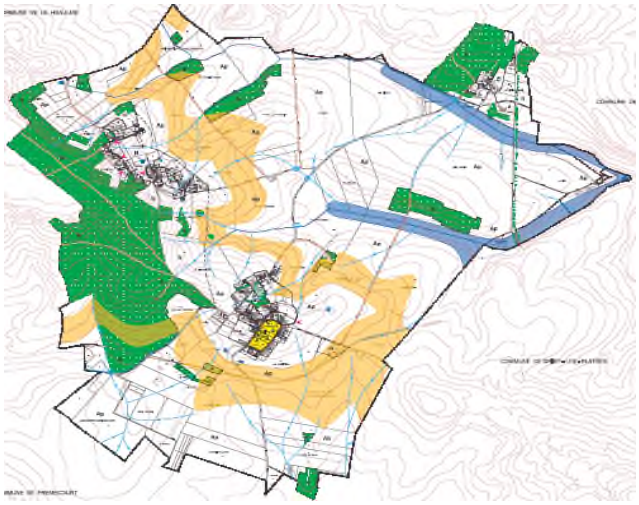
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE
de
BRÉANÇON



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVÉ LE : 24 NOVEMBRE 2009

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 24 novembre 2009

Le Maire

SOREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS

en collaboration avec **la DDEA95/SATO/SDU**

1

BREANCON en images

SOMMAIRE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE 1
AVANT PROPOS 5
PREMIERE PARTIE 8
1.LE TERRITOIRE COMMUNAL : DONNEES DE BASE 9
1.1 SITUATION GENERALE 9
1.2 SUPERFICIE 12
1.3 SITE ET TOPOGRAPHIE 13
1.4 GEOLOGIE 14
1.4 GEOLOGIE 15
1.5 HYDROGRAPHIE - HYDROGEOLOGIE 17
2.L'ORGANISATION TERRITORIALE 19
2.1 BREF RAPPEL D'HISTOIRE 19
2.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LA QUALITE ARCHITECTURALE ET HISTORIQUE 20
DEUXIEME PARTIE 30
1.LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES 32
2.DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS 40
3. MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS 46
4. LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2020 48
5. LA STRUCTURE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE 50
5.1 DESCRIPTION DE LA STRUCTURE ECONOMIQUE 50
5.2 LA POPULATION ACTIVE 51
5.3 LES EMPLOIS 53
6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS 55
6.1 LES INFRASTRUCTURES ET LES DIFFERENTS RESEAUX 55
6.2 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE 60
7 PROTECTION, RISQUES ET NUISANCES 62
7.1 PROTECTIONS 62
7.2 RISQUES NATURELS 62
8 SERVITUDES, CONTRAINTES ET INFORMATIONS JUGEES UTILES 65
8.1 LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL 65
8.2 LES OBLIGATIONS CONCERNANT LE TERRITOIRE COMMUNAL 65
9 LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES 72
8.1 LES DOCUMENTS D'URBANISME QUI S'IMPOSENT 72
8.2 DOCUMENTS AYANT VALEUR INFORMATIVE / LA CHARTE PAYSAGERE DU PNR 76
8.3 LES LOIS D'URBANISME QUI S'IMPOSENT 77
TROISIEME PARTIE 82

1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES GRANDES ORIENTATIONS 83

1.1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U. 83
1.2 – RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D 84

2 – les choix retenus pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et développement durable (P.A.D.D.) 86

3 – EXPOSE DES MOTIFS AUX LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS PAR LE REGLEMENT 89

3.1 EVOLUTION DES ZONAGES ENTRE LE POS ET LE PLU 89
3. 2 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 93

4. Les Incidences du P.L.U. sur l'environnement et les différentes mesures de compensation 103

4.1 IMPACTS SUR LE MILIEU PHYSIQUE 103
4-2 IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN 104
4.3 IMPACTS SUR L'HABITAT 104
4- 4 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR ESPACE AGRICOLE 105
4-5 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTE 105
4- 6 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE 106
4-7 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT 106
4- 8 L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS 107
4- 9 LA MANIERE DONT LES PREOCCUPATIONS D'ENVIRONNEMENT SONT PRISES EN COMPTE 107

AVANT PROPOS

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX

LE **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural,** préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non). A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière :
  - d'habitat,
  - d'activité économique,
  - d'activité sportive et culturelle,
  - d'intérêt général,
  - d'équipement public.

- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine. Cela passe également par :
  - la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti,
  - la réduction des nuisances sonores,
  - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
  - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, d'écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
  - la préservation des risques et des nuisances de toute nature.

La fonction du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Bréançon.

LE POS DE BREANCON : ELABORATION ET EVOLUTION

La commune de Bréançon est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 11 septembre 1987. Ce document a ensuite été modifié le 19 septembre 1996.

Par délibération en date du 14 juin 2005, le Conseil Municipal de Bréançon a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur la totalité du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-6 et L 123 –13 du code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sont :

- d'intégrer des recommandations de la charte paysagère,
- de prévoir une extension modérée du village,
- de mettre à jour le règlement du POS.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation réalisé dans le cadre de l'élaboration du P.L.U s'applique à tout le territoire de la commune.

Le rapport de présentation est un document d'ordre général qui à partir de l'exposé de la situation existante analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité du Plan local d'urbanisme avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

A cet effet, il doit :

- **analyser l'état initial du site et de l'environnement**, état de l'aménagement de l'espace,
- **exposer le diagnostic** établi au regard des données économiques, démographiques, sur le logement, les équipements, transports et services accessibles à la population,
- **expliquer les choix retenus** sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et exposer les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables,
- **évaluer les impacts** des aménagements sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

PREMIERE PARTIE

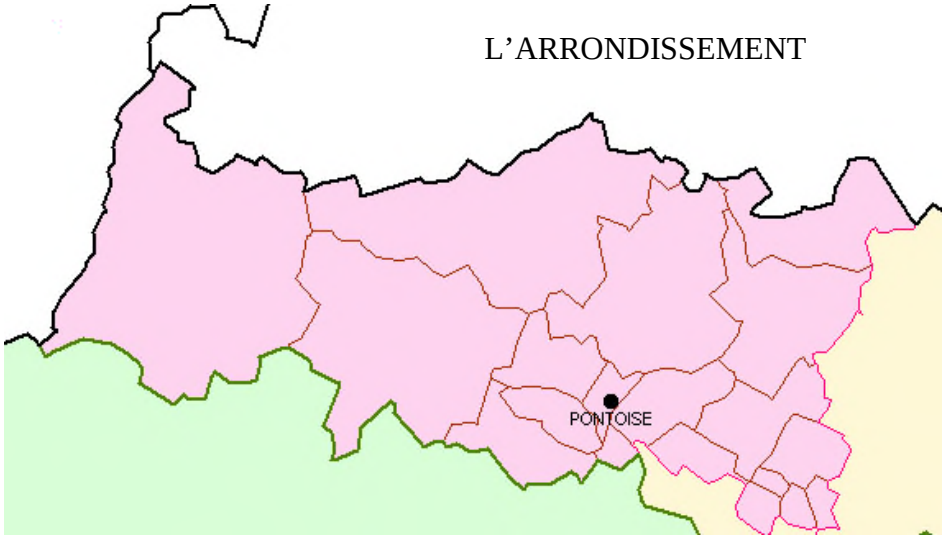
" Données de base et état initial de l'environnement"

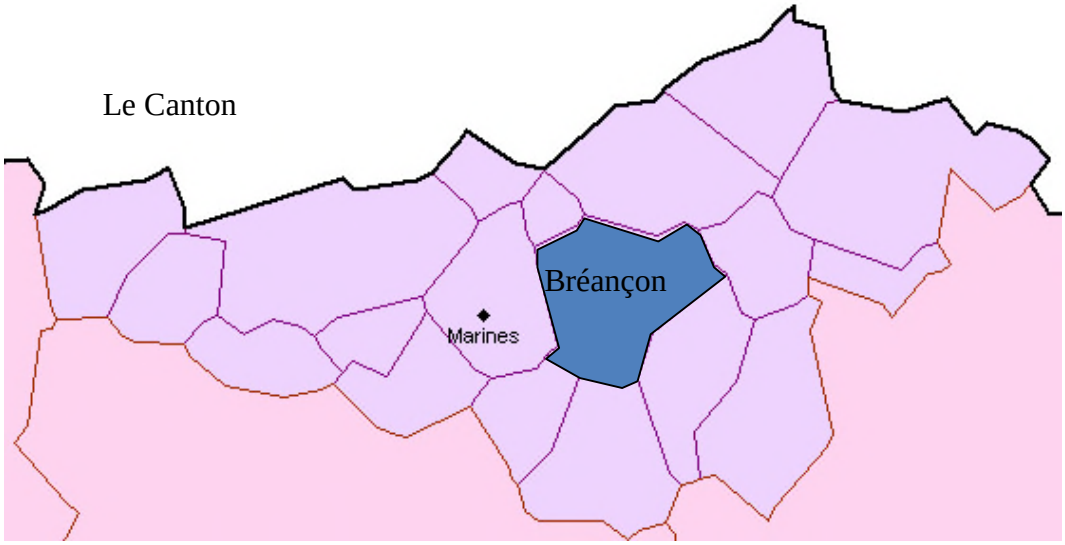
1.LE TERRITOIRE COMMUNAL : DONNEES DE BASE

1.1 SITUATION GENERALE

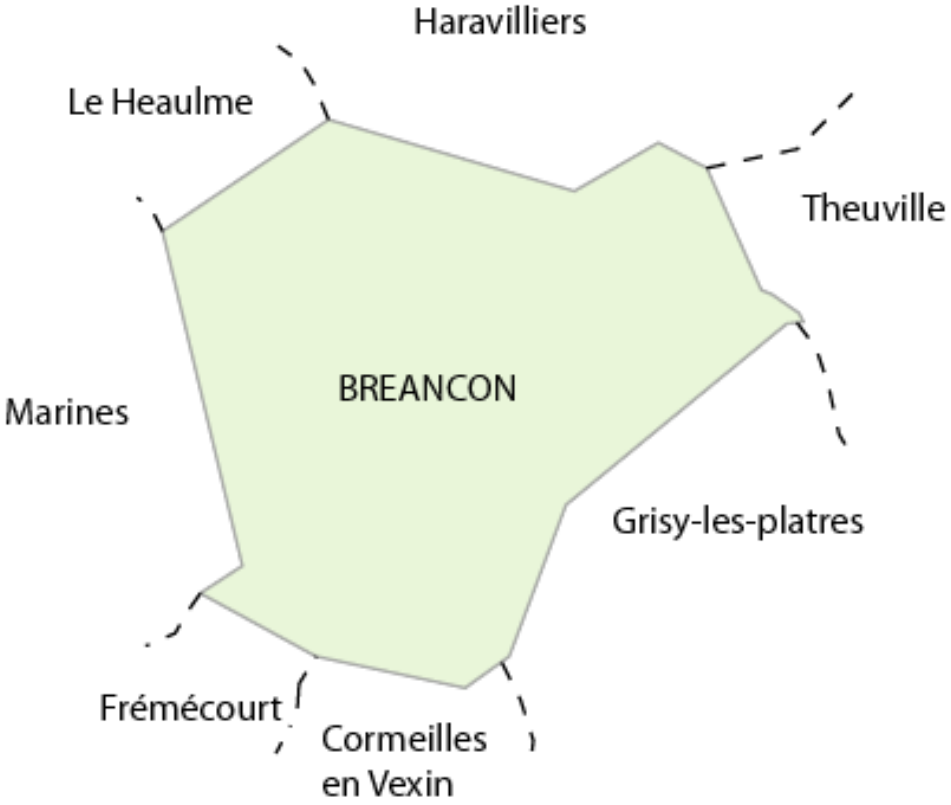
La commune de Bréançon est située dans le quart Nord-Ouest du département du Val d'Oise, à environ 5 kilomètres de la limite Sud du département de l'Oise.
Elle appartient à l'ensemble géographique du plateau agricole du Vexin.

Administrativement, Bréançon appartient à l'arrondissement de Pontoise, ou encore au canton de Marines, qui compte 19 communes au total.





Les communes limitrophes de la commune de Bréançon sont :



La commune de Bréançon appartient à la communauté de Communes "Val de Viosne", créée le 1er janvier 2003. La Communauté de Communes Val de Viosne est actuellement constituée de 14 communes : Bréançon, Brignancourt, Boissy l'Aillerie, Chars, Cormeilles en Vexin, Frémécourt, Grisy-les-Plâtres, Haravilliers, Le Heaulme, Marines, Montgeroult, Neuilly en Vexin, Santeuil et Theuville.
Les compétences transférées à la communauté de communes sont d'une part :

Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace (notamment dans le cadre de la charte du Parc naturel régional)
- Développement économique (aménagement d'une nouvelle zone intercommunale d'activités artisanales à Marines)

Les compétences optionnelles :

- Voirie d'intérêt communautaire,
- Equipements sportifs, culturels et périscolaires,
- Protection de l'environnement,
- Politique du logement et cadre de vie.

Les Compétences Facultatives :

- Petite enfance et périscolaire,
- Prévention de la délinquance et sécurité publique.

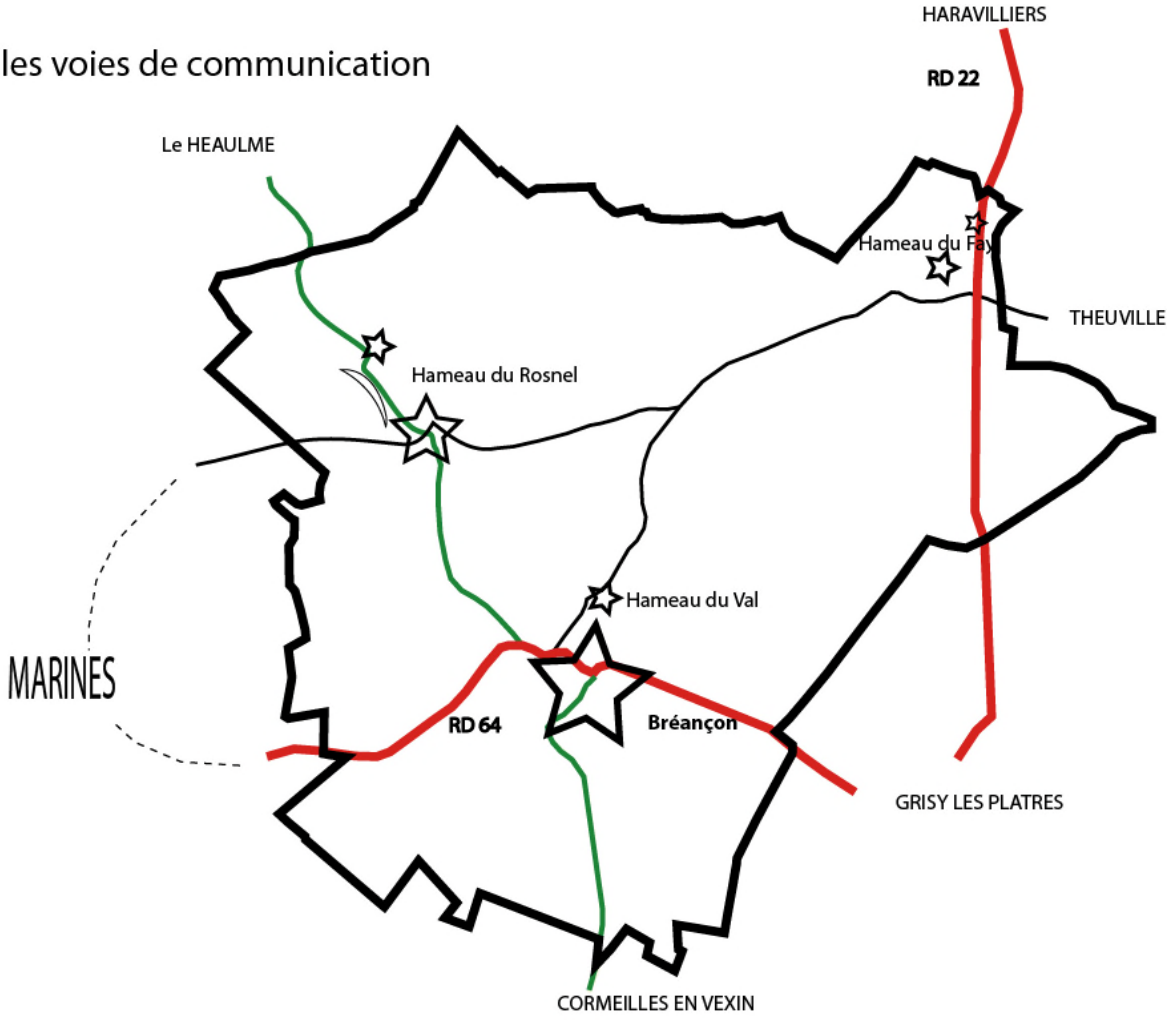
La commune adhère en outre à différents syndicats intercommunaux et autres organisations extra-intercommunales :

- Syndicat des eaux, le SIEVV : Syndicat intercommunal des Eaux du Val de Viosne
- Assainissement, le SIAA : Syndicat intercommunal d'Assainissement Autonome
- Pour le Collège, SICES : Syndicat Intercommunal du Collège des Hautiers
- Syndicat scolaire, le SIRSBHN : Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire de Bréançon - le Heaulme – Neuilly en Vexin
- Syndicat de Musique, le SIMVO : le Syndicat Intercommunal de Musique du Val d'Oise
- Collecte des Déchets avec le SMIRTOM du Vexin : Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères
- Syndicat fourrière des animaux, le SMGFAVO : le Syndicat Mixte pour la Gestion de la Fourrière Animale du Val d'Oise
- Le syndicat pour l'électricité, le SIERC : le Syndicat Intercommunal d'Electricité et Réseau et Câbles du Vexin
- Le syndicat départemental d'électricité, gaz et télécommunications, le SMDEGT : le Syndicat Mixte Départementale d'Electricité, du Gaz et des Télécommunications

La commune est située en retrait des principaux axes routiers desservant la région tels que la RD14 ou la RN184, un système de voies secondaires dont les principales sont **la RD 915** axe reliant Pontoise à Dieppe à et **la RD 64** reliant Pontoise (95) à Mareuil sur Ourcq (02) permettent toutefois de les rejoindre**.**

La RD64 traverse le bourg dans un axe est-ouest .

Bréançon ne bénéficie plus de desserte ferroviaire, les communes limitrophes en sont également dépourvues.



1.2 SUPERFICIE

Le territoire communal de Bréançon couvre une superficie de **1061 hectares**.
Avec une population estimée à 365* habitants **en 2005**, la densité moyenne est de **34 hab. / km2**.

* : ce nombre est une donnée INSEE tirée du recensement complémentaire effectué pour les communes de moins de 10 000 habitants.

1.3 SITE ET TOPOGRAPHIE

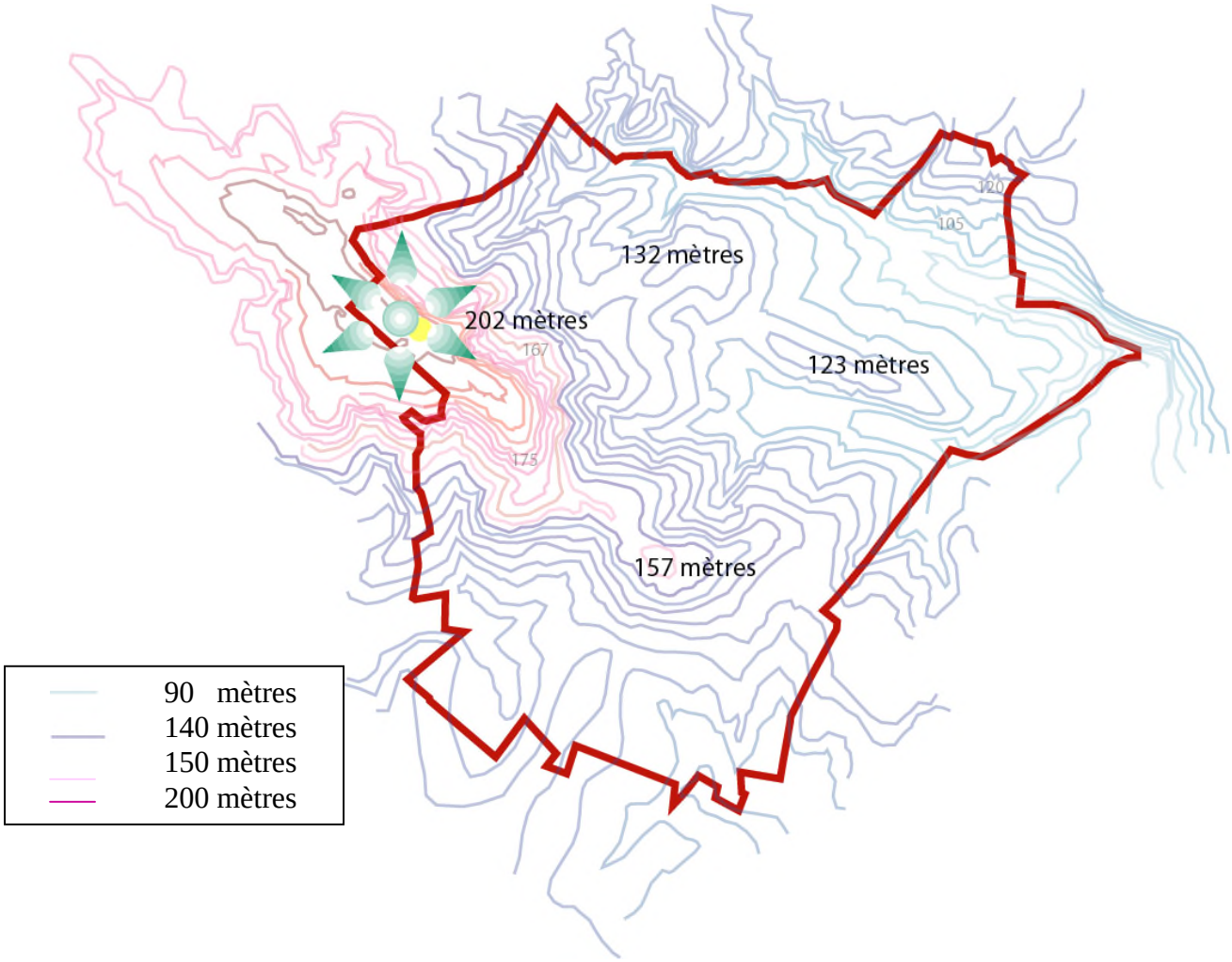
Le territoire de la commune est vallonné. Bréançon fait d'ailleurs partie du site classé* des Buttes de Rosne.

Les altimétries varient entre 90 m NGF et 202 m NGF pour le point culminant situé dans le bois du Caillouet, à l'Ouest du territoire communal, sur la butte de Marines. Depuis ce point, le terrain semble descendre de tous les cotés :

- Vers le nord est, le terrain décline doucement pour s'établir à une hauteur inférieure à celle de la commune voisine, constituant une petite cuvette.
- Vers le sud est, la pente est plus faible et la niveau du terrain continue de diminuer au delà des limites communales, constituant une dépression

En dehors du point culminant, il faut noter la présence de trois monts, ils sont quasiment disposés aux points cardinaux du territoire et atteignent des hauteurs de 132 mètres au nord, 123 mètres à l'est et 157 mètres au Sud (continuité de la butte de Marines).
C'est d'ailleurs sur les flancs de cette dernière avant butte que l'urbanisation principale de la commune s'est développée.
Le Rosnel, hameau principal de Bréançon est, quant à lui, posé sur les coteaux de la plus haute butte.
Ainsi les deux cœurs d'urbanisation de la commune sont installés en des points stratégiques d'observation.

*pour rappel : Les sites classés sont en principe inconstructibles sauf exception. Les déclarations de travaux relèvent du préfet, sur avis de l'ABF et les permis de construire ou de démolir relèvent du ministre chargé de l'écologie et du développement durable, après examen par la commission départementale des sites (CDS), l'ABF est le rapporteur des dossiers soumis à la commission présidée par le préfet. On peut autoriser des aménagements s'ils s'intègrent harmonieusement au site. Les dossiers, instruits par les Directions Régionales de l'Environnement (DIREN), sont soumis à l'avis de l'ABF et présentés devant la commission départementale des sites (CDS).

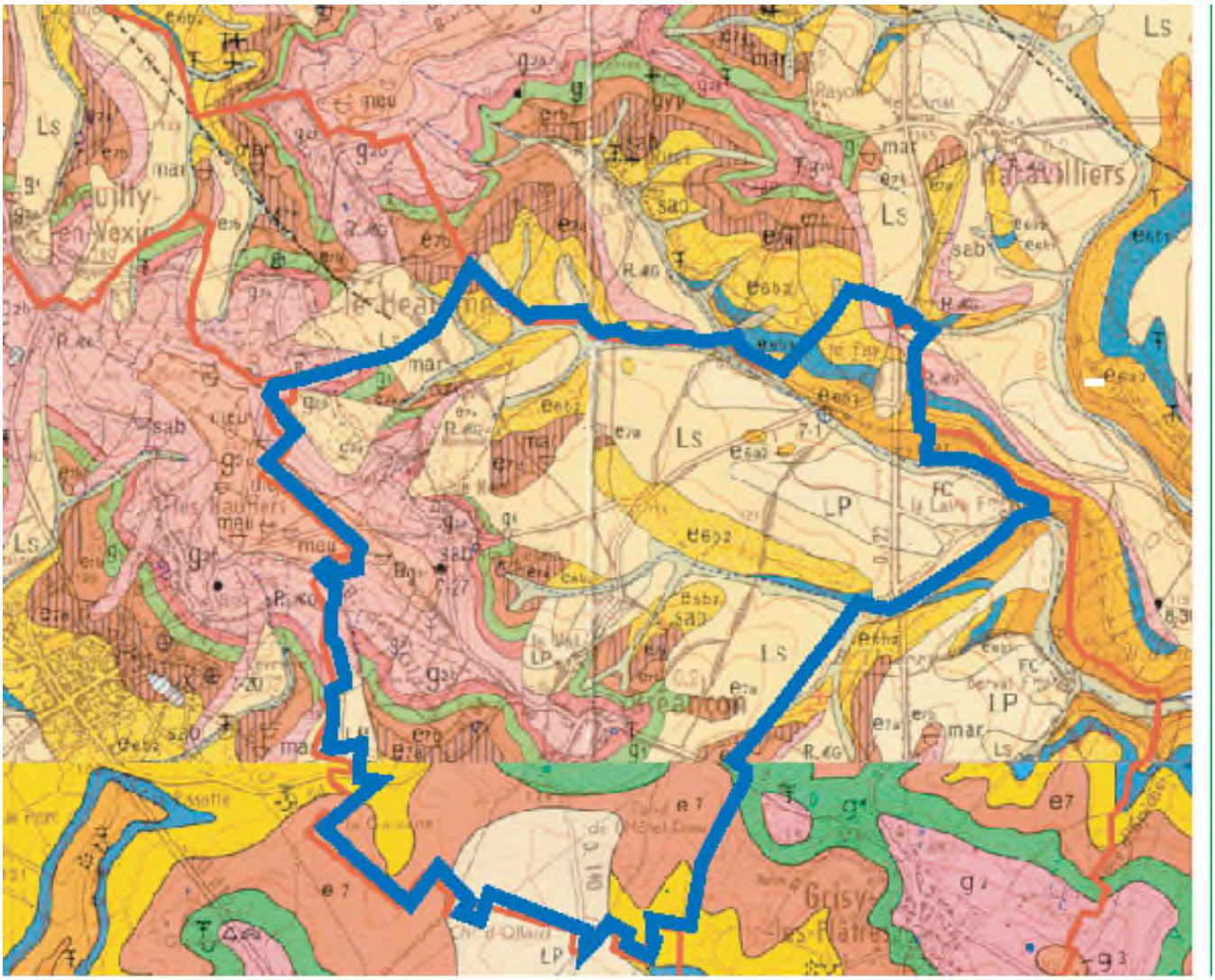

132 mètres
202 mètres
123 mètres
157 mètres
90 mètres
140 mètres
150 mètres
200 mètres

1.4 GEOLOGIE

A l'échelle communale, la nature du sol est variable.
Essentiellement composé de limons dans les plaines au nord, il est constitué de formations géologiques du tertiaire, couvrant en grande partie le reste du territoire. La butte est plutôt constituée de formations oligocènes regroupant des strates de sables argiles et marnes qui affleurent sur les coteaux. Ces matériaux de granulométrie fine ne facilitent pas l'absorption de l'eau de pluie lors de forts orages et favorisent donc le ruissellement le long des coteaux des buttes.
Les terres agricoles au sud retrouvent une formation plus conforme à la situation nord du territoire avec une formation du tertiaire éocène mais également des limons.

Les terres agricoles, mais surtout les limons qui les composent, proviennent de l'altération des roches. Si l'altération est importante et si le transport est un peu long, on ne retrouvera dans le bassin de réception que les grains de silice, **le sable,** considéré comme une roche meuble (grains entre 2 et 0,02 mm de diamètre), et les argiles très fines.

La présence de gypse est également à noter sur le territoire, principalement aux pieds des buttes (approximativement à une cote NGF de 130 mètres).
Le gypse est constitué de cristaux de sulfate de calcium dont le particularité est de réagir avec l'eau , ainsi plus longtemps durera le contact avec l'eau /gypse plus les risques de fragilisation du terrain seront importants. Dans les terrains en pente , cela peut conduire à des glissements de terrains.



Complexe des limons
limons des plateau et desversant abrités
limons surtout argileux, parfois calcaires

Limons sableux
mélanges de limons argileux et de sables tertiaires

FORMATIONS TERTIAIRES
Oligocène
Stampien supérieur
Meulières de Montmorency (ép. 2à 7 m)

Stampien supérieur:
Sables de Fontainebleau (ép. 30 à 45 m)

Stampien inférieur
Argiles à corbules (ép 1,5 à 3,5 m)
Marnes à huitres (ép.1 à 2,5m)
Stampien inférieur (facies sannoisien)
Calcaire de Sannois(ép.1 à 2 m)
Argile verte de Romainville (ép. 2 à 4 m)
Glaise à Cyrènes (ép.0.8 à 1,8 m)
Halocène - Alluvions récentes (ép.1 à 10 m)
Pléistocène -Alluvions anciennes indifférenciées (ép. 1 à 3 m)
galets et graviers de silex, sables

Eocène
Bartonien supérieur (Ludien supérieur) - Marnes supragypseuses (ép.5 à 10 m)
Marnes blanches de Pantin (ép. 2,5 à 8 m)
Marnes bleues d'Argenteuil (ép. 1 à 2 m)

Bartonien supérieur (Ludien inférieur et moyen) (ép.5 à 12 m)
Gypse, marnes et calcaires (ép. 5 à 10m)
Marnes à Pholadomys ludensis (ép. 1 à 2 m)

Bartonien moyen (Marinésien supérieur)(ép 12 à 20 m)
Sables de Marines à corbules costat (ép 0 à 2 m)
Sables de Cresnes(ép. 10 à 20 m)
1. Grès de Neuville-Bosc (ép.1 à 3 m)
2. Argile de Tumbrel(ép.1 à 3,5 m)
3. Galets de Villetertre (ép.1 à 3 m)

Bartonien moyen (Marinésien inférieur et moyen)(ép 0 à 7 m)
Calcaires et Marnes de Saint Ouen, sables de Montagny-en-Vexin (ép.0 à 6 m)
Sables de Mortefontaine (ép.0 à 0,5.)
Calcaire de Ducy (ép 0 à 1,5 m)
Sables d'Ezanville (ép 0 à 1,5 m)

Lutétien supérieur (ép 5 à 15 m)
Calcaire à Potanides, Marnes et Caillasses supérieures
Marnes et caillassses inférieures
Calcaires à Cérithes

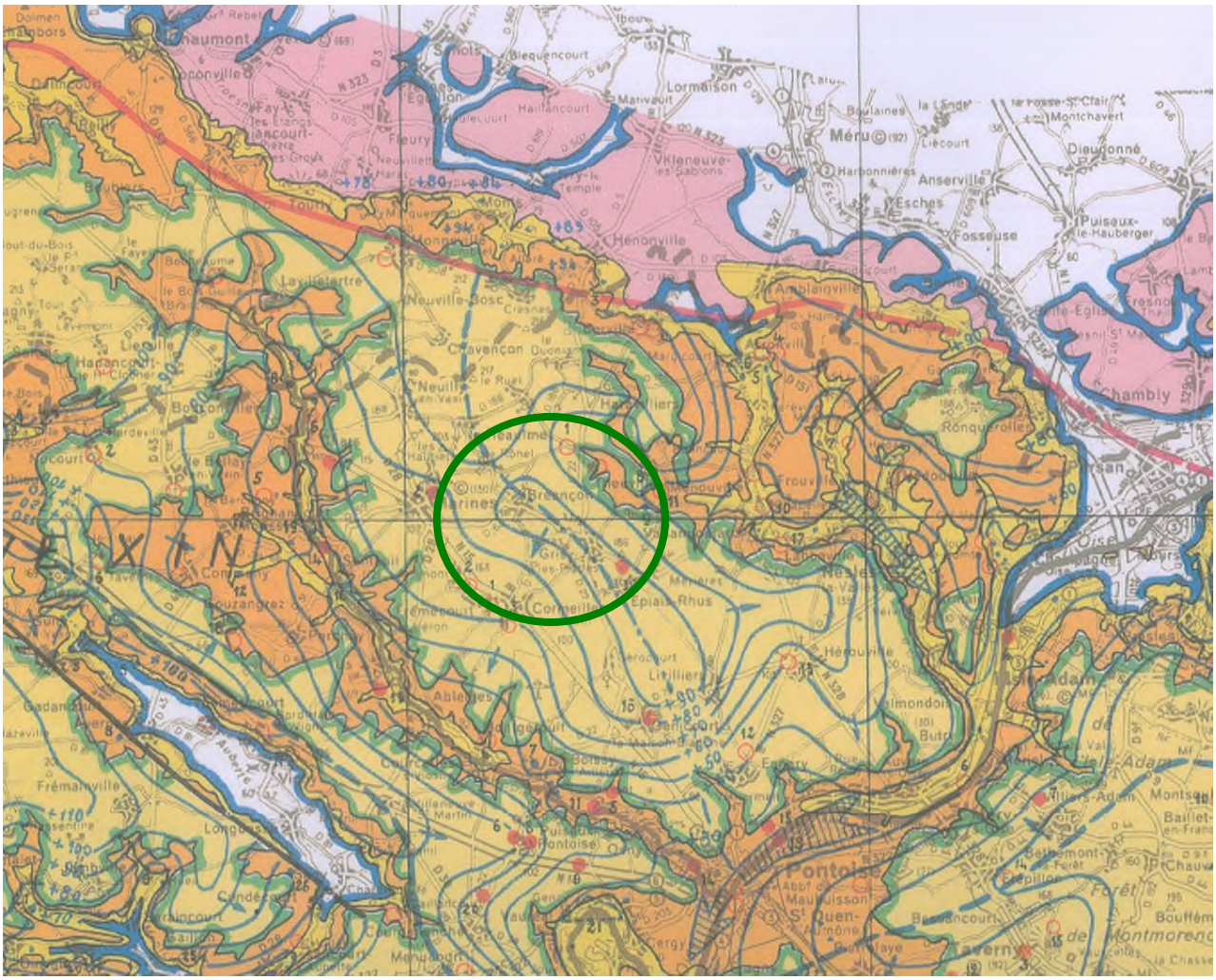
1.5 HYDROGRAPHIE - HYDROGEOLOGIE

On distingue deux principaux bassins versants répartis de part et d'autre d'une ligne située entre la butte de Marines et l'avant butte de Bréançon : coté nord, le ru de La Laire; au sud , le ruisseau du Fond de l'Hôtel-Dieu.
Les principaux cours d'eau à proximité de la commune sont le ru de Theuville au nord et la Viosne au sud.

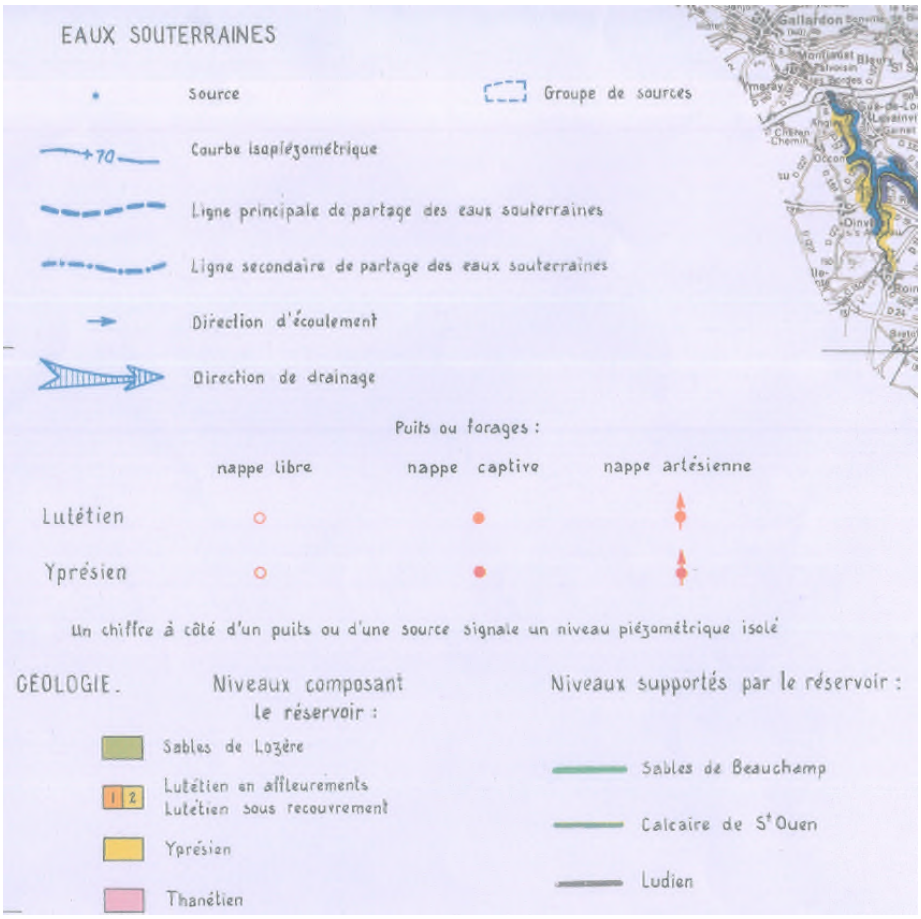
L'émergence de sources entre les cotes NGF de 130 et 140 mètres est liée au débordement d'un réservoir naturel constitué dans les sables de Fontainebleau de la butte, au niveau du contact avec la couche imperméable des limons. Le bassin versant entre le Caillouet et la butte du hameau principal de Bréançon, coté nord abritent ainsi de nombreuses ravines. En limite nord du territoire, les nombreuses ravines alimentent le ruisseau de la Laire. Ceci explique que la ferme de la Laire se soit déjà retrouvée partiellement inondée.
Coté Sud , on retrouve une répartition entre deux bassins, concernant le secteur le plus à l'Ouest , les eaux convergent vers le sud du territoire de Marines ; côté Est, les eaux convergent vers le sud du territoire de Grisy-les-Plâtres jusque dans le ru du Fond de l'Hôtel-Dieu.
Sur le territoire, il est à noter la présence de zones humides de types mares dont certaines remplissent des fonctions de bassin de décantation ou de réservoir tampon selon les circonstances.

La commune de Bréançon est concernée par deux aquifères, la nappe de l'Eocène moyen (Rosnel) et la nappe du Lutétien, qui alimente le captage du Fay.
Le territoire de Bréançon est concerné par deux projets de déclaration d'utilité publique concernant les périmètres de protection du captage de :

- « le Fay », au lieu dit « le puits bon corps ». Dans le périmètre de protection rapprochée, l'assainissement non collectif est interdit, ainsi que les installations de stockage et de préparation de produits phytosanitaires et de produits fertilisants. Sont également interdites les aires de remplissage et de rinçage des appareils de traitement par phytosanitaires. Le règlement de la zone concernée par ce périmètre sera donc spécifique et devra donc interdire ces différentes installations ou utilisations.
- « la source Beauval ». Situé sur le territoire communal d'Epiais-Rhus, le captage étendrait son périmètre éloigné sur la commune de Bréançon, notamment au niveau du hameau du Rosnel. Toutefois, la partie du territoire concerné est occupée par des espaces agricoles et naturels dont les occupations ne devraient pas être en contradiction avec ses nouveaux périmètres et leurs prescriptions.


Chaumont
Lormaison
Méru
Anserville
Esches
Fosseuse
Puiseux-le-Hauberger
Dieuponné
Hénonville
Chambly
Neuville-Bosc
Cauvigny
Breancon
Cormeilles
Ableiges
Frémainville
Pontoise
Montmorency

LEGENDE


EAUX SOUTERRAINES
Source
Groupe de sources
Courbe isopiézométrique
Ligne principale de partage des eaux souterraines
Ligne secondaire de partage des eaux souterraines
Direction d'écoulement
Direction de drainage
Puits ou forages :
nappe libre
nappe captive
nappe artésienne
Lutétien
Yprésien
Un chiffre à côté d'un puits ou d'une source signale un niveau piézométrique isolé
GEOLOGIE.
Niveaux composant le réservoir :
Sables de Lozère
Lutétien en affleurements
Lutétien sous recouvrement
Yprésien
Thanétien
Niveaux supportés par le réservoir :
Sables de Beauchamp
Calcaire de St Ouen
Ludien

2.L'ORGANISATION TERRITORIALE

2.1 BREF RAPPEL D'HISTOIRE

Source : POS de 1987.

Le Bourg comme les hameaux bénéficient d'une vue sur les vallées de l'Oise à l'est et de la Seine au sud et même jusqu'à Paris.
Les fouilles archéologiques effectuées à différentes époques ont démontré une occupation du néolithique, grâce aux nombreuses traces de taille de silex (les sablons, les garennes, la justice, la marette).
D'autres zones témoignent d'un passé gallo-romain avec les vestiges d'une voie antique menant au Beauvaisis.
Dans le hameau de Rosnel, la ferme fortifiée, colossale bâtisse, aurait également appartenu aux moines aux XIIème et XIVème siècles.
Isolé, on notera également la présence d'un grand corps de ferme fortifié : la ferme de La Laire, témoin de la force économique que représentait l'activité agricole de ces derniers siècles.

Le bourg domine l'ancienne voie romaine qui reliait autrefois Meulan et Beauvais.
A l'époque des Mérovingiens, le village correspond au centre actuel. Dès les VIIe et VIIIe siècles, le village occupe l'emplacement du château. Autour de ce château, habitaient entre 300 et 400 personnes dans des chaumières avec leurs troupeaux de chèvres, de moutons, de porcs et de bœufs.
C'est au temps des Croisades (*XIe- XIIIe siècles)* que l'église a été édifiée. Elle représentait alors le vœu pieux de la châtelaine du village de construire une noble demeure si son époux revenait du Moyen-Orient sain et sauf. Cet édifice fut détruit partiellement durant la guerre de Cent Ans.
Au XVIIe siècle, les Carmélites de Pontoise occupent le manoir actuel. Elles entretenaient les jardins potagers et des vergers sur environ 60 ha. Autour du bourg rayonnait un réseau de chemins plantés de haies, difficilement perceptibles de nos jours. En effet la route départementale n°22 s'est superposée à cette trame viaire.
A noter l'existence d'un petit hameau sous le vocable de *Montplaisir*. Aujourd'hui, son emplacement est uniquement souligné par la présence de deux carrefours. Au Nord du village se trouvaient les hameaux du Fay et de Rosnel, ils correspondaient à des fermes.
Les remembrements entrepris de la Révolution Française à aujourd'hui ont contribué à remodeler le paysage en supprimant un réseau de haies et une trame viaire anciens.

Anciennement "Bragance"(qui signifie forteresse), la seigneurie de Bréançon appartenait en 1759 au marquis de Gouy, maréchal des camps et armées du roi, lieutenant général de l'Ile-de-France. Sa position stratégique au sommet de l'avant butte lui a sans doute valu ce nom de forteresse.

La morphologie du village a évolué principalement à partir du XIXe siècle. Elle passe d'une forme relativement radioconcentrique avec un bâti dense, à un développement tentaculaire le long des axes de communication.
Au tout début du XXe siècle, les villageois cultivaient principalement des céréales et des betteraves fourragères. L'élevage reste encore présent sur les prairies autour du village.
Le bourg, un peu isolé sur un promontoire, commence à être désenclavé. Il est desservi, à la fin du XIXe siècle par la ligne ferroviaire de Valmondois à Marines communiquant avec Paris et Pontoise.

2.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LA QUALITE ARCHITECTURALE et HISTORIQUE

L'actuel manoir , installé au centre du Bourg, fut habité par des carmélites aux XVIIème et XVIIIème siècles puis devint ferme seigneuriale des comtes de Gouy d'Arcy, à l'origine des initiales G et A sur le porche d'entrée.

L' église St Crépin et St Crépinien, elle aussi installée dans le centre bourg est classé monument historique depuis le 25 septembre 1980. Construction attribuée au XIIème siècle, mais incendiée lors de la guerre de 100 ans, elle fut restaurée et son autel embelli grâce aux dons de l'église d'Argenteuil. La Princesse Palatine sous louis XIV aurait fait cadeau du tableau ornant le chœur. La cloche date de 1587.

L'ancienne gare, au delà du cachet architectural que peut présenter le bâtiment, sa présence témoigne du passé de la commune. La gare de Bréançon reliait alors celle de Pontoise.

D'autres éléments du patrimoine ancien de Bréançon méritent d'être soulignés :

Les calvaires d'entrée de bourg

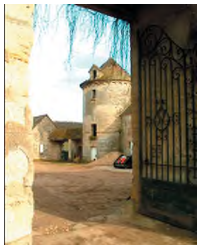
Le lavoir

Le presbytère, adjacent à l'église,

Les corps de ferme, typiques du pays du Vexin sont constitués de grands bâtiments de pierre. Il subsiste notamment de belles granges pierrées :

la ferme du bourg,

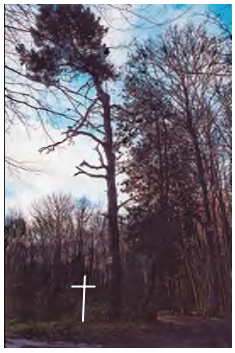
la ferme du Rosnel



La ferme de la Laire et son pigeonnier

Le calvaire au Rosnel

La croix du bois Caillouet



La fontaine au nord du village

Il est inscrit au code de l'urbanisme que l*es P.L.U peuvent :*

- *« Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus » ;*

- *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les îlots, immeubles espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »*

En application des possibilités offertes, il a été décidé de préserver en complément des éléments cités ci-dessus un ensemble d'éléments représentatifs de la commune à savoir :

- Les haies dans le bourg et le Rosnel
- Les murs d'enceinte de l'ancien parc du château
- L'alignement d'arbres le long de le RD 22, pour au moins la partie communale.
- Le verger dans le bourg,
- Des arbres isolés,
- Les chemins,
- Les mares

Ces éléments sont repérés au plan de zonage.

2.3 L'OCCUPATION DU SOL ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'occupation du sol

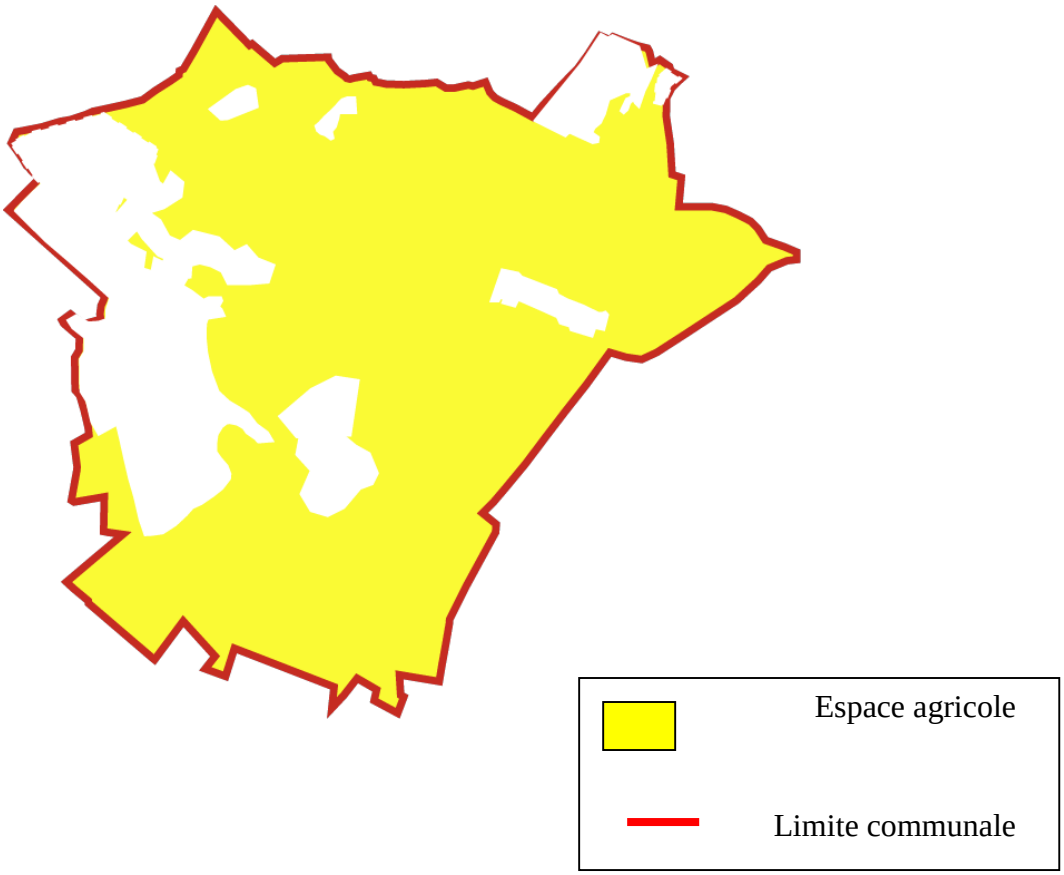
Le territoire de Bréançon se présente comme un vaste territoire de 1061 hectares. L'activité agricole couvre en grande partie ce territoire sur lequel émergent des buttes boisées ou urbanisées.

L'espace agricole

L'espace agricole de la commune de Bréançon appartient au plateau agricole du Vexin, il occupe une grande portion du territoire, comme le démontre le schéma ci-dessous. Les terres agricoles se positionnent plus particulièrement sur le relief le moins marqué et l'amorce des buttes.

Les parcelles cultivées sont plutôt grandes, signe des remembrements passés, ayant contribués avec la mécanisation de l'agriculture au regroupement des parcelles. Elles forment la palette de couleurs du tissu naturel, changeante au fil des saisons et des cultures en place. C'est sans doute la diffusion des fermes et hameaux dans le territoire qui a tissé le réseau initial des voies de circulation.

On note, en complément des espaces agricoles, des espaces de pâturage, dans les terrains plus pentus moins propices aux cultures, mais beaucoup plus à l'élevage, d'autant que ces coteaux se trouvent souvent protégés par des bouquets boisés.



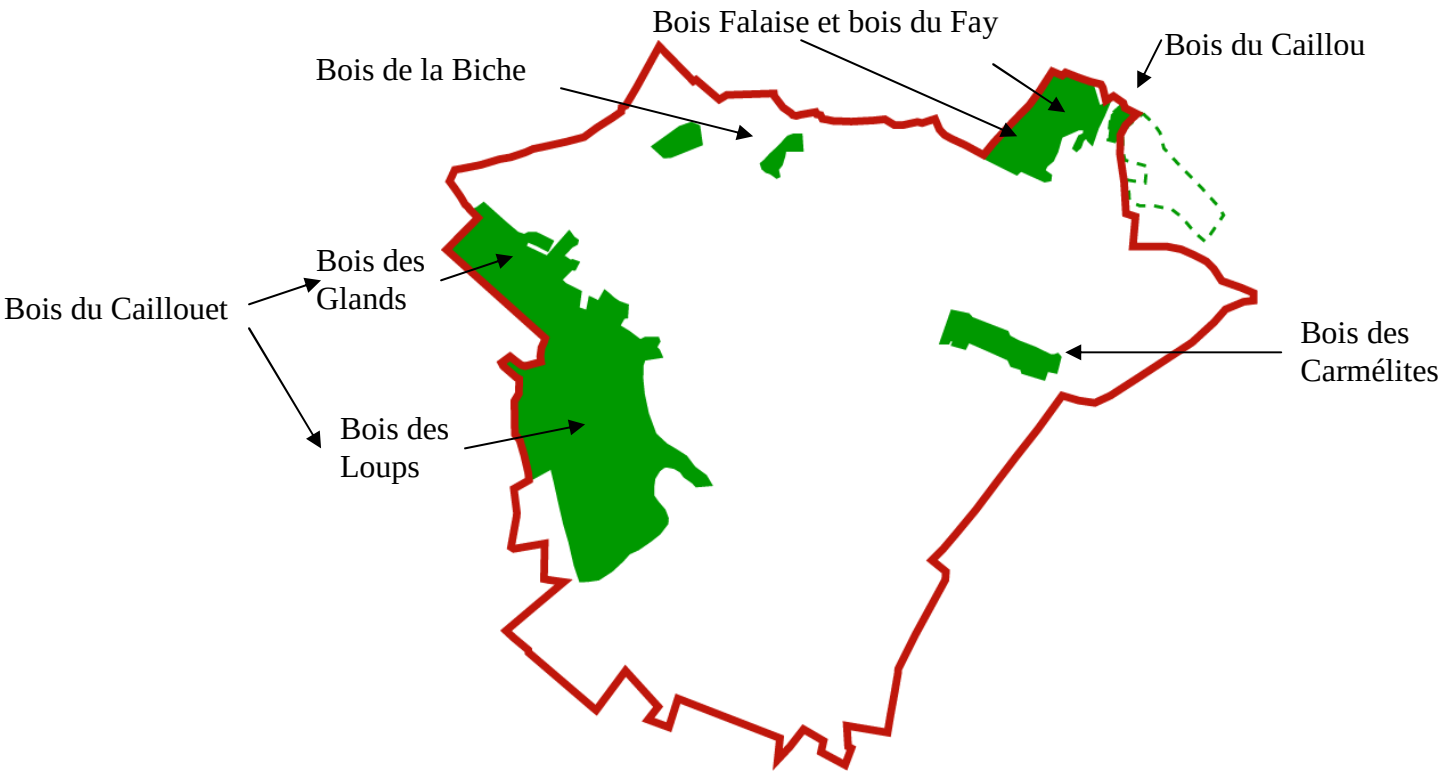
L'espace boisé

On distinguera en fonction de la taille du boisement :

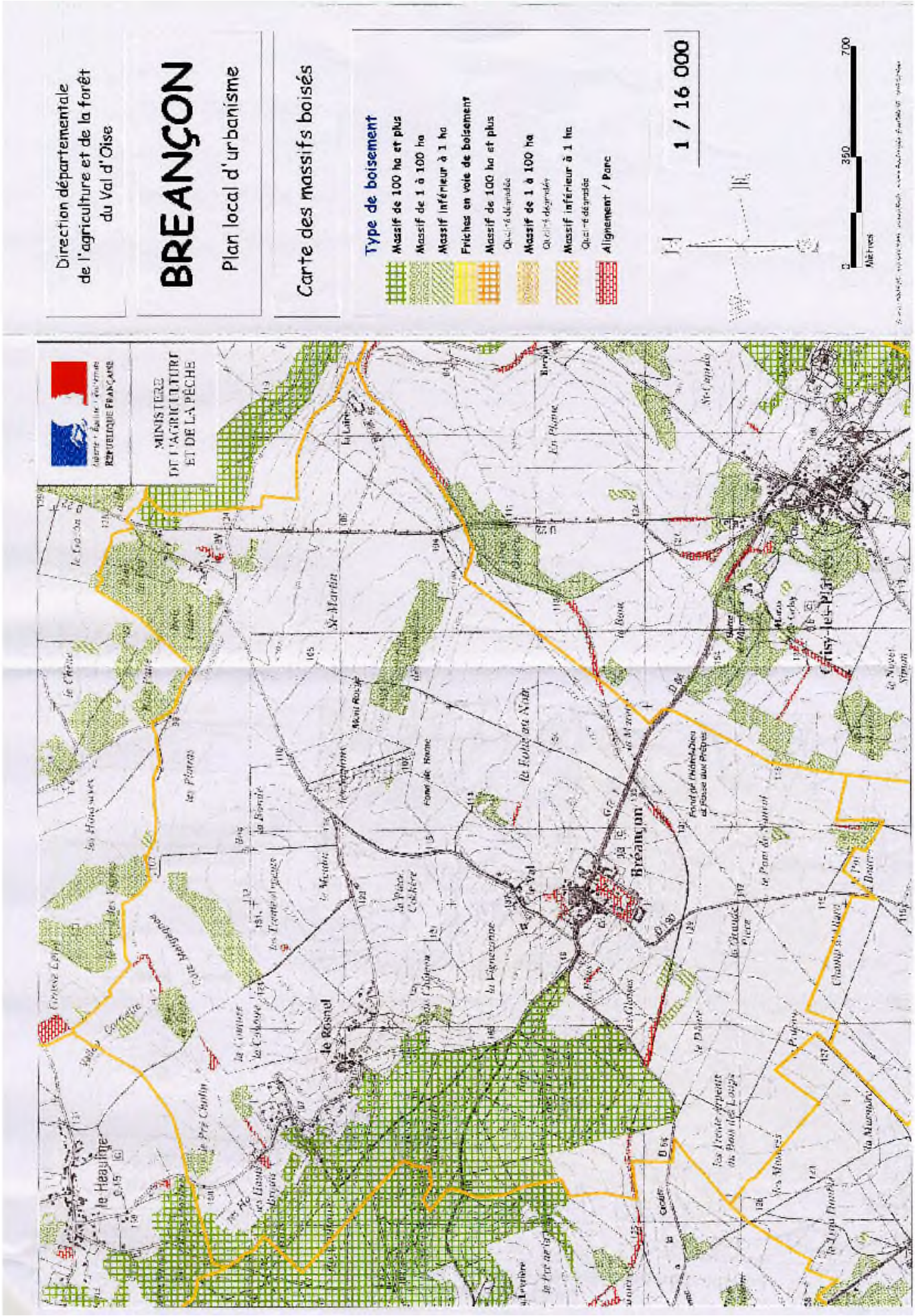
- Le bois du Caillouet qui s'étend au delà du territoire communale mais s'exprime sur la commune au travers du bois des Loups et du bois des Glands, implantés sur le versant sud,
- Le bois des Carmélites ou bois Bourseau qui est campé sur une des avant-buttes dans la zone agricole.

Le bois Falaise et le bois du Fay constituent une entité, séparés simplement par un chemin. Ils encadrent avec le bois du Caillou le hameau du Fay.
A signaler encore en zone agricole le bois de la Biche et quelques autres franges boisées.

Seuls le bois du Caillouet et la pointe du bois du Caillou entrent dans la classification des massifs boisés de plus de 100 hectares. Pour ces massifs en particulier, il faut rappeler que le Schéma Directeur d'Ile de France ou SDRIF préconise la préservation d'une bande inconstructible de 50 mètres.



La carte ci-après reprend l'ensemble des massifs boisés et repère les alignements d'arbres ou parcs. Cette carte est éditée par le Service de l'Eau, de la Forêt et de l'Environnement (SEFE) de la DDEA du Val d'Oise et a été fournie dans le cadre du porter à la connaissance du PLU.


Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt
du Val d'Oise
BREANÇON
Plan local d'urbanisme
Carte des massifs boisés
Type de boisement
Massif de 100 ha et plus
Massif de 1 à 100 ha
Massif inférieur à 1 ha
Friches en voie de boisement
Massif de 100 ha et plus
Qualité dégradée
Massif de 1 à 100 ha
Qualité dégradée
Massif inférieur à 1 ha
Qualité dégradée
Alignement / Parc
1 / 16 000
0
350
700
Mètres
MINISTERE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Breançon
Le Rosnel
Le Heaulme
St-Martin
Cisy-les-Pins

La structure du paysage urbain de la commune

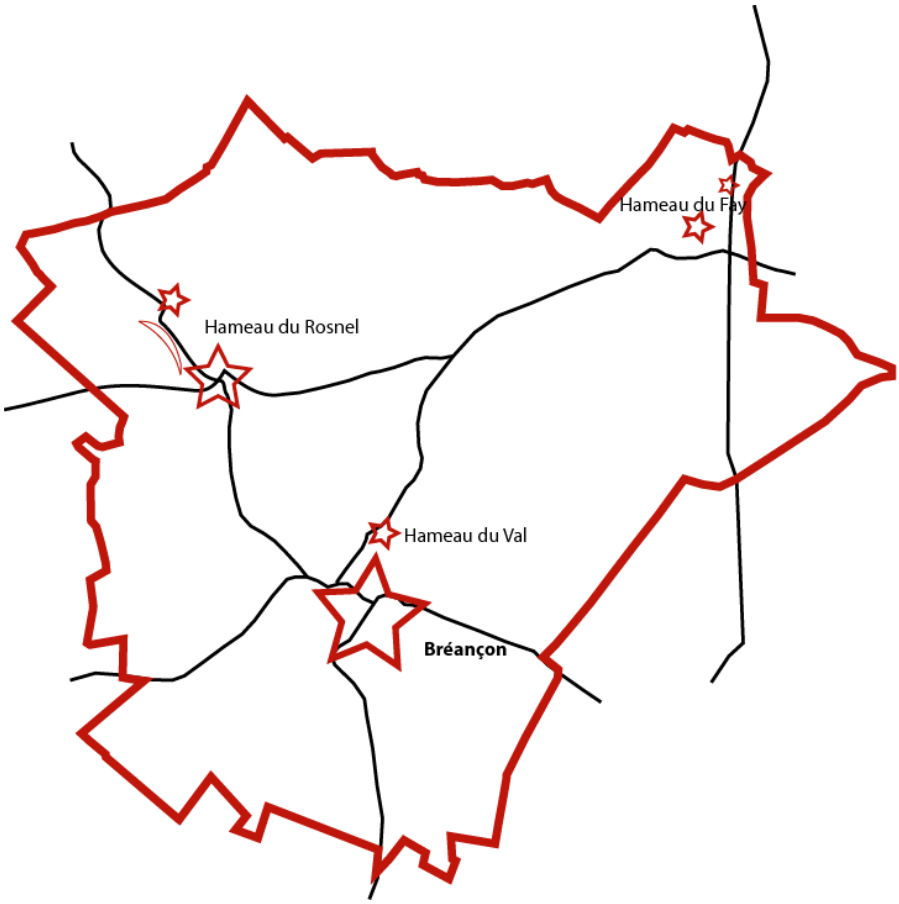
Le paysage urbain de Bréançon est fragmenté en un ensemble de hameaux dont le principal d'entre eux constitue le village.

Le bourg installé au sommet d'une butte regroupe *une cinquantaine d'habitations,* l'îlot central est principalement occupé par le manoir, présence soulignée par le mur d'enceinte qui ceinture encore une bonne partie de l'îlot.
La rue qui contourne cet espace distribue en grande partie le reste du bourg. Les autres constructions sont réparties de part et d'autre des voies d'accès au bourg. Ceci est particulièrement appuyé à l'ouest le long de la rue menant à la RD64.
Le bourg regroupe l'ensemble des établissements publics qui sont la mairie et l'école.

Le Hameau du val
Il n'est certainement pas le plus grand des trois hameaux de la commune mais il constitue une pré-entrée au village et ceci de part sa proximité. Il tient donc une place particulière comme charnière entre l'espace agricole et l'amorce du village.

Le Hameau du Rosnel
Ce hameau peut de prime abord être perçu depuis la plaine à l'est du territoire comme le bourg central. Sa configuration spatiale est responsable de cette perception, il s'étale et donne une sensation de développement.

Le Hameau du Fay
En circulant sur la RD22, on note d'abord un bel ensemble de constructions anciennes, mais à l'arrière se dessine un groupe d'habitations plus récentes de type pavillonnaire.



Le tissu urbanisé ancien caractérise les centres à l'origine desquels se sont développés le village et les hameaux. Ainsi, il se retrouve le long de la R.D.64 au sommet d'une butte (le village proprement dit), sur des éperons topographiques (les hameaux du Val et du Rosnel) mais également sur un autre versant opposé (le hameau du Fay).

L'essentiel des bâtiments marquants de la commune se trouvent dans le bourg de Bréançon : l'église, le presbytère, de même que les bâtiments publics avec la mairie et l'école. Une date est lisible sur une des façades de l'église : 1872, certainement date de la construction de la sacristie qui semble correspondre au développement de Bréançon.

Une des deux grandes fermes de Bréançon est aujourd'hui partiellement transformée en habitat collectif. On retrouve aussi au Rosnel un très grand corps de ferme totalement clos, ainsi qu'un bel ensemble au Fay. L'organisation du village est simple. Elle s'appuie sur la rue principale (D.64), épousant parfaitement les irrégularités géomorphologiques pour implanter en son centre la place de l'église, à partir de laquelle s'implantera perpendiculairement le château et son parc et dans l'alignement une de ses fermes. L'orientation générale reste idéale puisque le bâti n'offre que des angles aux points cardinaux, s'évitant ainsi les surchauffes et les coups de froids, chaque mur bénéficiant d'un ensoleillement journalier même en hiver.
Les maisons constituant cette zone sont pour le plupart, quand il ne s'agit pas de ferme ou fermette, organisées en R+C (rez-de-chaussée + combles aménagés), non mitoyennes, donnant sur la rue, avec des dépendances.

Rue de la Liberté (le bourg), de temps en temps, la maison ne donne pas directement sur la rue. Dans ce cas, un mur de pierre (XVIIe ou XVIIIe) limite la parcelle ou un mur de brique surmonté d'une grille s'il date du XIXe siècle.

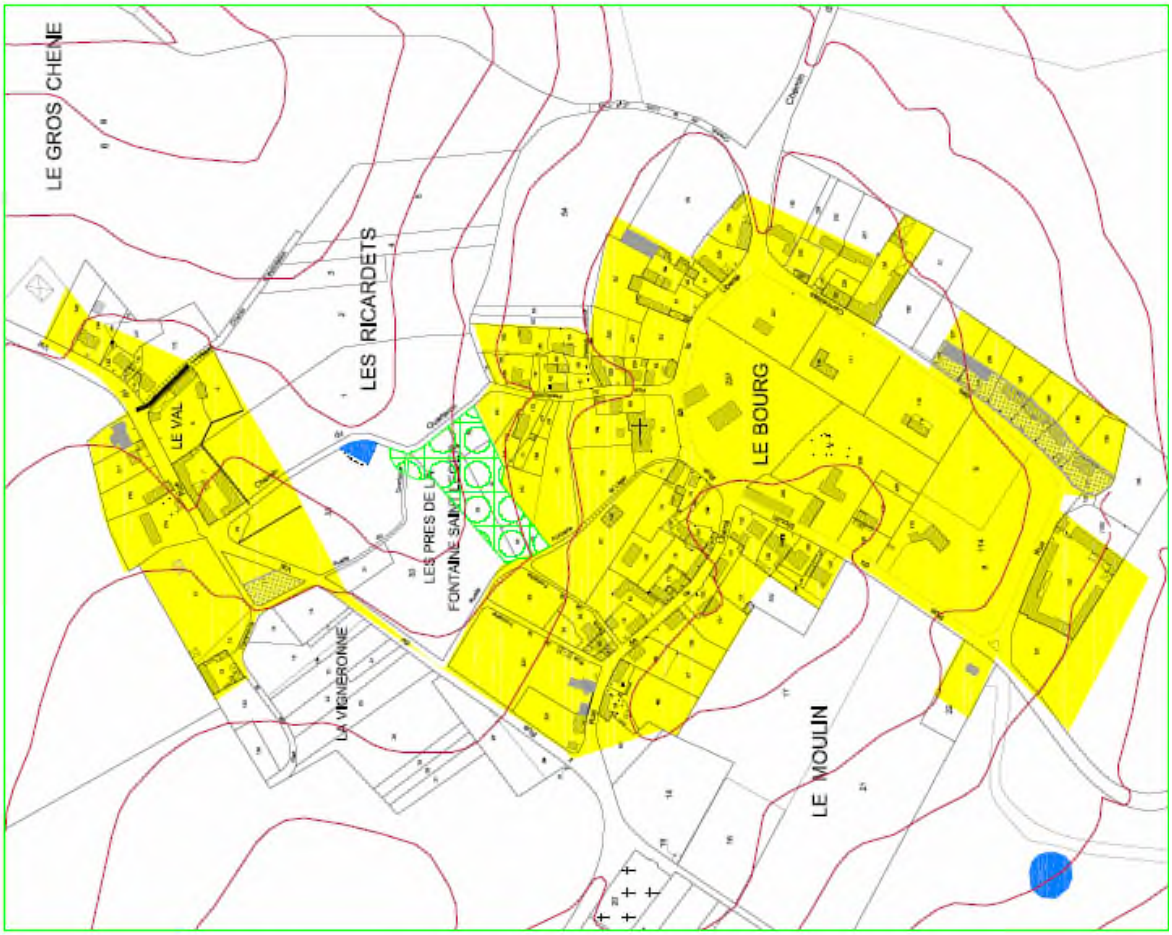
Dans le bourg, un bâti récent s'est développé le long de la rue des Carmélites, au Sud du mur d'enceinte du domaine du château. Des maisons mitoyennes en retrait de la voirie présentent un jardin d'agrément sur rue, les terrains sont clos soit par des murs soit par du grillage.
Leur mitoyenneté renforce l'impression de ceinture qu'offre la rue des Carmélites.

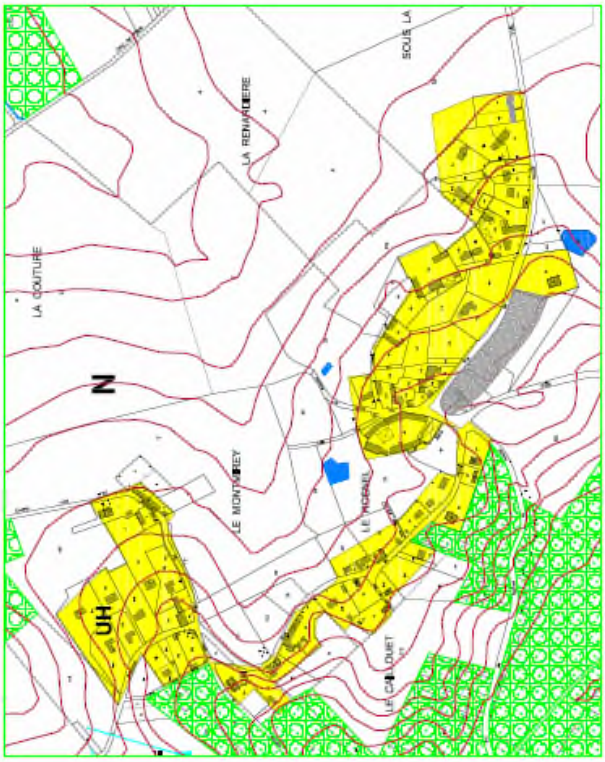
Un lotissement a été construit à la sortie du hameau du Rosnel, sur la route joignant Le Rosnel au Fay. Ce dernier hameau s'est d'ailleurs développé récemment, à côté d'une ancienne fermette.
Au Nord du hameau du Val, le long de la route joignant Le Val au Fay, une maison individuelle s'est implantée, elle présente une organisation simple en R+C (rez -de-chaussée + combles aménagés), en retrait par rapport à la rue, au cœur de sa parcelle.
Une fois encore les hameaux se distinguent du village par une organisation différente.
Dans le village, ce bâti est implanté linéairement. Au Rosnel, les parcelles sont beaucoup plus denses et les maisons isolées au milieu ce qui laissent paraître une ambiance plus quartier de ville, avec le plus souvent, sa haie végétale de laurier cerise ou de thuya séparant la maison de la rue.

Dans le bourg central, le bâti récent se mélange au bâti ancien et il n'est pas possible de dire lequel domine l'autre.
Nous le trouvons, dans le bourg, au niveau de la rue du Presbytère où des maisons récentes se mêlent à d'anciennes fermettes. Le domaine du château a été divisé en plusieurs parcelles qui se sont loties. Toutefois grâce à une préservation maximale du boisement et que le mur d'enceinte a été conservé, ces maisons sont peu ou pas visibles depuis l'extérieur du domaine. Ainsi, même si ces maisons sont récentes, la présence du mur participe à une ambiance de bâti ancien.

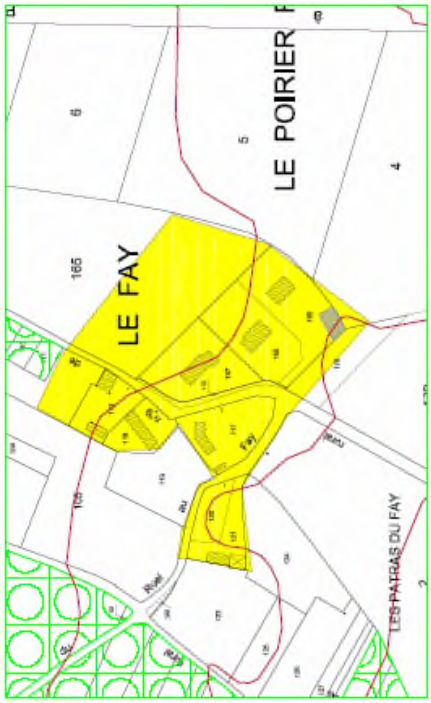
Quant à la ferme de l'Arche, même si son corps de ferme est ancien, la présence d'un hangar récent et d'une construction neuve font un peu oublier l'ancienneté de la bâtisse centrale.

L'ancienne gare située en bas de la butte du bourg accueille aujourd'hui 2 logements locatifs.





LES SITES URBAINS CONSTITUES



DEUXIEME PARTIE

"Diagnostic du contexte socio-économique et du niveau d'équipements"

Cadrage socio-démographique et économique et analyse des données sur le logement

1.LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

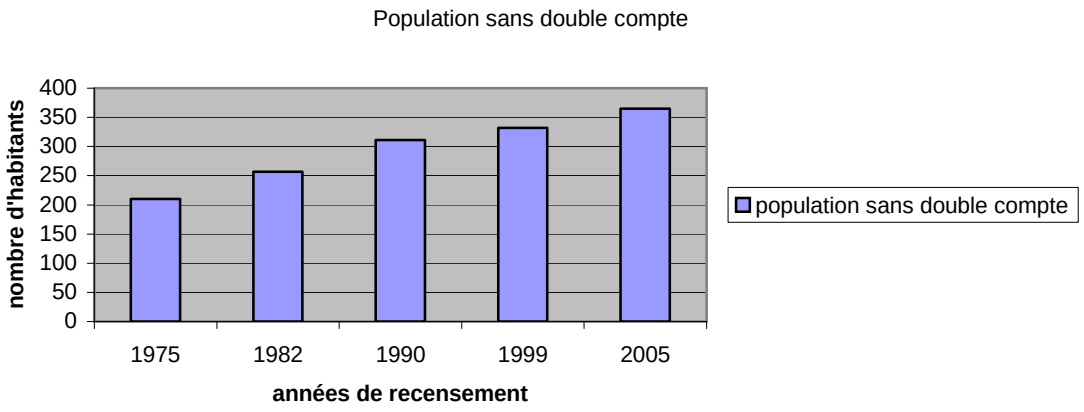
Avertissement :
L'analyse démographique de Bréançon est fondée sur les données des derniers recensements de 1975, 1982, 1990 et 1999, fournies par l'INSEE. Pour le moment les données du recensement complémentaire de la commune permettent d'actualiser uniquement quelques valeurs.
Certaines informations peuvent apparaître incohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant des CDRom Communes Profils.

▸ L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

		1975	75-82	**1982**	82-90	**1990**	90-99	**1999**	99-05	**2005**
Population sans double compte	Nombre	**210**	+ 47	**257**	+ 54	**311**	+ 21	**332**	**+ 33**	**365**
	Taux de croissance annuel		**+ 3,19%**		**+ 2,62%**		**+ 0,75%**		**+ 1,6%**	

Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population 1982, 1990, 1999 et INSEE

La commune de Bréançon compte en 2005, 365 habitants. Son taux de croissance annuel, est positif depuis 1975, après une longue période durant laquelle le taux de croissance s'essoufflait. Le lotissement du Rosnel puis des maisons individuelles dans la bourg ont permis d'augmenter la population.



Rappel : les définitions INSEE de population :

La population sans double compte (psdc) correspond à la population totale, sans *:*
- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
- les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
- les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

***La population résidente** : population des résidences principales (ou encore celle des ménages)*

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune :

	1982	variation totale 82-90	1990	variation totale 90-99	1999	% entre 1982 et 1999	variation totale 99-05	2005*	variation totale 82-05
Bréançon (psdc)	**257**	+54	**311**	+ 21	**332**	+ 29.2%	+ 33	**365**	+ 108
Cormeilles en Vexin	**761**	+41	**802**	+61	**863**	+ 13.4%	+91	**954**	+ 193
Grisy les Plâtres	**442**	+39	**481**	+75	**556**	+ 25.8%	-	-	-
Le Heaulme	**126**	+61	**187**	0	**187**	+48.4%	-	-	-
Neuilly en Vexin	**178**	+5	**183**	+27	**210**	+ 18%	-	-	-
Frémécourt	**293**	+103	**396**	+68	**464**	+ 58.4%	+62	**526**	+233
Haravilliers	**348**	+66	**414**	+56	**460**	+ 32.2%	+42	**502**	+154
Theuville	**54**	+4	**55**	+4	**59**	+ 9.3%	-	-	-
Marines	**2144**	+351	**2495**	+430	**2925**	+ 36.4%	-	-	-
Département Val d'Oise	**9 20 598**	+129 000	**1 049 598**	+55 866	**1 105 224**	+ 20%	-	-	-
Département de l'Oise	**662 057**	+ 63 633	**725 690**	+40 623	**766 313**	+15.7%	-	-	-
Région Ile de France	**10 073 059**	+587 495	**10 660 554**	+292 011	**10 952 565**	+ 8.3%			

Il a été choisi de comparer les données également au département de l'Oise compte tenu de la proximité immédiate de la commune à ce département.

** : L'Insee n'a communiqué pour le moment que les valeurs de certaines communes, pour les autres les chiffres ne sont pas encore parus.*
(Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population, 1982, 1990 1999 et INSEE Chiffres-Clés 1999) :

Conformément au niveau départemental et régional, la Commune de Bréançon a connu une évolution croissante de population depuis 1982.

La Commune de Bréançon est passée de 210 habitants en 1975 à 365 en 2005, soit une augmentation de 74 % pour l'ensemble de la période.
On constate que dans le même temps les communes voisines ont aussi progressé et souvent dans des proportions plus importantes, excepté pour Le Heaulme.

Au niveau du département du Val d'Oise (+31.5% sur la période 1982-2005) aussi bien que pour la région Ile de France (+10,87%), la population connaît une croissance soutenue. Le département a proportionnellement accueilli plus de population que la région.

la Commune de Bréançon avec ses 365 habitants en 2005, a pu maintenir un accroissement durant les 30 dernières années. L'augmentation durant la dernière période intercensitaire 1999-2005 avoisine 10%.

La population par sexe en 1999

	Population totale 99	Population totale masculine		Population totale féminine	
	nombre	**Nombre**	**%**	**nombre**	**%**
Bréançon	332	163	48,7%	169	51,3%
Val d'Oise	1105224	541320	49%	563904	51 %
Ile de France	2439962	1190953	48,8%	1249009	51,2%

Source Insee 1999

La répartition entre la population masculine et féminine est équilibrée avec plus ou moins 50% chacun. Toutefois on notera que la population masculine est légèrement minoritaire à Bréançon, cette tendance est également ressentie au niveau départemental et régional.

Un vieillissement modéré de la population

Solde naturel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	12	10	25
Décès	13	15	19

source : INSEE

Variation du solde total

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
absolue	+47	+54	+21

source : INSEE

Entre 1990 et 1999, une augmentation sensible du nombre de naissances a permis d'inverser ce qui perdurait depuis de plus de 15ans, à savoir que le nombre de décès était supérieur au nombre de naissance.

Taux de natalité et de mortalité à Bréançon et dans le Val d'Oise

	Bréançon		Val d'Oise	
	1982-1990	**1990-1999**	**1982-1990**	**1990-1999**
taux de natalité	8 ,93%	8,66%	11,99%	11,26%
taux de mortalité	6,70%	6,59%	11,16%	10,81%

source : INSEE

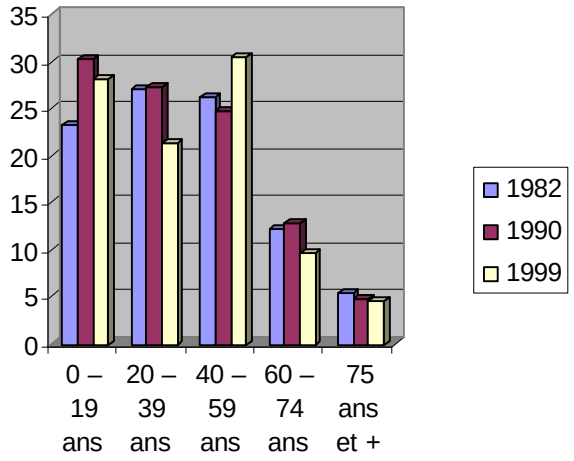
Entre 1990 et 1999, on constate une baisse du taux de natalité et du taux de mortalité. Mais l'écart relatif entre les deux taux reste positif.

De même la population globale vieillit, cette tendance est confirmée par la pyramide des âges de la commune de Bréançon puisque la part des jeunes (0-19 ans) a diminué de 28,35 % pour la période 1990-1999 alors que celle des personnes âgées (60 ans et plus) a augmenté de 42%

La part des 0-39 ans diminue donc sur la commune, d'un niveau comparable à ceux du département et de la région, elle demeure cependant inférieure.

Structure par âge (population totale)

Classes d'âge	1982		1990		1999		Val d'Oise	Région Ile de France	Évolution
	total	%	total	%	Total	%	1999 %	1999 %	1990/99
0 – 19 ans	75	23.3	94	30.22	93	28.01	29,1	25,2	-
20 – 39 ans	69	26.95	85	27.33	71	21.38	29,7	31,5	=
40 – 59 ans	67	26.17	77	24.76	101	**30.42**	27,1	26,6	-
60 – 74 ans	31	12.11	40	12.86	32	9.63	9.65	10.8	+
75 ans et +	14	5.47	15	4.82	15	4.52	4.52	5.8	-
									-
Total	256	100%	311	100%	332	100%		100%	



Source: INSEE

La classe d'âge la plus importante est celle des 40-59 ans avec 30,4%.
Viennent ensuite, les 0-19 ans représentant près de 30% de la population.
La proportion des personnes de 60 ans et plus semble diminuer, il semblerait que les personnes âgées préfèrent rejoindre la ville et ses services .
En comparant les deux derniers recensement , on pourrait analyser le graphe de la manière suivante :

- Les plus de 60 ans ont tendance à quitter le village
- De trentenaires de 1990 sont maintenant des quarantenaires.
- Les nouveau arrivants sont classés dans les 20- 39 ans et les 40-59 ans

	Indice de jeunesse		
En	**1999**	**1990**	**1982**
Bréançon	**1,98**	**1,7**	**1,67**
Cormeilles en V	1,64	1,58	1,62
Grisy les Plâtres	1,99	1,74	1,6
Le Heaulme	1,07	2,46	0,94
Neuilly en Vexin	2,46	2,45	2,04
Frémécourt	2,32	2,53	2,18
Haravilliers	1,95	2,44	2,55
Theuville	1,2	1,5	0,67
Marines	1,54	1,2	1,03
Département	**2,05**	**2,42**	**2,65**
Région	**1,52**	**1,73**	**1,76**

Le vieillissement de la population peut également être évalué grâce à l'indice de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans sur la population des plus de 60 ans).

Sur la commune de Bréançon, l'indice de jeunesse connaît une augmentation constante depuis 1982. Contrairement pour le département et pour la région, l'indice de jeunesse diminue traduisant le vieillissement de la population à plus grande échelle.

En 1999, cet indice est inférieur à celui du département, mais reste supérieur à celui de la région. Par rapport aux communes environnantes, la commune de Bréançon dispose d'un indice de jeunesse plutôt dans une bonne moyenne.

source: INSEE

La commune de Bréançon semble défier les tendances générales de vieillissement de la population. Son indice de jeunesse augmente régulièrement. Les aînés préfèrent-ils sans doute aller rejoindre les bourgs structurants libérant ainsi des logements repris par une population plus jeune.
La pyramide des ages se déplace malgré tout car la population en place vieillit.

Un solde migratoire en régression depuis 1982

Solde migratoire

Taux annuel du solde migratoire %	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
	+2,97	+2,19	+0,52

source : INSEE

Le solde migratoire de la commune est certes toujours positif depuis 1982 mais il diminue et tend vers zéro en 1999.

La part de migration à Bréançon entre 1982 et 1999

	Les migrants*	**Dont actifs**
	total	**total**
1982	111	56
1990	158	78
1999	127	69

*source : INSEE (*personnes arrivants dans la commune)*

Provenance des nouveaux résidants à Bréançon par classe d'âge en 1999

Classe d'âge	Répartition de la population totale Bréançon en 1999		Population résidentes en 1990 et 1999		Nouveaux résidents (nouveaux arrivants)			
			Total	% de population "stable"	Département		Hors département	
					Total	% des immigrants	Total	% des immigrants
0 - 14 ans	69	20,78	25	11,9	15	23,8	29	**45,3**
15 - 24 ans	45	13,55	35	17,1	9	14,3	1	1,6
25 - 29 ans	15	4,53	6	2,9	5	7,9	4	6,2
30 - 39 ans	35	10,54	11	5,4	9	14,3	15	23,4
40 - 59 ans	121	**36,44**	83	**40,5**	24	**38,1**	14	21,9
60 ans et +	47	14,16	45	22.2	1	1,6	1	1,6
Total	332	100 %	205	100	63	100	64	100

Source : INSEE

En 1999, sur les 127 derniers arrivants 16 ne sont pas originaires de la région Ile de France. La part des nouveaux arrivants à Bréançon représente près du tiers de la population.
La moitié habitait déjà dans le département du Val d'Oise.

Une augmentation du nombre des ménages, notamment ceux de petite taille

En 1999, les ménages de 1 ou 2 personnes sont très largement majoritaires sur la commune de Bréançon (42% des ménages).

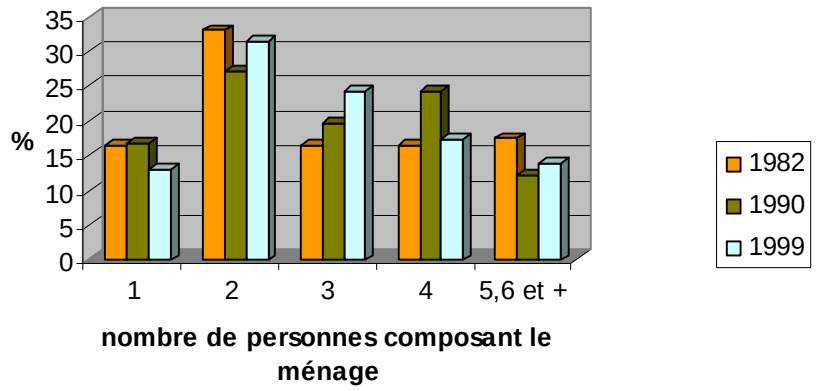
Les familles nombreuses sont présentes dans des proportions comparables à celles du département du Val d'Oise ou de la région Ile de France.

Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999

Année	Total des Ménages	Ménage de … personnes									
		1	**%**	**2**	**%**	**3**	**%**	**4**	**%**	**5,6 et +**	**%**
Bréançon											
1982	85	14	*16,5*	28	***33***	14	*16,5*	14	*16,5*	15	*17,5*
1990	107	18	*16,8*	29	***27,1***	21	*19,6*	26	*24,3*	13	*12,2*
1999	115	15	*13*	36	***31,3***	28	***24,3***	20	*17,4*	16	*13,9*
Cormeilles en Vexin											
1999	308	70	*22,7*	92	***29,9***	53	*17,2*	65	*21,1*	28	*9*
Grisy les plâtres											
1999	188	36	*19,1*	52	***27,65***	32	*17,02*	48	25,53	20	*10 ,63*
Le Heaulme											
1999	56	8	*14,2*	16	**28,57**	8	*14,2*	12	***21,41***	12	*21,42*
Neuilly en Vexin											
1999	76	16	*21,1*	24	***31,58***	20	***26,31***	12	*15,79*	4	*5,26*
Frémécourt											
1999	152	20	*13,2*	40	***26,30***	44	***28,95***	32	*21,05*	16	*10,5*
Haravilliers											
1999	164	20	*12,20*	36	*21,95*	40	***24,39***	32	*19,51*	16	*9,75*
Theuville											
1999	24	4	*16,67*	8	***33,34***	12	***50***	0	*0*	0	0
Marines											
1999	995	210	*21,10*	266	***26,73***	185	*18,59*	220	*22,12*	114	*11,46*
Val d'Oise											
1999	394690	93403	*23,66 %*	109727	***27,8%***	73946	*18,73 %*	70829	*17, 95 %*	46785	*11,85%*
Région Ile de France											
1999	4510369	1561805	*34,62 %*	1258572	***27,9%***	707631	*15,68 %*	612167	*13, 57 %*	370194	*8,2%*

source: INSEE

taille et représentation des ménages Bréançon



Taille des ménages

	Bréançon	Cormeilles en Vexin	Grisy les Plâtres	Le Heaulme	Neuilly en Vexin	Frémécourt	Haravilliers	Theuville	Marines	Val d'Oise	Ile de France
1982	2 ,9	2,9	3	3,15	2,91	3,01	3,18	2,25	2,75	2,91	2,5
1990	2,9	2,76	2,95	3,32	2,73	3,07	3,02	2,39	2,76	2,87	2,46
1999	2,9	2,66	2,82	2,93	2,87	2,94	2,82	2,46	2,81	2,74	2,38

On peut tout d'abord constater une majorité de ménages de taille de 2 à 3 personnes pour la commune mais aussi de manière plus générale pour les communes voisines et le département.
Le desserrement des ménages n'est pourtant pas sensible pour Bréançon et depuis plus de vingt ans il avoisine les 2,9.

<u>Synthèse de l'évolution socio-démographique à Bréançon depuis 1990 et jusqu'en 1999:</u>

- **Légère augmentation de la population totale,**
- **Léger vieillissement de la population,**
- **Solde migratoire légèrement positif,**
- **Part non négligeable de nouveaux arrivants,**
- **Augmentation du nombre des ménages de petite taille,**
- **Un maintien du nombre de personnes des ménages.**

2.DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

Le parc de logements

La structure et l'évolution

Structure du parc

	Bréançon		Département		Région		Cergy
logements	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**	**1999**
résidence principale	108 (83%)	115 (83,33%)	358231 (92,76%)	394690 (92,18%)	4232691 (89,2%)	4510369 (88,74%)	92,39%
logements vacants	8 (6,15%)	10 (7,24%)	19095 (4,94%)	26915 (6,28%)	311494 (6,56%)	409491 (8,05%)	6,67%
Résidence secondaire	14 (10,77%)	13 (10,61%)	8867 (2,29%)	6583 (1,54%)	201595 (4,25%)	162795 (3,2%)	0,94%
total	130	138	386193	428188	4745780	5082655	100%

source : INSEE

(Source Les fiches de l'Observatoire du Val d'Oise)

En comparaison avec quelques communes du département

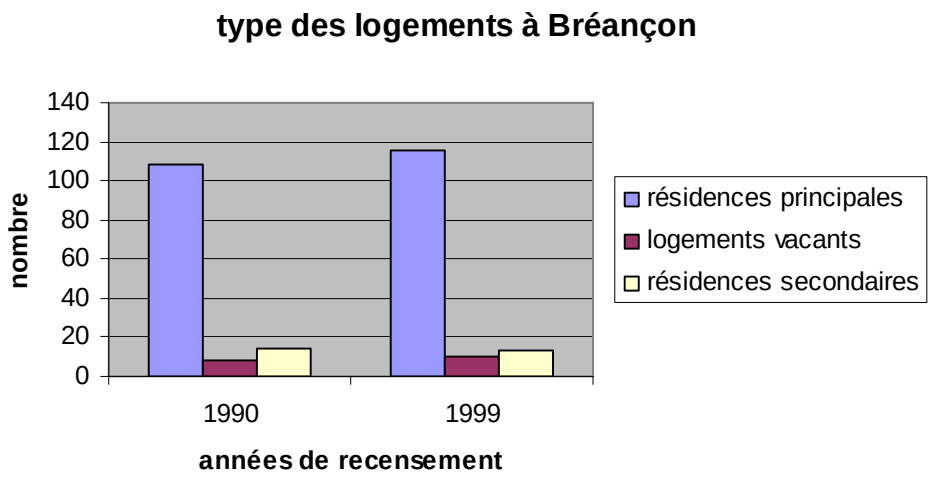
	Cormeilles en Vexin	Grisy	Le Heaulme	Neuilly en Vexin	Haravilliers	Frémécourt	Theuville	Marines
Résidences principales	90.3%	87.2%	85.3%	85.9%	81.5	92.9%	63.2%	90.8%
Logements vacants	5.3%	8.6%	4.4%	1.1%	6%	2.3%	28.9%	5.8%
Résidences secondaires	4.4%	4.1%	10.3%	13%	12.5%	4.8%	7.9%	36.4
Nombre total	341	220	68	85	200	169	38	1079

A l'image des communes voisines, Bréançon est essentiellement composée de résidences principales.

Évolution du parc

	Bréançon	Département	Région
	90-99	90-99	90-99
Résidences principales	**+ 7,5%**	+10%	+6,5%
Logements vacants	**+ 25%**	+ 40%	+31,46%
Résidences secondaires	**- 7,1%**	-26,7%	- 19,24%

source: INSEE



Le parc de logement communal est essentiellement composé de résidences principales. L'habitat est en grande partie constitué par de l'habitat individuel.

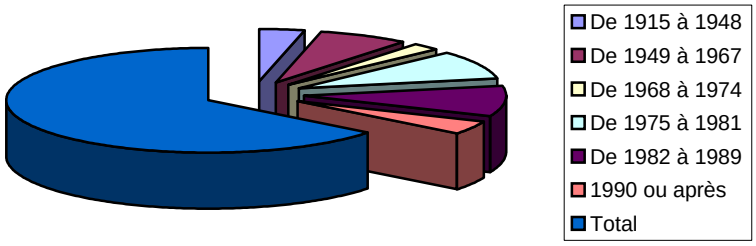
<u>L'ancienneté des logements des résidences principales</u>(1999)

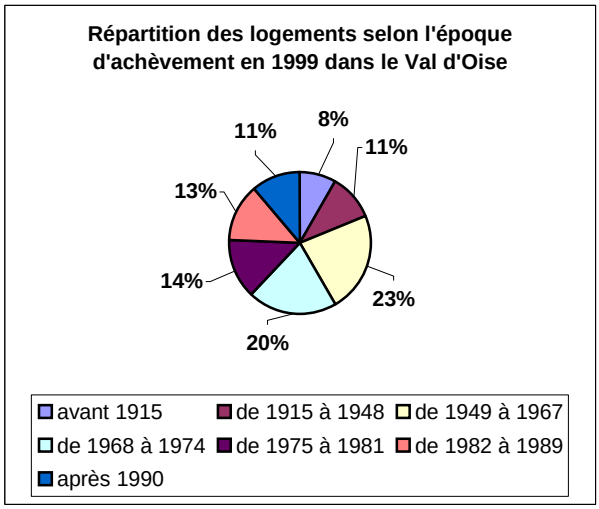
Logements construits en %	Bréançon		Val d'Oise		Ile de France	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Avant 1949	56	48,7	90797	23%	959866	21,3%
de 1949 à 1974	16	13,9	79213	20,1%	746454	16,5%
de 1975 à 1989	35	30,4	54065	13,7%	475924	10,6%
de 1990 à 1999	8	7	43569	11%	410573	9,1%
Entre 1999 et 2005						
TOTAL	115	100	394690	100%	4510369	100%

source : INSEE

L'essentiel des logements de la commune de Bréançon a été construit avant 1949.
La commune de Bréançon n'a donc pas connu une évolution aussi régulière des constructions que le département et la région. Après la construction de 2 lotissements au Rosnel entre 1975 et 1989, le nombre de constructions a largement diminué.
Globalement le parc de logement de la commune en 1999 est vieillissant puisque seulement 37 % des logements ont été construits après 1975.

Répartition des logements en 1999 à Bréançon selon l'époque d'achèvement





Le rythme de construction des logements

	Bréançon	
	Nombre total de logements construits	**Nombre de logements construits par an**
1982-1990	20	2 ,5
1990-1999	9	1

Source INSEE

Depuis 1999, 4 de permis de construire ont été déposés, la commune manque d'offre de terrains.

Type de logement et occupation

Typologie des logements des résidences principales en 1999

	Maison individuelle		Immeuble collectif		Autres*	
Bréançon	132	95,7%	6	4,3%	0**	0%
Val d'Oise	190065	48,16 %	195154	49,44%	9471	24%
Ile de France	1233924	27,36 %	3147838	69,79%	128607	2,85%

** autres : foyer pour personnes âgées, pièce indépendante loué, sous-louée ou prêtée, construction provisoire, chambre d'hôtel,…*

source : INSEE

**Il est à noter que le manoir propose des chambres d'hôtes, non intégrés au recensement de 1999, elles sont au nombre de 3.

La proportion de maisons individuelles de la commune de Bréançon lors du dernier recensement (95,7%) est très supérieure à celles du département du Val d'Oise (48,16%) et de la région Ile de France (27,36%).
Corrélativement les logements collectifs (4,3%) sont en faible représentation par rapport au département (49,44%) et vraiment moindres par rapport à la région Ile de France (69,79%). Ces chiffres traduisent bien une image de commune rurale.

Type d'occupation des logements des résidences principales (1999)

	Bréançon	Val d'Oise	Ile de France
propriétaires	92 (80%)	56,1%	44,3%
Locataires ou sous locataires	19 (16,5%)	40,6%	51,1%
logés gratuitement	4 (3,5%)	3,3%	4,6%

source : INSEE

La majorité des habitants de la commune de Bréançon est propriétaire de son logement (80%). Ce taux est largement supérieur aux moyennes départementales (56,1%) et régionales (51,1%).

Statut d'occupation : locataire ou sous-locataire d'un logement

	Total	Logements loués vide non HLM		Logements loués vide HLM		Meublés ou chambre hôtel	
	nombre	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Bréançon	19	19	100 %	0	0%	0	0%
Val d'Oise	160304	56094	35%	99761	62,2%	4449	2,8%
Ile de France	2304453	1147717	49,8%	1055018	45,8%	101718	4,4%

Source INSEE

Les locataires ou sous locataires de Bréançon occupent pour 100% d'entre eux des logements non sociaux (35% pour le département et 50% pour la région)

<u>La part des logements locatifs sociaux</u>

En 1999, la commune ne dispose d'aucun logement social, ce qui est encore confirmé, en 2006. Le logement locatif dans la commune est privé.
Le projet de délocaliser la mairie dans un bâtiment voisin pourrait être l'occasion de créer un logement communal, ce qui est d'ailleurs prévu.

► Les caractéristiques des logements des résidences principales

Confort des logements des résidences principales

	% Logements confortables (normes INSEE*)			% Logements inconfortables(normes INSEE)			
	Avec chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur	Chauffage central individuel	Chauffage central collectif	Ni baignoire, ni douche, sans WC intérieur	Ni baignoire, ni douche avec WC intérieur	Baignoire ou douche sans WC intérieur	Sans chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur
Bréançon	**79,1%**	**45,2%**	**0,84%**	**2,6%**	**0,84%**	**2,6%**	**14,8%**
Val d'Oise	**92,8%**	**49,4%**	**10,2%**	**0,4%**	**0,6%**	**1,9%**	**4,3%**

*source : INSEE (*Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi qu'une baignoire ou une douche et le chauffage central)*

Les logements sur la commune de Bréançon sont confortables. Toutefois la part des logements présentant un déficit de commodités est de 15% environ, elle est largement supérieure à la moyenne départementale (7,5%).

La superficie et le nombre de pièces par logement en 1999 à Bréançon

Taille des logements des résidences principales (1999)

Superficie	Nombre de logements à Bréançon	
	Nombre	%
40 m²	2	1,6
40-70 m²	23	20
70-100 m²	23	20
100-150 m²	40	34,8
+150 m²	27	23,5

source : INSEE

Nombre de pièces des logements des résidences principales (1999)

Nbre de pièces	Nombre de logements à Bréançon	
	Nombre	**%**
1	1	0,8
2	4	3,5
3	19	16,5
4	21	19,1
5	29	25,2
6 et +	41	35,7

source : INSEE

Stabilisation du nombre moyen d'occupants par logement

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

	1968	1975	1982	1990	1999
Bréançon	**-**	**-**	**2,89**	**2,89**	**2 ,89**
Val d'Oise	**3,3**	**3,1**	**2,9**	**2,9**	**2,7**
Ile de France	**2,7**	**2,6**	**2,5**	**2,5**	**2,4**

source : INSEE

Le nombre d'occupants par logement est stable à Bréançon, il reste voisin de 2,9. C'est une caractéristique de cette commune et de quelques unes qui l'entourent par rapport à la région pour qui ce chiffre ne cesse de diminuer.

	Pourcentage des classes d'âge occupant les logements à Bréançon en 1999 (%)				
Superficie des résidences principales	15-29 ans	30-39 ans	40-49 ans	50-59 ans	60 et +
Résidence principale – 40 m²	50	0	50	0	0
Résidence principale – entre 40 m² et 70 m²	17,4	17,4	17,4	8,7	39,1
Résidence principale – entre 70 m² et 100 m²	4,3	13	26	17,4	39,1
Résidence principale – entre 100 m² et 150 m²	0	17,5	42,5	30	10
Résidence principale + 150 m²	0	3,8	40,7	29,6	25,9

Source INSEE, CD profils 1999

Les grands logements sont essentiellement occupés par la classe d'age de 40-49 ans, soit les familles avec enfants. Les petits logements sont occupés par les jeunes de moins de 29 ans mais également par les 40-49 ans.

3. MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

La consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :
- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- et la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

1. <u>Le phénomène de renouvellement</u>

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements s'accroît de 8 logements, c'est également le nombre de logements réalisés entre 1990 et 1999.
A Bréançon entre 1990 et 1999, l'accroissement du parc de logements est entièrement constitué que de constructions nouvelles, cela signifie qu'aucun renouvellement ne s'est opéré sur cette période (changement de destination de constructions existantes).

2. <u>Le phénomène de desserrement</u>

Le phénomène de desserrement contribue à la consommation accrue de logements. Ce phénomène n'est pas observé sur la commune de Bréançon, puisque depuis 1982 le nombre de personnes par ménage reste quasi constant.

<u>3. La variation des logements vacants</u>

	Nombre de logements vacants
1990	8
1999	10

Sources : INSEE

Le nombre de logements vacants a très peu évolué entre 1990 et 1999, il semblerait que depuis la situation soit restée stable. Le phénomène de récupération des logements vacants ne sera donc pas un facteur sensible pour l'appréciation des besoins à couvrir dans les années à venir.

4. La variation des résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires
1990	14
1999	13

Sources : INSEE

Le nombre de résidences secondaires semble stable également. Compte tenu des pressions foncières que connaît l'ensemble de la région Ile de France et les départements voisins, il est considérer que le nombre de résidences secondaires n'aura pas tendance à augmenter et qu'au contraire il devrait diminuer, constituant à terme une source de nouvelles résidences principales. Toutefois, la transformation de statut de ces logements peut prendre de nombreuses années. Il ne sera donc pas pris en compte pour l'évaluation des besoins

Récapitulatif sur la période intercensitaire :

Entre 1990 et 1999 :

Les nouvelles constructions : 8

Pas de desserrement : stable autour de 2,9

Le parc de logements vacants plutôt constant

Les résidences secondaires plutôt constant à court terme

En résumé, de ces différents points, il n'y aurait donc pas à construire de nouveaux logements pour atteindre l'objectif de maintien de population dans les quelques années à venir.

(nous rappelons ici que les valeurs sur lesquelles s'appuient nos calculs sont les valeurs du recensement INSEE dont la précision est parfois variable.)

Synthèse sur le parc de logements de Bréançon :

- **le taux des nouvelles constructions a réussi à assurer le maintien de la population,**
- **une part majoritaire des maisons individuelles**
- **le taux de logements vacants reste faible et constant**
- **un parc relativement ancien**
- **pas de logements sociaux**

4. LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS D'ICI A L'AN 2020

Concernant les enjeux de développement en matière d'habitat et développement urbain, le PNR a fixé à 3 le nombre optimal de logements à construire en moyenne par an et à 5 ce nombre maximal. Les permis de construire entre 1995 et 2005 ont autorisé la construction de 16 logements alors que l'optimum sur cette même période était de 27, avec un maximum de 45.

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes intercensitaires précédentes sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population. Même si ce phénomène n'est pas mis en évidence dans les analyses des chiffres de Bréançon, nous ferons ici l'hypothèse d'un desserrement pour examiner son impact sur les besoins en logements.

Hypothèse 1		**Hypothèse 2**	
Renouvellement	0	Renouvellement	0
Desserrement égal à	2.8	Desserrement égal à	2.7
Logements vacants	=	Logements vacants	=
Résidences secondaires	=	Résidences secondaires	=
TOTAL		**TOTAL**	

La commune compte actuellement 115 ménages.

En admettant un desserrement de la population à 2,8, les 332 habitants de 1999 des 115 résidences principales de 1999 auront alors besoin de 119 logements pour se maintenir sur la commune de Bréançon. Ce desserrement représente 4 logements à créer dans un scénario relativement réaliste de maintien de population.

Dans l'hypothèse 2, la passage à une densité de 2,7, implique un nombre de logements égal à 124, ce qui accroît le nombre de logements de 1999 de 9 logements.

Il faudrait par rapport aux chiffres officiels de 1999, construire ou renouveler de 4 à 9 logements pour maintenir la population dans les années à venir, si la tendance nationale d'une diminution du nombre de personnes par foyer trouve l'écho à Bréançon.
Dans la mesure où une augmentation raisonnée du nombre d'habitants est souhaitée et traduite dans la charte du PNR, l'accueil d'une centaine de nouveaux habitants avec une densité constante de 2,9 personnes par foyer se transcrirait par une trentaine voire une quarantaine au plus de logements. Etant entendu que ces logements peuvent provenir d'une part de la construction et d'autre part de la réhabilitation du patrimoine ancien.
Quelques bâtisses de la commune offrent d'ailleurs un potentiel important.

En considérant des surfaces moyennes de parcelles constructibles de 700 m² telles que préconisées pour un fonctionnement correct de l'assainissement autonome, aux quelles il convient de rajouter environ 30% pour inclure les voiries, espaces publics,…..

Pour construire 30 à 40 logements , il faut donc dégager une surface constructible de :

- 30 logements : 30x 700x1,3 = 27 300 m²
- 40 logements : 40x700x1,3 = 36 400 m²

Dans le cadre du présent PLU, l'ensemble des secteurs de développement devra donc atteindre de 28 000 m² à 40 000 m² pour accueillir les nouvelles constructions en matière de logement, permettant de maintenir et augmenter légèrement la population communale.

5. LA STRUCTURE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

5.1 DESCRIPTION DE LA STRUCTURE ECONOMIQUE

La commune ne dispose que de très peu de services et commerces sur son territoire. On note toutefois la présence de :

- 1 commerce lié à l'alimentation, la ferme de L'Arche,
- 1 artisan plombier,
- 1 électricien,
- 1 atelier de création de bijoux.

Les exploitations agricoles

La commune abrite 5 sièges d'exploitations agricoles reparties sur son territoire.

- La ferme du Cornouiller,
- La ferme de La Laire,
- La ferme du Val,
- La ferme des Carmélites,
- La ferme de l'Arche.

5.2 LA POPULATION ACTIVE

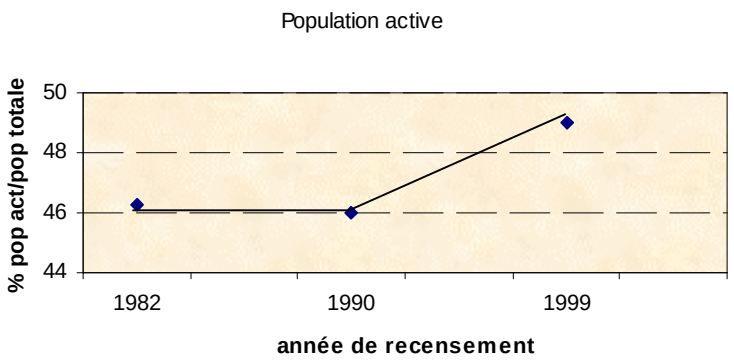
▸ LA POPULATION ACTIVE

L'évolution du taux d'activités

Taux d'activités de la population (population active totale / population totale)

	Bréançon						Val d'Oise	Ile de France
	1982		1990		1999		1999	1999
	total	%	total	%	total	%	%	%
total	**119**	**46,3**	**143**	**46**	**163**	**49**	**62,1**	**61,8**
hommes	73	56, 6	87	55,8	92	53,34	68,1	67,9
femmes	46	36,2	56	36,1	71	55,33	56,4	56,2

Source: INSEE



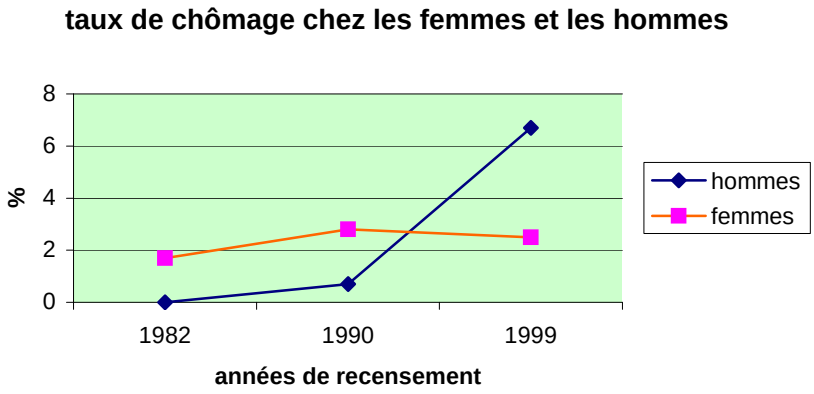
La part de population active augmente sensiblement entre 1990 et 1999.
L'apport d'une nouvelle population a contribué à augmenter la représentation des actifs dans la commune.

L'évolution du chômage

Taux de chômage en %

	total	taux	hommes	taux	femmes	taux
1982	2	1,7%	0	0	2	1,7%
1990	5	3,5%	1	0.7%	4	2,8%
1999	15	**9,2%**	11	6,7%	4	2,5%

Source: INSEE



Le taux de chômage des femmes est désormais inférieur à celui des hommes.
Ce dernier a augmenté de manière significative lors de la dernière période inter censitaire 90-99

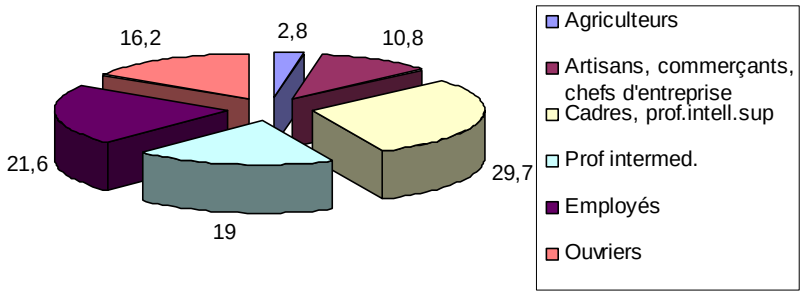
Les catégories socioprofessionnelles des actifs occupés en 1999

Catégorie socio-professionnelle occupée	Bréançon		Val d'Oise	
	Population		Population	
	Total	%	Total	%
Agriculteurs	**4**	**2,7**	899	0,15%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	**16**	**10,8**	26147	4,9%
Cadres, prof. intell. sup.	**44**	**29,7**	73072	13,75%
Prof. intermédiaires	**28**	**18,9**	139698	26,3%
Employés	**32**	**21,6**	174908	32,9%
Ouvriers	**24**	**16,2**	116717	22%
TOTAL	**148***	**100**	531441	100%

source : INSEE

**la différence entre les actifs occupés et le nombre total d'actifs, représente le nombre de chômeurs.*

Répartition des actifs en fonction de leur catégorie socio-professionnelle



La population de Bréançon est assez bien répartie dans les différentes catégories socioprofessionnelles à l'exclusion de l'agriculture, qui représente une part faible de l'activité professionnelle locale même si sa lecture au niveau du territoire est omniprésente.

5.3 LES EMPLOIS

Les emplois et le taux d'emploi

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois existants dans la commune et la population active, population au chômage comprise – sur un territoire donné.

- Un rapport proche de 1 signifie que la demande d'emploi est équivalente à l'offre à l'intérieur même du territoire. L'agglomération offre autant d'emplois qu'elle héberge d'actifs ;

- Un rapport inférieur à 1 signifie que l'activité existante sur le territoire en question n'est pas en capacité de subvenir à la demande locale. L'agglomération offre moins d'emplois qu'elle n'héberge d'actifs. Plus cet indicateur s'éloigne de 1, plus il caractérise une faible attractivité économique ;

- Un rapport supérieur à 1 indique que la population active résidante n'est pas en capacité de répondre à l'offre locale. L'agglomération offre plus d'emplois qu'elle héberge d'actifs.

Plus il est supérieur à 1, plus il est caractéristique d'un pôle économique à forte attractivité.

A Bréançon, en 1999, 44 emplois ont été recensés sur la commune tandis que la population active est de 148 personnes.
La commune ne dispose que de peu d'emplois ce que reflète le taux d'emploi de 0,3.

L'emploi par secteur d'activités

Seul le secteur de l'industrie est en retrait, la diminution du nombre d'emplois dans ce secteur est significative, puisque la moitié des emplois a été perdue entre 1990 et 1999.

	Nombre et% des emplois dans l'agriculture		Nombre et % des emplois dans l'industrie		Nombre et % des emplois dans la construction		Nombre et % des emplois dans le tertiaire	
	1990	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**	**1990**	**1999**
Bréançon	-	8	-	**8**	-	0	-	**28**
Val d'Oise	-	0,8%	-	13,5%	-	5,9%	-	79,9%

Source INSEE

L'essentiel de l'emploi est dans le secteur tertiaire. Le nombre d'emplois dans le secteur agricole est lié aux 5 exploitations qu'abrite le territoire.

Les migrations alternantes

Les mouvements pendulaires domicile-travail ont tendance à augmenter sur la commune, les actifs de cette dernière travaillant à l'extérieur de Bréançon étant de plus en plus nombreux.

Les emplois de la commune sont de plus en plus occupés par des personnes n'y résidant pas, ce qui accroît également le nombre de déplacements travail-domicile.

Les flux sortants : le lieu de travail des actifs de la commune

Population active ayant un emploi :

				travaillant dans			
	total	**H**	**F**	**La commune**	**autre commune/même département**	**Autre commune /autres dpt/même région**	**Autre région**
1999	**148**	81	67	23 (15,5%)	**35**(23,6%)	36(23,7%)	1(0,7%)
Val d'Oise				18,6%	81,4%		
Ile de France				30,5%	69,5%		

source : INSEE

Actifs ayant un emploi et mode de transport en 1999

	Bréançon	**Val d'Oise**	**Ile de France**
Mode de transport	***Actifs ayant un emploi utilisant***		
- Pas de transport	6% (9 personnes)	2,9%	3,6%
- Seulement la marche à pied	2%(3)	5,9%	7,9%
- Un seul mode de transport	82,4%(122)	80%	77,7%
. Seulement les deux-roues	3,4%(5)	2,1%	2,5%
. La voiture particulière	**77%**(114)	**52,2%**	**42,6%**
. Transport en commun	2%(3)	25,7%	32,7%
- Plusieurs modes de transport	9,5%(14)	11,2%	11,3%

Source : INSEE

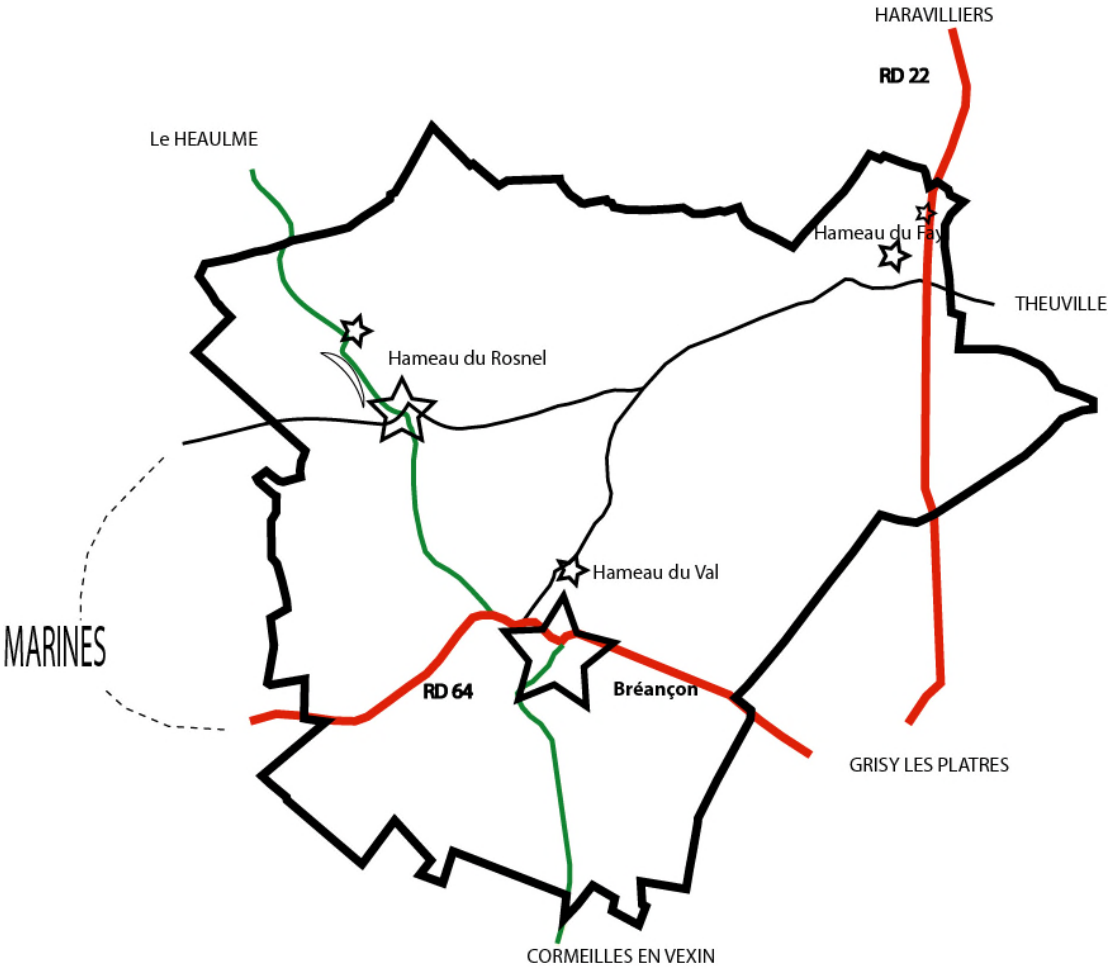
L'essentiel des actifs de la commune travaille dans une autre commune, toutefois 23 d'entre eux occupent les 44 emplois à Bréançon. Ils se rendent pour moitié dans des communes du même département et dans des communes d'autres départements de la région Ile de France. On pense notamment à Paris accessible en train RER depuis des territoires voisins.

6 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

6.1 LES INFRASTRUCTURES ET LES DIFFERENTS RESEAUX

6.1.1 La desserte routière

Du fait de l'éclatement de son bâti en bourg et hameaux, les liaisons intracommunales de Bréançon sont importantes. Des routes relient le bourg aux hameaux du Rosnel et du Fay ; le hameau du Val se trouve sur celle joignant Bréançon au Fay. Cette dernière est d'autre part raccordée à une route venant du Rosnel, liant ainsi les deux hameaux. D'ailleurs, lorsque l'on vient du Fay, la vision des deux ensembles bâtis (Le Rosnel et Bréançon) est renforcée par cette route qui se divise, chacune menant à son « village ».



Bréançon se situe sur une butte que traverse la D.64, véritable liaison intercommunale (Marines à l'Ouest et Grisy-les-Plâtres à l'Est). Dans le village, une route (la RD.190) part vers le Sud, en direction de Cormeilles-en-Vexin.
Du Rosnel, une route longe le versant de la butte, se dirigeant vers Le Heaulme.
Au Sud du Fay, une route joint Le Ruel (à l'Ouest) à la D.22 (à l'Est) qui permet de se rendre à Haravilliers (au Nord) ou à Grisy-les-Plâtres (au Sud).

6.1.2 Les transports en commun

- Les bus :

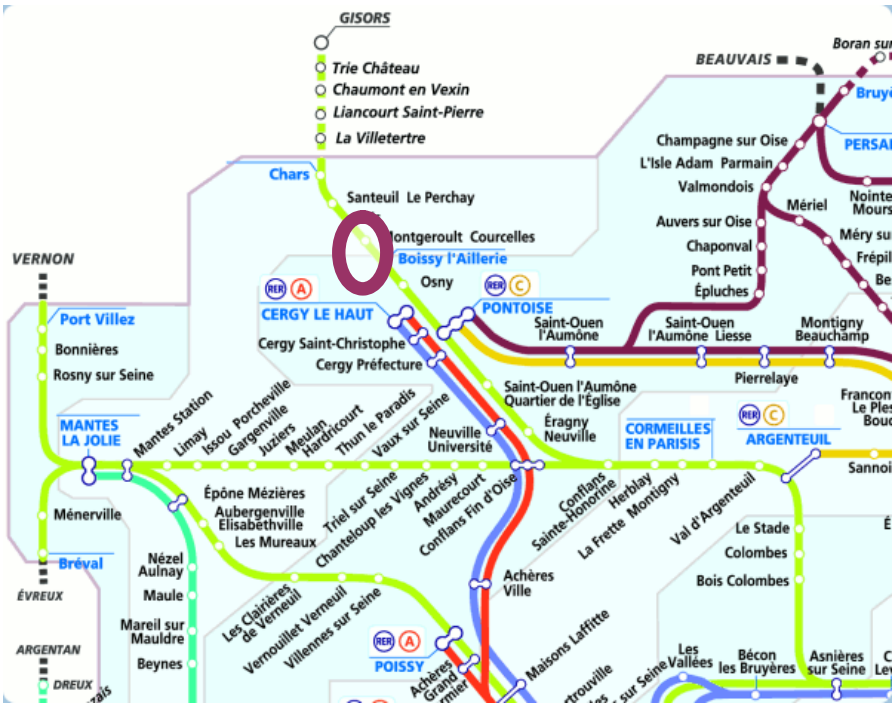
Les bus sont au nombre de 2 le matin, à 7h00 et 8h40, un à destination de Pontoise, l'autre à destination de Cergy-Préfecture.
De même en soirée 2 bus permettent de rejoindre la commune depuis ces points de desserte.

- Les transports scolaires :

Les transports scolaires permettent de rallier l'ensemble des communes du regroupement scolaire pour l'école primaire. Les collégiens et les lycéens sont également transportés par les transports en car gérés par le conseil général. Ce transport est mixte et peut être emprunté par les personnes désirant se rendre vers Marines
A noter toutefois que nombreux sont les actifs de la commune, à se rendre en voiture jusqu'à la gare de Cergy, pour ensuite emprunter les transports en commun. Ceci dans le but d'avoir plus de souplesse dans les horaires.

- Par voie ferrée :

Le territoire n'est pas directement desservi par les transports ferroviaires. La voie ferrée la plus proche est celle reliant Gisors à Paris via Pontoise. Les gares à proximité de Bréançon sont celles de Montgeroult, Us et Santeuil et Chars
La fréquence des RER est d'environ un train toutes les demi-heures durant la journée. Le dernier train au départ de Paris Gare saint Lazare est vers 20h00. Le premier train du matin dans le sens province Paris au départ de cette même gare est à 03H46, mais le trafic régulier reprend à partir de 05H30.
La durée moyenne du trajet jusqu'à Paris Gare Saint Lazare est d'environ une heure, mais cette durée peut-être plus longue en fonction des arrêts intermédiaires ou correspondances.



6.1.3 Les transports aériens

Bréançon est à équidistance des aéroports Roissy-Charles de Gaulle et de Beauvais – Tillé (desservant de nombreux pays d'Europe).

6.1.4 Les circulations douces

Plan Départemental des Itinéraires et Promenades de Randonnée

Certains chemins communaux sont inscrits au **P**lan **D**épartemental des **I**tinéraires et **P**romenades de **R**andonnée (PDIPR) et d'autres ont été proposés. Ce document a été élaboré par le Conseil Général du Val d'Oise en 2004.

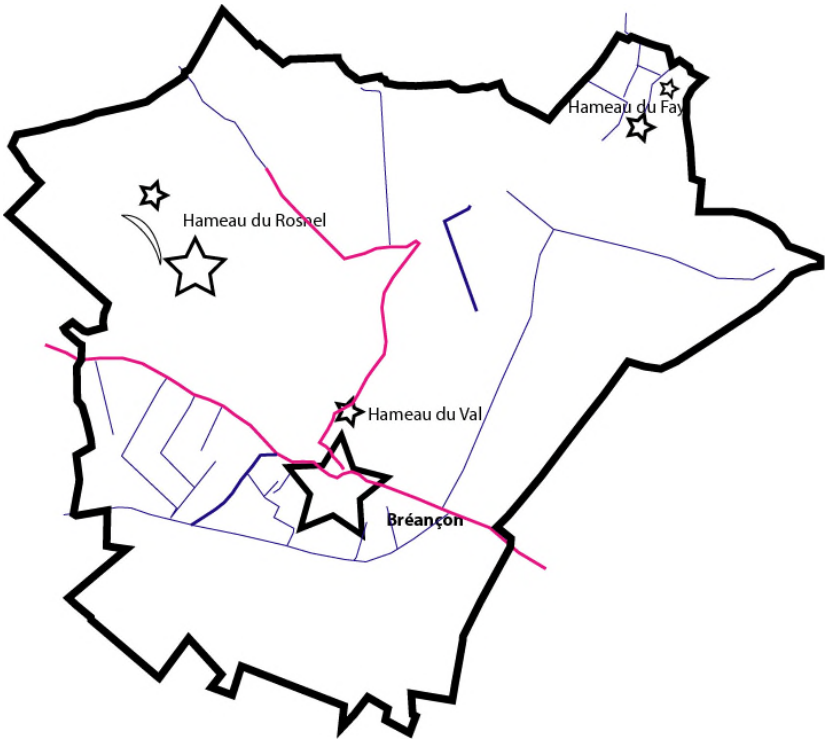
Les objectifs du PDIPR sont les suivants :

- Eviter la disparition du patrimoine culturel et historique que constituent les chemins en les préservant des emprises foncières et des appropriations injustifiées.
- Préserver la continuité des itinéraires et conserver un maillage cohérent de chemins permettant de relier les villages et les hameaux en dehors des routes goudronnées.
- Permettre l'accès aux paysages, revivifier certains villages, développer la connaissance en coordination avec les utilisateurs de l'espace naturel : ruraux, randonneurs, etc…
- Entretenir les chemins qui ne sont plus utilisés dans le cadre des activités normales de la commune, économiques, agricoles ou autres.

(source : C.G du Val d'Oise- réactualisation du PDIPR)

Sur le territoire communal, on trouve des sentes piétonnes, signalées en rose sur la carte ci-dessous

On peut aussi noter, en bleu, la présence de sentiers ruraux et chemins agricoles qui sont praticables par les piétons.



6.1.5 Alimentation en eau potable

a) Etat actuel :

La commune de Bréançon adhère au syndicat intercommunal d'approvisionnement en eau potable regroupant les communes de Frémécourt et Bréançon.

L'ensemble du réseau d'adduction d'eau a été refait en 1997. A cette occasion, tous les branchements ont été revus, les compteurs sont désormais extérieurs et prévus pour résister au gel et les installations contenant du plomb ont été remplacées.

Le plan du réseau d'eau potable est joint en annexe.

Les bornes incendie sont installées :

	Localisation	nombre
Au FAY	Sur le CD22	1
	Chemin de la Mare	1
	Sud ouest du hameau	1
Au ROSNEL	Rue de la Gleurie	3
	Rue de la Chapelle	1
	Rue du Montmirey	2
	Rue du Heaulme	1
	Rue de Paradis	2
Le BOURG	Rue du Val	1
	Rue de la Liberté	2
	Rue de l'Eglise	1
	Rue des Carmélites	2
	Rue du Moulin	1
Ancienne gare		1 en prévision

Distribution :

Le gestionnaire du service de distribution est VEOLIA, agence de Cergy-Pontoise.
Les réseaux principaux de distribution sont réalisés en fonte, d'un diamètre 200 mm.

6.1.6 Assainissement

La commune de Bréançon appartient au SIAA, Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome.
Pour le moment un plan de zonage ainsi qu'un plan directeur ont été établis. Les études à la parcelle pour vérifier les installations de chacun sont à réaliser. L'étude comparant les différentes solutions d'assainissement pour les parties urbanisées de la commune ont conduit à retenir le maintien de l'assainissement autonome pour des raisons financières très nettes.
Pour les dispositifs d'assainissement de type épandage, filtre à sable non drainé et tertre, les eaux usées traitées devront être évacuées dans le sous-sol. Ce dispositif concerne la majorité des installations.
Selon l'avis de l'hydrogéologue expert, l'assainissement non collectif peut être réalisé sans contrainte vis à vis de la nappe puisque la nappe présente dans le secteur est utilisée en amont hydraulique des zones d'habitations et que cette dernière est suffisamment profonde.

6.1.8 La collecte et le traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par le SMIRTOM du Vexin dont le siège et le centre de tri sont basés à Vigny.

Le **SMIRTOM** (Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères, crée en 1953, pour le ramassage des ordures ménagères regroupe 93 communes réparties dans le Val d'Oise et les Yvelines.

Chaque commune adhérente est représentée au niveau du comité syndical par 2 élus désignés par le conseil municipal.
Ses missions sont d'assurer la gestion des déchets ménagers des 90 000 habitants concernés en prenant en compte l'environnement et en réduisant au maximum les nuisances qui en découlent.

6.1.8.1 Collecte des déchets

La collecte des déchets est effectuée 2 fois par semaine dans chaque commune, en porte à porte, par la Société **SEPUR**, avec des bennes compartimentées :

- Collecte sélective : bacs jaunes et bleus sont collectés le même jour ;
- Collecte des ordures ménagères et du verre : bacs verts et ordures ménagères (uniquement en bac ou en sac) sont collectés le même jour.

Le réseau du SMIRTOM comporte également des déchetteries :

- 5 déchetteries appartenant au SMIRTOM : Epône, Gargenville, Magny-en-Vexin, Marines, Vigny,
- 5 déchetteries extérieures : Cergy-Pontoise (3), Gasny, Limay.

6.2 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

6.2.1 Description des équipements

6.2.1.1 - Les équipements scolaires

Un regroupement pédagogique regroupe les trois écoles des communes de Bréançon, Le Heaulme et Neuilly en Vexin.
La commune de Bréançon accueille l'ensemble des classes de maternelle et le cours préparatoire.

A titre d'information, les classes de CE1 et CE2 sont situées au Heaulme, les classes de CM1 et CM2 à Neuilly en Vexin.

La commune dispose d'une cantine permettant l'accueil de tous ses petits élèves.

Le transport des élèves dans le regroupement scolaire est géré par le regroupement scolaire de Bréançon, Le Heaulme, Neuilly en Vexin. Les élèves sont transportés par les transports Giraud.
Chaque commune dispose de sa cantine, les enfants ne sont donc pas transportés le midi.

6.2.1.2- Les équipements de sports et de loisirs

Un boulodrome et un panneau de basket sont installés dans le bourg de Bréançon.

6.2.1.3- Les services publics

La commune de Bréançon ne dispose pas de service public sur son territoire.
Poste, Pompiers, Perception, Gendarmerie sont à Marines.
Bréançon dépend du centre EDF de Cergy-Pontoise et de l'ANPE de Cergy.

6.2.1.4 - Les équipements culturels

La commune ne dispose pas d'équipements culturels

6.2.1.5 - Les équipements cultuels et cimetière

- L'église,
- Le Cimetière.

6.2.1.6 - Les équipements de lutte contre l'incendie

La liste des poteaux incendie est développée chapitre *6.1.5* alimentation eau potable.

6.2.2 La vie associative

La principale association de Bréançon, ABCD (Association Bréançon Culture Développement) s'occupe des animations du village en organisant : lotos, Carnaval, Kermesse et Brocante.

6.2.3 Les besoins répertoriés en matière d'équipements et de services publics

Dans le cadre de l'intercommunalité, l'ensemble des équipements est désormais regroupé dans le bourg structurant de Marines.

7 PROTECTION, RISQUES ET NUISANCES

7.1 PROTECTIONS

Différentes protections ont été mises en place, elles interviennent au moins pour partie sur le territoire de la commune de Bréançon : plans joints en annexe

-
- Les espaces boisés classés
- Site classé des buttes du Rosne, de Marines et d'Epiais
- Site inscrit du « vexin français »
- Périmètres de protections rapprochées et éloignées des captages, celui du « Fay » et de la « source Berval » (surtout sur Epiais Rhus)
-

7.2 RISQUES NATURELS

Il est distinguer deux types de contraintes :
Les contraintes fortes mettant en cause la sécurité des personnes et des biens
Les contraintes secondaires pouvant provoquer des dégâts sur les constructions mais ne mettant pas en cause la sécurité des personnes.

7.2.1 Contraintes fortes

risque Inondation pluviale

La commune est concernée par plusieurs axes d'écoulement pluvial qui lors d'orages ou de fortes pluies canalisent l'eau de pluie. La commune doit s'assurer que ces axes sont dégagés de toute urbanisation, permettant la libre circulation des écoulements. La carte des contraintes du sol et du sous-sol regroupe les zones et points névralgiques du territoire, elle est complétée par le dossier des risques majeurs établi conjointement par la préfecture et la mairie.
La carte des écoulements est jointe en annexe. Le plan de zonage reprend ses tracés.

risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse

Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux , connu pour son instabilité dans l'eau.

En couche interne, en contact avec l'eau, il se dissout et devient responsable de la formation de cavités. Ces cavités naturelles sont alors à l'origine de l'instabilité des terrains situés au dessus du gypse et provoquent des désordres en surface, risques de mouvement de terrain conduisant à l'effondrement ou l'affaissement.
Toutefois le caractère incertain de la dissolution permet difficilement de classer inconstructible les terrains concernés, il n'en est pas moins que dans ces secteurs , les maitres d'ouvrage et les constructeurs doivent être alertés sur ce risque afin que soient prises toutes les dispositions nécessaires :
Avant tout aménagement nouveau, réalisation d'une étude de sol pour déterminer la présence ou l'absence de gypse ainsi que l'état d »'altération éventuelle de celle-ci ;

Lors de la construction, adoption de dispositions constructives propres à limiter l'impact de mouvement de sol, ce qui suppose des fondations coulées à pleine fouille suffisamment rigides et résistantes.
Limitations des rejets d'eau hors des réseaux d'assainissement, ainsi l'assainissement autonome est à éviter et l'assainissement collectif et l'adduction d'eau doivent être traités avec soin pour éviter les pertes des réseaux.
Il convient également de forer ou pomper dans ces secteurs, il faut de plus éviter les traitements de sol à la chaux ou au ciment.

Le plan des contraintes de sol et sous-sol identifie ces secteurs à risque. L'ensemble de ses indications sont reprises sur le plan de zonage. En annexe du présent rapport de présentation, est jointe en complément la La fiche technique du gypse.

7.2.2 contraintes secondaires

risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Le territoire communal comporte des secteurs argileux, la carte ci-après en établit les niveaux de susceptibilité.
Les terrains argileux ou marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage . des précautions particulières sont donc à prendre pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs concernés, elles sont reprises dans la fiche technique Sécheresse annexée au présent rapport.
Carte jointe en annexe ainsi que la fiche de risque et de précautions éditée par le BRGM.

Terrain alluvionnaire compressible et zone humide

Le fond de vallée comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail, de plus une nappe aquifère se tient à moins de 2 mètres de profondeur. Dans ces secteurs toute construction doit donc être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque tassement.

La présence d'eau a faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements tels que les sous-sols ou les assainissements individuels.

Ainsi afin de conserver les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface mais aussi souterraines et la meilleurs qualité de l'eau, il convient d'interdire tout remblai et toute construction dans ces zones.

Elimination des déchets

Le plan départemental des déchets du 22 juillet 2002 demande que soit prévu :

- pour chaque terrain faisant l'objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective
- de recherche des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri

il est rappelé que le plan des gestion des déchets BTP dans le Val d'Oise, approuve le 19 aout 2004 met l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.
La charte pour une gestion durable des déchets de chantier dans le Val d'Oise, signée le 15 novembre 2004, demande aux maires de faciliter de la mise en place de nouvelles installations de stockage de déchets inertes et d'unités de traitement de des déchets.

Risque d'exposition au plomb
L'ensemble du département du Val d'Oise a été classé zone à risque d'exposition au plomb.
Ce classement a pour conséquence l'obligation d'annexer à toute promesse ou contrat réalisant la vente d'immeubles d'habitation construits avant 1948, un état des risques d'exposition au plomb afin de permettre l'information des acquéreurs du risque lié à la présence de peintures au plomb dans leur habitation.

Pollution d 'anciens sites industriels.
La base de données basias du BRGM qui recense les anciens sites industriels qui seraient responsables de pollution référence un site pour la commune de Bréançon.
Eléments de la fiche :
ID 9504098

- Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
- Date de première mise en exploitation 01/01/1976

Transports de matières dangereuses
Seule la RD 22 est concernée par ce type de transport, cette voie routière est excentrée par rapport aux zones urbanisées de la commune, toutefois les consignes de sécurité sont présentées dans le dossier communal sur les risques majeurs
.

8 SERVITUDES, CONTRAINTES ET INFORMATIONS JUGEES UTILES

8.1 LES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

RAPPEL :
Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol : interdiction et (ou) limitation du droit à construire, et (ou) à occuper le sol.
Mises en oeuvre par l'Etat, elles s'imposent aux communes, communautés de communes, syndicats de communes ou établissements publics lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
Ces décideurs publics doivent tenir compte de l'ensemble des servitudes dans leurs projets et documents de planification appelés plans locaux d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste des servitudes peut être rappelée ci-après :

AC1 : servitudes de protection des monuments historiques, concernant l'église , par arrêté du 25 septembre 1980

AC2 : servitudes de protection des sites et monuments naturels, concernant les buttes du Rosne, de Marines et d'Epiais Rhus par décret du 20 janvier 1993

AC2 : site inscrit de l'ensemble du Vexin Français, par arrêté du 19 juin 1972

I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques, par décret 06 octobre 1967

Les servitudes d'utilité publique concernant les périmètres de protection des captages d'eau potable impactant la commune de Bréançon sont en cours d'inscription. Le règlement de ces zones tient d'ores et déjà compte des prescriptions dans ces secteurs particuliers.

8.2 LES OBLIGATIONS CONCERNANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

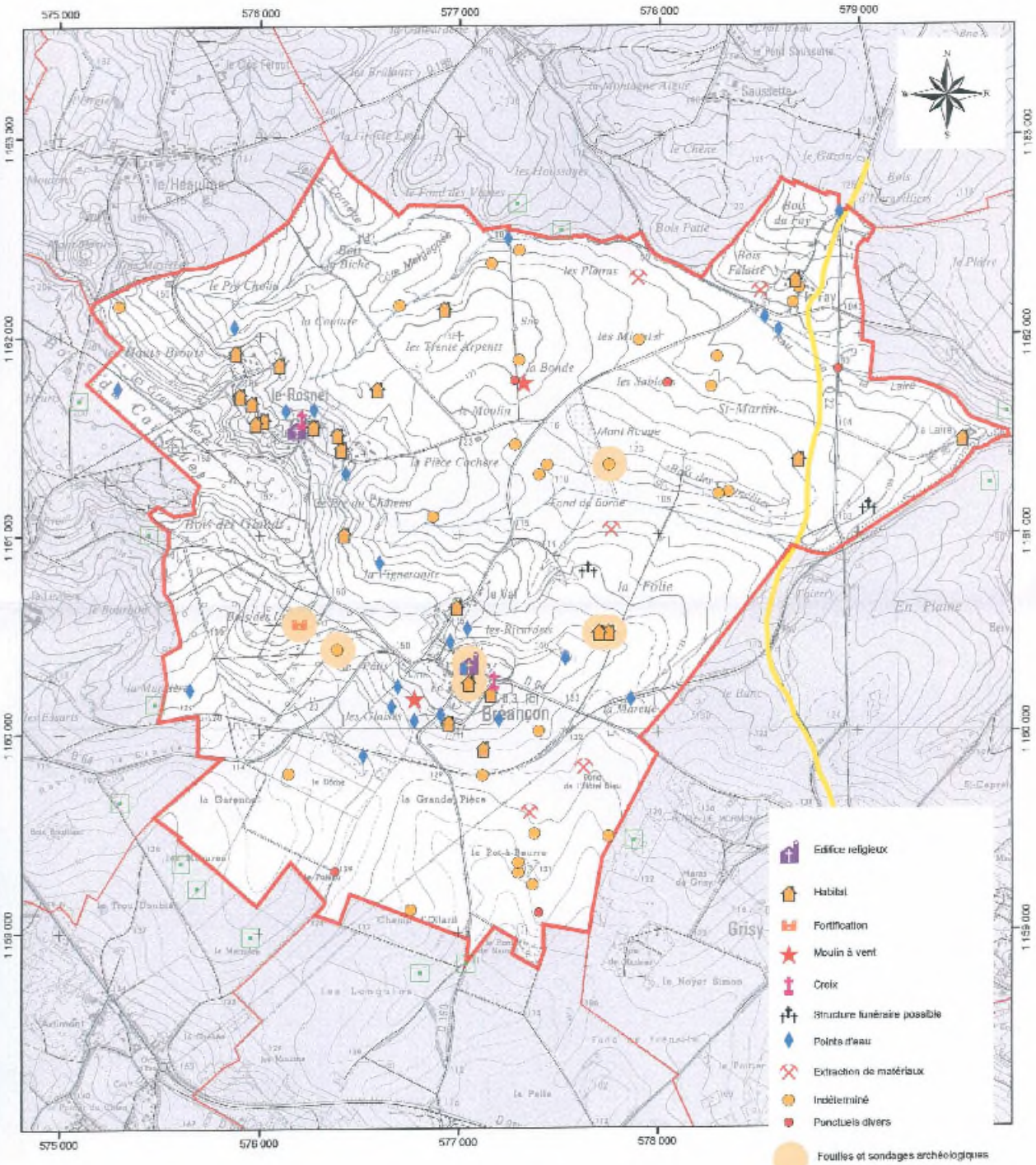
Classement sonore des infrastructures des transports terrestres

Pas de voie classée pour la commune de Bréançon

Les vestiges archéologiques

Les sites archéologiques et historiques reconnus pour la commune de Bréançon sont répertoriés sur carte soit par datation soit par type de site.
Le conseil général a édité la liste de ces sites archéologiques et historiques reconnus . Cette liste et les cartes correspondantes sont jointes ci après.

BREANÇON

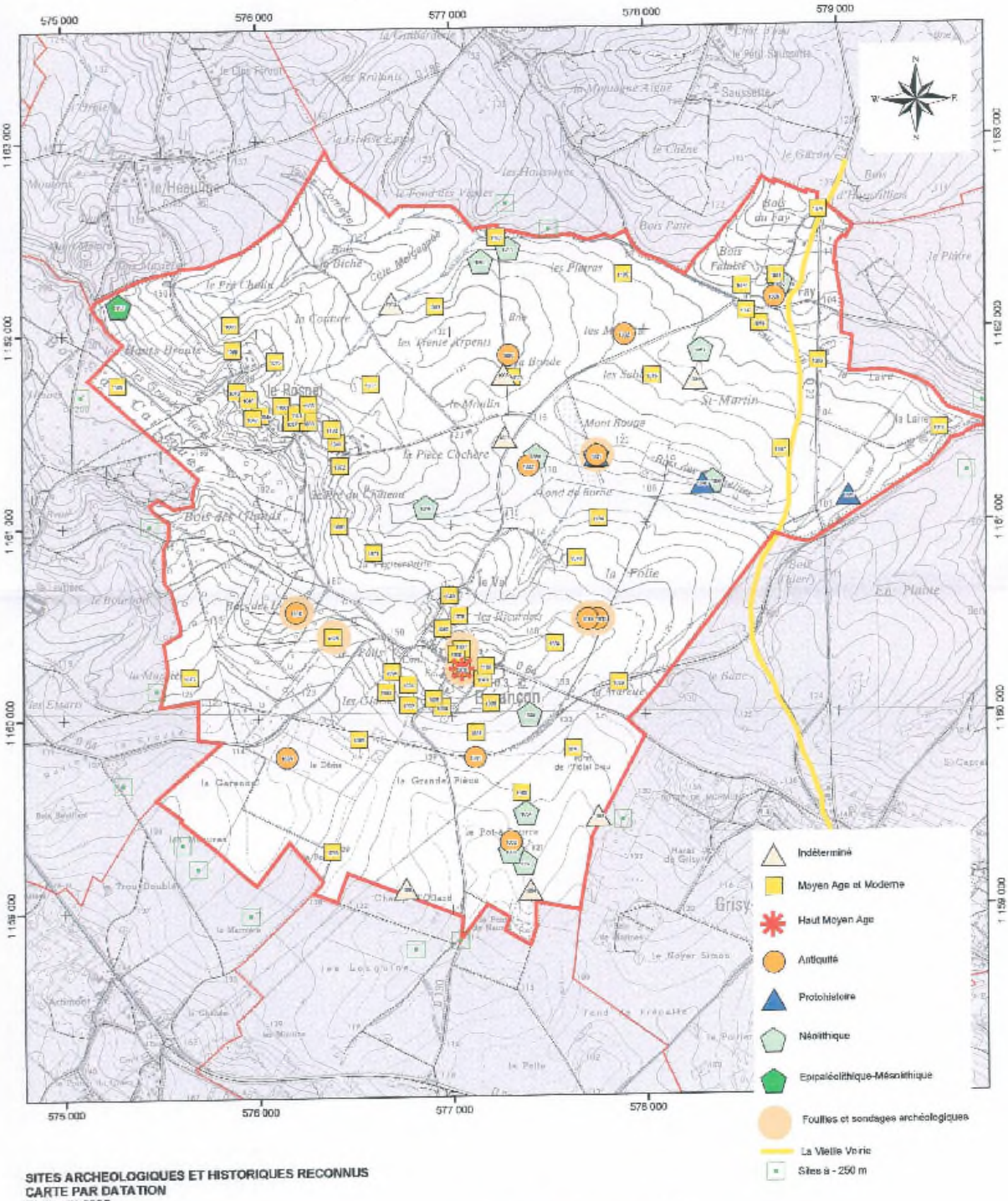


SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS
CARTE PAR TYPE DE SITES
Etat août 2005
Document révisable

500 250 0 500 m

Sources : IGN © BDP Avril 25 NBB version 2003), IGN © BD Topo Cavalle commune version 2001
Conseil général de Val d'Oise, DAC, Service départemental d'archéologie

BREANÇON



SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS
CARTE PAR DATATION
Etat août 2005
Document révisable

Conseil général du Val-d'Oise
Direction de l'action culturelle
Service départemental d'archéologie

val d'oise le département

Bréançon

Sites archéologiques et historiques reconnus
(état au 19/08/2005)
Document révisable

nom du site	n°	datation	coordonnées Lambert	
Au sud des Carmélites	1001	Antiquité	577120	1159790
Les Longues Raies	1002	Antiquité	577900	1161975
Le Fond de l'Hôtel-Dieu	1003	Indéterminé	577750	1159480
Le Pont de Nauval	1004	Indéterminé	577400	1159100
Au sud-ouest de La Laire	1005	Protohistoire indéterminée	579050	1161130
Le Moulin III	1006	Antiquité	577300	1161875
Eglise Saint-Crépin-et-Saint-Crépinien	1007	Moyen Age	577050	1160350
Eglise Saint-Crépin-et-Saint-Crépinien	1007	Moderne	577050	1160350
Le Moulin	1008	Indéterminé	577275	1161775
Ferme d'En Bas	1009	Moderne	576950	1160050
La Laire	1010	Moyen Age	579520	1161470
La Laire	1010	Moderne	579520	1161470
La Bonde	1011	Néolithique	577300	1162425
Sous la Renardière	1012	Indéterminé	576700	1162150
La Marette	1013	Antiquité	577750	1160500
La Pièce Cochère	1014	Néolithique	576870	1161090
Le Fond de Borne I	1015	Indéterminé	577280	1161450
Le Bois des Loups	1016	Antiquité	576200	1160550
Le Bois Mazières	1017	Epipaléolithique-Mésolithique	575300	1162150
Le Bourg	1018	Haut Moyen Age	577050	1160250
Le Bourg	1018	Moyen Age	577050	1160250
Le Bourg	1018	Moderne	577050	1160250
Le Cimetière aux Vaches I	1019	Antiquité	577700	1160500
La Malpoule	1020	Antiquité	576150	1159800
Le Fay I	1021	Moderne	578680	1162270
Mont Rouge	1022	Antiquité	577400	1161300
Moulin à vent I	1023	Histoire indéterminée	577320	1161760
Moulin à vent II	1024	Histoire indéterminée	576775	1160170
Le Pré de l'Octogone	1025	Histoire indéterminée	576390	1160420
Le Puits Bon Corps	1026	Antiquité	578670	1162160
Saint-Nicolas	1027	Moyen Age	576185	1161540
Saint-Nicolas	1027	Moderne	576185	1161540
La Couture	1029	Néolithique	577400	1160010
Le Buisson Saint-Crépin	1031	Age du Fer	577750	1161350
Les Sablons	1031	Antiquité	577750	1161350
Le Buisson Saint-Crépin	1032	Epipaléolithique-Mésolithique	577750	1161350
Le Buisson Saint-Crépin	1033	Néolithique	577750	1161350
La Pièce de la Justice	1034	Indéterminé	578260	1161740
Montmirey	1035	Moderne	576100	1161855
Le Fond de l'Hôtel-Dieu	1036	Antiquité	577300	1159350
Pont de Nauval I	1037	Néolithique	577370	1159240

Pont de Nauval II	1038	Néolithique	577300	1159300
Le Mont Rouger	1039	Néolithique	578350	1161210
Le Mont Rouger II	1040	Protohistoire indéterminée	578300	1161200
L'Enfer	1043	Moderne	575900	1161700
La Gleurie	1044	Moderne	576410	1161430
La Manquette	1045	Moderne	576020	1161575
Le Paradis	1046	Moderne	575960	1161660
Le Patis	1047	Moderne	575980	1161560
Le Val	1048	Moderne	576990	1160630
Les Carmélites	1049	Moderne	577160	1160195
La Justice	1051	Néolithique	578290	1161890
Le Bois d'Estor	1052	Néolithique	577160	1162360
Le Fay II	1053	Néolithique	578700	1162235
Le Fond de l'Hôtel-Dieu	1054	Néolithique	577380	1159495
Le Fond de Borne II	1055	Néolithique	577440	1161350
Fontaine	1064	Moderne	578595	1162025
Fontaine Saint-Léger	1065	Moderne	576955	1160460
L'Arche de Lalaire	1066	Moderne	578895	1161825
La Bonde II	1067	Histoire indéterminée	577240	1162485
La Fosse aux Prêtres	1068	Histoire indéterminée	577355	1159605
La Grande Mare	1069	Moderne	576520	1159890
La Mallière au Seigneur	1070	Histoire indéterminée	577625	1159830
La Maragotte	1071	Moderne	576600	1160860
La Mare de la Gleurie	1072	Moderne	576430	1161310
La Mare des Bois	1073	Moderne	575650	1160220
La Mare du Gazon	1074	Moderne	578900	1162610
La Mare du Quarteron	1075	Moderne	577040	1160525
La Pièce de la Justice II	1076	Histoire indéterminée	578040	1161760
La Renardière	1077	Histoire indéterminée	576590	1161730
Le Cimetière aux Vaches II	1078	Histoire indéterminée	577645	1160820
Le Poteau	1079	Histoire indéterminée	576380	1159310
Le Pré du Château	1080	Histoire indéterminée	576425	1161000
La Vieille Voirie	1081	Histoire indéterminée		
Le Trou à L'Or	1082	Histoire indéterminée	576925	1162130
Le Vivier I	1083	Histoire indéterminée	575870	1162045
Le Vivier II	1084	Histoire indéterminée	577530	1160375
Les Grandes Mares	1085	Moderne	575290	1161740
Les Pièces du Diable	1086	Indéterminé	576760	1159115
Le Four de Lalaire	1087	Histoire indéterminée	578700	1161370
Le Rosnel	1088	Moderne	576270	1161540
La Marette II	1089	Histoire indéterminée	577860	1160170
Abreuvoir	1090	Moderne	577025	1160325
La Docterie	1091	Histoire indéterminée	577125	1159920
Mare	1092	Moderne	576775	1160065
Mare	1093	Moderne	576660	1160135
Mare	1094	Moderne	576690	1160235
Mare	1095	Moderne	576905	1160095
Bassin	1096	Moderne	577200	1160070
Le Puits Bon Corps II	1097	Histoire indéterminée	578525	1162090
Les Platras du Fay	1098	Histoire indéterminée	578505	1162220
Le Clos Marloy	1099	Moderne	575880	1161915
Mare	1100	Moderne	576130	1161625
Croix	1101	Moderne	576210	1161580

Ferme	1102	Moderne	576390	1161500
Mare	1103	Moderne	576270	1161630
Les Platras I	1104	Histoire indéterminée	577760	1161025
Les Platras II	1105	Histoire indéterminée	577894	1162285
Croix	1106	Moderne	577175	1160260

Un Plan de Prévention des risques d'inondations (PPRI)

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'Inondation

9 LES POLITIQUES SUPRACOMMUNALES

8.1 LES DOCUMENTS D'URBANISME QUI S'IMPOSENT

8.1.1 Le Schéma Directeur de L'Ile de France

La commune de Bréançon est comprise dans l'aire du Schéma directeur d'Ile de France approuvé par décret le 26/04/94 et en cours de révision.

Inscrit dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile de France en solidarité avec le bassin parisien, le schéma directeur est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale, à partir des objectifs principaux suivants :

- Croissance maîtrisée, notamment au plan démographique,
- Développement solidaire avec le bassin parisien,
- Ambition européenne et mondiale nécessaire à l'ensemble de la nation.

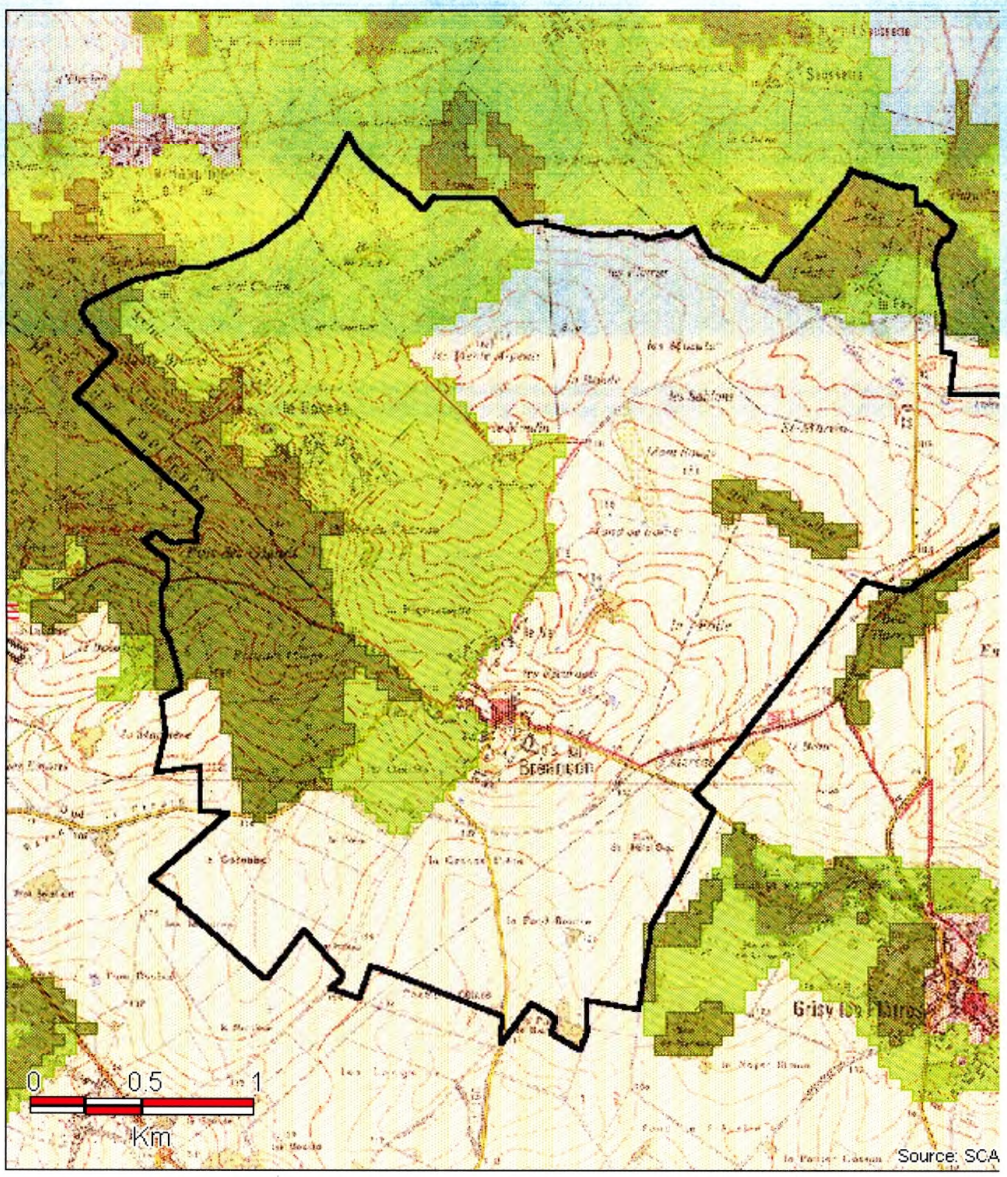
Le SDRIF, afin de développer une agglomération économiquement performante, socialement équilibrée, écologiquement viable et durablement équilibrée, organise l'évolution de la région à partir des principes d'aménagement suivants :

- Equilibre entre le milieu naturel et urbain avec la souci d'économie d'espace,
- Protection et valorisation des espaces naturels : boisés et agricoles,
- Organisation multipolaire de l'agglomération,
- Réalisation de transports performants avec priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades

BREANCON

95102

SDRIF



Destination générale des sols

- Espace urbanisé
- Espace urbanisable
- Espace partiellement urbanisable
- Bois ou forêts

ftp://172.31.112.34/Documentation/Cartotheque/Base_Communale/SDRIF/PNG/BRE... 11/01/2007

8.1.2 Le plan de déplacements urbains d'Ile de France

L'objectif du PDU est d'inverser les tendances actuelles d'évolution du trafic automobile. Il vise la diminution du trafic automobile et prévoit une augmentation de l'usage des transports collectifs, de la part de la marche pour les déplacements inférieurs à un kilomètre et pour les trajets domicile-école ainsi que une nette augmentation du nombre de déplacements à vélo.

8.1.3 La charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

Le parc naturel Régional

La commune de Bréançon fait partie du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc naturel régional du Vexin français.
Conformément aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte adoptée par décret du 30 juillet 2008 (publication au journal officiel du 1er aout 2008).

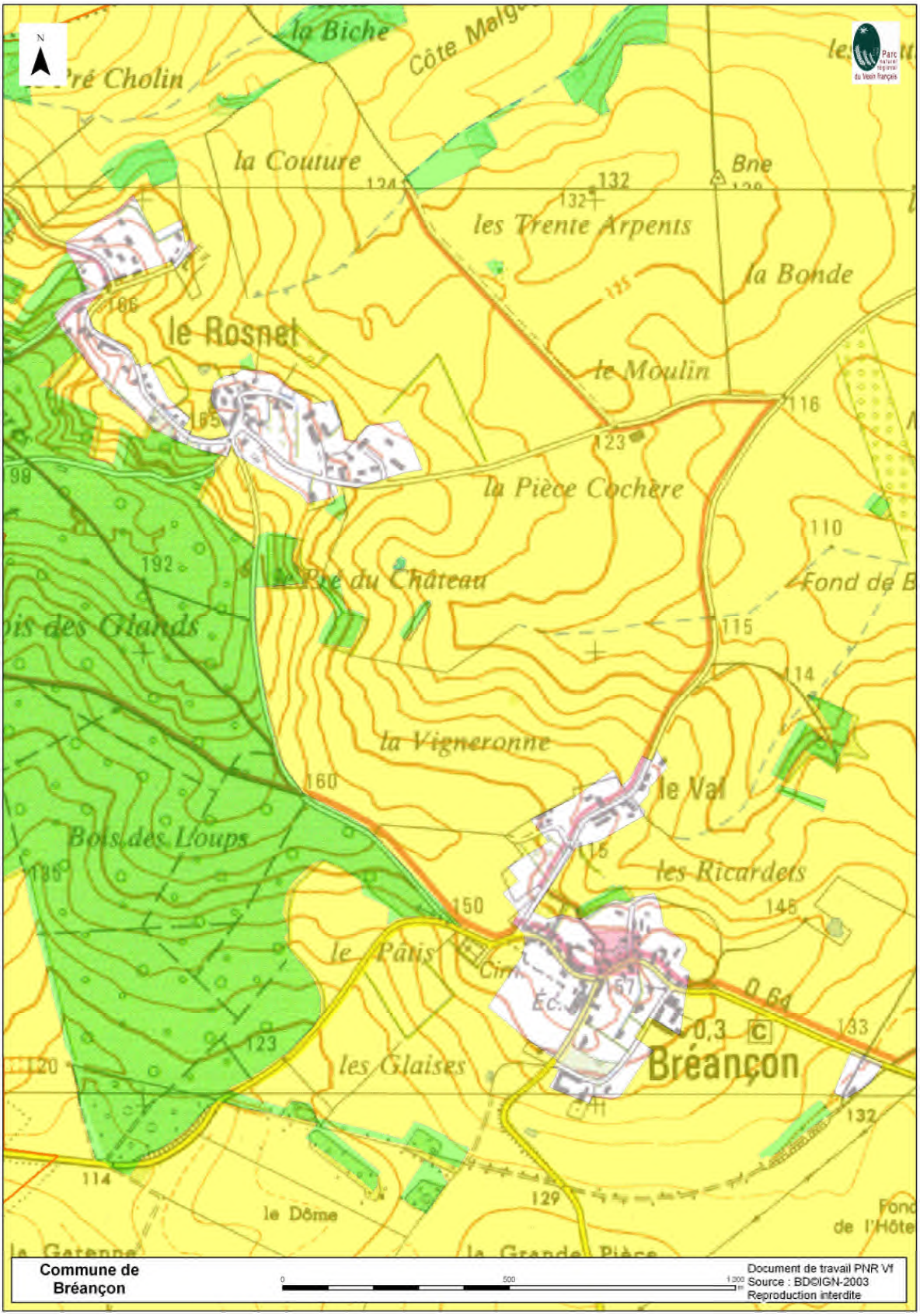
Les communes en approuvant la charte se sont engagées :

- A ne pas dépasser en moyenne et sur la durée de la charte 0.75% par an de croissance de leur population
- A limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures,
- A préserver les paysages naturels et agricoles les plus sensibles aux aménagements et constructions
- A maîtriser l'évolution du bati pour préserver les bourgs et les villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale,
- A favoriser l'équilibre social et intergénérationnel par la mixité dans les opérations d'habitat,
- A dynamiser la vie locale en favorisant une offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs,
- A développer les activités et l'emploi dans un cadre intercommunal afin d'éviter le mitage et la dispersion des moyens.

Le plan de référence du PNR Vexin français précise les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations sont :

- Des espaces construits et constructibles représentés en blanc sur le bourg existant,…
- Des espaces agricoles en jaune « à conforter ou à reconquérir »…
- Des espaces boisés en vert foncé à préserver…

ci-après, l'extrait du plan de référence concernant la commune de Bréançon


N
la Biche
Côte Malge
Pré Cholin
la Couture
Bne
les Trente Arpents
la Bonde
le Rosnet
le Moulin
la Pièce Cochère
Pré du Château
Fond de B
Bois des Glands
la Vigneronne
le Nal
Bois des Loups
les Ricardets
le Pâtis
les Glaises
Bréançon
le Dôme
Fond de l'Hôte
Commune de Bréançon
0
500
1 000 m
Document de travail PNR Vf
Source : BD©IGN-2003
Reproduction interdite

8.2 DOCUMENTS AYANT VALEUR INFORMATIVE / LA CHARTE PAYSAGERE DU PNR

La charte paysagère est un document à valeur informative. Le parc élabore avec l'état, en concertation avec les communes, un plan paysage, qui intègre une charte paysagère par commune, prioritairement dans les zones naturelles d'intérêt paysager et dans les bourgs et villages de caractère.
Cette charte comprend un diagnostic analysant le paysage de la commune (grand paysage, mode d'occupation de l'espace, typologie du tissu urbain, …). Elle intègre un volet de recommandations pour la préservation de la qualité du paysage. L'élaboration du PLU s'est appuyé sur ce document.

8.3 LES LOIS D'URBANISME QUI S'IMPOSENT

8.3.1 LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE RENOUVELLEMENT URBAINS - N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000. LOI UH du 2 juillet 2003

La Loi de **S**olidarité et **R**enouvellement **U**rbains (S.R.U) : article 4 : les **P**lans **L**ocaux d'**U**rbanisme (P.L.U) (article L.123.1 à L.123.20) – modifié par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.

Les P.L.U sont constitués de plusieurs documents (opposables au tiers) dont les objectifs sont les suivants :

1. Exposer le diagnostic :

- il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- il prend en compte un volet environnemental
- et il **précise les besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, d'équipement et de services.

2. De présenter **le projet d'aménagement et de développement durable**. Ce document définit le projet communal mais n'est pas opposable.

3. Fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de la loi. Elles peuvent notamment comporter :

- l'interdiction de construire
- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser
- la délimitation des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- la définition des règles concernant l'implantation des constructions.

4. Etre compatibles avec les dispositions des **S**chémas de **Co**hérence **T**erritoriale (S.Co.T), les **P**rogrammes **L**ocaux de l'**H**abitat (P.L.H), les **P**lans de **D**éplacements **U**rbains (P.D.U).

5. Avoir la possibilité d'instituer des servitudes dans les zones urbaines, ce qui consiste à :

- interdire les constructions ou installations,
- réserver des emplacements en vue de la réalisation d'un programme de logements,
- indiquer la localisation prévue des voies et des ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts à créer ou à modifier en délimitant les terrains concernés.

6. Intégrer les Zones d'Aménagement Concerté (suppression des P.A.Z **:** **P**lans
d'**A**ménagement de **Z**one)

8.3.2 La LOI E.N.L,

La loi « Engagement National pour le Logement »adoptée le 13 juillet 2006 établit un véritable pacte de confiance avec l'ensemble des partenaires. Elle vise une participation de toutes les institutions aux efforts de constructions et notamment en matière de logements sociaux.

Certaines de ses dispositions peuvent être intégrées au PLU : les zones à urbaniser peuvent être accompagnées d'un échéancier, des secteurs du PLU peuvent être réservés à la construction de logements sociaux ou intermédiaires dans les nouvelles opérations de logement.

8.3.3. LA LOI RELATIVE A L'ELIMINATION DES DECHETS ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - N° 92-646 du 13 juillet 1992

La loi relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, affirme la fin de la mise en décharge de déchets bruts après le 30 juin 2002 et donne la priorité à la collecte sélective, au tri et à la valorisation des déchets ménagers.

Pour les communes dotées d'un P.L.U, le règlement de chaque zone doit préciser s'il autorise l'apport de matériaux inertes (remblais, exhaussements de sols, buttes etc...), conformément à la circulaire n° 85-02 du 4 janvier 1985 relative à l'élimination des dépôts sauvages de déchets par exécution d'office aux frais du responsable. En aucun cas ne pourront être déposés ni déchets d'origine ménagère, ni déchets banals assimilables à des ordures ménagères (bois, ferrailles, papiers, cartons, verres etc ...), ni déchets chimiques ou organiques, ni déchets provenant d'installations classées ou de l'assainissement urbain.

8.3.4 LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992.

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation, sa protection, sa mise en valeur, et le développement de la ressource sont d'Intérêt Général".

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et du décret 94-469 du 3 juin 1994, les communes ont obligation de délimiter les zones :

- d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et , si elles le décident leur entretien,
- où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

8.3.5. LA LOI D'ORIENTATION POUR LA VILLE DU 13 JUILLET 1991

Cette loi repose sur trois principes :

- la diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activité ;
- le partage des responsabilités entre l'Etat et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine ;
- l'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

L'Etat et les collectivités locales doivent en particulier prendre des dispositions nécessaires permettant le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité, l'amélioration de la vie collective et le développement des transports.

La recherche de l'équilibre de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter sur le domaine de l'emploi.

8.3.6. LA LOI BESSON n° 90-449 DU 31 MAI 1990 SUR LE LOGEMENT.

Dans son article 28, la loi du 31 mai 1990 stipule que les communes de plus de 5000 habitants doivent prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur leur territoire et réserver des terrains à cet effet. Pour les communes dépendant de communauté de communes, l'échelle par peut

En l'absence d'aire de stationnement, le maire ne peut interdire le stationnement des caravanes sauf circonstance exceptionnelle, pour une durée inférieure à deux jours et supérieure à 15 jours.

Selon l'arrêté préfectoral n° 03-3194 du 1er septembre 2003, la Communauté de communes dont Bréançon fait partie, a pour compétence **« l'aménagement et la gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage ».**

8.3.7.LA LOI RELATIVE A LA PROTECTION DES ENTREES DE VILLE DU 2 FEVRIER 95

Durant ces trente dernières années, les entrées de ville ont souvent fait l'objet d'implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes.

Leur existence de révèle donc parfois préjudiciable pour les villes, entravant leur fonctionnement et générant des perceptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

Pour maîtriser ce phénomène urbain, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme une mesure forte mais limitée dans l'espace :

"I - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
(…)
Les dispositions des alinéas précédant ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.
II - Les dispositions du I ci-dessus sont applicables à compter du 1er janvier 1997"

Ces mesures législatives ont pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. Elles visent à limiter l'urbanisation le long des axes routiers, sans continuité avec les villes et incitent les collectivités locales à mener une réflexion d'urbanisme avant leur aménagement.

8.3.8. LA LOI RELATIVE A LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993

La loi paysage du 8 janvier 1993 vise à assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Elle prévoit notamment l'identification et la délimitation des quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Cette loi implique une précision dans le projet architectural des conditions d'insertion dans l'environnement et de l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et abords.

8.3.9. LA LOI DU 31 DECEMBRE 1992, le décret n° 95-21 et l'arrêté du 30 mai 1996 PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. C'est le bruit des transports qui est le plus fortement ressenti, même si ce n'est pas celui qui engendre le plus de plaintes spontanées, étant souvent considéré comme une fatalité.

La loi bruit du 1 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction des voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95- 22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995 ;

- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique, adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996).

Parallèlement à ce dispositif qui s'adresse aux constructions, des plans de résorption des situations de gêne sonores existantes (« points noirs bruits ») sont mis en place par les pouvoirs publics.

Les infrastructures concernées :

- Les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicule par jour ;
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames ;
- Les infrastructures en projet.

Le classement :

Les infrastructures de transport terrestre doivent être classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

TROISIEME PARTIE

1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES GRANDES ORIENTATIONS

1.1 – LES RAISONS ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

Les raisons ayant conduit la commune de Bréançon à réviser son document d'urbanisme, alors Plan d'occupation des sols, en Plan Local d'Urbanisme, sont :

- d'intégrer des recommandations de la charte paysagère,
- de prévoir une extension modérée à long terme du village,
- de mettre à jour le règlement du POS.

Les objectifs visés par la commune sont remplis dans le cadre de ce présent PLU, d'autres éléments sont venus compléter le dossier au fur et à mesure de la réflexion.

1.2 – RAPPEL : LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D

CONSTAT	ORIENTATIONS GENERALES	ACTIONS
Un orientation générale de Démographie/ Logement		
Une augmentation mesurée de la population	• favoriser le renouvellement urbain,	
Une attractivité territoriale mais un manque de foncier disponible	• prévoir des secteurs d'extension pour maintenir la population en place et l'augmenter légèrement	▫ recherche de terrains susceptibles d'accueillir une nouvelle population
Maintien de l'age de la population Un parc de logements individuels	• développer une offre diversifiée pour assurer le parcours résidentiel dans la commune	▫ permettre la réalisation tant d'appartements dans les grandes structures bâties existantes que la construction de maisons individuelles
Une orientation générale d'Economie /Déplacement		
Une population active et un taux d'activité en augmentation depuis 1982 Un taux de chômage en augmentation Un niveau de migrations alternantes renforcé	Faciliter le déplacement des habitants pour accéder plus facilement au travail	▫ la commune appartient à un groupement de communes la communauté de communes du Val de Viosne, c'est dans ce cadre que des actions efficaces pourront être menées
Peu de transport collectif sur le territoire		
Une agriculture dessinant le paysage	Permettre le maintien de l'activité agricole, permettre son adaptation	▫ veiller à rendre possible l'implantation de bâtiments agricoles dans les secteurs non impactés par le site naturel classé et pour lesquels les impacts seront minimes sur les cônes de vues

Une orientation générale de qualité de l'environnement		
Un milieu naturel omniprésent avec de nombreux écosystèmes Fragilité des système face à l'urbanisation	• concilier développement de la commune avec préservation des son cadre naturel riche,	▫ travailler avec le PNR pour les futurs projets
Un territoire en relief	• soigner les vues dans les projets d'urbanisation	▫ limiter les hauteurs de construction et limiter les zones de construction aux secteurs sans impact majeurs
Une activité agricole omniprésente pouvant muter	• gérer les mutations possibles dans le paysage	▫ ne pas bloquer l'activité orienter les constructions vers les zones sans impact
Valoriser cette présence sur le territoire	• mettre la population au contact des espaces naturels constituant leur cadre de vie	▫ développer voire remettre en état les sentes piétonnes, veiller à ne pas développer les conflits d'usage.

2 – les choix retenus pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et développement durable (P.A.D.D.)

L'ensemble des préoccupations de la commune de Bréançon sont à considérer dans le cadre du maintien de la population et d'une légère croissance démographique.

2.1 – MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE 87

2.2– REGLEMENTER LA NOUVELLE URBANISATION ET LA REHABILITATION DE L'ANCIEN 87

2.3 – PRESERVER L'ESPACE NATUREL 88

2.4 – PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE 88

2.5 – PRESERVER LE PATRIMOINE 88

2.6 – PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES 88

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures, tant spatiales que réglementaires.

2.1 – MAITRISER LA CROISSANCE URBAINE

Le choix de maîtriser la croissance urbaine est dictée par plusieurs critères de choix, tout d'abord le maintien voire le léger accroissement de la population. La Commune souhaite respecter les dernières orientations de la charte du Parc Naturel Régional , ce qui conduit à envisager la construction de nouveaux logements au rythme moyen de 3 à 4 logements par an.
Les équipements publics plus particulièrement l'école seront en capacité d'accueillir un flux constant mais faible de nouveaux arrivants. Les travaux engagés pour la création d'une cantine dans une partie des bâtiments communaux permettent d'envisager sereinement l'arrivée de quelques nouveaux enfants dans la commune.

2.2– REGLEMENTER LA NOUVELLE URBANISATION ET LA REHABILITATION DE L'ANCIEN

La volonté communale de voir respecter le patrimoine tant architectural que naturel qui caractérise Bréançon, l'amène à considérer avec la plus grande attention tout potentiel de développement de la commune.

D'une part, la protection des espaces naturels au travers du classement du site naturel apporte des garanties quant à la préservation de la partie naturelle du territoire.

D'autre part , le classement de l'Eglise édifice central du bourg, permet également la plus grande vigilance quant aux projets architecturaux qui pourraient porter atteinte au caractère de la commune dans sa juste appartenance au Vexin français. L'étude des demandes en matière urbanistiques sont soumises à l'architecte des Bâtiments de France. Ce point ne concerne toutefois que le bourg de la commune. Ainsi le Fay et le Rosnel n'ont pas d'emblée les mêmes garanties de préservation.

La charte paysagère du parc naturel régional donne de nombreuses préconisations et souligne, comme le reprend le rapport de présentation dans le paragraphe 2.2, les caractères identitaires de quelques bâtisses privées de la commune.

Notamment le Vexin français est caractérisé par de superbes corps de ferme en pierre, de tailles surprenantes en accord avec les activités qu'ils accueillaient jadis. L'agriculture mécanisée, la gestion des stocks ont réduit les besoins en bâtiments d'une exploitation classique. Le repli de l'élevage également, il est donc normal de s'interroger dès aujourd'hui sur le devenir possible des bâtisses imposantes. Si leur reconversion en logements est maintenant admise il convient de l'autoriser sans les dénaturer.

L'urbanisation nouvelle, celle qui viendra s'insérer dans les dents creuses devra respecter les grandes lignes de l'urbanisation en présence, la densification correspondante ne devra pas altérer le caractère villageois de la commune. Les réhabilitations dans les matériaux d'origine seront recherchées.

L'architecture moderne n'en est pas pour autant condamnée, elle devra simplement chercher une intégration à l'environnement soit en reprenant des matériaux soit en rappelant des formes.

2.3 – PRESERVER L'ESPACE NATUREL

En complément des mesures de protection prises à une échelle supra communale, telle que la protection des buttes du Rosne, la commune souhaite préserver le cadre naturel de la commune, source de qualité de vie pour ses habitants. Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec des documents qui s'imposent à lui, il respecte donc le classement du site naturel mais la commune profite de l'occasion pour rappeler son soutien à cette démarche protectrice.

2.4 – PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE

L'exploitation des terres agricoles de la commune de Bréançon façonne le territoire communal. Tout d'abord elle constitue la première activité économique de la commune et elle contribue à l'entretien des paysages.
La commune souhaite donc qu'à la révision de son document d'urbanisme les mesures prises ne viennent pas compromettre l 'activité agricole. Toutefois aujourd'hui il faut constater que les hangars peuvent constituer une barrière esthétique à l'activité, ils sont en effet de plus en plus grands pour accueillir des machines outils de plus en plus imposantes.
La commune reste ouverte à la discussion mais souhaite dans un premier temps pouvoir maîtriser les implantations pour éviter les dispersions sur le territoire.

2.5 – PRESERVER LE PATRIMOINE

En complément du classement des monuments historiques, la commune a identifié un certain nombre de bâtiments ou éléments paysagers remarquables de son territoire et souhaite appuyer leur protection.
Ces éléments sont donc identifiés au titre de l' article L123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme et des mesures de protection supplémentaires leur sont attribuées dans le règlement.
L 'alinéa 6 de ce même article vise à permettre la protection des chemins.

2.6 – PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La municipalité souhaite à travers ce point affirmer son souci de permettre l'installation des petites entreprises de type artisanale. Quelques petites activités ont trouvé refuge dans la commune et vivent en symbiose avec leur environnement, il s'agit donc ici de marquer son intérêt pour ce genre d'activité qui s'intègre sans difficulté dans un environnement urbain d'habitat.

3 – EXPOSE DES MOTIFS AUX LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS PAR LE REGLEMENT

3.1 Evolution des zonages entre le POS et le PLU

Évolution de la zone UA

La zone UAa au POS est intégrée en zone UA. Ce sous-secteur faisait référence à des vestiges archéologiques.

La Val
La zone UA dans le hameau du Val est entendue, afin de suivre les limites parcellaires, d'intégrer les fonds de parcelles et de permettre la continuité du bâti.

Le bourg
La zone UA dans le bourg est étendue sur l'arrière des parcelles le long de la rue de la Liberté afin d'intégrer les fonds de parcelles des propriétés bâties.

Les parcelles 167,168,169, 40 et 44 en zone NDb au POS, lieudit « Les près de la Fontaine St Léger », sont intégrées en zone UA, afin de permettre la continuité de l'urbanisation dans ce secteur.

La Gare
Le secteur de la gare, en UA au POS, est intégré en zone UG au PLU. Ce secteur est une zone d'extension du village.

Évolution de la zone UG

Une zone UG est créée. Elle n'existait pas au POS. Elle concerne les extensions qui se sont développées à la périphérie du bourg.

Évolution de la zone UH

Le secteur UHa correspondant à des zones de vestiges archéologiques au POS est supprimé. Les secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques ne font plus l'objet d'une distinction au PLU. Un chapitre du rapport de présentation y fait cependant référence.

Les secteurs UHb et UHc, dont le COS était le plus faible de la zone UH au POS, sont supprimés.

Dans le hameau du Rosnel,
Deux zones UH ont été intégrées en zone UG, compte-tenu de la typologie du bâti.

La parcelle 63, à l'angle de la rue du Paradis et de la voie communale de Bréançon au Rosnel, en zone UH au POS, est intégrée en zone naturelle. Cette parcelle est un espace

que la commune souhaite préserver de toutes constructions. Cet espace non bâti est une mesure de sécurité permettant une meilleure visibilité.

L'extrémité des parcelles 188, 189 et 60 sont intégrées en zone UH afin que le découpage corresponde aux limites parcellaires.

La zone UH située à l'extrême Est du Hameau du Rosnel est légèrement réduite pour tenir compte de l'existant et suivre les limites parcellaires.

Le Bourg
Le secteur UHb couvrant l'ancien parc du château au POS est renommé UHa et couvre le même secteur.

Evolution de la zone NA devenue AU

La zone INAa au POS vouée à une urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation est intégrée en zone UG, car totalement urbanisée aujourd'hui.

La zone INAb au POS vouée à une urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation est inscrite en zone AU2 et étendue.

La parcelle 22 est intégrée en zone UH car urbanisée.

La zone INAc au POS, destinée également à une urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à usage d'habitation, est inscrite en zone UH, car en fin de réalisation au moment de la rédaction du PLU.

Évolution de la zone NC devenue A
La zone vouée à l'exploitation agricole a été maintenue sur les espaces cultivés.

Les espaces boisés classés inscrits au POS approuvé en zone agricole sont classés en zone naturelle.

Un secteur Ap a été créé. Ce secteur présente des enjeux paysagers particuliers. Les constructions agricoles seront autorisées sous réserve d'une très bonne intégration paysagère et d'une prise en compte des cônes de vue, identifiés au rapport de présentation et sur le plan de zonage.

Le secteur NCa correspondant à des zones de vestiges archéologiques au POS est supprimé. Les secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques ne font plus l'objet d'une distinction au PLU. Un chapitre du rapport de présentation y fait cependant référence.

Les zones NCa sont classées en zone A.

Des zones agricoles au POS ont été intégrées en zone N ou en zone Ap afin de tenir compte des enjeux paysagers particuliers.

Le bourg :
L'ancien corps de ferme sis dans le lieudit « La Vigneronne », en zone NC au POS, est inscrit en zone UA au PLU, car ce bâtiment est transformé en habitation et n'abrite plus d'activité.

Le secteur situé entre « La Vigneronne » et « Le Val », en zone NC au POS, est intégré en zone UG, dans la continuité du bâti existant dans le hameau du Val.

Au nord du bourg, lieudit « Les Ricardets », la parcelle 44, en zone NC au POS mais en limite de la zone urbaine, est classée en zone UA. La parcelle voisine n°36, en NC au POS également, est classée en zone Na car elle comporte un verger protégé au titre de l'article L.123.1.7.

Le lieudit « Les prés de la Fontaine St Léger », en zone agricole au POS et situé dans le bourg, est inscrit :
- pour partie en zone UG, afin de relier le hameau du Val au bourg, avec un verger à préserver ;
- pour partie en zone Na, dans laquelle sont autorisés les abris nécessaires au logement des animaux ;
- pour partie en zone N.

Le Hameau du Rosnel :
Les parcelles 222 et 224 inscrites au POS en zone agricole NC sont intégrées à la zone UH car faisant partie d'un site urbain de par l'existence de constructions de part et d'autre.
La parcelle 218 en continuité est inscrite en zone naturelle, afin de préserver un espace ouvert libre de toute construction. Un arbre y est par ailleurs préservé au titre de l'article L.123.1.7.

Le Hameau du Fay :
Un secteur inscrit en zone NC au POS situé au Nord du hameau est classé en zone UH, ce secteur étant urbanisé.

La zone NC comprenant les parcelles 103, 105, 119, gérée comme une extension du Hameau du Fay, est classée en zone AU1.

Les parcelles 120 et 121 sont intégrées à la zone UH.

Évolution de la zone ND devenue N

Le secteur NDa correspondant à des zones de vestiges archéologiques au POS est supprimé. Les secteurs susceptibles de contenir des vestiges archéologiques ne font plus l'objet d'une distinction au PLU. Un chapitre du rapport de présentation y fait cependant référence.

Le secteur NDb, autorisant les équipements de sport et de loisirs au POS, est classé pour partie en zone UA en continuité du bâti, et pour partie en Na, zone naturelle autorisant les constructions d'abris nécessaires au logement des animaux sous réserve que l'emprise au sol n'excède pas 40 m² par unité foncière.

Évolution des espaces boisés classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les articles L 311 et L 312 et suivants du Code Forestier.
Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire. La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Des massifs boisés de plus de 100 ha sont inscrits sur le territoire communal.

Superficie des espaces boisés classés :

POS antérieur : 177 hectares environ

PLU : 177 hectares

Evolution des espaces boisés classés :

Une bande d'espace boisé classé d'une superficie de 1685 m² est inscrite au POS dans le hameau du Fay, parcelle 101. Cette bande correspond au chemin d'accès du hangar.
Cet espace boisé classé est supprimé sur la carte des massifs boisés transmise dans le Porter à Connaissance. Il est donc également supprimé au PLU.

L'espace boisé classé inscrit au POS en retrait de l'ancienne gare, d'une superficie de 2497 m², répertorié sur la carte des massifs boisés annexée au Porter à Connaissance comme un alignement/parc, est supprimé au PLU.

Deux nouveaux espaces boisés classés sont reportés au PLU, à savoir :

- au sud de la commune, au lieudit « Le Pont de Naval » sur une superficie de 8400 m² ;
- Dans le centre du bourg, au lieudit « Les Prés de la Fontaine St Léger », sur environ 500 m².

3. 2 Justification des dispositions reglementaires

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : L'emprise au sol des constructions
Article 10 : La hauteur maximale des constructions
Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations
Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

	Objectifs	Dispositif réglementaire
Zone UA	Permettre la mixité des fonctions urbaines dans le centre ancien tout en le préservant. Prendre en compte l'évolution de l'activité agricole et le fait que les bâtiments agricoles dans le bourg ne sont plus adaptées.	**L'article 2** autorise les activités à destination d'artisanat, de commerce, de bureaux et d'activités libérales. **L'article 2** autorise le changement de destination des bâtiments agricoles, si les transformations et les installations n'ont pas pour effet de provoquer des risques en matière et salubrité et de sécurité publique et ne portent pas atteinte au respect de l'environnement et aux paysages.
	Permettre la construction neuve ou les extensions en en conservant la typologie urbaine du centre ancien	**L'article 5 est non réglementé** **L'article 6** prévoit l'alignement des constructions par rapport à la voie. Toutefois, un retrait est admis pour assurer une continuité bâtie avec des bâtiments voisins eux-mêmes implantés en retrait. Dans ce cas, la continuité bâtie est assurée à l'alignement de la voie par des clôtures ou des bâtiments. **L'article 7** précise que les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales pour respecter la composition urbaine existante. **L'article 10** limite la hauteur des constructions à 7 m à l'égout du toit. Un dépassement est autorisé pour faire régner la même hauteur dans certains cas. **L'article 14** prévoit un coefficient de 0.60 sur la zone UA conformément au tissu urbain existant qui se caractérise par une densité moyenne.
	Préserver et renforcer la qualité de composition du centre ancien	**L'article 11** oblige les constructeurs à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions de manière à rendre compatibles les nouvelles constructions avec le caractère des lieux avoisinants et à améliorer la qualité de l'existant à l'occasion des aménagements et réhabilitations. Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage.
	Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.	**L'article 1** interdit les activités nuisantes ou inadaptées. **L'article 2** précise les risques naturels qui affectent certains secteurs de la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions. Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage. . **L'article 4** oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable. Il impose également l'installation d'un système d'assainissement individuel ou autonome pour toute construction non raccordé à un réseau de collecte des eaux usées. Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions. **L'article 7** prévoit qu'à défaut d'implantation sur la deuxième limite latérale**,** la marge d'isolement sera d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces.

		L'article 13 impose qu'au minimum 50% du terrain soit libre de toute construction et aire de stationnement afin de préserver des espaces naturels. Il oblige à réaliser des aménagements paysagers afin de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement. Il oblige également la préservation des cours de ferme au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme.
	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement	**L'article 3** prévoit que les accès et les voies à créer soient adaptés aux constructions qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour. **L'article 7** prévoit, lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites latérales, une marge d'isolement de 4 mètres minimum, pour permettre le passage d'un véhicule ou son stationnement à l'intérieur des propriétés. **L'article 12** exige la création de places de stationnement à l'intérieur des propriétés pour toute nouvelle construction ou pour des modifications entraînant des besoins supplémentaires. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, la réalisation des places manquantes sur un terrain situé dans le voisinage immédiat peut être admise.
	Préserver la qualité architecturale	**L'article 10** maintient la hauteur à 7 m à l'égout du toit pour préserver les caractéristiques du bâti environnant et limiter l'impact des constructions dans le paysage **L'article 11** oblige les constructions à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions et des clôtures de manière à rendre compatibles les nouvelles constructions avec le caractère des lieux avoisinants et afin de préserver la typologie du bâti. L'article 11 rappelle également les éléments du patrimoine local à préserver au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
Zone UG	Permettre une certaine mixité des fonctions au sein des secteurs d'extension	**L'article 2** autorise les activités d'artisanat, de bureaux et d'activités libérales lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site. La surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 300m².
	Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.	**L'article 2** précise les risques naturels qui affectent la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions. Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage. **L'article 4** oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable. Il impose également la possession d'un système d'assainissement conforme pour toute construction non raccordé à un réseau de collecte des eaux usées. Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions. **L'article 6** inscrit une bande d'implantation dans une zone UG du bourg. **L'article 7** prévoit qu'à défaut d'implantation sur les limites

		séparatives**,** les marges d'isolement seront d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces. **L'article 13** oblige à réaliser des aménagements paysagers afin de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement. Il oblige également la préservation d'une plantation d'alignement et un verger au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme.
	Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant	**L'article 5** est non réglementé **L'article 6** précise que les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres des voies publiques existantes ou à créer. **L'article 10** limite la hauteur des constructions à 7 m à l'égout du toit pour préserver les caractéristiques du bâti environnant. Cette règle ne s'applique toutefois pas aux équipements collectifs publics dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement. **L'article 11** oblige à veiller à l'intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement, sans toutefois formuler de prescriptions strictes.
		L'article 14 prévoit un C.O.S. de 0.30, de manière à maintenir le caractère aéré du tissu bâti.
	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement	**L'article 3** prévoit que les accès et les voies à créer doivent être adaptés aux projets qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour. **L'article 12** impose la création de places de stationnement en dehors des voies publiques ou privées pour ne pas aggraver la circulation sur les voies publiques..
Zone UH	Permettre une certaine mixité des fonctions au sein d'une zone résidentielle destinée principalement aux habitations individuelles	**L'article 2** autorise les activités d'artisanat, de bureaux et d'activités libérales lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site. La surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 300m². Un secteur UHa est créé portant sur l'ancien parc du château, afin de préserver ses spécificités. **L'article 5** est non réglementé
	Préserver le caractère du tissu bâti de faible densité, aéré.	**L'article 6** prévoit l'implantation des constructions à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies. Cette disposition permet de conserver le caractère aéré du bâti et le stationnement à l'intérieur des propriétés ; **L'article 14** fixe un C.O.S de 0,20 de manière à maintenir le caractère aéré du tissu bâti.. Le C.O.S. du secteur UHa est de 0,10. Ce secteur est entouré de murs préservés au titre de l'article L.123.1.7 et est inscrit au plan de zonage en cœur d'ilôt à protéger.
	Préserver l'environnement et la qualité de vie, adapter l'urbanisation aux contraintes du site.	**L'article l** interdit les activités nuisantes ou inadaptées. **L'article 2** précise les risques naturels qui affectent la zone

		et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions. Cet article inscrit également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage. **L'article 4** oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable. Il impose également la possession d'un système d'assainissement conforme pour toute construction non raccordé à un réseau de collecte des eaux usées. Il impose l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions. **L'article 7** prévoit qu'à défaut d'implantation sur une limite latérale, la marge d'isolement sera d'au moins 4 mètres pour les façades percées de baies de manière à préserver l'éclairage des pièces. **L'article 13** identifie les types de plantation qui doivent accompagner les constructions et ainsi créer un cadre de vie urbain en harmonie avec l'environnement et impose la conservation de 50% d'espaces libres afin de préserver les espaces naturels. Il oblige également la préservation de l'ancien parc du château, entouré de murs, au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme.
	Préserver la qualité architecturale	**L'article 10** maintient la hauteur à 7 m à l'égout du toit pour préserver les caractéristiques du bâti environnant et limiter l'impact des constructions dans le paysage **L'article 11** oblige les constructions à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions et des clôtures de manière à rendre compatibles les nouvelles constructions avec le caractère des lieux avoisinants et afin de préserver la typologie du bâti. L'article 11 rappelle également les éléments du patrimoine local à préserver au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme.
	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement.	**L'article 3** prévoit que les accès et les voies à créer doivent être adaptés aux constructions qu'ils desservent. Les voies en impasse doivent dans certains cas permettre le demi tour. **L'article 12** exige la création de places de stationnement à l'intérieur des propriétés pour toute nouvelle construction, en fonction des besoins qu'elle génère.

Zone AU1	L'urbanisation de la commune devra se faire dans un premier temps dans les secteurs actuellement zonés en U afin de répondre à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux. La zone AU1 sera ouverte à long terme dans le respect des dispositions de la charte du PNR en matière d'augmentation démographique.	Cette zone n'est pas réglementée. La définition des règles d'urbanisme de cette zone est subordonnée à une modification du PLU
Zone AU2	L'urbanisation de la commune devra se faire dans un premier temps dans les secteurs actuellement zonés en U afin de répondre à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux. La zone AU1 sera ouverte à long terme dans le respect des dispositions de la charte du PNR en matière d'augmentation démographique.	Cette zone n'est pas réglementée. La définition des règles d'urbanisme de cette zone est subordonnée à une modification du PLU
Zone A	Préserver la qualité des sites et les espaces cultivés.	**L'article 1** interdit toute nouvelle construction à usage d'activité et d'habitation, sauf celui destiné au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité et à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.
	Répondre aux besoins des agriculteurs en fonction des contraintes du site. Assurer le maintien de l'activité agricole.	**L'article 2** admet dans la zone A, les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable dans le cadre de l'activité à raison d'un logement par exploitation, situé à proximité immédiate du bâtiment d'activité, dans la limite d'une SHON de 250 m².
	Préserver l'environnement, la qualité de vie, les milieux naturels et les paysages	**L'article 2** indique l'existence d'un secteur Ap présentant des enjeux paysagers particuliers. Les constructions agricoles seront autorisées sous réserve d'une très bonne intégration paysagère et d'une prise en compte des cônes de vue, identifiés au rapport de présentation et sur le plan de zonage. L'article 2 précise les risques naturels qui affectent la zone et indique les mesures spécifiques à prendre pour les constructions. Cet article oblige également à la conservation des éléments du patrimoine local identifiés au plan de zonage. **L'article 3** préserve au titre de l'article L.123.1.6 des voies et cheminements piétons. **L'article 4** impose le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'eau potable. Il impose également la possession d'un système d'assainissement conforme pour toute construction non raccordé à un réseau de collecte des eaux usées. Il oblige à l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone pour les nouvelles constructions. Il précise également les contraintes en terme d'infiltration des eaux dans la zone concernée par le risque de mouvement

		de terrain lié à la présence de gypse. **L'article 6** prévoit l'implantation des constructions à 6 m au moins de la voie. **L'article 7** maintient des marges d'isolement de 6 m pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les autres bâtiments par rapport aux limites séparatives pour permettre l'intégration des bâtiments par des plantations. **L'article 13** identifie les types de plantation qui doivent accompagner les projets. Il oblige également la préservation de haies et de mares au titre de l'article L 123.1.7 du code de l'urbanisme.
	Intégrer les constructions dans le paysage naturel et répondre aux besoins générés par les installations pour une utilisation satisfaisante des locaux.	**L'article 10** limite la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m à l'égout du toit. Un dépassement de la hauteur pourra être accordé pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage. **L'article 11** oblige les constructions à respecter des prescriptions concernant l'aspect et les proportions des constructions et des clôtures pour ce qui concerne les habitations..
	Préserver les conditions de circulation et de stationnement	**L'article 6** prévoit l'implantation des constructions à 6m au moins de la voie pour permettre le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés. **L'article 7** maintient des marges d'isolement de 6 m par rapport aux limites séparatives pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les autres bâtiments, afin de permettre le passage des engins agricoles autour des bâtiments. **L'article 12** exige la création de places de stationnement en dehors des voies publiques, pour ne pas aggraver la circulation sur les voies publiques..
Zone N	Encadrer strictement les aménagements réalisables en zone naturelle pour éviter toute consommation inutile de ces espaces	**L'article 2** autorise l'extension et l'aménagement des habitations existantes sous réserve que la SHON après extension n'excède pas 250 m² et les équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent éviter la zone naturelle. <u>Un secteur Na</u> autorise les constructions d'abris nécessaires au logement des animaux sous réserve que l'emprise au sol n'exède pas 40 m² par unité foncière.
	Préserver l'environnement, la qualité de vie, des sites, des milieux naturels et des paysages.	**L'article l** interdit toute nouvelle construction et activité nuisante ou inadaptée. **L'article 2** précise les risques naturels qui affectent certains secteurs de la zone et indique les mesures spécifiques à prendre. Il cite également les éléments paysagers à protéger au titre des articles L.123.1.6 et 7 du code de l'urbanisme. **L'article 3** préserve au titre de l'article L.123.1.6 des voies et cheminements piétons. **L'article 6** prévoit l'implantation des constructions à 6 m ainf de permettre le stationnement à l'intérieur des propriétés. **L'article 13** préserve au titre de l'article L.123.1.7des

		mares, un verger, un alignement d'arbres, un arbre isolé..
	Préserver la qualité architecturale des constructions existantes	**L'article 10** limite la hauteur des constructions à usage d'habitation à 7 m à l'égout du toit (sauf pour le secteur Na où la hauteur est limitée à 4,50m, hauteur suffisante pour la construction d'abris pour les animaux). Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle si les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage. **L'article 11** impose que toute construction tienne compte de l'environnement existant et s'y inscrive harmonieusement. Des éléments du patrimoine sont préservés au titre de l'article L.123.1.7

3.2.3. Superficie des zones

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme

Zones et Secteurs	Superficies du PLU (en ha)
ZONES URBAINES	
Zone UA	9 ha 70
Zone UG	3 ha 40
Zone UH Dont Secteur UHa	13 ha 90 3 ha 82
TOTAL ZONES URBAINES	**27 ha**
ZONES A URBANISER	
Zone AU1	0 ha 92
Zone AU2	2 ha 31
TOTAL ZONES A URBANISER	**3 ha 23**
ZONES AGRICOLES	
Zone A Dont Secteur Ap	779 ha 60 767 ha 45
TOTAL ZONES AGRICOLES	**779ha 60**
ZONES NATURELLES	
Zone N Dont Secteur Na	249 ha 40 1 ha 76
TOTAL ZONES NATURELLES	**249 ha 40**
TOTAL ZONES U, A et N	**1061 ha**

3.3. LA VOCATION ET LA DELIMITATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.
Toute utilisation différente est interdite. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui est obligatoirement une collectivité ou un service public, peut être mis en demeure par le propriétaire d'acquérir le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage et sont rappelés ci-après :

Emplacements réservés existants au POS :

Néant.

Emplacements réservés au PLU :

Un emplacement réservé est inscrit sur la parcelle 120 située dans le hameau du Fay, en vue de l'élargissement de la voie d'accès à la zone AU1.

Cet emplacement est réservé au profit de la commune.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
Articles L 123.17 et L 230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie
A	Élargissement d'une partie du chemin rural n°11 dit du Ruel au Fay (le long de la parcelle 120)	Commune	55 m²

Adresse du bénéficiaire

Monsieur le Maire
Mairie de Bréançon
95640 – BREANCON

4. Les Incidences du P.L.U. sur l'environnement et les différentes mesures de compensation

la protection des zones naturelles et des milieux sensibles

La commune de Bréançon est une commune privilégiée au sens de sa protection puisque des réglementations supra communales veillent au maintien de son territoire naturel. Son appartenance au Parc naturel Régional du Vexin Français et au périmètre de classement « site naturel » des buttes du Rosne lui assure de nombreuses protections. Les zones identifiées au travers de ces documents sont donc protégées à double titre.
Dans son Plan Local D'Urbanisme, si la commune applique ses mesures de protection par obligation, elle adhère pleinement à ce choix de préservation de son environnement naturel.

Les projets de la commune ne viendront donc pas contrarier cette protection globale, elle aménagera son avenir autour des ces contraintes.

l'évolution des zones Urbaines d'habitation et d'activités

4.1 Impacts sur le milieu physique

4.1.1 impacts

Les impacts au niveau des éléments physiques que sont l'air, l'eau , sol sont très mesurés dans la mesure ou les terrains accueilleront essentiellement de l'habitat. L'habitat comme tout construction impacte tout d'abord sur l'écoulement des eaux. Les surfaces imperméabilisées modifient les infiltrations mais peuvent également modifier les écoulements.

En terme d'impact sur l'air, l'habitat ou plutôt le mode de chauffage retenu pour celui ci est sans doute le point d'impact majeur.

4.1.2 mesures de compensation

Les zones d'urbanisation future sont implantées sur le territoire en tenant compte de l'ensemble des contraintes qui le régissent et les emplacements retenus visent donc à minimiser les impacts. Concernant l'infiltration des eaux, les superficies au sol des constructions autorisées sont réglementées pour permettre une infiltration dans les terrains et ne pas aggraver les écoulements.
Concernant l'impact sur l'air, si le plan local d'urbanisme ne peut pas imposer un mode de chauffage particulier, il ne prend aucune mesure interdisant un mode de chauffage économe en énergie et limitant la pollution ou les gaz à effet de serre.
L'effet de deux nouvelles zones sur la commune n'a donc pas d'impact majeur.

4-2 Impacts sur le milieu humain

4-2-1 impacts

Les zones urbaines connaîtront un léger développement inévitable si on souhaite maintenir la population et même légèrement l'accroître comme les équipements communaux le permettent.
Ces développements ont été choisis pour ne pas compromettre le fonctionnement de la commune, tant spatialement qu'en terme de paysage.
Les projets développés sont des projets à vocation d'habitat n'affectant pas les zones classées. Les deux futures zones de construction se situent en continuité immédiate du bâti existant.

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans les différentes zones concernées.

Les nouveaux secteurs à urbaniser apporteront :

- soit des logements sous forme d'habitat pavillonnaire, peu dense avec la possibilité d'implanter de petits collectifs. L'objectif recherché est de permettre une mixité sociale et l'accueil d'une jeune population.
- soit des activités économiques non nuisantes, intégrées ou non à l'habitat.

4.2.2 mesures de compensation

Le principal impact sur les milieux humains sera l'amélioration du cadre de vie, du développement économique et des niveaux d'équipements de la commune.
Les équipements sur la commune devront être suffisamment dimensionnés pour satisfaire aux besoins.

4.3 Impacts sur l'habitat

4.3.1 impacts

La zone à urbaniser (AU) n'affecte pas le bâti existant. La nature des constructions futures doit reprendre pour l'essentiel les caractéristiques des zones pavillonnaires dans lesquelles elles se raccordent. Ainsi ces implantations ne devraient pas créer une sur-densité et limiter l'impact sur l'environnement.
On accèdera à ces zones par de nouvelles voies qui seront calibrées pour permettre une circulation aisée.
.

4.3.2 mesures de compensation

La réglementation du PLU permettra de minimiser les impacts négatifs sur l'habitat existant.

Ainsi, toutes constructions pouvant générer des désagréments aux secteurs pavillonnaires sont proscrites.

La réglementation sera édictée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un tissu bâti homogène par rapport à l'existant, pour maintenir une taille des parcelles permettant l'installation de système d'assainissement .

4- 4 Impacts et mesures de compensation sur espace agricole

4.4.1 impacts

Avec les zones d'urbanisation future, l'espace agricole est amené à très peu évoluer.

4.4.2 mesures de compensation

Sur la base du PADD, le zonage a été élaboré dans le souci de préserver l'activité agricole. Les espaces urbanisables ont donc été définis et limités en conséquence.
Les nouvelles implantations devront chercher à préserver des percées vers les champs et les espaces naturels.
Les chemins agricoles existants empruntés par les piétons, les promeneurs et les engins agricoles seront maintenus.

4-5 Impacts et mesures de compensation des accès et desserte

4.5.1 impacts

L'ampleur de l'impact dépendra du rythme d'aménagement des zones envisagées, du rythme des constructions de logements et du type d'activités accueillies.

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces relativement restreints. Le trafic devrait donc évolué de manière restreinte. L'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes. Au niveau en particulier du secteur de la zone dite du Moulin, les sentes piétonnes seront mises en valeur afin de favoriser et faciliter la circulation des piétons.

4.5.2 mesures de compensation

Dans la zone d'urbanisation future du « secteur du Moulin » les voies crées veilleront à préserver les conditions optimales de sécurité, c'est pourquoi rue de la mairie, les accès directs nouveaux seront interdits pour la zone AU, il seront tournés vers un axe à créer qui constituera une boucle raccordée sur le réseau existant. La voie interne permettra de circuler sans danger tant pour les véhicules motorisés que pour les piétons, elle sera raccordée à la RD64 , son passage au travers « du site classé » sera autorisé compte tenu du peu d'impact que cette desserte représentera.

4- 6 Impacts et mesures de compensation sur le paysage

4.6.1 impacts

Les zones à urbaniser viennent s'inscrire à proximité d'un milieu bâti existant. Il n'existe pas de zone destinée à être isolée.

4.6.2 mesures de compensation

Dans les zones à vocation principale d'habitat, l'amélioration du cadre de vie par un traitement de l'espace public ainsi que la construction des logements sont prises en compte. Une unité est recherchée.
Le règlement d'urbanisme du présent PLU, réglemente dans un souci d'harmonie et d'uniformité les implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.

De même, Le règlement du présent PLU émet des prescriptions à l'article 11, notamment sur les toitures, les parements extérieurs, les clôtures etc…qui permettent d'envisager des réalisations par les constructeurs qui respecteront une unité architecturale, une réalisation soignée et une bonne intégration dans le site et avec les bâtiments existants. Pour compléter cette démarche, les études lancées par le PNR ont permis de construire des chartes paysagères dans lesquelles de nombreuses prescriptions.

4-7 Impacts et mesures de compensation sur le stationnement

4.7.1 impacts

Les nouvelles constructions généreront par la création de SHON des besoins en stationnement pour les habitants et les actifs.

La volonté de d'accueillir de nouvelles population et de valoriser la structure économique du territoire doit s'accompagner d'une politique de stationnement afin de gérer les flux automobiles (voitures particulières, bus…) générés par cette nouvelle attractivité.

Les accès devront permettre un accès aisée aux nouveaux quartiers, le stationnement ne devra en aucun constituée un obstacle à cette libre circulation.

4.7.2 mesures de compensation

Les problèmes de stationnement sont résolus par la réglementation du présent PLU, à l'article 12 des différentes zones.
Pour les projets de logements, les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain propre de l'opération : il est exigé 2 places par logement.

4- 8 L'assainissement et les réseaux divers

A l'article 4 de toutes les zones, notamment les zone AU, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.
Les futurs bâtiments seront équipés des équipements répondant aux normes en vigueur en matière d'assainissement au moment de la construction.

4- 9 La manière dont les préoccupations d'environnement sont prises en compte

4.9.1 la limitation de la consommation de l'espace

les projets proposés à l'ouverture à l'urbanisation se situent en limite de zone urbanisée, évitant l'étalement urbain et le grignotage du territoire naturel. La taille des terrains édictée par les besoins en assainissement limite l'étalement. Les surfaces prévues visent uniquement à respecter le rythme de croissance compatible avec les objectifs du PNR.

4.9.2 la protection des formes urbaines dans les quartiers d'habitation

Les zones à urbaniser, au nombre de 2, sont choisies en fonction de leurs emplacements pour ne pas perturber les formes urbaines en place.
Au Fay, comme pour le secteur du Moulin , les projets devront être affinés dans le cadre de la modification du présent PLU pour y introduire un règlement de zonage définissant les interdictions et les contraintes, une orientation d'aménagement de ces secteurs pourra alors sécuriser les attentes de la commune en matière d'architecture, implantation, hauteur,….

ANNEXES

Périmètres des captages
Carte de écoulements
Carte retrait gonflement des sols argileux
Fiche du BRGM sur le retrait gonflement
Fiche technique gypse