

Département du Val d'Oise

Commune de BRAY ET LÛ

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Réalisation

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme

Anne GENIN et Marc SIMON

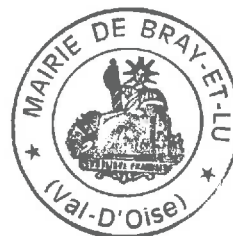
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec

Direction Départementale de l'Équipement

S.A.T.O./S.A.E.T

P.L.U. APPROUVÉ LE : 14 Avril 2006



*Plan Local d'Urbanisme de BRAY-ET-LÛ
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Vu pour être annexé
à la délibération du 14 AVR. 2006

Le Maire

Commune de BRAY-ET-LÛ

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer le développement modéré du village, favoriser l'accueil d'activités liées à la découverte de l'eau et de la nature, mettre en valeur la qualité remarquable du paysage et préserver l'activité agricole.

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations générales d'aménagement

I - Assurer le développement modéré du village en préservant le caractère du centre ancien et en améliorant la qualité de l'environnement

- Favoriser le renouvellement urbain :
 - en permettant une extension modérée de l'urbanisation sur les terrains en friches, jouxtant la voie ferrée ,
- Renforcer la diversité de l'habitat et la mixité des fonctions :
 - en favorisant la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation mixte : logements, équipements publics, activités, espaces verts, en liaison avec la future « coulée verte »
- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien ,
- Favoriser la reconversion d'un bâtiment agricole désaffecté en cœur de village et la préservation d'un élément remarquable du patrimoine rural local, en lui permettant d'accueillir un projet d'activités touristiques et de logements contribuant à la diversité de l'habitat.
- Améliorer l'assainissement communal en prévoyant un emplacement réservé pour une meilleure épuration des eaux et réduire les risques de pollution des sols .
- Réserver un secteur de développement futur au lieu-dit "la Croix Santé ", au sud-est du village :
 - en permettant le développement à long terme d'un secteur d'habitat, en continuité du tissu urbain existant.

2 – Renforcer la protection paysagère du village , préserver l'agriculture et développer les liaisons douces

- Préserver l'ensemble des espaces naturels qui contribuent à la qualité remarquable du site: terres de cultures, prairies et bois enserrant le village et assurer le maintien de l'activité agricole.
- Favoriser la création d'une « coulée verte » sur l'ancienne voie ferrée GISORS-GASNY, en liaison avec les chemins ruraux communaux,
- Créer un sentier pédestre arboré en périphérie sud du village depuis la Croix Santé jusqu'au chemin des Prés afin de valoriser l'entrée de village Sud et renforcer les liaisons douces entre quartiers,
- Créer une liaison piétonne depuis le centre du village vers l'espace vert bordant la résidence de la Grande Haie puis le long du ru de Chaussy pour rejoindre la sente rurale n° 4 au nord vers la route de St. Clair-sur-Epte et le Domaine de Lû .

3 – Valoriser le patrimoine local braylusien

- Protéger le patrimoine local naturel et bâti :
 - en identifiant le petit patrimoine local à préserver : église, façades de maisons remarquables, pont de Runneval, écluse de l'usine, domaine de Lû, Croix Santé...
 - en identifiant les structures paysagères remarquables : haies, verger, arbres isolés, plantations d'alignement.
- Maintenir les points de vue remarquables existants au niveau du pont de Runneval sur le paysage lointain du fond de vallée et sur le tracé sinueux de la rivière de l'Epte .

4 – Favoriser l'accueil d'activités ludiques et le potentiel touristique du village

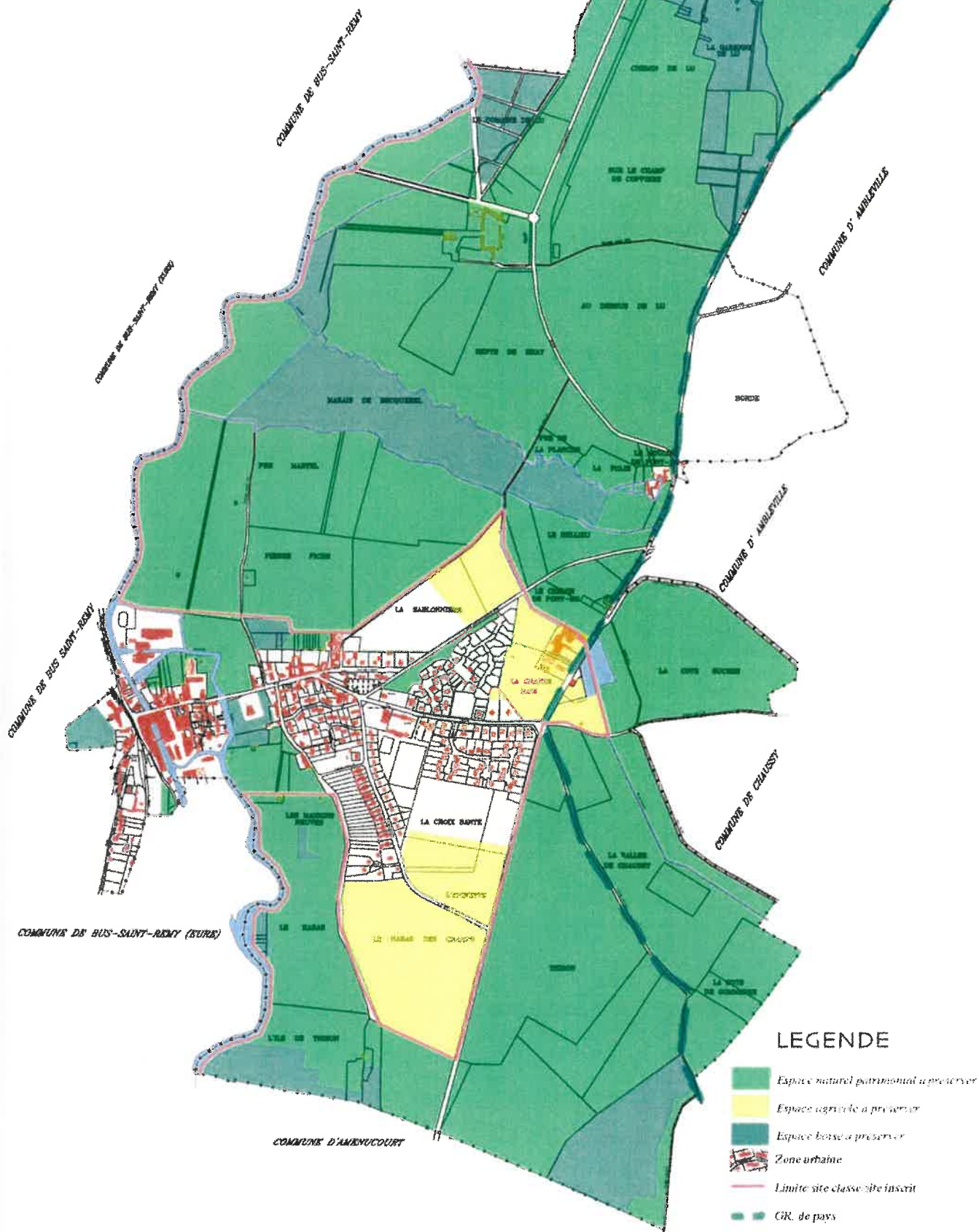
- Favoriser la création de structures d'accueil pour des activités ludiques et sportives éventuellement liées à la découverte de l'eau :
 - en autorisant la reconversion d'une ancienne ferme située au cœur du centre ancien, dans un cadre naturel remarquable, aux abords de la rivière, pour une vocation commerciale ou de structure d'accueil à la journée pour des activités ludiques éventuellement liées à la découverte de l'eau (canoë-kayak, ferme pédagogique), ou de logements locatifs.
- Développer le potentiel touristique du village :
 - par l'aménagement d'une coulée verte sur l'ancienne voie ferrée,
 - par l'aménagement des chemins ruraux améliorant la continuité des circuits de randonnée pédestre en liaison avec le G.R. de pays à l'est du village.

BRAY-ET-LÛ

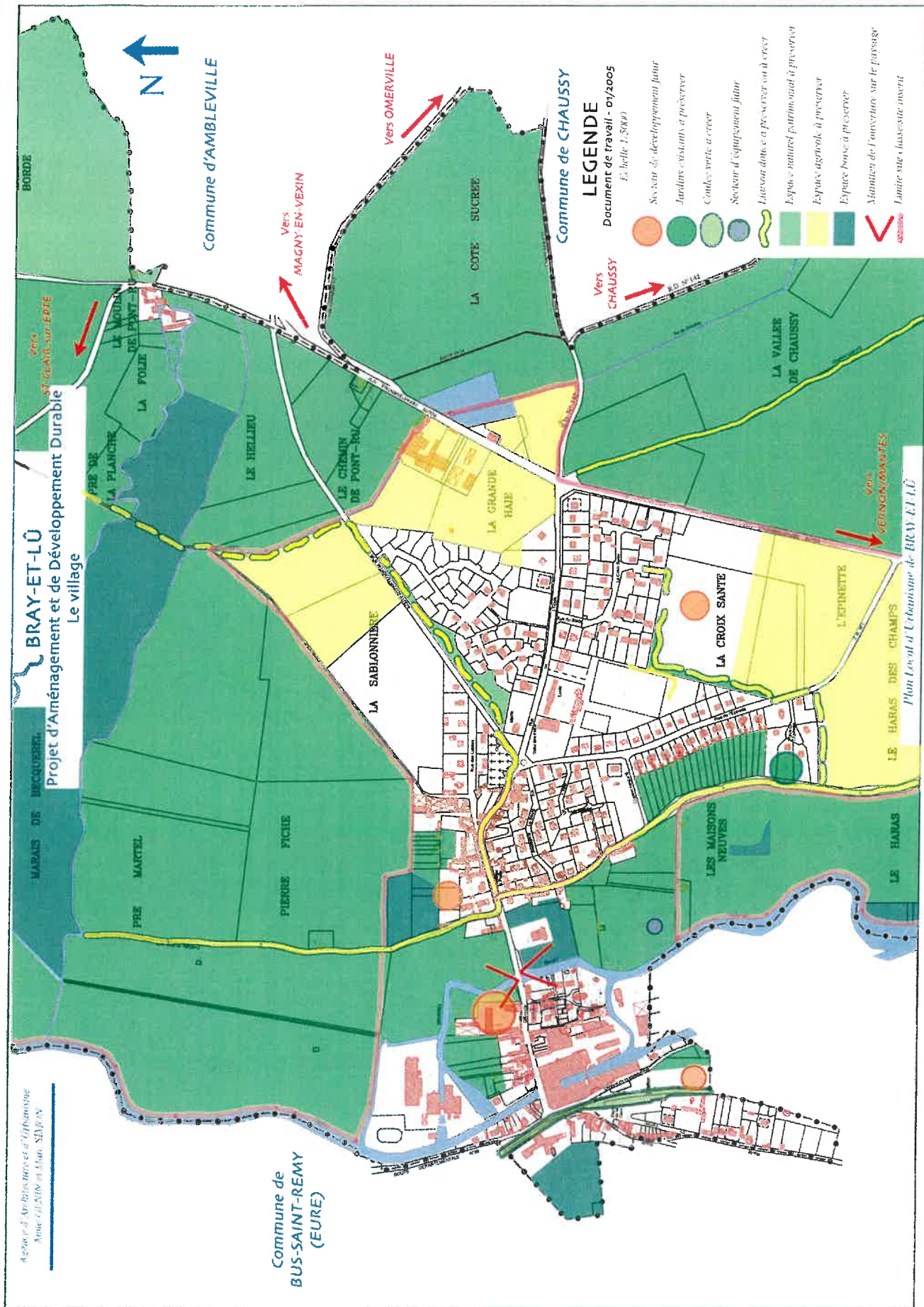
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ensemble du territoire

COMMUNE DE MONTREUIL-SUR-EPTÉ



Plan Local d'Urbanisme de BRAY-ET-LÛ
Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Plan Local d'Urbanisme de BRAY-ET-LÛ
Projet d'Aménagement et de Développement Durable