'IAURIF en 2008, 321,66 ha sont destinées aux cultures¹.

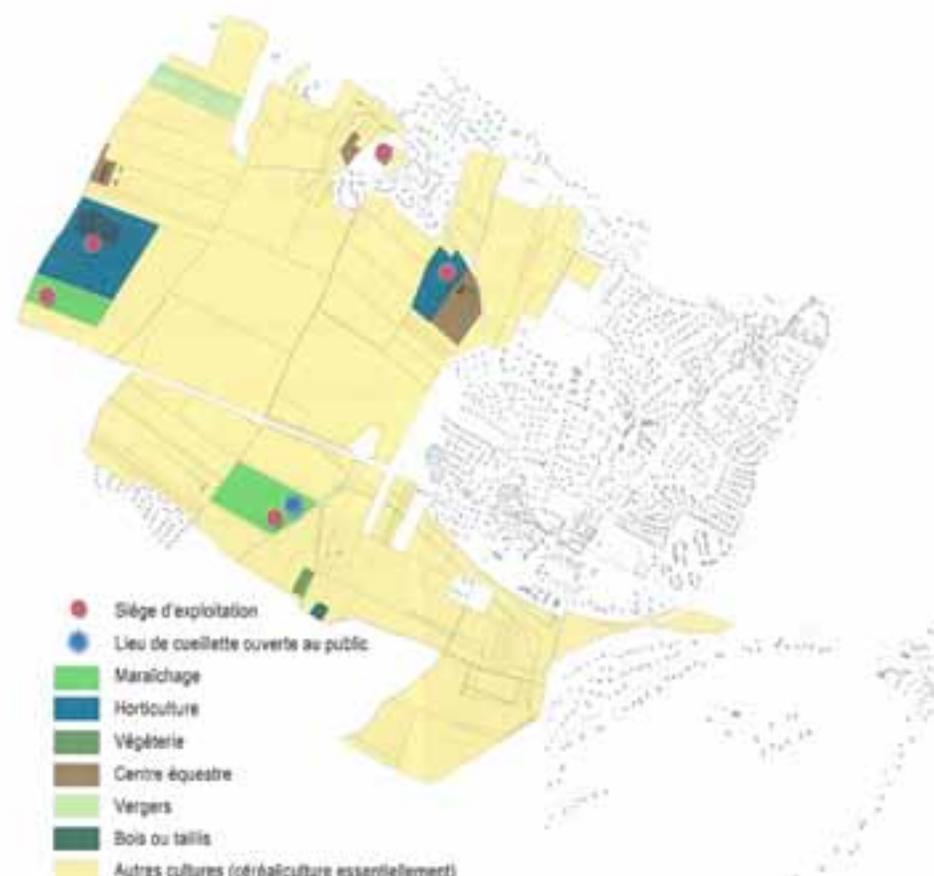
L'activité agricole à Saint-Nom-la-Bretèche

Nombre d'exploitations en 2000	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	5
Nombre d'exploitations en 1988	4
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	14
Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	48
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	546
Terres labourables (ha)	383
Superficie toujours en herbe (ha)	157

Source : Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, recensement agricole, 2000

La réalisation de la future déviation de la RD 307 au sud de l'espace urbanisé de Saint-Nom-la-Bretèche sur des terres agricoles, générera une diminution de la surface agricole de la commune.

L'ACTIVITE AGRICOLE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



¹ Source : IAURIF, mode d'occupation des sols, 2008

L'agriculture de Saint-Nom-la-Bretèche se caractérise par la diversité des activités, types de cultures et de pratiques développées sur la commune :

- La céréaliculture pour la majorité des terres agricoles ;
- Le maraîchage (chemin des Quarante Arpents et chemin de la Fontaine Berthe) : production de fruits et légumes avec un lieu de cueillette et vente directe chemin de la Fontaine Berthe ;
- L'horticulture (en partie sous serre) : chemin des Quarante Arpents et rue du Valmartin ;
- L'activité équestre : trois sites d'activités équestres sont identifiés sur la commune :
 - Rue des Quarante Arpents : pension et activités équestres, sur une surface totale d'environ 5 hectares
 - Rue du Val Martin
 - Chemin de la Pluette.
- Une végéterie implantée au sud de la commune, chemin de la Fontaine Berthe ;
- Des vergers sont implantés au sud-ouest du territoire, au nord du chemin des Quarante Arpents.

Activités équestre et horticole localisées au Chemin des Quarante Arpents



Malgré la diversité et le dynamisme des activités agricoles implantées sur la commune, la pérennité de l'activité agricole est fragilisée du fait non seulement de l'avancée de l'urbanisation sur les terres cultivées, mais aussi de la difficulté de répondre aux besoins de la profession et des difficultés d'accessibilité aux terres cultivées, aux conflits d'usage, de voisinage...

Selon le Schéma d'orientations paysagères et patrimoniales du site classé de la Plaine de Versailles¹, le seuil de viabilité d'un céréalier est estimé de 150 ha à 200 ha. Aussi, les parcelles trop fragmentées par le réseau routier et enclavées dans les extensions urbaines comme c'est le cas à Saint-Nom-la-Bretèche sur le secteur des Trente Arpents, perdent de leur attrait pour les agriculteurs.

La culture céréalière nécessite en outre des bâtiments pour le rangement des engins agricoles et les stockages divers, ainsi que pour le logement de l'exploitant ou du propriétaire (dont la présence sur le site en assure le gardiennage). Les céréales, récoltées par moissonneuses-batteuses sont de plus en plus stockées sur place.

Certains locaux anciens, de grand volume lorsqu'ils correspondent à de grandes exploitations, sont aujourd'hui encore adaptés aux besoins de l'agriculture, à condition que les portes d'accès soient suffisamment dimensionnées. Toutefois, en plus de la réutilisation du bâti agricole traditionnel, les agriculteurs sont souvent amenés à créer de nouveaux hangars agricoles pour répondre à leur besoin. La proximité avec les espaces urbanisés, notamment à vocation résidentielle, complexifie les possibilités d'implantation de ces hangars agricoles.

¹ DIREN Ile-de-France, DAT Conseils, octobre 2006, Tome 1, diagnostic

3.3 L'armature commerciale

LOCALISATION DES COMMERCES ET SERVICES SUR LA COMMUNE



3.3.1 L'offre existante

Il existe une diversité de commerces et de services à Saint-Nom-la-Bretèche.

Les commerces et services implantés sur la commune sont les suivants :

- Commerces de proximité alimentaire : 6
 - 2 boulangeries
 - 1 boucherie charcuterie
 - 2 alimentations générales (enseignes Franprix et Petit Casino)
 - 1 marché alimentaire (chaque vendredi de 7h à 14h)
- Autres commerces de proximité : 2
 - 1 fleuriste
 - 1 librairie - papeterie
- Restauration : 6
 - 5 restaurants / bars / tabacs
 - 1 restaurant rapide
- Équipement, santé et soin à la personne : 10
 - 1 pharmacie
 - 1 coiffeur
 - 1 cordonnerie
 - 3 instituts de beauté
 - 1 centre de bien-être
 - 1 opticien
 - 1 remise en forme
 - 1 pressing - teinturerie
- Équipement et décoration d'intérieur : 7
 - 2 décorateurs
 - 2 ébénistes
 - 1 jardinerie
 - 1 tapissier

1 atelier de vitrail

- Service spécialisé : 6
 - 1 agence de voyage
 - 1 animalerie
 - 1 auto-école
 - 1 agence de communication
 - 1 agence d'impression et de création graphique
 - 1 pension de chevaux CSO et loisirs
- Immobilier : 6
 - 5 agences immobilières
 - 1 cabinet de gestion immobilière
- Banque et assurance : 4
 - 1 assurance
 - 3 banques
- Garage automobile : 4

On peut noter la forte représentativité des services immobiliers et des services de soins à la personne. De même, il existe une offre très diversifiée en équipement et décoration d'intérieur. Enfin, il existe une offre médicale et paramédicale très diversifiée pour le poids de population de la commune.

Par ailleurs, un petit marché alimentaire composé de 3 commerçants est installé tous les vendredis sur la place de l'Europe.

3.3.2 Des commerces et services implantés le long des grands axes

L'offre commerciale de la commune est organisée en quatre sites.

La place de l'Europe

La place de l'Europe, située entre les hameaux historiques de Saint-Nom et de la Bretèche, héberge de nombreux commerces en rez-de-chaussée. Située au centre du territoire, elle constitue le premier pôle commercial de la commune. L'importante offre en stationnement autour de la place assure un bon fonctionnement des commerces et services.

L'architecture du bâtiment et notamment les arcades perturbent la bonne visibilité des commerces.

La place de l'Europe



La rue Charles de Gaulle (RD307)

Cet axe traversant accueille des commerces et services, notamment implantés sur son côté ouest. Situés en entrée de ville ouest depuis Feucherolles, ils peuvent drainer une clientèle plus large que celle de la commune.

L'offre en stationnement restreinte ainsi que les circulations piétonnes peu sécurisées en bordure de la rue Charles de Gaulle, limitent le dynamisme commercial de cet axe. De plus, les devantures commerciales, souvent vieillissantes s'avèrent peu attractives.

En captant le trafic de transit, la déviation de la RD307 dont la réalisation est prévue en 2015 va modifier la vocation et de la rue Charles de Gaulle et devrait impacter sur la dynamique commerciale de ce secteur.

La route de Saint-Germain

Au nord de la commune, se distingue un troisième pôle commercial. Il s'agit de l'entrée de ville nord, correspondant au hameau historique de la Bretèche.

Les commerces et services diversifiés s'organisent le long de la route de Saint-Germain. Bien que l'offre limitée en places de stationnement freine le dynamisme commercial, les aménagements de voirie visant à ralentir la circulation automobile et les trottoirs sécurisés favorisent les circulations piétonnes.

La Tuilerie Bignon

L'Espace Tuilerie est implanté en entrée de ville est depuis Noisy-le-Roi. Les commerces sont implantés de part et d'autre de la RD307 mais la majeure partie se regroupe au nord de la voie, autour d'un espace de stationnement.

Bénéficiant d'une situation stratégique à mi chemin des centres ville de Saint-Nom-la-Bretèche et de Noisy-le-Roi et d'un large espace de stationnement, ce pôle commercial est dynamique. Cependant, son accessibilité depuis la RD 307 est peu sécurisée et n'est possible que dans un seul sens de circulation.

Le site présente une image peu qualitative du fait du déficit d'aménagement du parking et des accès ainsi que de la très faible qualité architecturale des constructions.

L'Espace Tuilerie



3.3.3 Un dynamisme commercial fragile

Malgré la diversité de l'offre commerciale et de services, un déficit en petite ou moyenne surface commerciale attractive est recensé. Pour palier ce manque, les nonnais-bretechois fréquentent des commerces situés en dehors de la commune, tels que le centre commercial de la commune de Noisy-le-Roi et le centre commercial régional de Plaisir.

Par ailleurs, la commune souffre d'une perte de son dynamisme commercial : plusieurs enseignes ont fermé et certains commerces souffrent d'une mauvaise gestion.

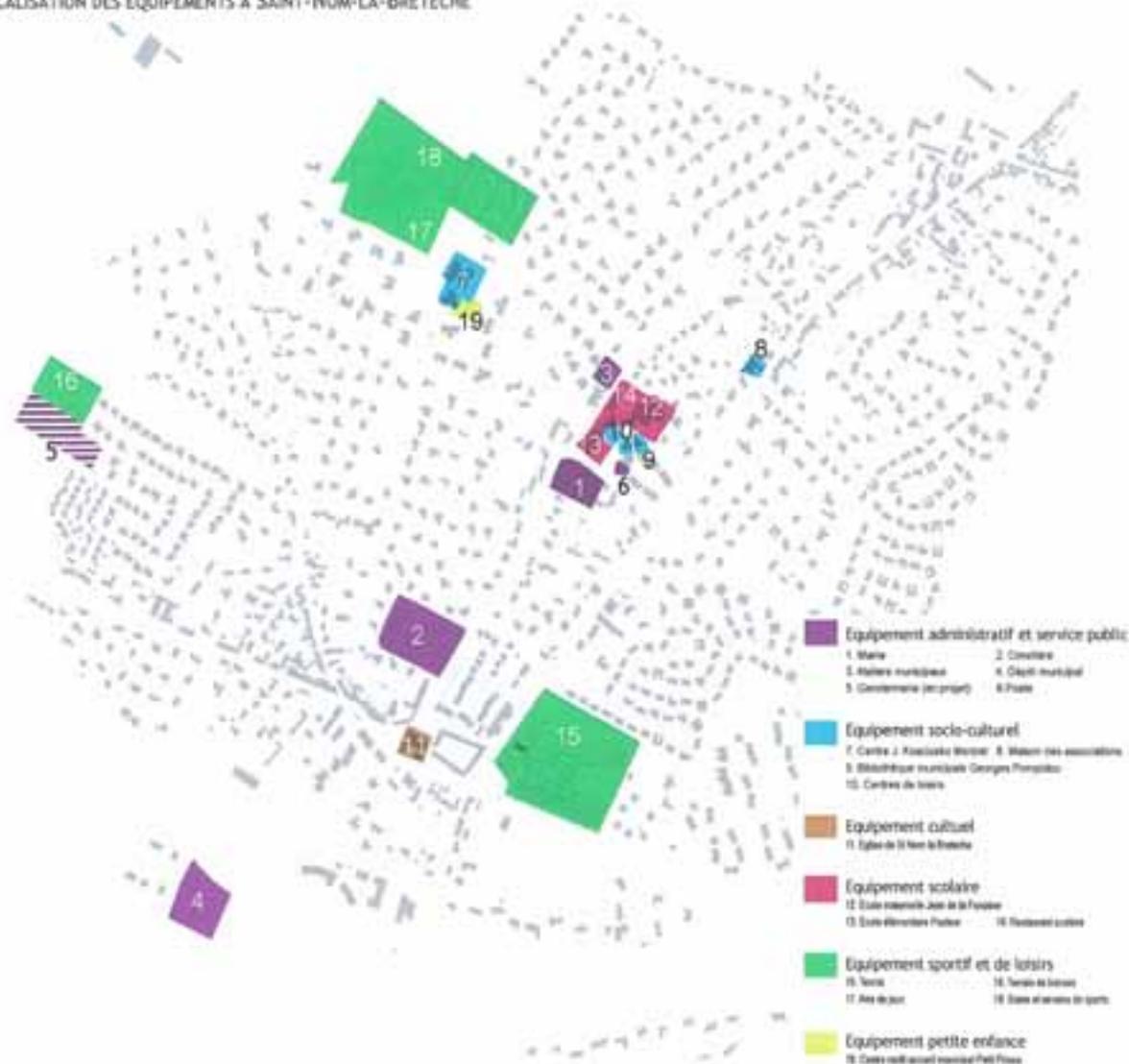
4 L'offre d'équipements publics

La commune dispose d'un bon niveau global d'équipements et possède une forte représentation des équipements sportifs et de loisirs.

En dehors des équipements sportifs et de loisirs, la majeure partie des équipements s'organise autour de la place de l'Europe, à mi chemin entre les hameaux historiques Saint-Nom et la Bretèche. Le site, qui comprend les écoles, la mairie, la poste et la bibliothèque, constitue un pôle d'équipements majeur de la commune.

L'église de Saint-Nom-la-Bretèche et le cimetière se localisent au sud, dans la partie ancienne de Saint-Nom.

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS A SAINT-NOM-LA-BRETECHE



4.1 Les équipements administratifs et de services publics

La mairie de Saint-Nom-la-Bretèche se situe à proximité de la place de l'Europe. Tournée vers la rue de la Fontaine des Vaux, elle entretient peu de relation avec la place de l'Europe.

Les ateliers municipaux se trouvent le long du Chemin de l'Abreuvoir. La commune projette de mutualiser et délocaliser les locaux des services techniques au sud de la ville, le long de la future déviation.

Les dépôts municipaux sont situés au sud de la ville, le long du Chemin du Vivier. Un bureau de poste se situe rue Michel Pérot, place de l'Europe.

L'église de Saint-Nom-la-Bretèche se localise au sud du site urbanisé, dans l'ancien hameau de Saint-Nom. A proximité se trouve le cimetière, rue de la Fontaine des Vaux.

Place de l'Eglise de Saint-Nom-la-Bretèche



La réalisation d'une caserne de gendarmes à cheval le long de la RD307, au sud de la résidence du Parc de Galie, est prévue pour 2011. La caserne se composera d'un poste de gendarmerie (bureaux, salle radio, salle d'audience et local technique), d'un ensemble de quatre logements et d'une écurie de cinq stalles.

4.2 Les équipements scolaires

Les écoles Jean de la Fontaine, Pasteur, les restaurants scolaires et le centre d'accueil péri-scolaire des maternelles forment un pôle scolaire au cœur de la commune. Ces équipements scolaires ont fait l'objet d'une extension de 896 m² en 2008 avec la création de deux classes, d'une salle d'évolution, de sanitaires, d'un restaurant scolaire pour l'école maternelle et de deux salles de repos. Certains enfants résidents à Saint-Nom-la-Bretèche (environ une classe) ne sont pas scolarisés dans les écoles publiques. Ils fréquentent les écoles privées présentes sur le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche ou sur les communes avoisinantes.

4.2.1 École maternelle

L'école maternelle Jean de la Fontaine a une capacité de 8 classes. Elle comptait 204 élèves inscrits à la rentrée 2009, répartis en 7 classes de 26,6 enfants en moyenne.

Évolution des effectifs de l'école maternelle de Saint-Nom-la-Bretèche

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
185	192	202	191	180	179	168	182	195	195	204
6	6	7	6	6	6	6	7	7	7	7

Source : Mairie

Les effectifs scolaires génèrent depuis 10 ans des besoins de 6 à 7 classes. Les effectifs ont diminué entre 2001 et 2005, avec une perte de près de 40 enfants. Ensuite, les effectifs sont restés relativement stables jusqu'à la rentrée 2009. Cependant, l'école a perdu 39 élèves au cours de l'année scolaire 2009-2010. La suppression d'une classe est donc envisagée pour la rentrée prochaine.

4.2.2 École élémentaire

L'école élémentaire Pasteur a une capacité de 14 classes. Elle comptait 321 élèves inscrits à la rentrée 2009, répartis en 12 classes de 26,6 élèves en moyenne.

Évolution des effectifs de l'école élémentaire de Saint-Nom-la-Bretèche

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
308	313	328	348	340	360	353	360	358	331	321
11	11	12	13	13	14	13	14	14	13	12

Source : Mairie

Les effectifs de l'école élémentaire ont oscillé entre 308 et 321 élèves entre les rentrées 1999 et 2009. Il y a eu une hausse des effectifs entre 1999 et 2004 conduisant à l'ouverture de 3 classes pour atteindre 14 classes, capacité maximale de l'équipement. Puis, après une stagnation entre 2004 et 2006, les effectifs diminuent depuis la rentrée 2008 entraînant la fermeture de deux classes.

Au cours de l'année scolaire 2009-2010, l'école a gagné 22 élèves. Une nouvelle classe devrait être créée à la rentrée 2010.

Un nombre significatif d'établissements privés

De nombreux enfants fréquentent des établissements scolaires privés, à Saint-Nom-la-Bretèche ou en dehors de la commune.

A Saint-Nom-la-Bretèche, l'École maternelle et élémentaire Montessori, bilingue, du réseau Être et Découvrir, est implantée rue Lecoq, dans le parc du Château. Cette école privée promeut une méthode d'enseignement alternative. Les frais de scolarité, élevés, rendent l'école très sélective.

Les jeunes de Saint-Nom-la-Bretèche fréquentent également les établissements suivants :

- Institut Notre Dame, Saint-Germain-en-Laye
- Institut St Thomas de Villeneuve, Saint-Germain-en-Laye

- Ecole Saint Augustin, Saint-Germain-en-Laye
- Ecole Saint Erembert, Saint-Germain-en-Laye
- Ecole Saint Jean De Béthune, Versailles
- Ecole Blanche de Castille, Le Chesnay

4.2.3 Accueil péri-scolaire

Un service péri-scolaire, situé Chemin des petites Fées, à proximité du pôle des écoles, accueille les enfants de l'école maternelle les soirs de la semaine, de 16h30 à 18h. La fréquentation moyenne est de 41 enfants.

Un service péri-scolaire, situé Chemin de l'Abreuvoir, accueille les enfants de l'école élémentaire de 7h30 à et 8h30 et de 16h30 à 18h, le lundi, mardi, jeudi et vendredi. La fréquentation moyenne est de 15 enfants le matin et de 24 le soir.

Un service d'étude surveillée est proposé aux élèves de l'école élémentaire, tous les soirs de la semaine, de 16h30 à 18h.

4.2.4 Restaurants scolaires

En 2010, la capacité du restaurant scolaire est de 78 places assises pour l'école maternelle et de 100 places assises pour l'école élémentaire. La mise en place de deux services à table dans le restaurant de l'école maternelle et d'un service en self dans le restaurant de l'école élémentaire permet de servir 406 repas par jour. Une limitation du nombre de jours de cantine accordé aux familles a été instaurée dans les deux restaurants. Avec la création d'un restaurant à l'école maternelle en 2008, les parents qui ne travaillent pas peuvent, maintenant, bénéficier de deux jours de cantine par semaine pour leurs enfants. Malgré l'augmentation du nombre de places du restaurant de l'école maternelle en 2008, sa capacité reste insuffisante et le nombre de jours de cantine accordé aux familles est resté inchangé.

4.2.5 Établissements d'enseignement secondaire et supérieur

Les jeunes de Saint-Nom-la-Bretèche fréquentent le Collège Jean Monet de Feucherolles.

Les lycées alentours les plus fréquentés sont le Lycée Sonia Delaunay de Villepreux, le Lycée Louis de Broglie à Marly-le-Roi et le Lycée International à Saint-Germain-en-Laye.

La proximité de Paris offre une très large offre en termes d'enseignement supérieur.

4.3 Les équipements liés à la petite enfance, l'enfance et la jeunesse

4.3.1 Équipement petite enfance

Depuis 2006, le centre multi-accueil municipal Petit Prince héberge une crèche et une halte-garderie et dispose d'une capacité totale de 35 berceaux.

Implanté à proximité de l'Espace Jacques Kosciusko-Morizet, le centre Petit Prince renforce ce pôle d'équipements de la commune.

La structure accueille les enfants du lundi au vendredi, de 7h30 à 19h.

Centre multi-accueil Petit Prince

Un projet d'extension de 152 m² est prévu pour 2010. Il permettra d'augmenter la capacité d'accueil de la structure de 20 berceaux, pour une capacité totale de 55 berceaux. Cette extension s'accompagnera également d'un équipement en caméras de surveillance.



4.3.2 Équipement jeunesse

Le Secteur Jeunesse du Service des Affaires Culturelles et Associatives propose, tout au long de l'année, aux pré-adolescents et adolescents de la commune, un programme d'activités et de loisirs varié : stages, animations, grands jeux, activités sportives, artistiques ou culturelles. Le Secteur Jeunesse soutient les projets et informe les jeunes de 12 à 25 ans. Ce service est basé dans l'Espace J. Kosciusko-Morizet.

4.4 Les équipements culturels

La Bibliothèque municipale Georges Pompidou, située à proximité des écoles, est ouverte au public le mardi, mercredi, vendredi et samedi. Elle propose un tarif unique par famille.

Le Conservatoire de Musique et de Danse de Saint-Nom-la-Bretèche accueille chaque année près de 300 enfants, jeunes et adultes de la commune et des communes avoisinantes. L'équipe enseignante, qui comprend une vingtaine de professeurs, propose une grande diversité d'activités avec un département de musique classique, un département de danse classique et un département de musiques actuelles. Le Conservatoire participe aux grands moments de la vie de la commune et propose des représentations publiques.

4.5 Les équipements socioculturels

L'Espace J. Kosciusko-Morizet accueille une grande partie des activités socio-culturelles de la commune.

Le Service des Affaires Culturelles et Associatives propose une programmation de spectacles, concerts, expositions, salons d'art et conférences pour le grand public. Ce service travaille en collaboration avec les associations, le Secteur Jeunesse, la bibliothèque et les écoles. Il s'agit d'un acteur clef, coordinateur de la vie associative de Saint-Nom-la-Bretèche.

L'association Maison des Loisirs et de la Culture qui a pour vocation de permettre à tous d'accéder à l'éducation et à la culture est également un lieu de concertation, d'échange et de réflexion.

La maison des associations se situe dans l'ancien hameau de la Bretèche, le long de la route de Saint-Germain. Cette structure comprend des salles mises à la disposition des associations.

4.6 Les équipements sportifs

La ville est bien dotée en équipements sportifs et de loisirs, ces derniers sont principalement situés aux franges des espaces urbanisés.

Les espaces sportifs et de loisirs

Un espace multi-sports et de loisirs de plein air, situé à proximité de l'Espace Jacques Kosciusko-Morizet, comprend une aire de jeux, un terrain de football accompagné de vestiaires couverts, un terrain de baseball et de grands espaces verts. La commune possède également un terrain de bicross situé plus à l'ouest, à proximité de la résidence du Parc de Galle. Ces équipements sont utilisés par les associations USSNB Section Bicross, le Club de Base-Ball Les Saints et les associations de l'Espace culturel et socio-culturel proche.

L'Espace J. Kosciusko-Morizet, qui accueille déjà les associations culturelles et socio-culturelles, héberge également les associations sportives nécessitant des locaux couverts (USSNB Section Escrime, USSNB Section Gymnastique Volontaire). Les locaux étant peu adaptés à ce type de pratique, la municipalité prévoit de réaliser un nouveau gymnase, au nord des actuels courts de tennis.

Les autres espaces sportifs et de loisirs privés

Un ensemble sportif est implanté à l'angle de la rue Charles de Gaulle et de l'avenue des Platanes, il comprend 9 courts de tennis de plein air, un court couvert et une structure annexe couverte. Ces équipements sont utilisés par l'USSNB Association Sportive de Tennis qui promeut une pratique sportive de loisir et de compétition et développe une politique tarifaire en faveur des familles. La municipalité projette de réaliser un réaménagement global du site. Ce projet comprend un volet sportif puisqu'il prévoit la conservation de courts de plein air et la construction d'équipements sportifs comme le gymnase évoqué précédemment.

Les Ecuries Hyksos sont implantées rue du Chemin Vert, au nord de la commune. Le club comprend plusieurs équipements : Manège, Carrière, Rond de longe,

Marcheur, espace Solarium et Club House. En parallèle, la capacité d'accueil est de 20 boxes. La surface totale de la structure est de 5 hectares.

CHAPITRE 3 : Occupation et organisation de l'espace

1 Histoire de l'évolution urbaine

1.1 Les origines

Les premières traces du territoire de Saint-Nom-la-Bretèche remontent en 987. Hugues Capet, alors au pouvoir, possède sur l'actuel territoire de Saint-Nom-la-Bretèche la chapelle de Saint-Martin-le-Val ainsi que les terres du territoire de la Bretèche. Hugues le Grand, père d'Hugues Capet, met en place des points de défense dans tout l'ouest parisien dont une bretèche, tour de défense sur le secteur de la Bretèche.

En arrivant au pouvoir, Hugues Capet distribue ses terres à ses pairs. Bouchard de Bray qui dispose du fief de La Breteshe récupère les terres des 7 manses « serviles » de Montilly.

Saint-Nom et la Bretèche

A la mort de Bouchard de Bray, vers 1010, les 7 manses serviles sont répartis entre ses deux fils et le Seigneur de Montmorency. Hugues Capet se réapproprie la chapelle de Saint-Martin-du-Val où la chasse de Saint-Non était vénérée et devient ainsi « l'église de Saint-Non près la Bretesche ». Quelques décennies plus tard, l'église ferme, faute de prier. L'évêque de Paris, Geoffroy de Boulogne crée alors trois paroisses dont la « Paroisse de Saint Non près la Bretesche » en 1084.

Les bâtiments de la paroisse se dégradent au fil des ans, faute d'entretien. En 1173, l'abbaye des Vaux-de-Cernay implante une « grange » à Saint-Non, exploitation agricole, actuelle « ferme de Saint-Nom ». Les moines des Vaux-de-Cernay créent un petit hameau autour de la grange à cette époque là.

En 1206, l'abbé de Sainte-Geneviève concède à Dolbel, le prier de l'église à cette époque, pour sa vie entière la grange de Saint-Non avec ses revenus qui devient « mairie de Saint-Non ». En effet, Dolbel n'est pas nommé « curé » mais devient responsable des habitants. Ainsi naît le village de Saint-Non en 1206.

Vers 1241, l'abbaye de Sainte-Geneviève cède l'église de Saint-Non, dont les bâtiments tombent en ruines, aux Vaux-de-Cernay contre une rente annuelle.

En 1246 est construite l'église actuelle contre la grange. C'est à partir de cette édification que Saint-Non s'écrit Saint-Nom. La chapelle d'origine Saint-Martin-du-Val est bien tombée en ruine et a été baptisée chapelle Saint Fiacre selon la légende.

Au 15^e siècle, la famille Pommereu rassemble et récupère l'ensemble des terres de la Bretèche, partagées sur 500 ans. Les terres de la Bretèche dépendent alors de la paroisse et de la cure de Saint-Nom.

En 1689, une école est créée dans la paroisse appelée « maison d'école ».

La « ferme d'Avinières »

La ferme d'Avinières est créée en 629 entre la rue du Valmartin et la route de Sainte-Gemme et léguée au 14^e siècle à l'abbaye royale des Dames de Poissy. Quelques temps plus tard, Louis XV, alors propriétaire, fait raser les bâtiments. Il ne reste plus aujourd'hui que le nom de « Clos d'Avignère » sur la route entre Valmartin et Sainte-Gemme.

La ferme de Valmartin

Les terres de Valmartin sont partagées entre deux seigneuries pendant plusieurs siècles : la famille Pommereu, déjà propriétaire des terres de la Bretèche et la famille Coeuret. Cette dernière possède la ferme. En 1600, Jacques de Coeuret échange la ferme avec Jacques Pommereu, seigneur de la Bretèche et de l'autre partie du Valmartin. En 1602, les Dames de Poissy acquièrent la ferme mais durant quelques années seulement.

Ainsi, à la fin du 16^e siècle, les terres de Valmartin, la Bretèche et Saint-Nom sont réunies en une seule seigneurie : la seigneurie Pommereu.

La ferme de la Tuilerie-Bignon

Ancien fief du Val d'Aulnay, les premières traces de la ferme de la Tuilerie-Bignon datent de 1344. Cependant, la présence d'argile dans le sous-sol indique qu'une tuilerie existait bien avant. Le Val d'Aulnay vend ses terres à la famille Bignon qu'elle cultive pendant 150 ans. Le dernier membre de la famille Bignon vend les terres à Jean Lecoq. La famille Pommereu acquiert le domaine de la Tuilerie-Bignon à la fin du 17^e siècle.

Ainsi, durant quelques années, les quatre hameaux sont regroupés en un seul et même fief : « la Bretesche près Saint-Nom ».

La Tuilerie des Vaux

Le nombre de constructions s'accroît nettement au cours du 16^e siècle. La fabrication de tuiles et briques devient nécessaire. C'est ainsi qu'est créée la « Tuilerie des Vaux » en 1703, située en face de l'actuelle école Saint-Nom. Elle fonctionne jusqu'au début du 20^e siècle.

Courte période de désunification

Au début du 18^e siècle, Pommereu vend la seigneurie qui comprend la paroisse Saint-Nom et l'ensemble du village Saint Nonne de la Bretèche, au comte de Toulouse, fils de Louis XIV. Celui-ci fait démolir le manoir de la Bretèche, y fait construire un château, encore présent aujourd'hui, avec un terrain de chasse et le revend dix ans plus tard.

Trois mois après sa revente, Pommereu récupère sa propriété d'origine.

CARTE DE CASSINI (1756)



Naissance de la commune de Saint-Nom

En 1789, les paroisses deviennent des communes administrées par des élus du peuple. Le sieur Poulaillié est élu maire de Saint-Nom en 1791.

1.2 Évolution urbaine du 18^e siècle au 20^e siècle

Saint-Nom-la-Bretèche a connu peu d'évolution pendant ces deux siècles, entre les années 1700 et 1900. Le plus grand changement est la modification de la limite communale à l'ouest avec la commune de Feucherolles au cours du 19^e siècle.

Deux artères principales structurent la commune au 18^e siècle :

- le chemin de Maulle à Versailles, actuelle route départementale 307, qui relie la commune d'ouest en est, du territoire de Sainte-Gemme, actuelle commune de Feucherolles au hameau de la Tullerie Bignon via le hameau de Saint-Nom ;
- le chemin de Villepreux à Saint-Nom, actuelles route de Villepreux, avenue des Platanes et route de Saint-Germain.

Ces deux voies perpendiculaires se croisent au cœur du hameau de Saint-Nom où est implantée l'Église de Saint-Nom.

Des voies secondaires permettent de relier le hameau de Valmartin aux hameaux de la Bretèche et de Saint-Nom :

- au hameau de la Bretèche par un chemin ouest-est situé parallèlement à la forêt de Marly-le-Roi, actuelle route de Sainte-Gemme. La route se poursuit jusqu'à la commune Feucherolles. Une bifurcation depuis cette route au nord crée une seconde liaison vers le Valmartin qui scinde la partie nord du hameau en deux parties ;
- au hameau de Saint-Nom par une route nord-ouest – sud-est, actuelle rue de Valmartin. Depuis cette route, une bifurcation permet de rejoindre Valmartin par une autre voie, l'actuel chemin du Bois des Arpents, qui relie l'actuelle rue de Valmartin à la route de Saint Gemme.



Trois autres voies secondaires sont formées parallèlement au tracé de trois cours d'eau qui traversent la commune du sud au nord au 18^e siècle :

- un premier cours d'eau situé à l'ouest du hameau de Valmartin en bordure de la commune d'orientation nord-sud, jusqu'à la commune de Chavenay. L'actuel chemin de l'Orme relie le hameau du Valmartin à la commune de Chavenay parallèlement à ce cours d'eau.
- un second cours d'eau situé au centre de la commune traverse le territoire communal du sud au centre puis s'oriente vers l'ouest. Une voie secondaire suit le tracé de ce cours d'eau. L'actuelle route des Deux Croix respecte en partie ce tracé. Elle est légèrement déviée au cours du 20^e siècle.
- le troisième cours d'eau est situé à l'est de la commune et relie la commune de Villepreux située au sud au hameau de la Tuilerie Bignon.

Au cœur de la commune, l'actuelle rue de la Fontaine des Vaux/Route de Saint-Germain permet de relier le hameau Saint-Nom au hameau La Bretèche. Trois voies internes à ce faubourg créent des connexions supplémentaires entre ces deux hameaux. Le tracé de ces voies est quelque peu modifié aujourd'hui mais reste toutefois présent.

Au sud de la route départementale 307, deux chemins relient le hameau de Saint-Nom au hameau de Chavenay.

1.3 De la fin du 19^e siècle aux années 1950

En 1876, la commune rurale de Saint-Nom compte 780 habitants et cinq ou six grandes fermes regroupées en trois par la suite. La culture est principalement céréalière et maraîchère et commence à se développer la culture fruitière.

La fin du 19^e siècle est principalement marquée par la création d'un transport ferré. Le réseau ferré de la grande ceinture s'ouvre en 1882 entre Versailles et Saint Germain en Laye. L'arrêt le plus proche pour la commune de Saint-Nom-La-Bretèche est implanté au cœur de la forêt de Marly à hauteur de la sente menant à l'Etang la Ville.

En 1884, la ligne de la Compagnie de l'Ouest, Saint-Cloud – Saint-Nom-La-Bretèche, est créée et raccordée à la Grande Ceinture dans la forêt de Marly. La gare de Saint-Nom-La-Bretèche est implantée sur la commune voisine de l'Etang-la-Ville.

En 1888, le premier arrêt nommé « Jouet d'eau » desservant la commune est implanté à proximité du village et autorise uniquement l'arrêt des trains évoluant sur la Grande Ceinture entre Saint Germain et Versailles. La halte devient inutilisée et désaffectée par la suite.

En 1889, la ligne de la Compagnie de l'Ouest en provenance de Saint-Cloud est prolongée vers le nord et raccordée à la Grande Ceinture, en direction de Saint Germain en Laye, via Saint-Cloud et l'Etang-la-Ville mais aucun de ces trains ne dessert Saint-Nom-la-Bretèche.

En 1893 un passage piéton est ouvert entre le village de Saint-Nom et la gare de Saint-Nom-la-Bretèche. En 1898, 45 trains par jour desservent cette gare.

La commune se développe modérément au début du 20^e siècle. Saint-Nom compte 259 propriétés bâties en 1911 et 269 en 1932.

En 1926, une nouvelle poste est créée au centre géographique de la commune dont le but était d'unir Saint-Nom et la Bretèche.

Jusqu'en 1939, la commune est encore très rurale ; sa densité de population reste donc faible, d'environ 67 à 70 habitants au km². La plus grande partie de la population se concentre à la Bretèche et dans une moindre mesure à Saint-Nom. La population du village de la Tuilerie-Bignon augmente tandis que celle de Valmartin diminue. Le pavillon d'Arènes, ancienne Tuilerie, n'est plus habité en 1931.

Les premières évolutions marquantes sont apparues après la seconde guerre mondiale par la création de l'autoroute A13 en 1946 qui coupe la commune au nord au travers de la forêt de Marly et la création du golf en 1959 par le conseiller immobilier Daniel Fléau aidé par un spécialiste anglais.

1.4 Des années 1960 à aujourd'hui : une explosion de l'urbanisation

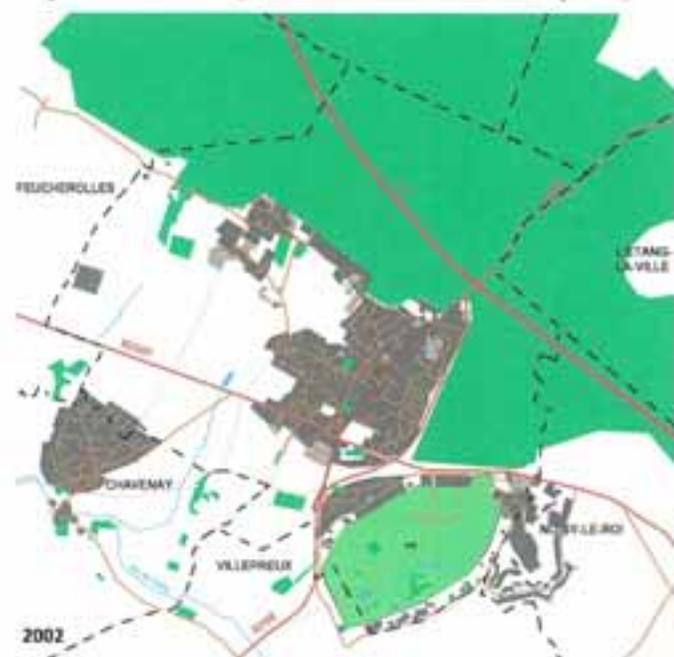
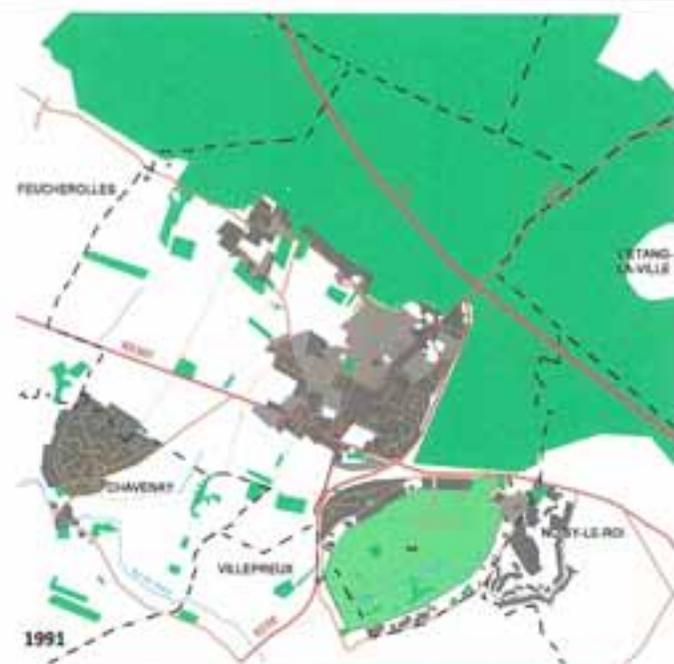
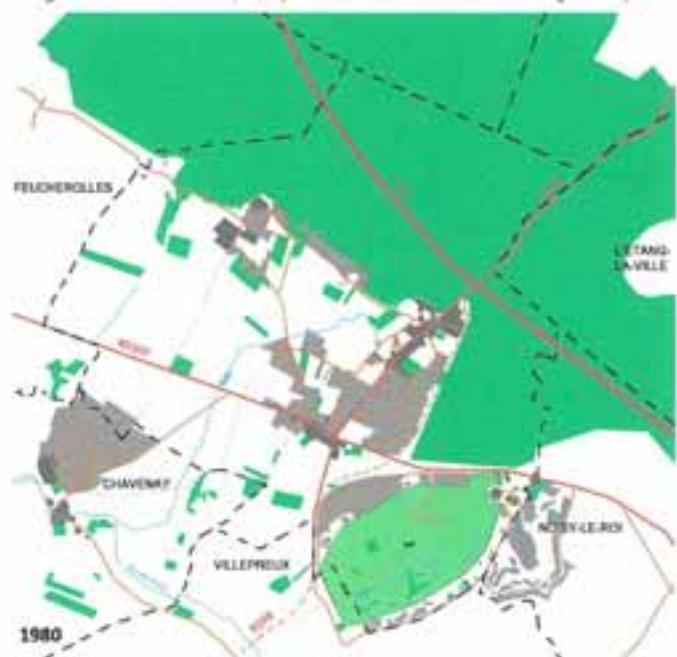
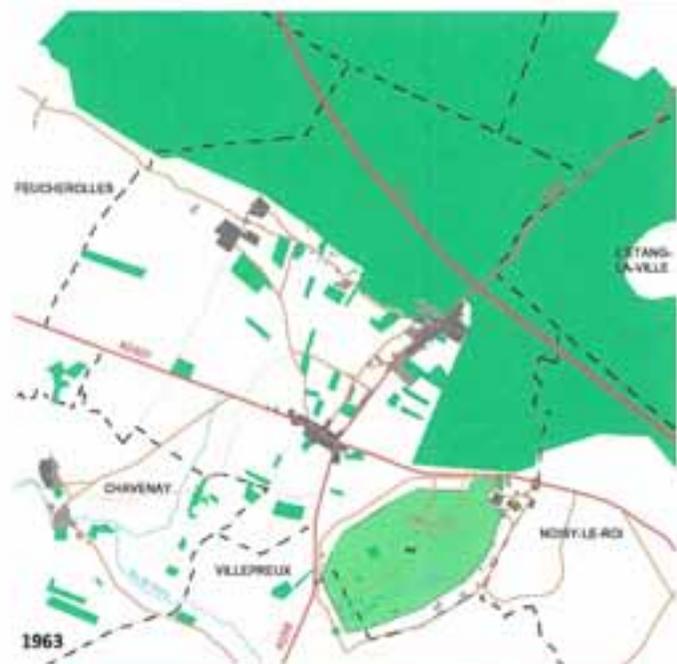
1.4.1 De 1960 à 1970 : une poussée de la croissance urbaine

A partir du début des années 1960, la commune commence à se développer très rapidement avec les premières opérations d'habitat collectif et d'habitat individuel, notamment avec la réalisation des résidences :

- La Ciserale en 1961
- Les Trois côtés en 1965
- La Résidence du Parc en 1967
- Le clos de la Cure en 1968
- Le Buisson sainte Anne en 1970

ainsi qu'avec la construction de maisons individuelles réalisées au coup par coup. Cette densification du tissu s'opère autour des hameaux de la Bretèche et de Saint-Nom.

Ces années sont marquées également par le début de l'implantation de pavillons individuels adossés à la forêt de Marly le long de la route de Sainte-Gemme et en limite de la commune de Noisy-le-Roi, en bordure du golf.



De 1970 à 1980 : une croissance exponentielle

Au début des années 1970 la commune assiste à une explosion de l'urbanisation.

Quatre grandes opérations pavillonnaires groupées sont réalisées en 1973 :

- Le Pré-St-Nom situé à l'est de la route de Saint-Germain et adossé à la Forêt de Marly-le-Roi à l'ouest
- Le Clos Salibert situé au sud du Pré-St-Nom et en limite de la rue Charles de Gaulle
- Le Vallon de Chavenay qui, pour l'essentiel, s'étend sur la commune de Chavenay et situé à l'extrémité sud-ouest en limite communale
- Les Vergers de la Ranchère qui longe le golf sur son côté ouest.

De nouveaux équipements publics viennent conforter le centre administratif créé en 1926 avec la poste, centre géographique de la commune, à mi-chemin des deux hameaux de Saint-Nom et de la Bretèche :

- L'école primaire en 1972
- La Mairie en 1976

La densification est accentuée par les constructions qui s'implantent ponctuellement au gré des découpages fonciers, liant Saint-Nom à la Bretèche notamment à l'ouest de l'avenue des Platanes et le long de la rue de Valmartin.

En 1978, la ferme de Saint-Nom est rénovée et transformée en appartements.

C'est dans cette période que des opérations groupées et des constructions diffuses de pavillons sont réalisées autour des hameaux historiques du Valmartin et de la Tuilerie-Bignon.

À l'est de la route Sainte-Gemme, le long de la forêt de Marly les constructions individuelles se sont également considérablement développées.

1.4.2 De 1980 à 1990 : la croissance se poursuit

La déviation de la RD98 à l'est de l'agglomération en limite de la forêt de Marly projetée à la fin des années 1970 est réalisée en 1983.

L'urbanisation des années 1980 s'opère dans le prolongement de celle des années 1970 par la création de nouvelles opérations aux caractéristiques similaires. Le quartier La Bretèche se développe avec une opération groupée située à l'ouest du Chemin de l'Abreuvoir formée par la rue Colette.

Les constructions de pavillons se poursuivent également entre la rue du Valmartin et dans le quartier de la Tuilerie-Bignon.

Le pôle d'équipements est conforté par la création d'un « nouveau centre » :

- Le « centre-village » commercial, place de l'Europe, en 1989
- La poste, la halte-garderie et la bibliothèque en 1991.

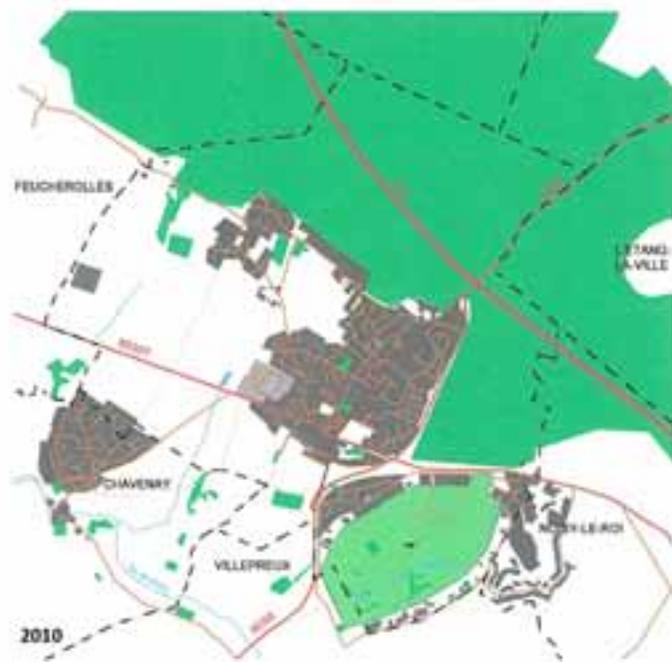
La commune compte 1087 logements en 1982 et 1557 en 1990.

1.4.3 De 1990 à aujourd'hui : un net ralentissement de l'urbanisation

Les années 1990 sont marquées par un net ralentissement de l'urbanisation. La commune de Saint-Nom-La-Bretèche évolue peu et sous forme de constructions en dents creuses en frange des espaces urbanisés.

Par ailleurs, se développe, en limite communale ouest, une activité horticole.

Les années 2000 sont marquées par la réalisation de l'opération pavillonnaire du Parc de Galie, opération privée, enclavée, similaire à celles des années 1960 à 1980.



1.5 Synthèse de l'évolution urbaine de Saint-Nom-la-Bretèche

La commune de Saint-Nom-la-Bretèche s'est constituée principalement par l'unification des hameaux de Saint-Nom et de La Bretèche qui se sont soudés pour ne former qu'une seule agglomération continue.

C'est de cette constitution historique en quatre hameaux que résulte l'absence d'une centralité lisible par son éclatement en plusieurs pôles.

Malgré un développement urbain important, le grand massif boisé de la forêt de Marly a été préservé et constitue les limites nord et est du territoire urbanisé.

En revanche, la plaine agricole a été en partie absorbée par l'urbanisation pavillonnaire et les liens écologiques et paysagers entre la forêt et la plaine agricole ont été supprimés par la densification urbaine le long de la route de saint Gemme.

2 Les grandes entités paysagères

Le grand paysage de Saint-Nom-la-Bretèche est marqué par la situation d'interface du territoire entre la forêt domaniale de Marly-le-Roi au nord et la Plaine de Versailles au sud.

Ce sont avant tout les caractéristiques naturelles du territoire qui modèlent le paysage nonnais-bretéchois et notamment ses propriétés géomorphologiques qui forment le substrat naturel du territoire.

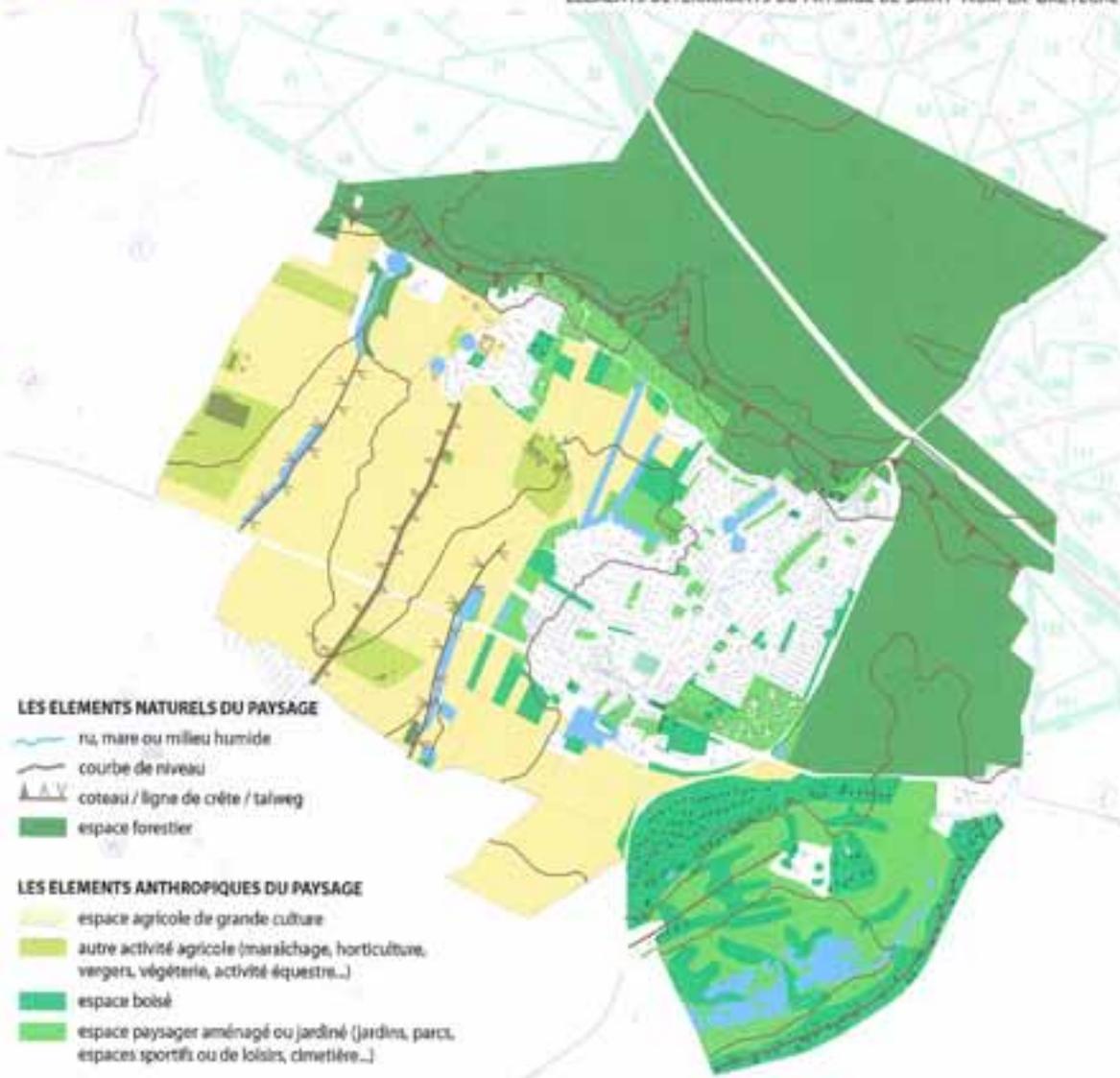
Il s'agit tout d'abord du relief qui détermine la perception des paysages en fonction de leurs pentes. Ainsi, au nord de la commune, le coteau d'orientation est-ouest positionne la forêt de Marly en surplomb des espaces agricole et urbanisé de la commune, alors que, au sud du territoire, les vallonnements de direction nord-sud rythment le paysage de la plaine agricole.

Au-delà du relief, la nature géologique des sols en place se lit dans le paysage puisqu'elle définit en partie les types d'espèces floristiques qui prennent racines.

L'hydrographie déterminant les vallées et les cadres des coteaux occupe ensuite une place importante dans les perceptions paysagères. Élément également déterminant de la présence végétale, elle influe sur les perceptions et les ambiances. Ainsi, autour des rus, mares et secteurs humides installés dans les talwegs et les points bas, des paysages spécifiques s'identifient.

Enfin, les implantations humaines, le bâti, l'exploitation des terres, les infrastructures... participent à l'organisation du territoire, façonnent et structurent le paysage.

ELEMENTS DETERMINANTS DU PAYSAGE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



Les unités paysagères sont définies comme des paysages portés par des entités spatiales dont l'ensemble des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes urbaines et de végétation présente une homogénéité d'aspect. Elles se distinguent les unes des autres par une différence de présence, d'organisation ou de forme de caractère.

Quatre grandes unités paysagères se distinguent sur le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche :

- Le plateau agricole ;
- La forêt de Marty ;
- Le golf et ses quartiers pavillonnaires constituant une enclave paysagère ;
- Le territoire urbanisé.

2.1 La plaine agricole vallonnée aux paysages diversifiés

Les espaces agricoles occupent les parties sud et ouest du territoire communal. Ils occupent des sols constitués de limons de plateaux, de marnes et de calcaires propices aux cultures.

La plaine agricole est rythmée par des vallées d'orientation nord-sud générant une alternance de ligne de crêtes (chemin de l'Orme) et de talwegs creusés par des rus (aux lieux-dits Fond de Berthe et Quarante Arpents). Les rus, mares et secteurs humides structurent le paysage et constituent une source de diversification paysagère.

La topographie vallonnée de ces espaces ouverts permet de dégager des perspectives lointaines sur les espaces urbanisés de Saint-Nom-la-Bretèche et la forêt de Marly-le-Roi.

Vue du bourg de Saint-Nom-la-Bretèche depuis la route de Sainte Gemme



Du fait de la diversité des activités agricoles exercées sur le territoire, le paysage agricole n'est pas uniforme. Alors que les grandes cultures occupent la partie centrale de l'espace agricole, sur ses franges se mêlent divers types d'activités (activités équestres, maraîchères, horticoles, vergers, végétation...) qui possèdent des besoins qui leur sont propres.

Cette diversité des fonctions et des paysages agricoles est en lien et en cohérence avec la valorisation du site classé de la Plaine de Versailles qui comprend, sur la commune, les espaces situés au sud de la RD307 (le Vivier, le Fond de Berthe, les

Longues Raies). Le site classé qui s'étend du Château de Versailles à la vallée de la Mauldre constitue une véritable coulée verte préservée des développements urbains dans la perspective du Parc du Château de Versailles.

Toutefois, la lisibilité de la plaine agricole se complexifie au fil des années du fait d'une urbanisation mordant peu à peu les franges des terres agricoles et morcelant l'espace agricole. Ainsi, les terres situées au lieu-dit les Trente Arpents se retrouvent enclavées au cœur d'espaces urbanisés et les terres agricoles situées au sud du village de Saint-Nom vont disparaître pour permettre la création de la déviation de la RD307.

Vue des paysages équestres depuis le Chemin de la Pluette



2.2 La forêt de Marly en arrière-plan dans le paysage

La forêt Domaniale de Marly-le-Roi, qui couvre 400 hectares, occupe un tiers du territoire de Saint-Nom-la-Bretèche, dans ses parties nord et est. Elle est entaillée par le passage de l'autoroute A13 qui la traverse d'est en ouest.

Parcouru par des chemins de randonnée, cet espace forestier est pratiqué par les habitants et participe à la qualité du cadre de vie de Saint-Nom-la-Bretèche.

Au nord, l'espace forestier est implanté en surplomb des espaces agricoles et urbanisés de la commune, plaçant la forêt en arrière-plan dans le grand paysage.

A l'ouest de la RD 98, la lisière sud de la forêt s'aligne peu ou prou le long du coteau de direction est-ouest qui parcourt la partie nord du territoire et accentue la délimitation entre l'espace forestier au nord et les espaces agricoles et urbanisés au sud. Malgré cette forte présence dans le paysage, la lisière de la forêt de Marly perd peu à peu de sa lisibilité. Cette dégradation s'observe aisément le long de la route de Sainte-Gemme : bien identifiable dans la partie ouest, la perception de la lisière s'estompe à mesure que l'on s'avance vers l'est. Au nord du Valmartin, l'urbanisation diffuse peu dense offre des ambiances végétales caractéristiques et dégage encore quelques transparences vers la forêt puis, plus à l'est, les petites opérations pavillonnaires constituent des espaces de plus en plus imperméables à ces perceptions paysagères.

A l'est de la RD 98, l'espace forestier est délimité par des infrastructures routières : la RD 98 à l'ouest et la RD 307 au sud marquant une forte barrière dans l'espace. L'espace de transition, de lisière n'existe plus et les liens avec la ville, à l'exception de quelques passages piétons, sont inexistantes.

La forêt en arrière-plan vue depuis le chemin du Buisson Sainte-Anne



La lisière de la forêt de Marly entre le Valmartin et la Bretèche



2.3 Un large espace paysager peu perceptible : le golf et ses quartiers pavillonnaires

La partie sud-est du territoire est occupée par le golf de Saint-Nom-la-Bretèche et les quartiers pavillonnaires qui l'entourent.

Cet ensemble forme une enclave paysagère introvertie sur le territoire. Cette situation est non seulement liée aux effets de barrières créés au nord par la RD 307 et à l'est par la RD98, mais elle est aussi renforcée par le caractère privatif et clôturé de ces espaces. Ainsi, les liens vers la plaine agricole que ce soit sur la commune de Saint-Nom-la-Bretèche à l'ouest ou celle de Villepreux au sud, sont quasi inexistantes. Les seuls échanges, liens paysagers de cet espace avec son environnement se développent avec le hameau de la Tuilerie.

A l'ouest, on peut noter la qualité paysagère de l'ancien hameau de la Tuilerie, dont le tissu urbain est bien structuré.

Le golf, le sud des vergers de la Ranchère et la Tuilerie Bignon sont inscrits dans le site classé de la Plaine de Versailles.

Le hameau de la Tuilerie Bignon : chemin de la source et équipement du golf



2.4 Un espace urbanisé peu ouvert sur son environnement naturel, paysager et agricole

Comme pour les terres agricoles, la nature géologique des sols influence le paysage de Saint-Nom-la-Bretèche, non seulement dans le positionnement des espaces urbanisés, mais également dans les caractéristiques des constructions traditionnelles.

Ainsi, comme dans l'ensemble de la Plaine de Versailles où les nappes aquifères et les résurgences des sources ont été propices aux implantations humaines, les hameaux historiques de Saint-Nom, la Bretèche et du Valmartin se sont implantés au niveau de la nappe aquifère des sables de Fontainebleau qui repose sur les argiles vertes. La nappe des grès était exploitée par des puits.

Par ailleurs, les constructions traditionnelles sont marquées par la nature des sols de la commune, et plus largement de la Plaine de Versailles, qui se composent de marnes alternant avec des bancs de calcaire dur à pâte fine. Ces calcaires sont réputés et ont été activement exploités pour la production de moellons et de pierre de taille. Ainsi, la commune voisine de Chavenay possède trois carrières : deux carrières souterraines et une carrière à ciel ouvert exploitée sous le nom de « pierre de Saint-Nom » à l'est de la commune, dans le Fond de Berthe.

A Saint-Nom-la-Bretèche comme dans l'ensemble de la Plaine de Versailles, les anciens murs, les constructions traditionnelles composées de moellons calcaires jointoyés à la chaux et au sable de rivière portent les traces du sous sol local.

Maison, ferme et mur traditionnel à Saint-Nom, au Valmartin et à la Bretèche



L'ensemble urbain de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche est très étendu et consommateur d'espace. Il se compose de deux hameaux anciens (la Bretèche et Saint-Nom) constituant aujourd'hui un ensemble aggloméré et de deux hameaux détachés de l'espace aggloméré principal (le Valmartin et la Tuilerie). Au sud-ouest du territoire, le quartier pavillonnaire du Vallon de Chavenay borde la limite communale de Chavenay et s'inscrit dans le prolongement de son urbanisation.

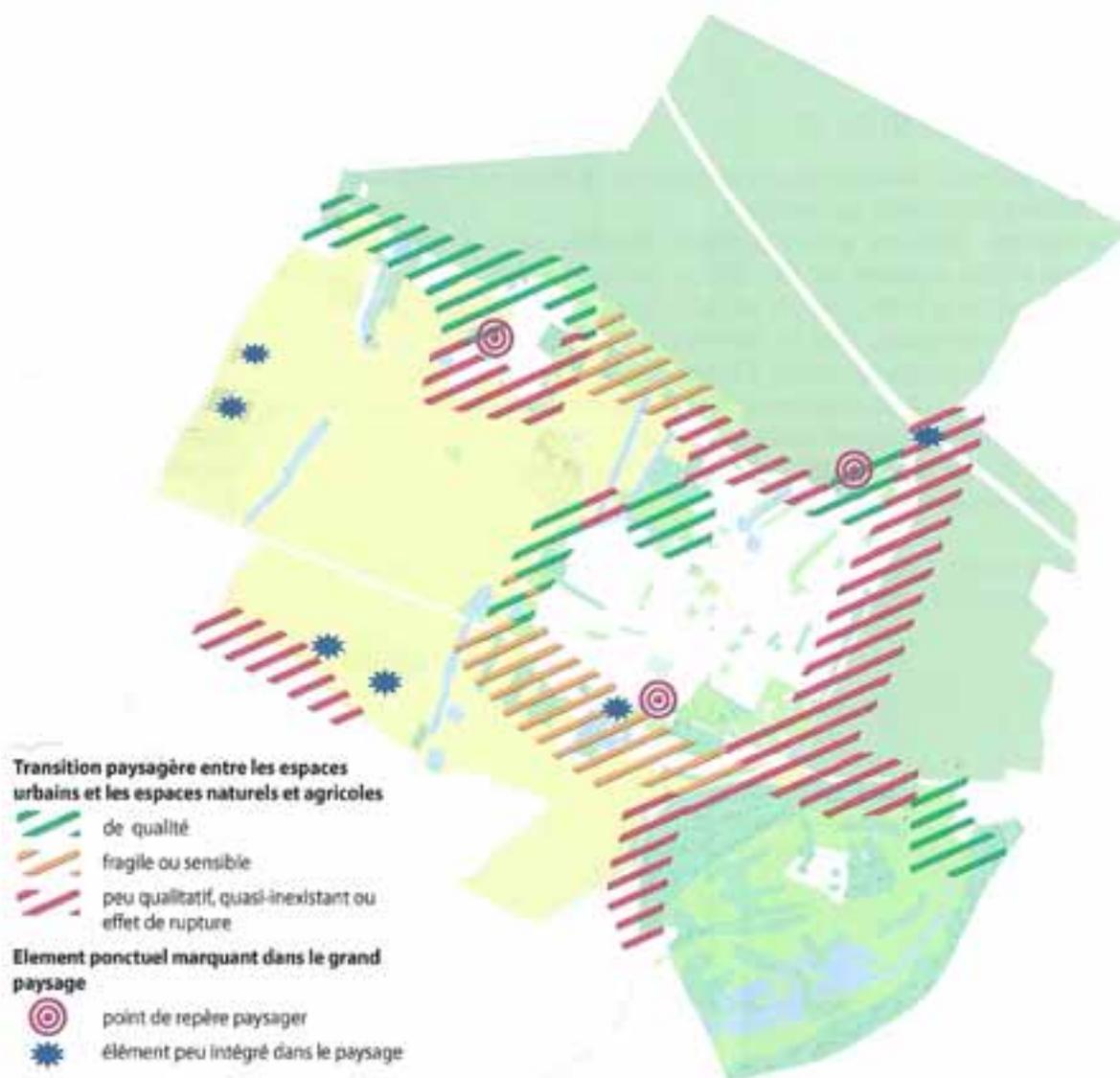
Comme illustré sur la carte ci-contre, les transitions paysagères qui s'exercent entre les espaces urbanisés et leur environnement naturel, paysager et agricole présentent des qualités inégales selon les secteurs de la commune.

Les transitions avec les espaces urbanisés sont assez bien traitées le long de la route de Sainte-Gemme à l'ouest du Valmartin, ainsi que sur les franges de la résidence du Buisson Sainte-Anne, du Parc de Galie, et du secteur socio-culturel et sportifs.

En revanche, ces transitions ne sont pas gérées aux abords des opérations pavillonnaires groupées qui tournent le dos à leur environnement naturel et agricole (sud et sud-ouest du Valmartin, est de la route de Sainte-Gemme, Vallon de Chavenay et quartiers du Golf).

Sur certains secteurs, le secteur d'interface est encore bien lisible bien qu'il ait été fragilisé du fait de l'urbanisation qui s'y développe (route de Sainte-Gemme entre le Valmartin et la Bretèche). D'autres secteurs sont identifiés comme sensibles du fait des projets en cours (caserne de gendarmerie à cheval à l'ouest du Parc de Galie et déviation de la RD307) qui pourraient créer un effet de rupture dans le paysage.

RELATIONS PAYSAGERES ENTRE LES ESPACES URBANISES ET LEUR ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER ET AGRICOLE



En fonction des types d'espaces naturels, agricoles ou paysagers, les secteurs de transition s'identifient au travers d'éléments caractéristiques visibles dans le paysage.

Ainsi, les secteurs d'interface avec l'espace forestier s'observent au travers de la lisière et de ses espèces floristiques spécifiques telles que (châtaigniers, robiniers...).

Les signes de la proximité des espaces agricoles se lisent dans le paysage non seulement à partir des perspectives paysagères sur la plaine agricole, mais aussi au travers des « rappels » de la vie agricole et rurale tels que les fermes, le clocher de l'église de Saint-Nom, les chemins agricoles, les routes de campagne (route de Sainte-Gemme), les espaces de pâtures, les clôtures en bois, les grandes propriétés encerclées de leur mur d'enceinte (château de la Bretèche), les haies de charmes, les ruelles et le réseau viaire historique...

Enfin, la présence d'une nature non artificialisée dans la ville ou sur ses franges subsiste encore dans certains secteurs au travers de la présence de l'eau, de friches naturelles, ou de milieux humides....

En revanche, de multiples signes témoignent d'un espace urbanisé tournant le dos à son environnement naturel et agricole. Il s'agit par exemple d'aménagements routiers banalisants sur la route de Sainte-Gemme, d'une maîtrise voire une dissimulation du parcours de l'eau, de « murs verts » de thuyas ou de laurier révélant une nature maîtrisée souvent monotone, d'habitats pavillonnaires ostensibles dans la plaine agricole...

Une nature maîtrisée dans les quartiers pavillonnaires



Des aménagements de voirie - banalisant - la route de Sainte-Gemme



Une ambiance rurale préservée au Valmartin



La RD307 à l'ouest du territoire ouvrant de larges perspectives sur la plaine agricole et le clocher de Saint-Nom



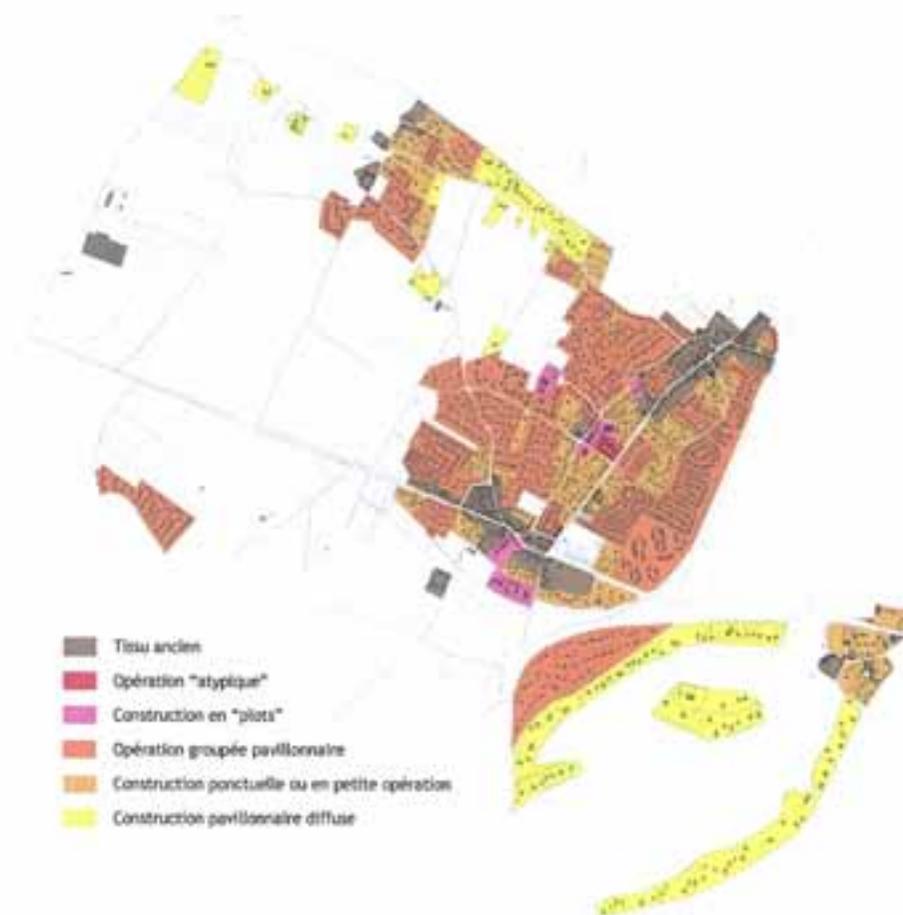
3 Structure urbaine, architecturale et paysagère

Le territoire urbanisé de Saint-Nom-la-Bretèche est marqué par des morphologies urbaines ainsi que des typologies architecturales et paysagères contrastées.

Si le tissu urbain des hameaux historiques a été globalement préservé, la commune se caractérise principalement par l'importance de son habitat pavillonnaire au sein de grandes résidences privées, de lotissements ou petites opérations ponctuelles ainsi que de l'habitat diffus.

Ainsi, le tissu urbain de Saint-Nom-la-Bretèche peut être regroupé en six catégories :

- le tissu urbain traditionnel ;
- les grandes opérations groupées d'habitat individuel et / ou collectif
- les constructions en « plots » caractéristiques de l'urbanisation des années 1960-1970
- les constructions ponctuelles ou les petites opérations réalisées au coup par coup par « remplissage » et densification des espaces libres entre deux zones denses ;
- les constructions pavillonnaires diffuses ;
- ainsi que des opérations atypiques, c'est-à-dire difficilement classables dans les catégories identifiées.



3.1 Les typologies urbaines et architecturales

3.1.1 Le tissu urbain traditionnel

* Le tissu urbain traditionnel de Saint-Nom et la Bretèche

La composition urbaine

Le tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme qui ouvrent sur des cours intérieures, ou de constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues, s'ouvrant sur des jardins à l'arrière. Quand les parcelles sont plus larges ou constituent de très grandes propriétés comme celle du château de La Bretèche, les jardins ou parcs peuvent être clos par un mur qui structure l'alignement. Ce type de morphologie urbaine se trouve dans le tissu ancien de Saint-Nom et de la Bretèche et dans certaines de leurs extensions récentes, qui reprennent ces principes de composition urbaine. Il s'agit par exemple des constructions de l'Allée du Prieuré ou de la rue Jacques Prévert / rue de l'Abreuvoir conçues de façon à s'intégrer dans la trame urbaine historique.

C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise.

En outre, cette forme urbaine s'accompagne d'une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces, artisanat, activités (à l'origine essentiellement agricoles) et équipements (mairie, école, église,...) ; mixité qui tend à s'étioler, les commerces en rez-de-chaussée sont souvent remplacés par des logements.



Rue Charles de Gaulle



Allée du Prieuré



Boulevard des Plants



Route de Saint Germain

L'architecture

Le tissu urbain originel de Saint-Nom-La-Bretèche présente une grande unité architecturale et constitue un ensemble homogène d'une réelle valeur paysagère. Les constructions anciennes du 19^{ème} siècle ont la typologie architecturale des maisons rurales de la région. Elles sont composées d'un rez-de-chaussée et d'un étage et sont couvertes d'une toiture le plus souvent à deux versants, recouverte en tuile plate de terre cuite.

Les maisons sont recouvertes d'un enduit de protection en plâtre et chaux. Les percements sont de proportions verticales, plus haut que large, et comportent des volets en bois peints.

Les constructions plus récentes présentent une volumétrie et une écriture architecturale qui s'inspirent des constructions traditionnelles : pentes de toit et couvertures en tuile, proportions des fenêtres plus hautes que larges, volets en bois peint ... mais aussi introduisant des éléments « contemporains », la porte-fenêtre, la porte de garage. En revanche les enduits sont le plus souvent des enduits grattés monocouche, très éloignés de la qualité des matériaux traditionnels en plâtre et chaux.

Allée du Prieuré



La rue Jacques Prévert / Chemin de l'Abreuvoir



Chemin de l'Abreuvoir



* Le tissu urbain traditionnel des hameaux périphériques

Nés de leur vocation agricole, les hameaux du Valmartin et de la Tuilerie Bignon essentiellement constitués de grands corps de fermes, ont les mêmes caractéristiques urbaines (implantation des constructions, hauteur, volumétrie, matériaux) que celles des deux hameaux « centraux », mais en étant moins denses et en restant d'image plus rurale.

Le Valmartin



Chemin du Bois des Arpents, Valmartin



La Tuilerie-Bignon



Vue depuis le chemin de la Côte Robinot



3.1.2 Le tissu urbain mixte « moderne » : deux opérations atypiques

Depuis la fin du 19^{ème} siècle, seuls deux programmes mixant commerces, habitat et équipement, ont été réalisés. Ils présentent des caractéristiques urbaines et architecturales très différentes l'un de l'autre et très éloignées de la morphologie urbaine de Saint-Nom-la-Bretèche.

* Immeubles entrée sud de Saint-Nom

La composition urbaine

L'immeuble collectif situé en entrée de ville Sud de Saint-Nom, construit au cours des années 1970, se compose de deux bâtiments de niveau R+3 avec commerces en rez-de-chaussée (une supérette et une pharmacie). L'ensemble est rehaussé par rapport au niveau de la rue du fait de la topographie du site ; il est desservi par une contre-allée le long de l'avenue des platanes offrant des places de stationnement.

L'architecture

Caractéristique de l'architecture des années 1970-1980, les logements s'ouvrent par des portes-fenêtres sur des balcons filant en façade sur rue ; le dernier niveau traité comme un comble aménagé « réinterprète » la toiture traditionnelle à pente et recouverte ici en ardoise. Les façades arrières et latérales, moins percées que la façade principale ont un traitement très sobre.

Le rez-de-chaussée commercial qui lie les deux bâtiments entre eux, est situé en retrait et présente une galerie couverte abritant le promeneur.

Avenue des Platanes



* La place de l'Europe

La composition urbaine

Implantée au cœur d'un quartier à dominante pavillonnaire et à proximité immédiate de la mairie et du groupe scolaire, cette opération réalisée à la fin des années 1980, dénommée « le centre village », constitue un pôle de centralité majeure pour les habitants. Paradoxalement, l'espace de vie, est situé au cœur d'un « îlot fermé » qui tourne le dos à la ville contrairement aux places publiques qui communément sont des lieux ouverts et traversés. La place de l'Europe est de ce fait peu investie par les habitants et ne joue pas son rôle de place centrale structurante à l'échelle de la commune.

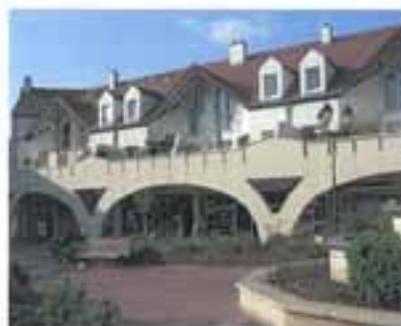
De plus, la halle de la place de l'Europe, située à l'entrée par la rue des Platanes, ferme l'espace central et l'isole encore plus ; d'ordinaire, la halle du marché se trouve au centre de la place.

L'ouverture principale de la place de l'Europe vers la ville est située rue des Platanes dans une séquence de cette voie qui fait face à la haie végétale qui clôture les jardins des pavillons du Pré-Saint-Nom, séquence dénuée d'urbanité. Les façades tournées vers la ville, s'ouvrent sur des espaces servants (parking, accès aux logements situés aux étages). Sur la route des Deux Croix, l'opération présente pour partie les arrières des commerces à rez-de-chaussée. La rue M. Pérot devant la Poste présente quant à elle, l'aspect d'une cour de service visible depuis la route des Deux Croix. La liaison vers les équipements par une passerelle sur l'arrière est très confidentielle.

L'architecture

L'écriture architecturale des constructions de la place de l'Europe emprunte son vocabulaire à l'architecture traditionnelle (toitures à pente couvertes en tuile plate, charpente en bois, lucarnes...) empruntant des références locales ou d'ailleurs (arcades à rez-de-chaussée) en s'inscrivant dans un courant contemporain néo-villageois...

Place de l'Europe



3.1.3 Les grandes opérations groupées

* Les opérations « courantes » de logements individuels

La composition urbaine

Qu'elles aient été réalisées des années 1960 aux années 1980 ou dans les années 2000 (Parc de Galie), ces opérations groupées essentiellement de maisons individuelles sont toutes conçues de la même manière : un réseau de voiries raccordé a minima à la structure viaire de la ville, de nombreuses voies en impasse.

Ces opérations irriguées par des voies privées ont généré des quartiers résidentiels enclavés et introvertis. Le plus souvent monofonctionnels, ces quartiers accueillent parfois des équipements communs privatifs à la résidence (piscine, tennis, parcours santé...).

Elles répondent aux mêmes caractéristiques : les maisons sont implantées en recul de l'alignement de la rue et en retrait des limites séparatives. Selon les opérations, les parcelles privatives, le plus souvent de proportion carrée, ont une taille plus ou moins grande.

Ces opérations se caractérisent par la forte présence du végétal : outre les jardins privés, les espaces collectifs, voiries ou espaces verts, font l'objet d'un paysagement important et de qualité. A l'origine, la majorité des espaces libres situés en avant des constructions était occupée par un espace vert engazonné, agrémenté ou non de plantations, demeurant ouvert, non clos. Au fur et à mesure des années, ces espaces ont été aménagés de clôtures le plus souvent composées de haies vives. L'important paysagement des espaces collectifs et des abords des constructions assure une unité paysagère et urbaine des opérations.

La dernière opération du Parc de Galie possède toutefois un secteur aux caractéristiques urbaines traditionnelles au sud-ouest composé de maisons de ville accolées, ou de murs implantés à l'alignement qui structurent la voie.

Le Pré-Saint-Nom - Allée de la Forêt de Marly



Le Parc de Galie - allée de Chavenay



L'architecture

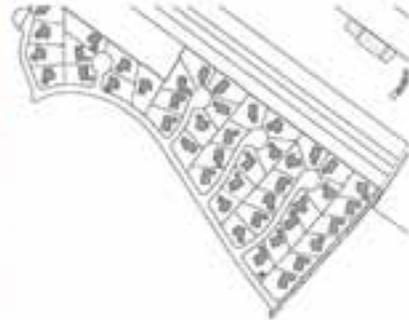
Si la composition urbaine de ces opérations est assez semblable, en revanche l'écriture architecturale répond aux tendances des époques de constructions. Dans tous les cas, la volumétrie et la hauteur des constructions sont assez peu diversifiées, soit un rez-de-chaussée et une toiture, soit un rez-de-chaussée et un étage, surmonté d'une toiture. Les toitures sont quasiment toutes à pente le plus souvent à deux versants recouvertes de tuiles, de shingle, ou de bois.

L'architecture est de qualité inégale, mais globalement chaque ensemble exprime une grande unité, de référence anglo-saxonne ou « moderne » dans les années 1970, elle s'affiche plus néo-villageoise et passéiste à partir des années 1990 à nos jours.

Domaine de la fontaine - rue Colette



Vallon de Chavenay - Allée des Fuschias



* Une opération atypique

La composition urbaine

La seule opération groupée d'habitat individuel et collectif présente sur la commune de Saint-Nom-La-Bretèche est celle du Clos Salibert créée au cours des années 1970.

Privée, elle est desservie par une voie en centrale unique sur laquelle se branchent des voies en impasse formant, comme pour la majeure partie des opérations groupées de la commune, une opération repliée sur elle-même sans lien avec les quartiers environnants. Totalement différenciées du tissu historique de la commune, la trame viaire et l'implantation des constructions individualisent complètement cette opération au sein de l'espace urbanisé.

Elle se compose à la fois des maisons accolées par bande et de petits immeubles collectifs implantés parallèlement à l'axe de la rue. Ainsi regroupées, les constructions libèrent de larges espaces libres paysagers offrant un cadre de vie de grande qualité.

Alors que la majeure partie des espaces privatifs situés en avant des constructions reste ouverte, non clôturée, les jardins privatifs en arrière des constructions sont délimités par des haies végétales participant à l'unité urbaine et paysagère de l'opération.

Une grande qualité de traitement est apportée aux espaces extérieurs communs : ils intègrent des espaces de stationnement, de larges espaces verts d'ornement ou de loisirs, des espaces boisés parcourus par des sentes...

L'architecture

Une unité architecturale est recherchée dans l'opération. Elle se caractérise par une architecture simple, dessinée sans pastiche de l'ancien. Les toitures à deux versants recouvertes de shingle à faible pente ainsi que les larges pignons rythment le paysage urbain.

Les enduits unis de couleur blanche participent à la simplicité de l'architecture.

Le Clos Salibert



3.1.4 Le tissu urbanisé par des constructions ponctuelles ou des lotissements

La composition urbaine

Ce tissu s'est développé le long des axes routiers existants par un découpage parcellaire au coup par coup au gré des opportunités foncières dans les « dents creuses » ou en frange de l'espace urbanisé. Datant d'époques différentes, il se retrouve dans l'ensemble des espaces urbanisés de la commune.

Les grands terrains ont été divisés et sont distribués par une impasse ou un appendice d'accès avec un seul accès depuis une voirie principale. N'intégrant pas de stationnement et ne générant aucun lien avec le tissu existant, ce type d'urbanisation renforce les dysfonctionnements observés sur la commune.

De plus, il génère un tissu hétérogène, de faible qualité urbaine et paysagère due notamment à la diversité des modes d'implantation des constructions et des clôtures...

Les constructions sont implantées en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative, favorisant l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

Rue du Clos de la Motte



L'architecture

Les bâtiments présentent des architectures assez diversifiées selon leur époque de construction et de qualité inégale : la majeure partie sont des pavillons composés d'un rez-de-chaussée pouvant parfois accueillir un commerce, et des combles habités. Les toitures sont à double pente recouverte de tuile mécanique, tuile de terre cuite ou tuile béton ; elles comprennent des lucarnes ou chiens-assis en toiture, de proportions plus ou moins harmonieuses.

Certaines constructions reprennent les caractéristiques de l'architecture villageoise : elles se composent d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

D'autres enfin, telles que celles de l'Orée Saint-Nom et du Verger, présentent une écriture architecturale plus recherchée, une réinterprétation contemporaine de la maison unifamiliale.

Avenue des Platanes



Rue Charles de Gaulle



Le Verger



La rue de l'Orée Saint-Nom



3.1.5 L'urbanisme de « plots »

La composition urbaine

A partir des années 1960-1970, l'urbanisme a été conçu en rupture avec la ville traditionnelle. Le parcellaire est gommé, la limite espace public/espace privé devient floue, les bâtiments « flottent » sur des espaces verts collectifs et des espaces de parking. La dissociation des flux piétons et des flux voitures est organisée.

Cette configuration s'observe dans la résidence située rue Charles de Gaulle. Abrisée derrière son mur de clôture, seule trace de la ville ancienne, les bâtiments sont des plots dissociés ou accolés s'inscrivant dans un cadre très paysager.

Les bâtiments de la zone d'activités de la Rue de la Plaine répondent en partie à cette morphologie urbaine ; composés sur un plan ordonnancé, ils s'inscrivent dans un parc paysager desservi par un parking en limite de la plaine agricole.

L'espace libre autour des bâtiments est ouvert, sans clôture : il intègre les espaces de stationnement et des espaces verts.

L'architecture

L'architecture des constructions se compose de petits immeubles de 2 à 4 niveaux recouverts de toiture terrasse, présentant de larges ouvertures au sud.

Dans la zone d'activités, outre le garage Renault implanté dans une construction en bois à l'architecture moderne s'intégrant bien dans le paysage de la plaine agricole, les autres activités tertiaires sont intégrées dans plusieurs immeubles de bureaux datant des années 1990.

Alors que deux d'entre eux épousent la forme arrondie de la rue de la Plaine et ouvrent leurs façades sud vers la plaine agricole, les autres sont implantés à l'alignement ou en recul des voies sur des parcelles engazonnées.

Rue Charles de Gaulle



Rue de la Plaine



Route de Villepreux



3.1.6 L'habitat pavillonnaire diffus

La composition urbaine

Les premières constructions diffuses sont apparues dans les années 1960 le long de la route de Sainte-Gemme en limite de la forêt de Marty-le-Roi et en bordure sud et sud-est du golf. Ces implantations se sont poursuivies jusqu'à aujourd'hui route de Sainte Gemme, réduisant la liaison écologique et paysagère entre l'espace agricole et la forêt ; seules quelques parcelles non construites dégagent de belles perspectives paysagères sur la plaine agricole. De même, les pourtours et le cœur du golf sont désormais occupés par de l'habitat pavillonnaire diffus.

Il s'agit le plus souvent de grandes maisons individuelles s'implantant au centre de larges parcelles.

L'architecture

Ces constructions se caractérisent en règle générale par des toitures à pente et un volume très imposant. Elles se composent majoritairement d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés ou d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles.

D'écriture architecturale assez diversifiée, rarement contemporaine, les constructions correspondent plus souvent à de grosses maisons de style « néo-villageois ».

Route de Sainte-Gemme - Vue depuis la rue Valmartin



Route de Sainte-Gemme



3.2 Les structures végétales

Outre les larges espaces forestiers qui encadrent les franges nord et est de l'espace urbanisé de Saint-Nom-la-Bretèche, le végétal est assez présent dans la ville.

Des espaces boisés ou des bosquets agrémentent les quartiers résidentiels, apparaissent derrière les murs de grandes propriétés telles que le château de la Bretèche et propriété de la Fosse Saint-Nom ou bordent les franges de l'espace urbanisé (au nord du secteur socio-culturel et sportif, à l'ouest de la résidence du Buisson Sainte-Anne, sur les franges est du Pré Saint-Nom, sur les franges sud de la rue des Anciennes Granges...).

A ces espaces, boisés s'additionnent des espaces jardinés privés ou collectifs au sein des résidences.

Ce sont ensuite les grands équipements et leurs abords (espaces sportifs ou de loisirs, cimetière) qui offrent des aérations dans l'espace urbanisé.

Enfin, les alignements d'arbres bordant certaines voies historiques (rue Charles de Gaulle et avenue des Platanes) structurent l'espace urbain et créent une continuité paysagère le long de ces axes forts.



3.3 Les espaces publics

3.3.1 Les voiries

Des aménagements aux qualités inégales...

Les voiries de Saint-Nom-la-Bretèche bénéficient globalement d'un traitement soigné et d'une forte présence végétale : trottoirs arborés, haies végétales... Il faut cependant distinguer les voies publiques des voies privées.

L'aménagement des voies publiques d'une manière générale, privilégie les déplacements en voiture. Ainsi, les voies historiques telles que l'avenue des Platanes et la rue Charles de Gaulle qui accueillent tout le trafic routier inter-quartier et également le trafic de transit, souffrent parfois d'un déficit d'image et ne permettent pas des déplacements agréables et sécurisés en modes doux.

En occupant une large partie de l'espace public, le stationnement en épis réduit la place dédiée aux circulations piétonnes et empêche parfois la circulation des poussettes et des personnes à mobilité réduite, favorise la rapidité du trafic automobile et altère le paysage urbain.

En revanche, certaines parties, d'emprises plus larges, reçoivent un aménagement plus qualitatif dans lequel les arbres alternent avec les places de stationnement longitudinales et des trottoirs confortables.

En dehors des deux grands axes historiques, les voiries ont des traitements également aux qualités inégales.

Quelques espaces peu qualifiés s'identifient telle que le Chemin de l'Abreuvoir qui possède un large trottoir prévu pour le stationnement automobile créant un espace sans vocation devant les grilles métalliques en blanc de l'école dénaturant le paysage. De même, la route de Saint-Gemme accorde peu de place aux circulations douces.

Route des Deux Croix



Route de Sainte-Gemme



Avenue des Platanes



RD307/Rue Charles de Gaulle



Rue du Clos de la Motte



Chemin de l'abreuvoir



Les voies privées souvent en impasse situées au cœur des quartiers résidentiels, sont très largement paysagères par des accotements engazonnés et arborés, des clôtures en haies végétales. Ces voies exclusivement dédiées à la desserte des résidents, n'ont souvent pas de trottoir, la chaussée servant à l'usage de l'automobiliste, du piéton et du vélo. Elles accordent une trop grande place aux automobilistes au détriment des piétons et cycles.

Rue Colette



Allée des Fuschias



3.3.2 Les sentes et chemins piétons

Saint-Nom-La-Bretèche contient quelques sentes et ruelles piétonnes qui ont été préservées au cours du développement urbain ou ont été créées dans le cadre des opérations groupées. Ces sentes présentent le plus souvent de grandes qualités paysagères. Quand elles ne sont pas privées, elles garantissent une vocation de desserte piétonne fonctionnelle permettant de relier le centre-ville, les équipements, commerces et services de la commune.

Elles assurent également une fonction de promenade lorsqu'elles se relient aux sentiers de randonnée et de promenade parcourant la forêt de Marly et la Plaine agricole.

Sente depuis la rue Colette



3.3.3 Les places

A l'exception de la place de l'Europe et des abords de l'église (parvis et arrière de la bâtisse), Saint-Nom-La-Bretèche ne possède pas véritablement de place urbaine.

La place de l'église

Le parvis de l'église traité en espaces verts, situé à un carrefour routier peu aménagé et accordant une place restreinte aux piétons, n'a pas une réelle fonction de place urbaine. La place située sur le côté nord de l'église constitue davantage un espace de stationnement qu'un lieu urbain dédié.

Par ailleurs, alors que les anciens corps de ferme implantés à l'est et à l'ouest de l'église structurent cet espace dédié au stationnement, les constructions pavillonnaires implantées au nord et nord-ouest nuisent à la qualification urbaine et paysagère du lieu par leur échelle (volume et hauteur des constructions), leur implantation (pavillon en recul de la rue, derrière une clôture).

Insuffisamment mises en valeur et sans lien avec les autres fonctions de centralité de la commune, l'église et sa place n'exercent pas le rôle de place centrale urbaine.

Rue Piolet



La place de l'Europe

Conçu comme un espace clos qui tourne le dos à la ville, comme décrit précédemment, la place de l'Europe ne constitue pas une véritable place urbaine, mais plutôt un espace collectif au cœur d'un programme d'habitat.

Ainsi, malgré la mixité du programme et notamment les surfaces commerciales s'ouvrant à rez-de-chaussée sur la place, cet espace n'est pas vecteur d'urbanité et de lien social.

Route des deux croix



Place de l'Europe



Rue M. Pérot



Rue M. Pérot



3.3.4 Les espaces verts

La commune de Saint-Nom-La-Bretèche possède peu d'espaces verts publics, mais un grand nombre d'espaces verts collectifs au sein des résidences privées d'habitat pavillonnaire.

Le seul espace vert de proximité est la mare et le chemin qui l'entoure situés à l'angle de la rue Stéphane Mallarmé et de Chemin de l'Abreuvoir.

Mare à l'angle rue Stéphane Mallarmé /
Chemin de l'Abreuvoir



Square rue Stéphane Mallarmé



Aire engazonnée et aire de jeux à l'espace culturel et sportif



Saint-Nom-la-Bretèche ne possède pas de véritable parc urbain. L'espace engazonné localisé dans l'espace culturel et sportif, à côté des terrains de sports, constitue le seul espace de convivialité à l'échelle de la ville. A l'exception de l'aire de jeux pour enfants, il est peu aménagé.

3.3.5 Autre espace public

Le carrefour d'entrée dans Saint-Nom ne peut être qualifié ni d'espace vert, ni de place. Cet aménagement routier paysager qui occupe un espace très important n'a réellement qu'une fonction routière. Il ne permet pas la mise en valeur des bâtiments de qualité qui le bordent.

Aménagements routiers au carrefour rue Charles de Gaulle / av. des Platanes



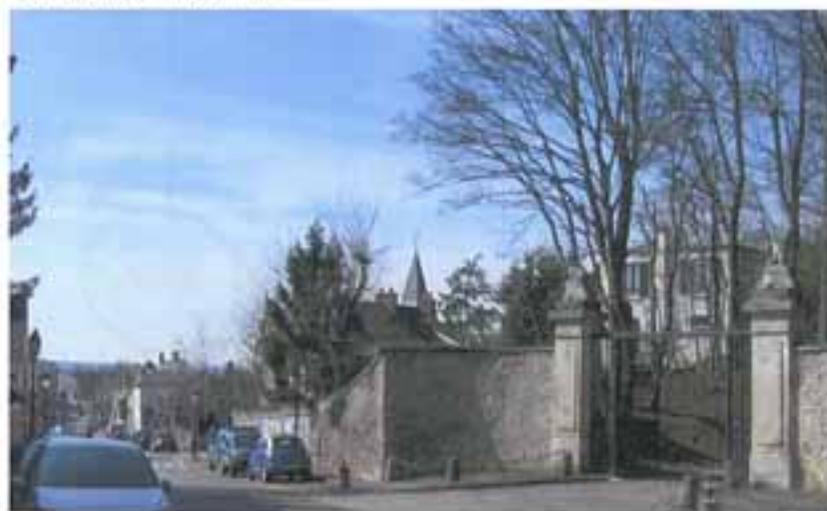
3.3.6 Les entrées de ville

Perception du site urbanisé depuis le nord

L'actuelle entrée de ville nord correspond à l'ancienne entrée du hameau de la Bretèche. Le paysage urbain se caractérise par une voirie structurée, bordée de constructions : à l'est de la route de Saint-Germain, il s'agit de constructions rurales traditionnelles et, à l'ouest, du mur d'enceinte du parc du Château de la Bretèche, derrière lequel s'implantent les arbres du parc qui constituent un repère en entrée de ville.

L'axe historique reliant la Bretèche au hameau de Saint-Nom est bordé d'un alignement de platanes conférant à l'avenue qui porte ce nom une grande unité paysagère bien que le tissu urbain situé de part et d'autre soit d'une très grande hétérogénéité.

Le Château de la Bretèche



Perception du site urbanisé depuis l'ouest

En arrivant par l'ouest depuis la RD 307, la perception du site urbanisé est marquée par l'opération nouvelle du Parc de Galie, encore peu intégrée dans le

paysage du fait d'une végétation trop jeune, malgré la présence d'un espace planté au premier plan. Ensuite, la rue Charles de Gaulle se compose d'un tissu urbain assez hétérogène composé de constructions rurales traditionnelles, d'opérations de pavillons ou d'immeubles de logements collectifs ainsi que de bâtiments d'activités artisanales et commerciales.

Le projet de déviation de la RD307 pour 2015 modifiera le paysage de l'entrée de ville, d'une part par la réalisation du rond point prévu et d'autre part, par les potentialités de requalifications de la rue Charles de Gaulle qu'il offrira.

Perception du site urbanisé depuis l'est

En arrivant par l'est depuis la RD 307, la perception du site urbanisé se fait en trois temps. Un premier site urbanisé, accueillant des activités, est perçu de part et d'autre de la voie, au niveau du hameau de la Tuilerie. Ces espaces urbanisés implantés en recul de la voie, sont dissimulés dans un cadre arboré ; néanmoins la zone commerciale, située au nord qui s'organise autour d'un vaste parking, a un traitement peu qualitatif, tant sur le plan paysager qu'architectural.

Passée cette entrée de ville, la seconde séquence n'est plus urbaine du tout ; elle traverse une zone boisée au nord longeant le mur d'enceinte du parc des chasses royales et les espaces agricoles et paysagers dissimulant les logements pavillonnaires situés au sud en bordure du golf. Cette séquence s'interrompt au droit du carrefour routier RD307/RD98, marquant la porte d'entrée dans Saint-Nom-la-Bretèche. Le projet de déviation de la RD307 modifiera également le paysage de l'entrée est de la ville au niveau du hameau de la Tuilerie Bignon et du carrefour de la RD307/RD98, par la mise en place d'écrans acoustiques sur la section urbanisée du hameau et la réalisation d'un rond-point en remplacement de l'actuel carrefour.

L'arrivée dans l'ancien hameau de Saint-Nom s'effectue par une première séquence très végétale marquée au sud par la grande propriété boisée de la Fosse Saint-Nom structurée par de grands murs et au nord par le traitement paysager des abords du Clos Salibert puis du vaste espace sportif. La véritable entrée de la ville s'effectue à la croisée de la rue Charles de Gaulle et de l'avenue des Platanes, structurée par du bâti ancien de grande qualité qui contraste avec l'aménagement très routier du carrefour.

3.4 Une centralité éclatée

Le développement de l'urbanisation de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche de ses origines à aujourd'hui, l'organisation du territoire urbanisé ainsi que la répartition des différentes fonctions dans la ville, notamment des équipements, commerces et services, ont généré un éclatement de la centralité en plusieurs pôles. Ainsi, quatre pôles de centralité localisés le long des axes routiers s'identifient :

- la Bretèche autour du centre du hameau historique, de part et d'autre de la rue de Saint-Germain ;
- Saint-Nom, le long de la rue Charles de Gaulle et de la partie sud de l'avenue des Platanes ;
- le centre village autour de la Place de l'Europe, des équipements administratifs et scolaires ;
- la Tuilerie du fait de l'implantation de commerces et services de part et d'autre de la RD307.

Cette centralité fragmentée ne permet pas à Saint-Nom-la-Bretèche de se doter d'un véritable centre ville à l'échelle de son poids de population.

LES QUATRE POLES DE CENTRALITE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



4 Le patrimoine

Les éléments historiques majeurs pourront faire l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme dans le PLU.

4.1 Le patrimoine bâti inscrit aux monuments historiques

Le Domaine de Versailles et de Trianon¹

Louis XIV a fait constituer le plus grand domaine de chasse de tous les temps, le Grand Parc de Versailles, dont de nombreux vestiges sont encore visibles.

La constitution du Grand Parc

Depuis 1684, une politique patiente d'achats ou d'échanges et de transferts de propriété permet à Louis XIV d'acquérir plus de 600 hectares de terres comprenant dans leur intégralité les villages de Saint-Nom-la-Bretèche, Bois-d'Arcy, Buc, Guyancourt, Fontenay-le-Fleury, Noisy, Rennemoulin et St Cyr, et une partie des terres de St Nom La Bretèche, Villepreux, les Clayes, Trappes, Montigny et Voisins-le-bretonneux, Magny les Hameaux, Châteaufort, Toussus, Les loges et Jouy-en-Josas.

Ce vaste domaine reçoit le nom de Grand Parc. Il entoure au nord, à l'ouest et au sud le premier parc du château constitué dès le milieu du XVII^{ème} siècle, qui est appelé désormais le Petit Parc.

La forêt de Marly, 2 000 hectares de bois que le Roi a acquis entre 1685 et 1688, en est le prolongement naturel et giboyeux.

L'aménagement du Grand Parc

Un immense mur de clôture est construit autour du Grand Parc. Il mesure plus de 43 kilomètres. Grâce aux portes, le mur ne coupe pas les chemins principaux mais les voies secondaires peuvent se heurter au mur.

Près des portes principales 22 pavillons sont construits pour le logement des gardes, gardes des Plaisirs du Roi. Ce sont souvent des Suisses puisque depuis

les guerres d'Italie de François I^{er} et la paix de Fribourg en 1516, le Roi de France a le droit de lever des troupes dans les cantons helvètes. On retrouve leur présence dans les registres paroissiaux de Ste Gemme. Ils sont le symbole du pouvoir royal.

Mais le mur, tracé au cordeau, coupe en deux le territoire de certaines paroisses comme c'est le cas à St Nom la Bretèche qui trouve aussi sur son territoire le mur fermant la forêt de Marly.

Ce mur manifeste clairement la volonté de créer une enclave dévolue aux « Plaisirs du Roi ».

PLAN DES PARCS DE MARLY, VERSAILLES ET DES ENVIRONS, XVII^{ème} SIECLE.



¹ Source : <http://laurentour78.canalblog.com/archives>

La maison de portier, dite porte de l'Arène¹

La Porte de l'Arène



La Maison de portier du grand parc de chasse du Château de Versailles a été construite en 1685 selon les plans de l'architecte Jules Hardouin-Mansart. Elle a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 13 février 1989. Elle est le vestige d'une porte du mur qui ceinturait le grand parc de Versailles, réservé à la chasse au petit gibier et à la chasse au faucon, appelée chasse au vol. Des portes ont ainsi été construites sur le pourtour du mur de clôture du grand parc et de la forêt de Cruye, intégrée à la forêt de Marly et qui est réservée à la chasse aux gros animaux. Elles permettent de traverser la forêt par les chemins principaux. Les voies secondaires se heurtent quant à elles aux murs. Près des portes, 22 pavillons sont ainsi construits pour loger les gardes. Le mur, tracé au cordeau, divisait le territoire des paroisses.

Un passage cocher, dont l'encadrement est appareillé en plein cintre, occupe le rez-de-chaussée. Surmonté d'un toit en pavillon, l'étage est occupé par une unique pièce, qui est en général le logement du garde-chasse. Les angles de la bâtisse sont chaînés en harpe. Les bâtiments latéraux sont ajoutés par Charles Questel afin d'améliorer le confort du logement.

La maison a ensuite été désaffectée lors de la clôture de la forêt de Marly, puis restaurée et complétée de dépendance vers 1867 par l'architecte Questel Charles Auguste. La Porte d'Arène (ou Daresne) porte le nom de son premier garde.

¹ Source : <http://laurentour78.canalblog.com/archives>

Porte de la Tuilerie, dite Pavillon de l'Arènes²

La porte de La Tuilerie : Entrée de la forêt de Marly



Il s'agit de la maison de portier du grand parc de chasse du château de Versailles construite en 1685 par Jules Hardouin-Mansart. Un nouveau logement a été ajouté 3e quart 18e siècle. Elle a été détruite avant 1819³.

Elle a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 13 février 1989.

² Source : <http://laurentour75.canalblog.com/archives>

³ Source : Ministère de la culture, www.ecm.culture.gouv.fr

L'église de Saint-Nom-la-Bretèche

L'église de Saint-Nom-la-Bretèche est située au sud de la commune, dans le hameau historique de Saint-Nom. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 24 juin 1977.

Sa construction remonte au XIII^{ème}, XVI^{ème} et XVII^{ème} siècle. Il s'agissait à l'origine d'un simple bâtiment de la grange dimière de la ferme de Saint-Nom, défendue par une tour de guet. L'église a été agrandie et remaniée pendant près de 760 ans. Elle a été restaurée dans les années 80.

Eglise de Saint-Nom-la-Bretèche

***La Croix Monumentale, dite Croix Saint-Michel***

La Croix Saint-Michel a été érigée en 1744 à l'emplacement de la chapelle Saint-Michel de Chevaudeau. Elle se localise sur la commune de l'Etang-la-Ville.

Classée à l'inventaire des monuments historiques le 9 juin 1938, son périmètre de protection concerne une partie du territoire de Saint-Nom-la-Bretèche.

4.2 Le patrimoine bâti identifié

La Ferme du Val Martin

La ferme est recensée à l'Inventaire général du patrimoine culturel.

Ce fut le siège d'une seigneurie jusqu'en 1600 lors de sa vente aux religieuses du couvent royal des Dames de Poissy. Transformée en ferme, elle abritait à la fin du XVIII^{ème} siècle un élevage de moutons Mérinos. Elle fut vendue comme bien national à la Révolution.

La Ferme de Val Martin

***Le Parc et le Château de la Bretèche***

Le site et le Château sont recensés à l'Inventaire général du patrimoine culturel.

Fief de la famille de Pommereu pendant plus de deux siècles, le château a été vendu au roi Louis XIV en 1700 pour le Comte de Toulouse qui y fait construire un château, encore présent aujourd'hui, avec un terrain de chasse et le revend dix ans plus tard.

Le Mur d'enceinte du Grand Parc des Chasses du Roi

A partir de 1685, Louis XIV a fait construire un mur d'enceinte de 38 kilomètres autour de son domaine de Versailles. Parcourant la partie nord-est de la commune, dans la forêt de Marly, il en reste un vestige sur la commune de Villepreux qui n'est pas classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques et mérite d'être protégé.

LE GRAND PARC DANS LE VAL DE GALLY EN 1780

Source : <http://laurentour78.canalblog.com/archives>

La Porte de la Bretèche

Localisée au 90 avenue de Saint Germain, cette Maison de portier de la forêt de Marly daterait du 18^e siècle. Elle a été rehaussée et complétée en 1864 par l'architecte du domaine de Marly Dufrayer.

La porte de la Bretèche

Carte postale ancienne, source www.delcampe.net

Les anciennes fermes**La Ferme de Saint-Nom**

La ferme a été donnée par un seigneur de Poissy aux moines de Vaux-de-Cernay en 1228 et a, ensuite, bénéficié de nombreuses donations. Parcelle après parcelle, les moines cisterciens ont fait de ce domaine agricole une ferme modèle aux bâtiments ordonnés autour d'une cour intérieure.

Vendue comme bien national à la révolution, elle a été profondément remaniée au XVII^e siècle et XIX^e siècle, elle est transformée aujourd'hui en logements. Seul son nom inscrit sur le porche, en rappelle le souvenir.

La Tuilerie Bignon

Enclavée dans le Grand Parc de Versailles, la Tuilerie Bignon est aujourd'hui le cadre de l'un des plus prestigieux golf français, de renommée internationale.

La ferme de la Tuilerie Bignon

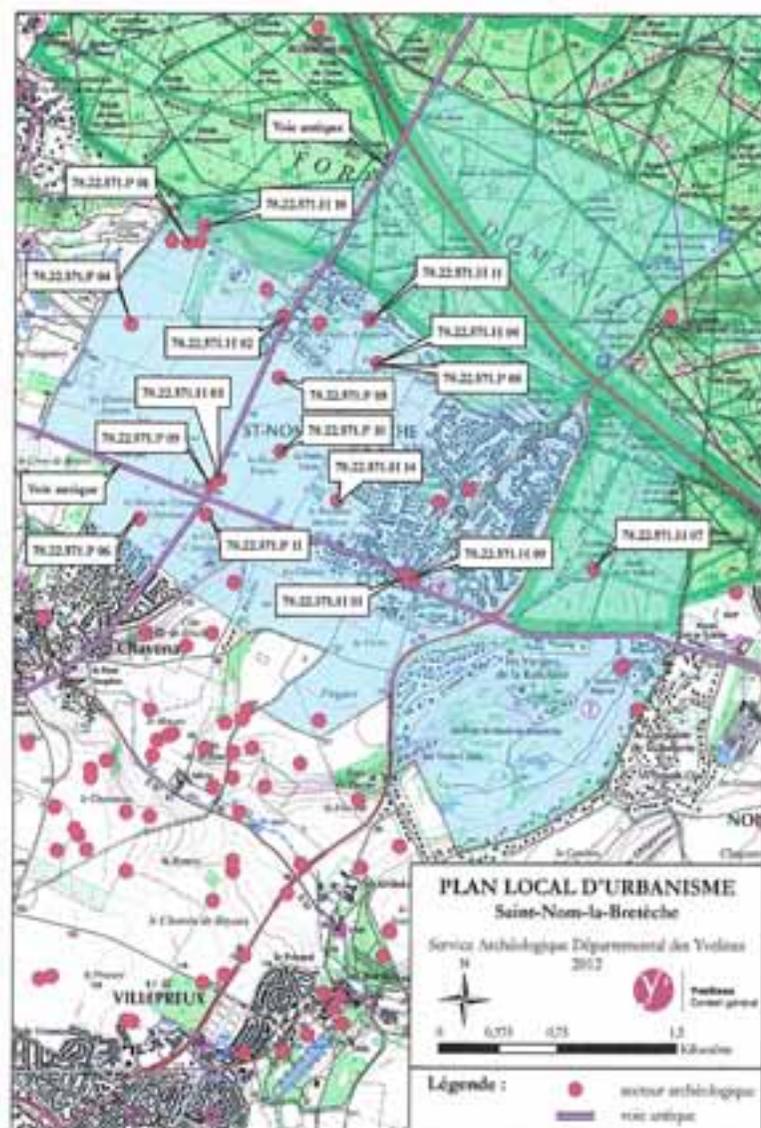
4.3 Le site classé de la Plaine de Versailles

La Plaine de Versailles est une région naturelle de France qui s'étend dans les Yvelines entre le Château de Versailles à l'est et la vallée de la Mauldre à l'ouest. Elle correspond sensiblement à la vallée du ru de Gally et a aussi été dénommée autrefois « val de Gallie ».

Ce territoire s'étend sur 18 000 hectares, dont 8 000 de terres agricoles. Un espace encadré par Maule à l'ouest, Plaisir et Fontenay le Fleury au sud et le Plateau des Alluets au nord.

La Plaine de Versailles, aujourd'hui site classé pour une grande partie de son territoire et site inscrit pour le reste, constitue une véritable coulée verte préservée des développements urbains dans la perspective du Parc du Château de Versailles.

4.4 Le patrimoine archéologique



L'inventaire archéologique départemental répertorie 17 secteurs sur le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche. Ce patrimoine date de la Tène, de l'Âge de Fer, du Néolithique, du Moyen Âge, de l'Antiquité, du Haut Empire, du Bas Empire et de l'Époque Moderne.

N°	Description succincte	Datation	Nom du site / adresse / commune	Code SADY
1	Église paroissiale	Moyen-âge	Église Saint-Nom Dans le village	78 22 571 H 01
2	Maison-forte	Moyen-âge	Ferme de Valmartin Ferme de Valmartin	78 22 571 H 02
3	Villa antique	Âge du Fer / La Tène	Les Ruaux / Le Clos d'Ancoigny La Fausse Tombe, Le Clos d'Ancoigny, La Mare de l'Orme de Chavenay	78 22 571 H 03
4	Occupation antique	Antiquité / Haut Empire	Les Déserts Les Déserts	78 22 571 H 04
5	Tuilerie	Époque moderne	Le Pavillon d'Aresme L'Etoile de la Tuilerie, La Tuilerie Marjaux dans la forêt de Marly	78 22 571 H 07
6	Ferme médiévale	Moyen-âge	Ferme de Saint-Nom Dans le Village	78 22 571 H 09
7	Maison-forte	Haut Moyen-âge	Les Avinières Au sud-est de l'Etoile d'Avignière	78 22 571 H 10
8	Ferme disparue	Époque moderne	Goudeval À l'est du Bois des Arpents	78 22 571 H 11
9	Occupation néolithique	Néolithique Préhistoire	Au nord-ouest du hameau de Valmartin Au sud-ouest de l'Etoile d'Avignières	78 22 571 P 01
10	Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	La Jonchère Au nord des Quarante Arpents	78 22 571 P 04
11	Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	Au sud du hameau de Valmartin Au nord de la Fosse Tombe	78 22 571 P 05
12	Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	Les Déserts / Les Trente Arpents Entre les Déserts et les Trente Arpents	78 22 571 P 08
13	Occupation néolithique	Néolithique Préhistoire	Les Ruaux / La Fosse Tombe Au nord du Clos d'Ancoigny	78 22 571 P 09

14	Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	La Fosse Tombe À l'est des Ruaux	78 22 571 P 10
15	Industrie lithique : débitage et outillage	Néolithique Préhistoire	La Mare de l'Orme de Chavenay A l'ouest du Clos d'Ancoigny	78 22 571 P 06
16	Occupation néolithique	Néolithique Préhistoire	Le Clos d'Ancoigny Au sud des Ruaux et de la Fosse Tombe	78 22 571 P 11
17	Petite nécropole du Bas Empire	Antiquité / Bas Empire	Le Buisson Sainte Anne Le Buisson Sainte Anne	78 22 571 H 14

Les textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, Livre V : Archéologie et en particulier :
 - les articles L.524-1 à 16, modifiés par la loi 2004-804 du 9 août pour le soutien à la consommation et à l'investissement, article 17 (exonérations)
 - ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine,
 - article R.522-2 (rôle des collectivités territoriales) et les articles R.523-24 et R.523-39 (mise en œuvre des diagnostics),
 - ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 article 113 et code du patrimoine articles R.524-1 et suivants,
- Lois :
 - loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
 - loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
 - loi n°2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Décrets :
 - décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
 - décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,

- décret 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,
- Arrêtés :
 - arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).
- Circulaires :
 - circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive.

Le service gestionnaire en matière d'archéologie est le Service Régional de l'Archéologie d'Ile-de-France (DRAC), 47, rue le Pelletier, 75009 Paris

5 Les transports et déplacements

5.1 Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Les orientations du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000 portent sur :

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants
- L'organisation du stationnement sur le domaine public
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun
- Le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

Depuis décembre 2007, il est en cours de révision. L'objectif principal de la démarche de révision du PDUIF est d'aboutir à un plan plus opérationnel avec, pour chaque action projetée, un responsable identifié, un calendrier de mise en œuvre et des modalités de financement clairement arrêtées.

Les défis et orientations de la révision du PDUIF sont les suivants :

- Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements

- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Agir sur les conditions d'usage des deux-roues motorisés
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
- Agir sur les conditions d'usage de l'automobile

5.2 L'offre de transport routier

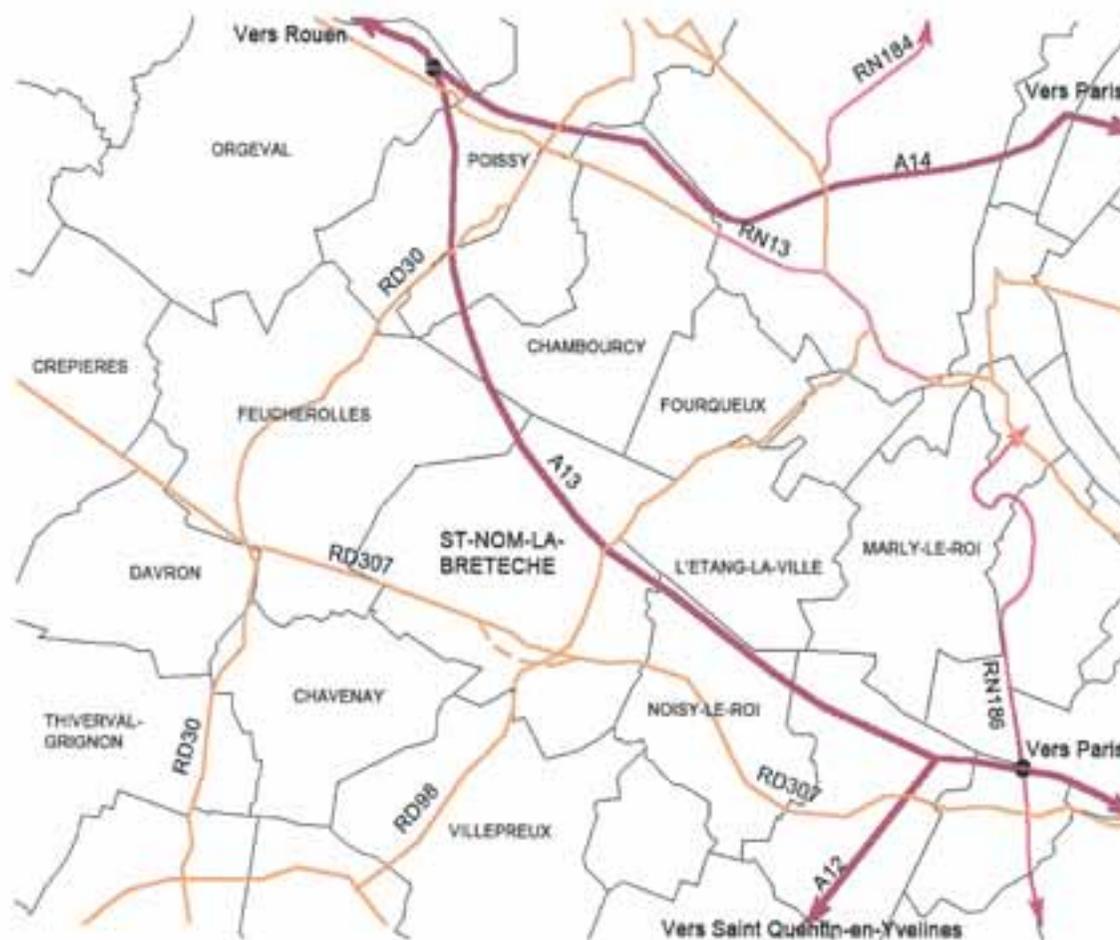
5.2.1 L'organisation de la desserte viaire

Les liaisons régionales et départementales

Le territoire est traversé au nord par l'autoroute A13, desservant Paris à l'est et Rouen à l'ouest, mais la commune ne bénéficie pas d'un accès direct. L'échangeur le plus proche est celui de Rocquencourt, à l'ouest.

Saint-Nom-la-Bretèche bénéficie d'une bonne desserte routière régionale puisqu'elle est traversée par la RD307 (axes Mareil-sur-Mauldre – Saint-Nom-la-Bretèche – Versailles) et la RD98 (Les Clayes sous bois – Saint-Nom-la-Bretèche – Fourqueux). Un projet de déviation sud de la RD307 est prévu pour 2015.

LE RESEAU ROUTIER REGIONAL ET INTERCOMMUNAL



5.2.2 Le trafic automobile

Des études réalisées en 2009 sur les deux axes structurants de la commune (RD307 et RD98) mettent en évidence une nette surcharge, notamment aux heures de pointe le matin. Il s'agit d'un trafic de transit et induit. Des encombrements majeurs affectent le carrefour de ces deux voies. La déviation prévue devrait participer à l'apaisement du secteur sud de la commune dès 2015.

Des travaux d'aménagement de la voirie (ralentisseurs) réalisés en 2009 sur la route de Saint-Germain ont permis un net apaisement du trafic. Un projet de réaménagement global est actuellement en cours d'étude. Il aura comme objectif de dissuader le trafic de transit, de créer des nouvelles entrées alternatives et de réduire la vitesse des voies communales de transit, particulièrement dans les zones urbaines denses. La municipalité précise sa volonté de réduire l'emprise des automobiles sur les voiries et l'importance qu'elle accorde à la sécurisation de la chaussée pour les piétons.

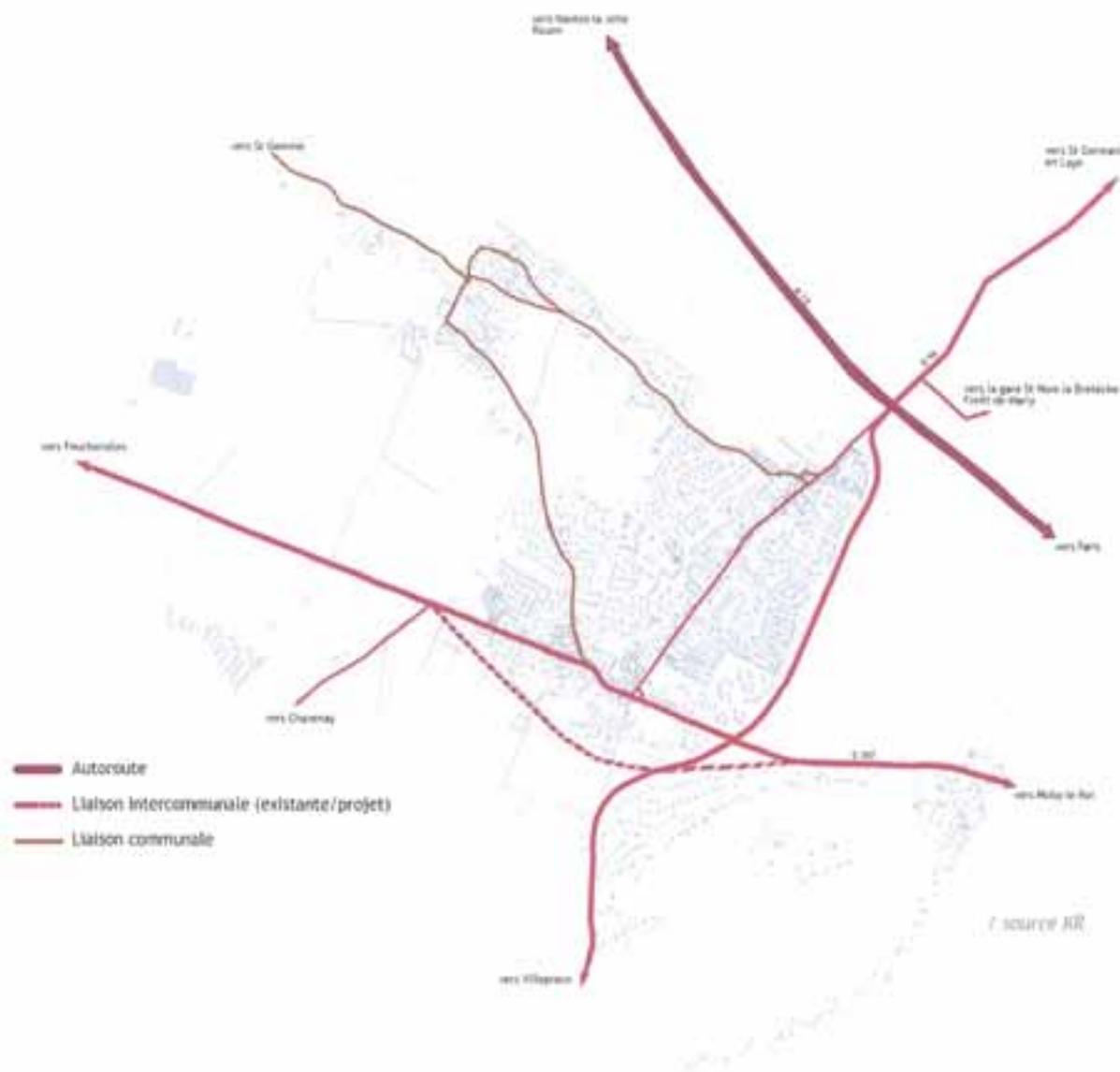
5.2.3 L'organisation de la trame viaire communale : un réseau trop peu hiérarchisé

Le maillage structurant est insuffisant

Le réseau structurant de la commune, très limité, ne permet pas de générer un bon fonctionnement urbain. Il correspond aux voiries historiques puisque les développements urbains de la 2^{ème} moitié du XX^{ème} siècle ne se sont pas accompagnés de la création de nouvelles voies structurantes.

Le réseau structurant se limite, ainsi, à la rue Charles de Gaulle (RD 307), la RD 98, la route de Sainte Gemme, l'axe route de Saint-Germain / avenue des Platanes / route de Villepreux et la rue de Valmartin.

LE RESEAU STRUCTURANT DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



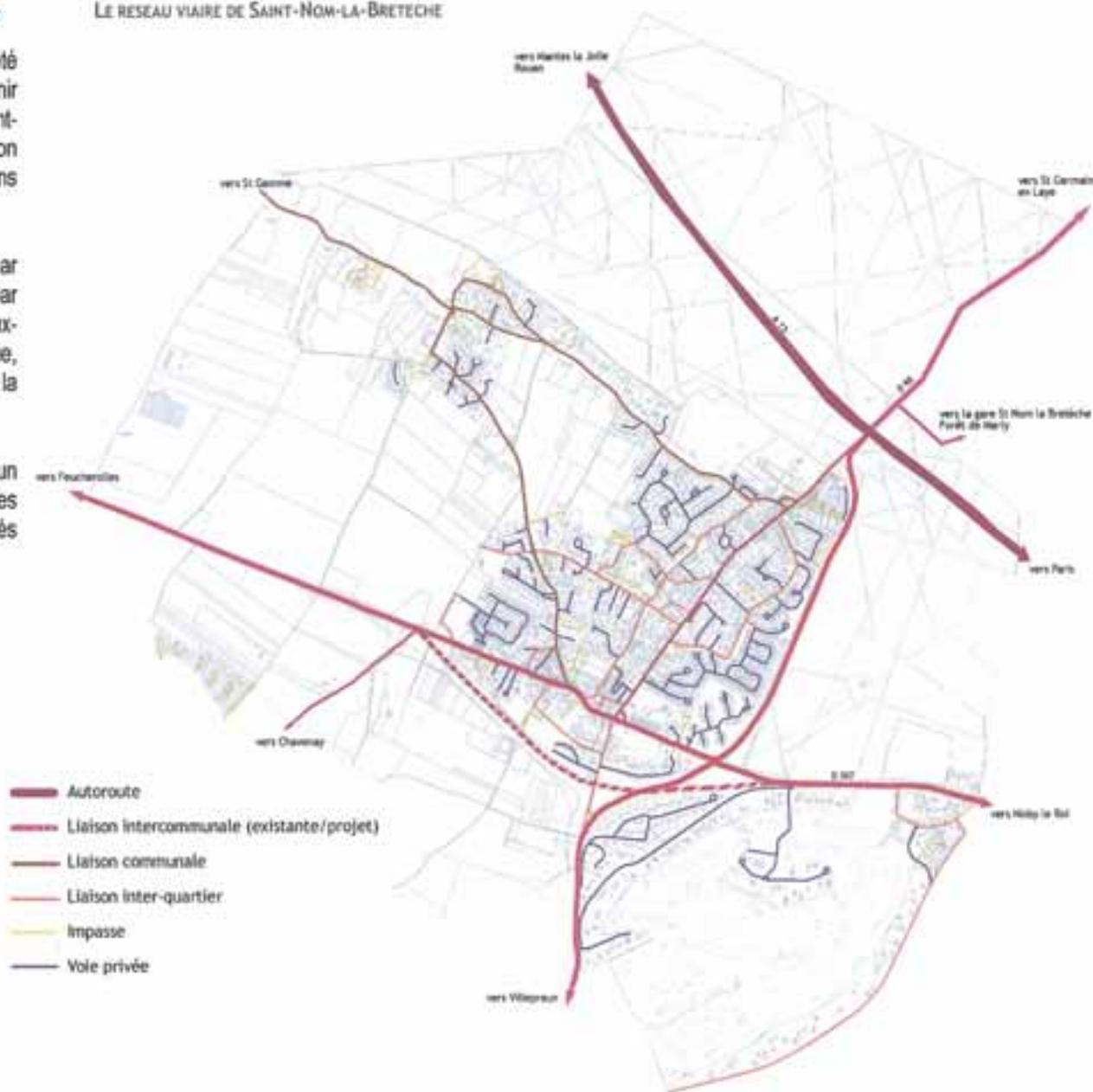
De nombreuses voies en impasse ou privées

Les opérations de constructions pavillonnaires ont été organisées exclusivement sur elles-mêmes, sans tenir compte du fonctionnement de la ville. Ainsi, Saint-Nom-la-Bretèche se compose d'une juxtaposition d'opérations introverties et enclavées. Ces opérations sont privées et parfois closes.

Cette forme d'urbanisation se traduit spatialement par de nombreuses voies en impasse ou bloquées par des barrières et systèmes en boucle repliés sur eux-mêmes. Par ailleurs, les voies, souvent à sens unique, complexifient le fonctionnement urbain et perturbent la bonne circulation dans la commune.

Par voie de conséquence, on note également un déficit de liaisons entre les différents quartiers, ces derniers étant greffés aux axes structurants évoqués précédemment.

LE RESEAU VIAIRE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE



5.3 L'offre de transports en commun

Le plan de déplacement urbain (P.D.U.) de la région Ile-de-France donne une vocation nouvelle aux transports en commun qui ne doivent plus se limiter à un moyen de déplacements de substitution à la voiture particulière pour une certaine catégorie de population mais être bel et bien un mode de déplacements à privilégier et à développer dans les centres villes comme une alternative aux déplacements en voiture particulière.

Le réseau ferré

La gare de Saint-Nom-la-Bretèche - Forêt de Marly est située sur la commune voisine de l'Etang-le-Ville.

Cette gare est desservie par la ligne L du réseau Transilien, un des terminus de la ligne du réseau Saint Lazare.

Elle est également desservie par la ligne Grande ceinture Ouest (GCO) à destination de Noisy-le-Roi et Saint-Germain-en-Laye – Grande Ceinture mise en service en décembre 2004. Ce tronçon de ligne s'inscrit dans le projet Tangentielle Ouest-Sud qui doit relier à terme Achères à Versailles.

La gare de Saint-Nom-la-Bretèche - Forêt de Marly est desservie à raison (par sens) :

- sur la ligne L, de 2 à 4 trains par heure aux heures creuses et aux heures de pointe et d'un train toutes les 30 minutes en soirée, que ce soit au départ ou à l'arrivée,
- sur la Grande Ceinture, d'un train toutes les 30 minutes aux heures creuses et de 4 trains par heure aux heures de pointe.

Les réseaux bus

La gare de Saint-Nom-la-Bretèche - Forêt de Marly est en correspondance avec les lignes de bus CSO 42 43 44 qui desservent Saint-Nom-la-Bretèche.

Schéma du réseau de bus de Saint-Nom-la-Bretèche



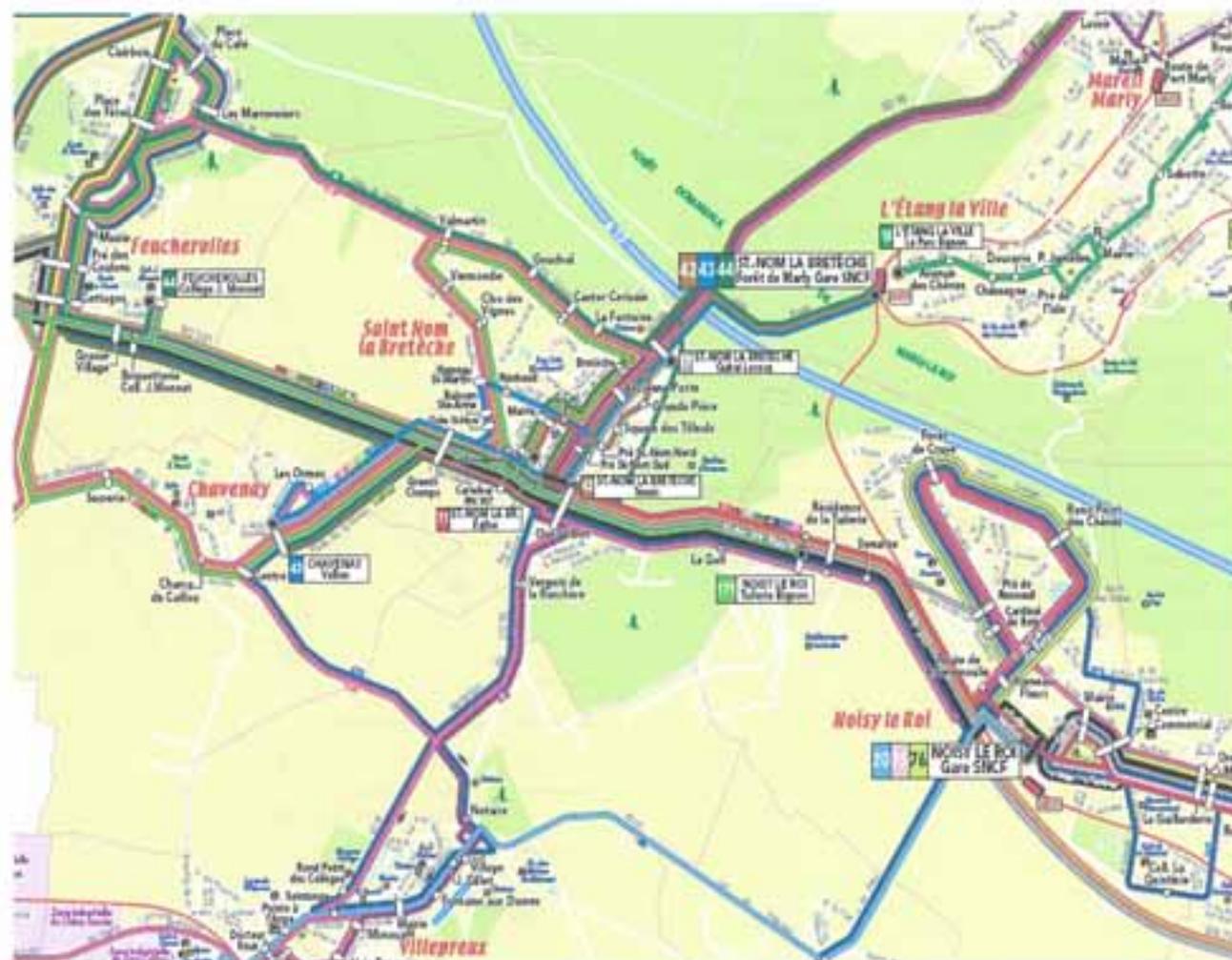
Source : site internet de la ville de Saint-Nom-la-Bretèche

La commune est également desservie par les lignes de bus intercommunales suivantes :

- Ligne 23 : Saint-Germain-en-Laye - Mareil-Marly - Les Clayes-sous-Bois
- la ligne 27 : Lycée International - Saint-Nom-la-Bretèche - Feucherolles - Saint-Nom-la-Bretèche - Plaisir
- la ligne 511 : Saint-Germain-en-Laye - Aubergenville

- la ligne 170 : Crespières - Saint-Nom-la-Bretèche - Marly le Roi
- la ligne 171 : Crespières - Saint-Nom-la-Bretèche - Feucherolles
- la ligne 17 : Maule- Saint-Nom-la-Bretèche - Versailles

Carte du réseau de bus intercommunal



(Source : STIP)

5.4 Les circulations douces

Les liaisons piétonnes

Le réseau fonctionnel

De manière générale, les déplacements doux sont peu favorisés au sein de la commune. Le réseau de sentes permettant de relier les quartiers est discontinu, peu développé et donc insuffisant. Le faible aménagement de certains espaces publics participe à rendre ce réseau fonctionnel d'autant moins attractif et ne permet pas des déplacements aisés et sécurisés sur l'ensemble du site urbain. L'organisation de la commune a été avant tout pensée pour les automobilistes.

Le réseau de promenade

Il existe un réseau de chemins de promenade bien développé dans la plaine agricole et la forêt de Marly. Le territoire de Saint-Nom-la-Bretèche est notamment traversé du nord au sud par le Chemin de Petite Randonnée de Feucherolles et le Chemin de Grande Randonnée 1 traverse la commune sur un petit tronçon au nord-est. Le chemin des Bœufs relie le chemin du Bois des Arpents à la forêt.

CARTE DES CIRCULATIONS DOUCES A SAINT-NOM-LA-BRETECHE



Les liaisons cyclables

Le tracé cyclable est très limité à l'intérieur de la commune : il n'existe qu'un seul tronçon ouvert aux cycles, le long de la RD98. Aux abords nord de la commune, une piste cyclable traverse également la forêt de Marly.

La municipalité de Saint-Nom-la-Bretèche souhaite développer son réseau cyclable de la commune. Cependant, la structure viaire héritée, étroite, rend le partage de la voirie difficile. On peut également déplorer la discontinuité de piste sur le trajet menant à la gare Saint-Nom-la-Bretèche Forêt de Marly (situé sur le territoire de la commune de l'Etang-la-Ville).

Dans le cadre du projet de déviation de la RD307, la commune prévoit la création d'une nouvelle piste cyclable, instaurant, ainsi, un réseau cyclable à une plus large échelle.

Les liaisons équestres

Une boucle équestre de 20 kilomètres environ sera bientôt mise en place, elle traversera le Canton de Saint-Nom-la-bretèche en empruntant les chemins ruraux de Chavenay, Villepreux, Rennemoulin, Noisy-le-Roi, Saint-Nom-la-Bretèche, en revenant par la forêt de Marly-le-Roi et Saint-Nom-la-Bretèche.

5.5 Le stationnement

Saint-Nom-la-Bretèche a connu son expansion urbaine au moment de la généralisation de la voiture particulière dans les ménages. Pour la plupart des opérations de logement, des espaces de stationnement sont inclus aux résidences. C'est ce que confirme le recensement INSEE de 2006 qui fait apparaître que 86,3% des ménages bénéficient au minimum d'une place de stationnement.

Cependant, des dysfonctionnements en matière de stationnement sont identifiés :

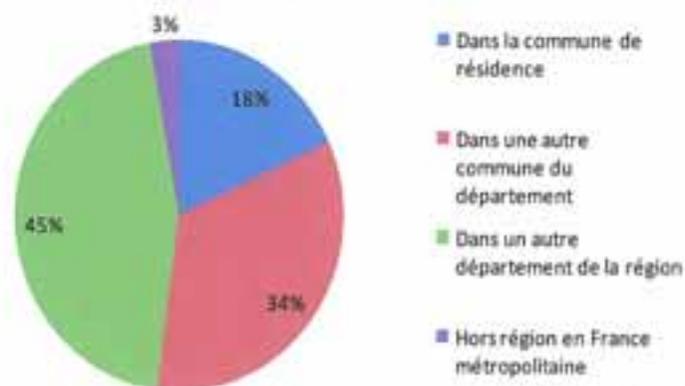
- une seule place par logement est insuffisante puisque 66 % des ménages possèdent deux voitures ou plus (source : INSEE 2006) ;
- les places visiteurs dans les secteurs résidentiels sont insuffisantes
- des besoins de stationnement sont recensés aux abords des commerces, notamment dans les centres anciens des hameaux.

5.6 Les déplacements

5.6.1 Des déplacements domicile-travail importants...

Les actifs de Saint-Nom-la-Bretèche travaillent dans les pôles d'emplois des Yvelines (Saint Quentin en Yvelines, Versailles...) pour 34% d'entre eux. La majorité des actifs (45%) travaille dans une autre commune de la région Île-de-France hors Yvelines. Il s'agit notamment des bassins d'emplois de Paris ou des Hauts de Seine (La Défense).

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail



Source : Insee, RP2006

5.6.2 ...essentiellement en voiture particulière

Les actifs utilisent essentiellement leur voiture particulière pour effectuer leur déplacement domicile/travail : 68% des actifs Saint Nonnais Bretechois utilisent ce mode de transports, contre 57,5% des actifs Yvelinois.

Les transports en commun sont utilisés par 21,4% des actifs de Saint-Nom-la-Bretèche et par 29% des actifs des Yvelines.

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par lieu de travail et moyen de transport

	commune de résidence	autre commune du 78	autre départ. de la région	autre région	Dom, Com ou étranger	ensemble
Pas de transport	60	0	0	0	0	60
Marche à pied	53	0	4	0	0	57
Deux roues	16	4	32	0	0	52
Voiture, camion, fourgonnette	134	502	454	36	0	1 126
Transports en commun	36	53	252	12	0	353
Ensemble	299	558	742	48	0	1 648

Source : Insee, RP2006

Les actifs qui utilisent le plus les transports en commun sont ceux pour lesquels la distance au lieu de travail est la plus longue : près des 2/3 des actifs utilisant les transports en commun vont travailler dans un autre département. Ceci s'explique par la présence de la ligne ferrée qui assure une liaison directe vers la Défense et Paris Saint Lazare.

Hors navette domicile/travail, les déplacements sont essentiellement effectués en voiture également, le taux d'équipement en automobile étant exceptionnel.

Le taux d'équipement en automobile des résidents de Saint-Nom-la-Bretèche est supérieur au taux départemental : 96,1% par rapport à 85,5% dans les Yvelines. Notamment, les ménages possédant 2 voitures ou plus représentent 65,6% des ménages, contre 35,5% à l'échelle du département.

A Saint-Nom-la-Bretèche, près de 13% des ménages ont 3 voitures ou plus.

Équipement automobile des ménages

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 694	100,0	1 673	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 462	86,3	1 439	86,0
Au moins une voiture	1 628	96,1	1 615	96,5
- 1 voiture	518	30,6	473	28,3
- 2 voitures ou plus	1 110	65,6	1 142	68,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.