Breuillet

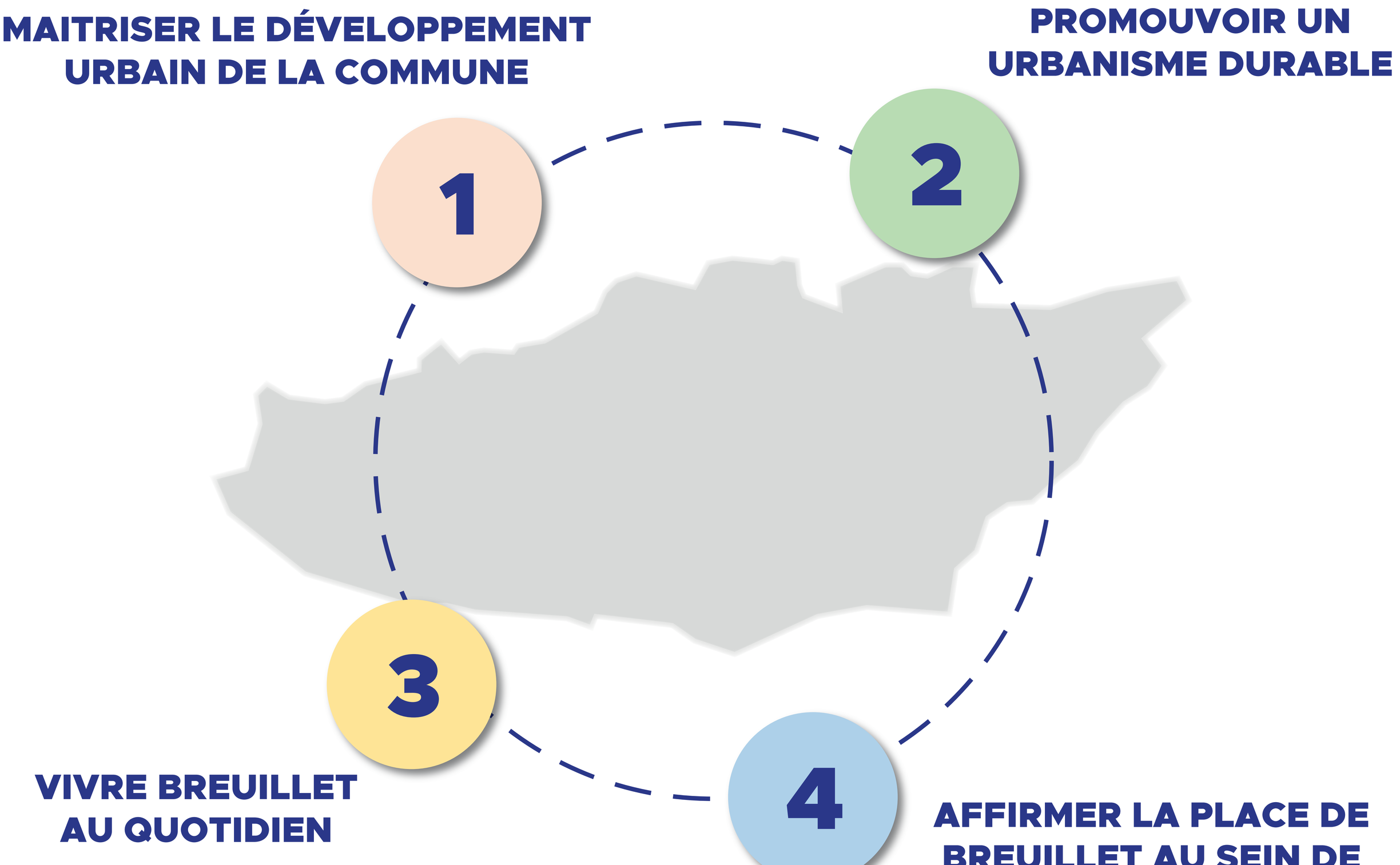
Breuillet révise son
Plan
Local
d'Urbanisme

En concertation avec vous !

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD est le document « phare » du PLU. Il exprime le projet politique pour l'évolution du territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années.

L'élaboration du diagnostic et la définition des enjeux du territoire ont permis de dégager quatre grands axes de réflexion, qui constituent la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :



Ces quatre axes sont déclinés en propositions d'orientations qui vous sont présentées sur les panneaux suivants.

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité

Sanctuariser les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Breuillet

Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles en favorisant la mise en place de réseaux de resserres, de haies...

Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau...)

Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles) : à proximité des gares, des pôles de vie (équipements, commerces, services), et porter une réflexion sur le devenir de sites mutables à plus long terme (entrée de ville ouest)

Favoriser le réinvestissement des logements vacants notamment en centre-ville, en garantissant leur salubrité

Répondre aux obligations de production de logements et notamment de logements sociaux conformément aux orientations du PLH et du SCoT

Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire :

- **Favoriser le renouvellement urbain** notamment sur des secteurs stratégiques en entrée de ville et/ou proche des gares et des pôles de vie :
  - Porter une réflexion globale sur l'entrée de ville ouest
  - Aménager le secteur du Pont des Gains
  - Accompagner une mutation future au Pont des Gains Sud
  - Faciliter la mutation de secteurs proche des gares

- **Maintenir la diversité des formes urbaines** présentes sur le territoire et conserver leurs caractéristiques avec une traduction réglementaire adaptée

- **Mieux gérer les transitions** entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble, bâti patrimonial

- **Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires** en encadrant l'évolution urbaine :
  - Permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines des différents quartiers ;
  - Protéger les cœurs d'îlots verts ;
  - Lutter contre l'artificialisation des sols en maitrisant les mutations du parcellaire.

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

Œuvrer pour un urbanisme résilient :

- **Réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** :
  un objectif de modération maximale de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Se prémunir des risques :
  Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides, espaces enherbés…) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation
  Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux
  Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE
  S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol
  Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières et ferrées, sources de risques technologiques
  Adapter le développement à la capacité des réseaux (préservation et gestion des eaux) : encourager les modes d'aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion des eaux à la parcelle…

- Limiter les nuisances :
  Maintenir un cadre de vie apaisé **en limitant l'exposition de la population aux nuisances**
  Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique

Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de protection de la biodiversité :

- Développer les continuités vertes et bleues existantes notamment en :
  Créant de nouveaux espaces verts ;
  Permettant l'extension du parc des Larris qui favoriserait la diversification de la biodiversité,
  Préservant la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit de grande échelle à travers le site de ZNIEFF présent sur la commune, mais également les composantes d'échelle plus locale (jardins, haies, sentes…)
  Maintenant les cœurs d'ilot existants, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain
  Renforcer l'entrée de la nature en ville : réintroduire le végétal dans les aménagements urbains et préserver des espaces de respiration par l'aménagement d'espaces verts dans la ville
  Développant les jardins familiaux/partagés, les potagers, vergers, étangs…

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

Poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville :

- **Favoriser la nature en ville :**
  - Végétaliser l'espace public et les quartiers dans un objectif de désimperméabilisation
  - Favoriser la création de jardins partagés
  - Agir pour la désartificialisation des équipements publics et des délaissés de voirie

- **Créer des espaces de respiration et de rencontre** :
  - Aménager un espace vert public : le parc du Colombier, un parc pour découvrir la biodiversité locale
  - Étendre les parcs publics
  - Créer de nouveaux espaces verts publics

Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage des Vallées de l'Orge et de la Rémarde

Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers

- Traiter les lisières
- Aménager des transitions

Prendre en compte la topographie et veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions

Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti à proximité des Parcs Naturels Régionaux

Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local :

- **Mettre en valeur le patrimoine ancien** présent sur la commune et notamment dans le centre-ville et les hameaux
- **Mettre en valeur le patrimoine de villégiature** (le château du Colombier, château du Chapitre, les maisons bourgeoises avec parcs d'agréments…)
- **Préserver l'identité structurelle du quartier Port-Sud**
- **Mettre en valeur le patrimoine industriel local**
- **Valoriser le patrimoine lié à l'eau**, fortement présent à Breuillet (lavoir, ponts, moulins, murs en pierre, puits…)
- **Mettre en valeur le patrimoine culturel local** (Frise du Travail, Moulin des Muses, église St Pierre, chapelle du Colombier, statue du Promeneur…)

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN

Favoriser un parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions :

- **Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels** permettant des dispositifs de cohabitation pour :
  - les jeunes décohabitants et les familles monoparentales
  - les personnes âgées ;
  - les personnes porteuses de handicap

- **Favoriser une mixité des logements en taille et en type** (locatif, locatif social, BRS, accession à la propriété…), permettant d'attirer tout type de foyers sur la commune

Adapter l'offre en équipements et services de tous types aux besoins des habitants :

- **Adapter l'offre de petite enfance, enfance et jeunesse** (école et centre de loisirs par exemple) aux besoins futurs, afin de maintenir l'attractivité de la commune pour les familles

- **Favoriser la rénovation et/ou les travaux d'isolation acoustique et/ou thermique des équipements**

- Favoriser les travaux d'**accessibilité aux PMR**

- **Encourager l'aménagement d'espaces pour la pratique sportive** bénéfique pour la santé

- **Rendre la santé et les services de secours accessible à tous**, en incitant les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune et à y rester

- **Favoriser les projets médicalisés** et/ou avec services communs en faveur de publics spécifiques (personnes âgées, personnes porteuses de handicap…)

- **Dimensionner les services de Défense incendie** et secours aux besoins

Développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le paysage breuilletois

- **Offrir un accès au développement numérique à tous** en facilitant le déploiement du réseau haut débit puis très haut débit

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN

Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale breuilletoise :

- **Assurer et accompagner le maintien et le déploiement des commerces de proximité** pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial breuilletois
- **Développer de nouveaux commerces et services**, notamment tournés vers les lieux de convivialité (restaurants, café, bar…) afin de diversifier le tissu commercial existant
- **Requalifier l'aménagement de la place de l'église, de la rue du Pavé**

Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables

- Privilégier le recours à la **géothermie**
- **Atténuer la pollution lumineuse nocturne** sur l'éclairage public/privé et la consommation d'énergie
- **Travailler à la bonne qualité énergétique et environnementale des bâtiments** d'activité économique, des équipements publics et des espaces de stationnement

Améliorer la qualité de l'habitat

- Œuvrer pour la **rénovation énergétique du bâti** ancien ou dégradé
- **Encourager la réhabilitation des ensembles collectifs**
- **Améliorer la performance énergétique et acoustique**
- **Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables** afin de favoriser leurs recours
- **Promouvoir la sobriété énergétique** (qualité et durabilité des matériaux)
- **Améliorer le confort des logements** (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son
Plan
Local
d'Urbanisme

En concertation avec vous !

AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

Conforter l'armature urbaine du territoire :

- **Affirmer le dynamisme du cœur de ville/ gare**
  - Requalifier l'espace public
  - Mettre en valeur le patrimoine local
  - Préserver, valoriser et développer l'offre commerciale de proximité
  - Maintenir les commerces de proximité existant en rez-de-chaussée du centre ville
  - Réhabiliter le bâti existant et/ou favoriser des nouvelles opérations respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville

- **Faciliter les connexions sécurisées** entre quartiers et hameaux et vers les pôles d'équipements et de services

- **Requalifier les principales entrées de ville** (Pont des Gains, route de Guisseray, Gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel…)

Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme sous toutes ses formes :

- **Valoriser le patrimoine culturel et historique local lié à l'eau**, aux vallées, aux activités ancestrales et industrielles

- **Poursuivre le développement de l'agrotourisme** par la mise en réseaux des initiatives locales

- **Valoriser le tourisme vert :**
  - Renforcer l'accessibilité des plateaux agricoles et des abords des cours d'eau,
  - Améliorer la visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire

Valoriser et assurer le bon développement de l'artisanat et des entreprises locales notamment dans la ZAE du Buisson Rondeau :

- Repenser et organiser les flux de circulation
- Améliorer la signalétique
- Veiller au bon dimensionnement des voies, pour garantir la bonne cohabitation entre tous les usagers de la voirie

Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable :

- **Assurer le maintien des terres agricoles e**t permettre les projets qualitatifs d'évolution de l'activité agricole au sein de Cœur d'Essonne Agglomération

- **Encourager le développement de dispositifs permettant de valoriser la place de l'activité agricole** dans l'identité breuilletoise : conversion au bio, mise en valeur des producteurs et des produits, valorisation des circuits courts (projet Sesame)

Mener des réflexions sur les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification :

- **Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises**, tiers lieu mixte (espace de rencontre, services de proximité, locaux entrepreneurs, co-working)…

- **Réfléchir et maitriser le devenir de la « zone d'activités de la corderie de Guisseray »** : site de mutation à long terme

- **Garantir l'accueil d'activités compatibles avec le tissu résidentiel au sein du secteur du Pont des Gains**

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP

Breuillet

Breuillet révise son Plan Local d'Urbanisme

En concertation avec vous !

AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

Apaiser la circulation notamment dans les espaces à forte fréquentation :

- **Développer le co-working, le télétravail et les espaces partagés** pour réduire les déplacements domicile-travail

Encourager l'utilisation des transports en commun :

- Agir auprès des autorités compétences pour **améliorer le réseau de transport en commun ferré** (amplitude horaire et cadence)
- **Défendre la création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forges**
- **Renforcer la desserte des hameaux vers les gares**
- **Répondre aux besoins de déplacement des personnes âgées, à mobilité réduite** ou ne disposant pas de voiture ou du permis de conduire par la mise en place d'une offre de transports en commun adaptée

Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants :

- **Développer des liaisons inter quartiers et faciliter certains franchissements** pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (gare, commerces, services, équipements, zones d'activités)
- **Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables** par le biais du plan vélo en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville, Cœur d'Essonne, Département)
- **Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes** pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle du territoire
- **Aménager des parcs à vélos** dans les lieux stratégiques (gare, équipements, pôles de vie, commerces et services)

Favoriser le recours aux véhicules électriques en installant des bornes de recharge

- **Aménagement des espaces avec bornes de gonflage** ainsi que des ateliers de réparation pour vélos et trottinettes y compris au sein des nouveaux programmes de construction
- **Vélo-bus /pédibus pour les trajets scolaires courts**
- **Sécuriser la circulation au niveau des passages à niveau** 28 et 30
- **Mieux organiser la circulation des poids lourds** dans Breuillet et limiter leur déplacement en centre-ville

BREUILLET RÉVISE SON PLU !

Espace Ville SCOP