

(OISE)
COMMUNE DE BRESLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

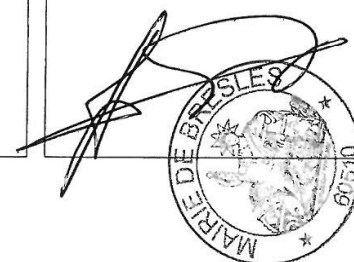
PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération
en date du: 29 juin 2011.

Arrêté le: 1^{er} juillet 2011

Approuvé le: 29 juin 2011

Modifié le: L



Conduite d'opérations	Direction Départementale de l'Equipement de l'Oise A.A.T. de Beauvais
Bureau d'études	S.A.R.L. "Aménager le territoire" 15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE Tél 03 44 20 04 52 - Fax 03 44 86 88 37

SOMMAIRE

Avant-propos	2
Projet d'Aménagement et de Développement Durable	3
1. En terme économique et social	4
2. En terme d'équipements et de commerces	5
3. En terme démographique et d'habitat	7
4. En terme d'urbanisme et d'architecture	8
5. En terme de paysage et d'environnement.....	9
7. En terme de sécurité routière et de déplacement	10
Schéma de principe	

AVANT-PROPOS

La Loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, a transformé les Plans d'Occupation des Sols (POS) en **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Si le PLU est un document juridique qui fixe les droits d'utilisation des sols, il est avant tout un document d'aménagement et de développement, et surtout l'expression d'un projet urbain.

Les POS reposaient sur une réglementation de l'usage des sols, et sur une logique fonctionnelle de zonage. Cet outil d'aménagement avait été conçu dans l'objectif d'accompagner le développement urbain.

Aujourd'hui, les communes doivent faire face à un impératif de restructuration des espaces urbains, une logique de développement de la ville ou du village sur lui-même afin d'éviter "l'étalement urbain excessif".

Les PLU doivent désormais énoncer clairement un projet urbain au regard des objectifs de **Développement Durable**. Ils déterminent ainsi les grandes orientations en matière :

- de diversité de l'habitat
- de traitement des espaces publics (places, rues, venelles, ...)
- de préservation du paysage (entrées de village, espaces boisés, ...).

Définition du P.A.D.D.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être précédé d'un nouvel élément : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document indépendant du rapport de présentation et du règlement.

Il n'est pas opposable (Loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003).

Le PADD comprend un état des lieux de la commune et l'ensemble des orientations d'urbanisme et d'aménagements, au niveau du territoire communal et d'un schéma d'orientation à l'échelle communale

Ce document est soumis à la concertation auprès de la population locale.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

La rédaction du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un enjeu majeur et complexe qui consiste à traduire la vision collective de notre commune dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir.

Le PLU doit obligatoirement être précédé d'un projet d'aménagement et de développement durable. Ce document préalable, présenté ici, a été élaboré dans l'état d'esprit général du futur PLU.

Le PADD de la commune peut se résumer en 5 principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants.

Les principes :

- 1. Favoriser, pérenniser et consolider le développement économique et social local et développer l'activité touristique***
- 2. Préserver l'identité rurale de la commune et son cadre de vie de qualité***
- 3. Préserver, protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles***
- 4. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural et donner des règles précises et cohérentes***
- 5. Assurer la sécurité des déplacements et traversées de la commune***

1 - En terme économique et social

Diagnostic :

- Le nombre de chômeurs à Bresles s'élève en 1999 à 249 personnes, ce qui représente un taux de chômage de 15,06 % par rapport à la population active totale. Ce taux est bien supérieur à la moyenne départementale (12,41 %) en 1999.
- Sur la commune de Bresles, ce sont les ouvriers qui représentent la catégorie la plus nombreuse, devant les employés et les professions intermédiaires.
- En 1999, le nombre d'emplois est de 904 à Bresles. Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active) est de 0,54. Ce taux est faible et quasi constant depuis 1990 où il était de 0.55. Le nombre d'emplois était alors de 862 pour 1564 actifs.
- L'activité économique est présente sur la commune : artisanat commerces, services, activité agricole. Présence d'une zone industrielle et d'un vaste secteur de logistiques.

Objectifs :

- Préserver et développer l'emploi sur le territoire communal :
- Favoriser l'accueil d'activité économique dans des zones adaptées, soit dans le tissu urbain existant.
- Maintenir et développer le tissu artisanal et commercial notamment dans les zones urbaines, mais également dans des zones adaptées
- Tirer parti des atouts de la commune autour de l'accueil touristique et de loisirs
- Maintenir et préserver l'activité agricole.

Actions:

- Accueillir les artisans et les professions indépendantes sur la commune.
- Permettre dans le règlement la mixité des fonctions économiques et d'habitat en évitant les nuisances.
- Classer les terres agricoles en zone agricole, adapter le règlement et le zonage à la diversité des nouvelles activités agricoles.
- Développer le tourisme vert (activités de sport et loisirs) en tirant parti du potentiel du patrimoine naturel et paysager de la commune.
- Développer les loisirs pédestres, cyclistes, et équestres par le maillage des chemins sur le territoire communal.
- Restructurer les anciens sites industriels en les valorisant, ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

2 - En terme d'équipements et de commerces

Diagnostic :

- La commune de Bresles dispose d'un bon niveau d'équipement
- La commune compte actuellement trois groupes scolaires.
 - **Au niveau maternel**, les locaux de l'école La Venue permettent l'accueil de 6 classes de maternelle qui comptent 194 élèves en 2005/2006.
 - **Au niveau primaire**, la capacité d'accueil est de 13 classes, et le nombre d'élèves pour l'année scolaire 2005/2006 est de 309 répartis sur deux établissements : L'école mixte Jean de la Fontaine (7 classes, 161 élèves) et l'école mixte Jean Racine (6 classes, 148 élèves).
 - **Au niveau secondaire**, seul le premier cycle est représenté sur la commune. En janvier 2006, le collège Condorcet de Bresles accueille 522 élèves, (dont 173 élèves viennent de Neuilly)
 - Un restaurant scolaire.
 -
- Bresles accueille plusieurs équipements administratifs, qui correspondent à la taille de la commune :
 - Hôtel de Ville, situé Cour du château;
 - Le siège de la CCRB, Avenue de la Libération
 - La Poste, Rue du Président Roosevelt
 - La Trésorerie, Rue de la Chaussée
 - La Gendarmerie Ave R. Poincaré
 - La Maison du Conseil Général
 - La Caserne des Pompiers
 - Bresles est bien équipée dans le domaine de la santé :
 - Médecin (4)
 - Cabinet Dentaire (2)
 - Kinésithérapeutes (1)
 - Podologue (1)
 - Orthophoniste (1)
 - Opticien (1)
 - Infirmières (4)
 - Ambulances (1)
 - Pharmacies (2)
- Il existe aussi une clinique vétérinaire, 17bis rue du Petit Chantilly
- Bresles dispose de plusieurs équipements de sport, de loisirs et culturels :

- salle des sports
- courts de Tennis
- Salle Polyvalente
- Piscine intercommunale
- Salle des sports de combats
- Tir à l'arc
- Boulodrome
- Stade André Hyttenhove
- La Médiathèque
- L'Eglise
- Foyer personnes âgées
- Halte garderie itinérante intercommunale

Objectifs :

- Maintenir ce niveau d'équipement en tenant compte de l'évolution démographique et des nouveaux besoins des habitants.
- Optimiser des équipements existants

Actions :

- Création d'un nouveau restaurant scolaire.
- Déplacement de la caserne des pompiers
- Création d'une gendarmerie

3 - En terme de commerces

Diagnostic :

- La commune de Bresles dispose d'un bon niveau commercial notamment dans le centre ville

Objectifs :

- Pérenniser le tissu économique et préserver les commerces de proximité. Limiter au strict nécessaire les commerces dans les nouveaux quartiers périphériques

Actions :

- Mettre en place une réglementation spécifique favorisant les commerces de proximité, et instaurer un droit de préemption spécifique aux fonds et baux commerciaux (Loi PME août 2005),
- Aménagement des espaces publics.

3 - En terme démographique et d'habitat :

Diagnostic :

Démographie :

- De 1975 à 1999, la population de la commune de Bresles augmente mais irrégulièrement. De 1975 à 1982, le taux de variation annuel est légèrement négatif alors qu'il est positif ensuite avec une croissance plus modérée depuis 1990 (le taux de variation annuel entre 1982 et 1990 est de 1,75 % contre 0,29% entre 1990 et 1999).
- Le solde naturel, toujours positif sur l'ensemble de la période, connaît une croissance assez régulière de 1975 à 1999.
- Le solde migratoire a une évolution différente. Entre 1975 et 1982, il présente un taux de variation annuel négatif (environ – 0,17 %), qui contribua à la baisse démographique observée sur cette même période. On constate une forte hausse du solde migratoire, avec un taux supérieur à 1 % de 1982 à 1990. Depuis 1990, le taux de variation annuel est pratiquement nul.

Logement :

- L'évolution du parc de logements suit depuis 1975 la même tendance que l'évolution de la population : entre 1975 et 1999, la population totale augmente de 551 habitants, et le parc total de 439 logements.
- La quasi-totalité des nouveaux logements du parc total sont des résidences principales, qui augmentent de 439 unités entre 1975 et 1999.
- Le rythme de construction a connu une baisse régulière entre 1990 et 1999. Cependant depuis 1999, il a retrouvé quasiment le même rythme qu'entre 1975 et 1990, c'est-à-dire environ 23 constructions par an.
- Le mécanisme de décohabitation se remarque à Bresles. Entre 1990 et 1999, le nombre d'habitants par résidence principale a diminué, passant de 3,03 à 2,7.
- La part des logements collectifs est de l'ordre de 20%. Elle est nettement inférieure à la part de logements en immeubles collectifs dans l'Oise.
- En 1999, la commune de Bresles possède 198 logements locatifs sociaux. Ils représentent 14,8 % du parc de résidences principales et sont à 51 % des logements collectifs.
- Au sein du logement locatif, la part des HLM est importante puisqu'elle représente 55,4 % du parc locatif global en 1999.

Objectifs :

- La commune de Bresles souhaite augmenter sa population et atteindre 5000 habitants en 2020. Par conséquent, la ville de Bresles doit prévoir l'accueil de 1000 habitants supplémentaires. La nature des programmes immobiliers tendra à rééquilibrer les strates de population actuelle, afin d'assurer une meilleure mixité sociale.
- Favoriser le renouvellement urbain en centre bourg en permettant une densification.
- Valoriser les caractéristiques de chaque quartier, et mettre en place des dispositifs pour assurer leur pérennité
- Mettre en place un dispositif permettant la résorption de l'habitat insalubre ou fortement dégradé.

Actions :

- Définir des secteurs d'extension d'une superficie de l'ordre de 40 hectares pour permettre d'atteindre l'objectif de population défini par la commune.
- Offrir du logement de petite taille pour les jeunes ménages et les personnes âgées (objectif de mixité sociale), et de taille moyenne pour les familles.
- Inscrire ces dispositions dans le PLU afin de permettre la mutation de ces espaces notamment dans le règlement et le plan de zonage.

4 - En terme d'architecture et d'urbanisme

Diagnostic :

- On distingue cinq types de paysages urbains sur la commune de Bresles:
 - Le paysage urbain "d'origine villageoise" :
 - le cœur de ville ancien
 - Ce type de paysage urbain est hérité de l'organisation villageoise, concentré à proximité de l'église et du site de l'ancien château.
 - Le paysage urbain de type "organique"
 - Le paysage urbain de type organique correspond aux faubourgs ; types de faubourg : Ils s'étendent le long des axes de communication rejoignant le cœur de ville.
 - Le paysage urbain de type "pavillonnaire"
 - Ce type de paysage urbain regroupe les constructions récentes sous forme de lotissement ou d'habitat collectif principalement au sud-ouest,

ainsi qu'une petite partie au sud-est et au coeur d'un îlot de faubourg nord- est.

- le paysage urbain de type "Equipements publics"
 - La commune de Bresles comporte deux zones d'équipements publics spécifiques sur son territoire. L'une d'entre elles regroupent à l'ouest,
 - le collège, le centre culturel, le centre de secours et la maison de retraite, tandis qu'une autre située au sud de la ville accueille les équipements sportifs, salle de sports et terrain de football.
- le paysage urbain de type "zone d'activités"
 - La commune de Bresles comporte une importante zone d'activités sur son territoire. Cette zone assure une activité artisanale et industrielle.

Objectifs :

- Préserver ses grands principes d'organisation des paysages urbains d'origine villageoise et organique,
- Veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.
- Remplir les "vides urbains".
- Inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant.
- Requalifier la zone industrielle : Réduire au mieux l'impact négatif d'entrepôts industriels parfois abandonnés, en entrée de ville

Actions :

- Inclure ces dispositions dans le règlement et le zonage du PLU.
- En cas de création de nouvelles zones à urbaniser, mettre en place une véritable composition urbaine (orientations d'aménagement) pour que ces zones puissent s'intégrer sans heurt à la forme et au tissu urbain traditionnel.

5 - Paysage et environnement :

Diagnostic

- Importance paysagère des plaines agricoles sur toute la partie Nord du territoire communal.
- Présence de chemins ruraux

- Présence de marais au sud de la commune, porteurs d'une grande richesse écologique et classés en ZNIEFF. Ces marais jouent un rôle de drainage des eaux de ruissellement du Nord vers le Sud du territoire de Bresles.
- Présence de cressonnières, activité agricole rare qui crée des paysages caractéristiques, et qui nécessite une eau de grande qualité
- Présence d'espaces végétalisés en coeurs d'îlots et en bordure de ville : atout pour le cadre de vie et un patrimoine environnemental important
- Impact paysager négatif d'entrepôts industriels peu intégrés, en entrée de ville
- Impact visuel dominant de la butte du Quesnoy, et du Mont César qui jouent le rôle de repère visuel.
- Impact visuel dominant du silo, qui caractérise la silhouette de la commune
- Impact visuel des réseaux aériens en secteur urbain

Objectifs :

- Prise en compte des lignes d'eau dans le futur zonage.
- Protection des marais dans le cadre de la convention de gestion et de valorisation de ce site d'intérêt départemental en intégrant les prairies alentours.
- Enterrer les réseaux
- Revalorisation des chemins communaux, recherche de liaisons douces (requalification des chemins ruraux existants, recherche de continuité et d'accroche des nouvelles zones à urbaniser

Actions :

- Classement des espaces boisés des marais (EBC)
- Prise en compte des lignes d'eau dans le choix des zones futures d'urbanisation
- Mise en place des prescriptions paysagères sur les futures zones à urbaniser.
- Traitement des entrées de ville en particulier dans la zone industrielle
- Conservation et entretien des chemins ruraux

7 - En terme de sécurité routière et de déplacements :

Diagnostic :

- Problème de sécurité routière : Voies en état médiocre, problème d'évacuation des eaux de ruissellement
- Présence de rues étroites, absence d'aménagement piétons, et un stationnement problématique en centre bourg (sorties d'école)

Objectifs :

- Résoudre les problèmes de sécurité routière.
- Valoriser le système des chemins ruraux dans un but social et touristique.

Actions :

- Entretien et signaler le réseau de chemins.
- Mettre en oeuvre une étude de circulation qui prendra en compte, l'aménagement de la place de l'église, les liaisons inter quartiers et leur désenclavement, la limitation de circulation des poids lourds, la sécurisation de la circulation des piétons et des cyclistes par création d'espaces adaptés soit en site propre, soit en site partagé
- Requalification de la trame viaire
- Mise en place de dispositifs de sécurité routière, notamment la sécurisation de la RD125. Cette sécurisation se fera en concertation avec la profession agricole afin de prendre en compte la circulation des engins agricoles.
- Mettre en place une réglementation du stationnement garantissant la diminution de l'utilisation de l'espace public.
- Limiter les voies en impasse dans les nouvelles zones à urbaniser,

legende

COMMUNE DE BRESLES
ESQUISSE DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

