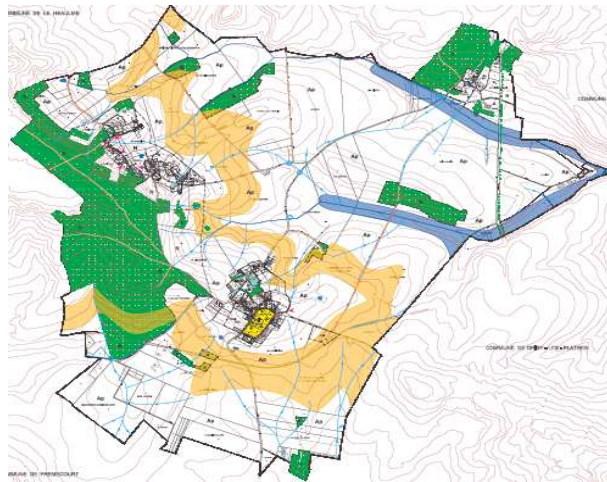


DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

# COMMUNE de BRÉANÇON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**PLU APPROUVE 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

# 2

## **1 Rappel du contexte législatif et réglementaire du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue une innovation introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du code de l'Urbanisme (loi Urbanisme Habitat, n° 2003-590 du 2 juillet 2003), **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

## **2 La démarche de développement durable**

*Dans un contexte de concurrence entre les villes*, l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme est un facteur déterminant dans la mise en œuvre d'actions qui concourent au développement durable de la commune de Bréançon.

Le Développement Durable est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

La stratégie de cette politique vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable, à savoir :

- Les données sociales (l'usage général de la ville),
- Les données économiques (l'efficacité urbaine de la ville),
- Les données environnementales (l'attractivité de la ville).

A terme, il s'agit d'assurer le développement et le fonctionnement du territoire de Bréançon dans les différents domaines cités précédemment sans porter préjudice au potentiel des générations futures.

Le Projet d'Aménagement de la commune de Bréançon doit se traduire par un certain nombre d'actions qui s'articulent autour de plusieurs enjeux généraux :

- Assurer un cadre de vie de qualité aux bréançonnais, en harmonie avec l'environnement naturel;
- Permettre le développement urbain sans compromettre la gestion économe de l'espace, proposer des solutions de logement pour tous (renouvellement, préemption,...) ;
- S'intégrer au mieux dans le tissu économique environnant, en reliant facilement les pôles existants, en continuant les efforts sur les transports en commun

### **3. *Éléments de synthèse issus du diagnostic***

Le diagnostic réalisé sur le territoire communal a permis d'identifier et de dégager des enjeux concernant la commune de Bréançon, et décliner ces derniers en grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de Bréançon présente de nombreux atouts. Elle bénéficie d'un cadre de vie verdoyant et d'une situation géographique privilégiée par la qualité de l'espace naturel tout en étant à une relative proximité de pôles urbains ( Cergy, Pontoise) et surtout de Paris ( 43 kms).

Bréançon, un village aux portes de l'Ile de France

#### **Bilan démographique et perspectives d'évolution**

---

- Une augmentation mesurée de la population,
- Une attractivité mais un manque de capacité d'accueil,
- Une taille des ménages maintenue,
- Une augmentation du nombre de ménages de 2 et 3 personnes,
- Un solde migratoire légèrement positif,
- Un maintien de l'âge de la population,
- Un habitat constitué de logements individuels,
- Un parc de logement social inexistant,
- Quelques constructions depuis 1999, (13 permis de construire délivrés dont 11 constructions nouvelles)

Peu de renouvellement, depuis 1999 (un aménagement de grange ayant conduit à 1 seul logement)

#### **Enjeux :**

- **Favoriser le renouvellement urbain,**
- **Prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation pour maintenir la population en place et accueillir de nouveaux arrivants,**
- **Développer une offre diversifiée de logements pour permettre un parcours résidentiel dans la commune.**

## **Economie et déplacements**

---

- Une population active et un taux d'activité en augmentation depuis 1982,
- Un taux de chômage global en augmentation mais inférieur à celui du département,
- Un phénomène de migrations alternantes renforcé avec une très forte part d'actifs résidents travaillant en dehors de la commune,
- Un faible taux d'emploi,
- Peu de transport collectif sur le territoire,
- Un réseau routier sur le territoire en direction des pôles structurants notamment Cergy-Pontoise, puis vers Paris,
- Des liaisons avec les communes voisines disposant des équipements auxquels Bréançon ne pourrait pas prétendre seule.

### **Enjeux :**

- **Permettre les activités dans la commune pour réduire les déplacements**
- **Encourager le développement des systèmes de transport durable :**
  - **Favoriser les modes de circulation douce (marche à pied, vélo) et les intégrer**
  - **Inciter au co-voiturage**

## Environnement

---

- Un milieu naturel omniprésent avec une représentation de différents écosystèmes sur le territoire,
- En contrepartie la fragilité de ces systèmes face à l'urbanisation,
- Un territoire en relief,
- L'activité agricole dessinant le territoire, présentant des risques de mutation ,
- Des espaces verts en cœur d'îlots bâtis ( parc du château).
- Un site naturel classé : Buttes du Rosne, de Marines, d'Epiais-Rhus
- La totalité du territoire en site naturel inscrit dans l'ensemble du Vexin français

### Enjeux :

- **Valoriser le potentiel de l'espace naturel environnant, accompagné et encadré par le PNR pour préserver le cadre de vie naturel, sans compromettre le devenir des habitants, dans le respect de la charte du PNR et avec le soutien technique et financier de ce dernier,**
- **Préserver l'espace agricole dans sa diversité, limiter la consommation de cet espace dans le cadre des extensions urbaines,**
- **Développer les sentes piétonnières**

## Organisation urbaine

---

- Une urbanisation organisée en hameaux, séparés par des distances non négligeables donnant un sentiment d'isolement,
- Une relative unité architecturale des espaces bâtis dans la tradition du pays du Vexin,
- Peu d'offre foncière pour satisfaire la demande en logements,
- Pas de logements sociaux,
- Une amorce de renouvellement, encore de grandes propriétés bâties pouvant apporter des logements supplémentaires.

### Enjeux :

- **Dégager de l'espace et orienter le développement urbain dans la continuité de l'espace bâti existant, traiter les dents creuses,**
- **Tenter de relier les hameaux entre eux par des sentes piétonnes bien marquées,**

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale d'appuyer son évolution sur son potentiel à se développer tout en maîtrisant l'harmonie de l'ensemble et en répondant aux attentes de la population. Elle doit également respecter les objectifs du PNR auquel elle adhère.

## **LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

## **DECLINAISON DES ACTIONS STRATEGIQUES**

Le PLU de Bréançon doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Ces préoccupations sont à prendre en compte dans le cadre du maintien de la population et d'une légère croissance démographique.

### **1. Maîtriser la croissance urbaine**

Afin de maintenir le niveau de population tout en garantissant sa diversité dans les âges, il faut savoir offrir à chacun une solution de logement, c'est pourquoi la commune recherche à :

- Diversifier l'offre en logements en fonction de la demande,
- Planifier dans le temps la construction de nouveaux logements, pour respecter le rythme de croissance,
- Ouvrir les zones capables d'accueillir de l'extension urbaine,

### **2. Réglementer la nouvelle urbanisation et la réhabilitation de l'ancien**

Les contraintes intrinsèques au territoire limitent d'office les étalements urbains, toutefois la commune affirme un ensemble de mesures visant à préserver le caractère architectural du Vexin dans le but de :

- Limiter le mitage des espaces naturels et agricoles
- Densifier le tissu urbain existant dans la mesure du possible, en maintenant le caractère rural,

### **3. Préserver l'espace naturel**

Le cadre naturel de la commune est un atout fort et mérite d'être maintenu, pour cela il faut :

- Assurer la protection des espaces boisés existants,
- Repérer les vergers et les mettre en valeur,
- Conserver les prairies et les mares,
- Recenser et protéger les franges sensibles,
- Créer un accompagnement végétal aux abords de la zone urbaine (frange végétale naturelle à préserver ou à créer).



#### **4. Préserver l'espace agricole**

L'espace agricole prend une place importante dans le paysage communal, son impact est fort, il faut veiller à :

- Veiller à contrôler les nouvelles constructions agricoles et éviter le mitage,
- Identifier, voire déterminer les zones possibles pour ces nouveaux projets,
- Veiller à ce que les agriculteurs entretiennent les chemins,
- Inciter les agriculteurs à conforter l'espace agricole ( plantation de haies, utilisation des mares pour rétention des eaux de ruissellement,..)
- Améliorer la circulation des engins agricoles pour ne pas compromettre l'activité.

#### **5. Préserver le patrimoine**

Quelques bâtiments ou éléments remarquables du patrimoine de la commune sont identifiés, la commune souhaiterait les préserver. Il s'agit de

- Les corps de ferme
- Les calvaires
- Le presbytère,
- La fontaine
- Le Lavoir,
- Le Portail du château et son porche
- Le mur d'enceinte du château
- Les bosquets et les haies
- .....

#### **6. L'activité économique**

- Maintenir la possibilité d'accueillir de l'activité dans le tissu urbain