



Département des Yvelines

Commune de  
**Bréval**

*Troisième modification  
du plan local d'urbanisme*

### **3. Orientations d'aménagement et de programmation**

*Texte supprimé*  
*Texte ajouté*

Version 5  
édité le 21 mars 2022

### **Avant propos**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les principaux secteurs où des enjeux d'aménagement ont été identifiés. Tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra être **compatible** avec ces indications et ne jamais compromettre la réalisation du projet à terme.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur les indications colorées sur les plans suivants. Ces indications graphiques correspondent à des exigences à interpréter selon les règles énoncées sur les pages suivantes.

## **Programmes**

### **Équipement public à créer**

Les terrains sont réservés à la construction d'équipements publics et à l'aménagement d'espaces publics (et aux logements de fonction qui y sont liés).

### **Commerce à préserver**

Sur les parcelles désignées par cette indication, le rez-de-chaussée des constructions doit avoir un usage principal de commerce ou de services.

### **Habitat collectif à créer**

Les programmes d'habitat collectif doivent comporter au moins 80 % de logements collectifs.

### **Habitat à créer**

Pour les programmes d'habitat, il est exigé une densité minimale de 35 logements à l'hectare, *sauf dans les secteurs 2, 3 et 6 où le nombre de minimal et maximal de logements à créer est indiqué sur le schéma.*

### **Nombre minimal de logements sociaux à créer**

Pour les programmes de logements financés avec un prêt aidé par l'État, le nombre minimal de logements de ce type à créer sur l'emprise de couleur est fixé. Le programme peut être réalisé en plusieurs phases, mais dans ce cas, la première phase doit annoncer l'organisation prévue à terme.

### **Nombre minimal *et maximal* de logements collectifs à créer**

Le nombre minimal *et maximal* de logements collectifs à créer sur l'emprise de couleur est fixé. Le programme peut être réalisé en plusieurs phases, mais dans ce cas, la première phase doit annoncer l'organisation prévue à terme.

## **Alignement obligatoire**

Les façades des constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement indiqué sur le schéma.

## **Phasage**

Certains secteurs devant être aménagés ne pourront l'être qu'à certaines conditions

### ***Phase 1 (court terme) :***

Les permis d'aménager et de construire sont recevables sans délai.  
*Il s'agit de tous les terrains constructibles, à l'exception de ceux réservés pour les phases 2 et 3.*

### ***Phase 2 (moyen terme) :***

Les permis d'aménager et de construire sont recevables à partir du **1er janvier 2020**  
*Il s'agit du secteur compris entre la rue René Dahl et la rue de la Sergenterie*

### ***Phase 3 (long terme) :***

Les permis d'aménager et de construire sont recevables à partir du **1er janvier 2024** et après la réalisation des travaux de voirie et réseaux prévus dans la phase précédente.  
*Il s'agit du secteur situé dans le prolongement de la rue du Stade.*

## **Espaces publics et déplacements**

### **Liaison automobile à créer (tracé fixe / tracé de principe)**

#### ***Tracé fixe***

*Une liaison automobile à créer doit permettre la circulation de tous les véhicules. Le gabarit d'une telle voie doit permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordée de trottoirs.*

### ***Tracé de principe***

*Le tracé de principe n'indique pas l'emplacement précis où doit être construite la voie, seuls les points d'accès sont à respecter.*

### **Aire de retournement**

Les voies en impasse doivent être équipées d'une aire permettant à tout type de véhicule de faire demi-tour. L'aire de retournement doit être réalisée à extrémité du terrain, de manière à pouvoir être prolongée ultérieurement.

### **Liaison piétonne à créer**

#### ***Tracé fixe***

*Une liaison piétonne doit permettre la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite.*

#### ***Tracé de principe***

*Le tracé de principe n'indique pas l'emplacement précis où doit être construite la voie, seuls les points d'accès sont à respecter.*

### **Accès automobile interdit**

En bordure d'une voie structurante existante, il est interdit de réaliser des accès privatifs accessibles aux automobiles, seuls sont autorisés les accès piétons.

### **Accès agricole à préserver**

Cette légende indique l'emplacement où une emprise de terrain doit être préservée pour permettre l'accès à une parcelle agricole. Le passage doit présenter une largeur minimale de 6 mètres pour permettre aux engins et aux troupeaux de se déplacer facilement.

### **Stationnement**

Les terrains sont réservés à la création de parcs de stationnement ouverts au public.

### ***Stationnement des visiteurs***

*Les programmes de logements peuvent être accompagnés par une obligation de réaliser des places de stationnement pour les visiteurs, en précisant un nombre minimal de places adaptées aux personnes à mobilité réduite.*

*Ces places peuvent être situées dans le domaine public ou bien être accessibles depuis le domaine public.*

## **Espaces verts, aménagements paysagers**

### **Espace vert à créer**

Les espaces verts à créer sont destinés à être aménagés et ouverts au public.

### **Écran visuel à créer**

Une bande d'au moins **5 2** mètres de largeur doit être densément plantée d'arbustes d'essences locales.

### ***Écran d'arbres à créer***

*Une bande d'au moins 5 mètres de largeur doit être densément plantée d'arbres de haute tige et d'arbustes d'essences locales.*

### **Axe de composition à préserver**

Il s'agit d'une ligne virtuelle qui entre dans la composition des éléments à créer dans une zone urbaine ou à urbaniser.

# Bréval

## Plan Local d'Urbanisme

### Schéma d'aménagement

#### Vue d'ensemble

#### Programmes

-  Equipement public à créer
-  Commerce à préserver
-  Habitat collectif à créer
-  Habitat à créer
-  Alignement obligatoire

#### Phasage



#### Espaces publics et déplacements

-  Liaison automobile à créer, tracé fixe
-  Liaison automobile à créer, tracé de principe
-  Liaison piétonne à créer, tracé de principe
-  Accès automobile interdit
-  Accès agricole à préserver
-  Stationnement public à créer

#### Espaces verts et aménagements paysagers

-  Espace vert à créer
-  Axe de composition ou cône de vue à préserver
-  Ecran visuel à créer
-  Ecran d'arbres à créer

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

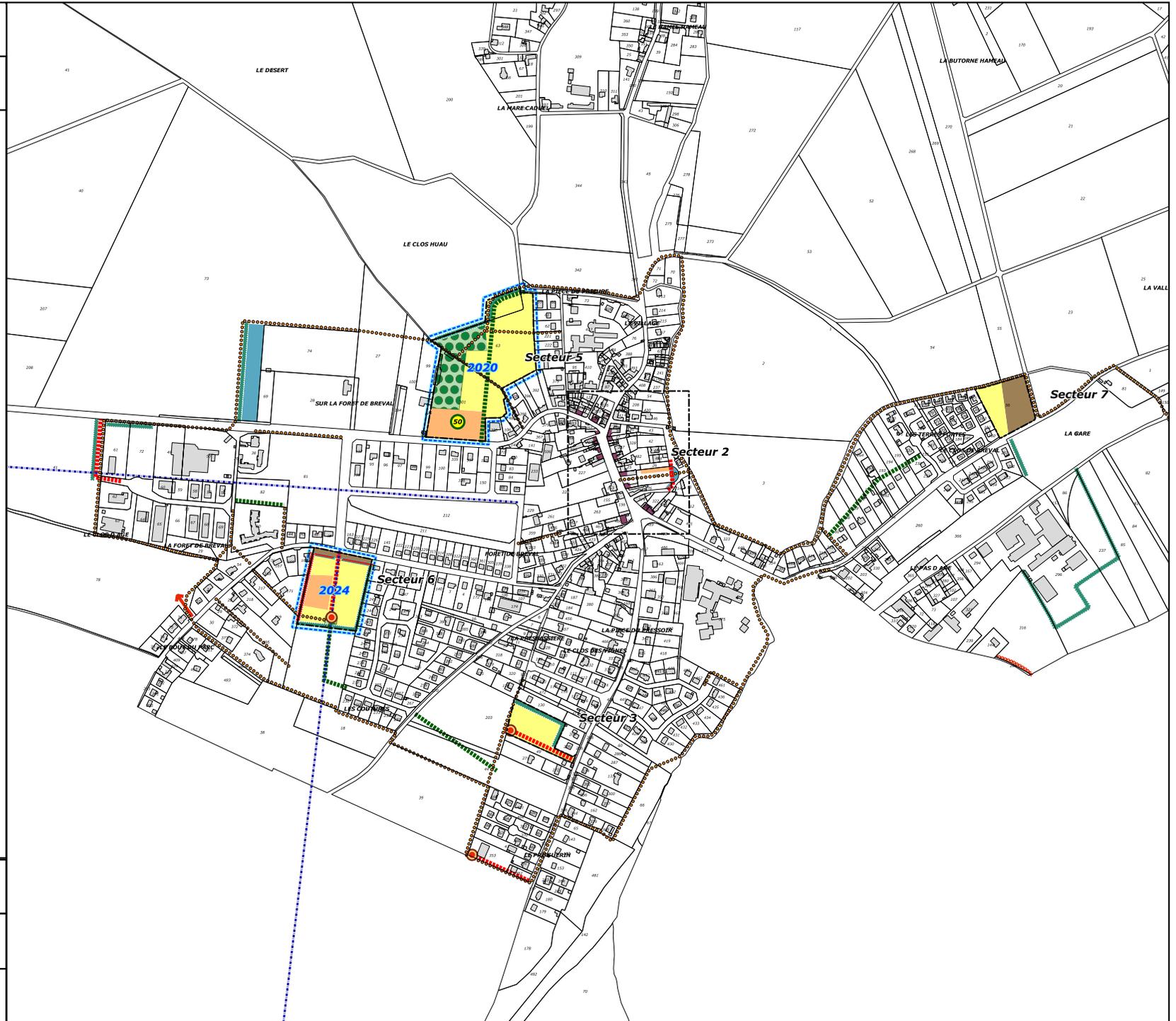
21 - 3 - 2022

Nord



1:10 000

0 100 200 300 400 500 m



# Bréval

Plan Local d'Urbanisme

Schéma d'aménagement

Secteur 3  
(détail)

### Programmes

 Habitat à créer



Aire de retournement à créer

### Espaces publics et déplacements

 Liaison automobile à créer,  
tracé fixe

 Liaison automobile à créer,  
tracé de principe

 Liaison piétonne à créer,  
tracé de principe

### Espaces verts et aménagements paysagers

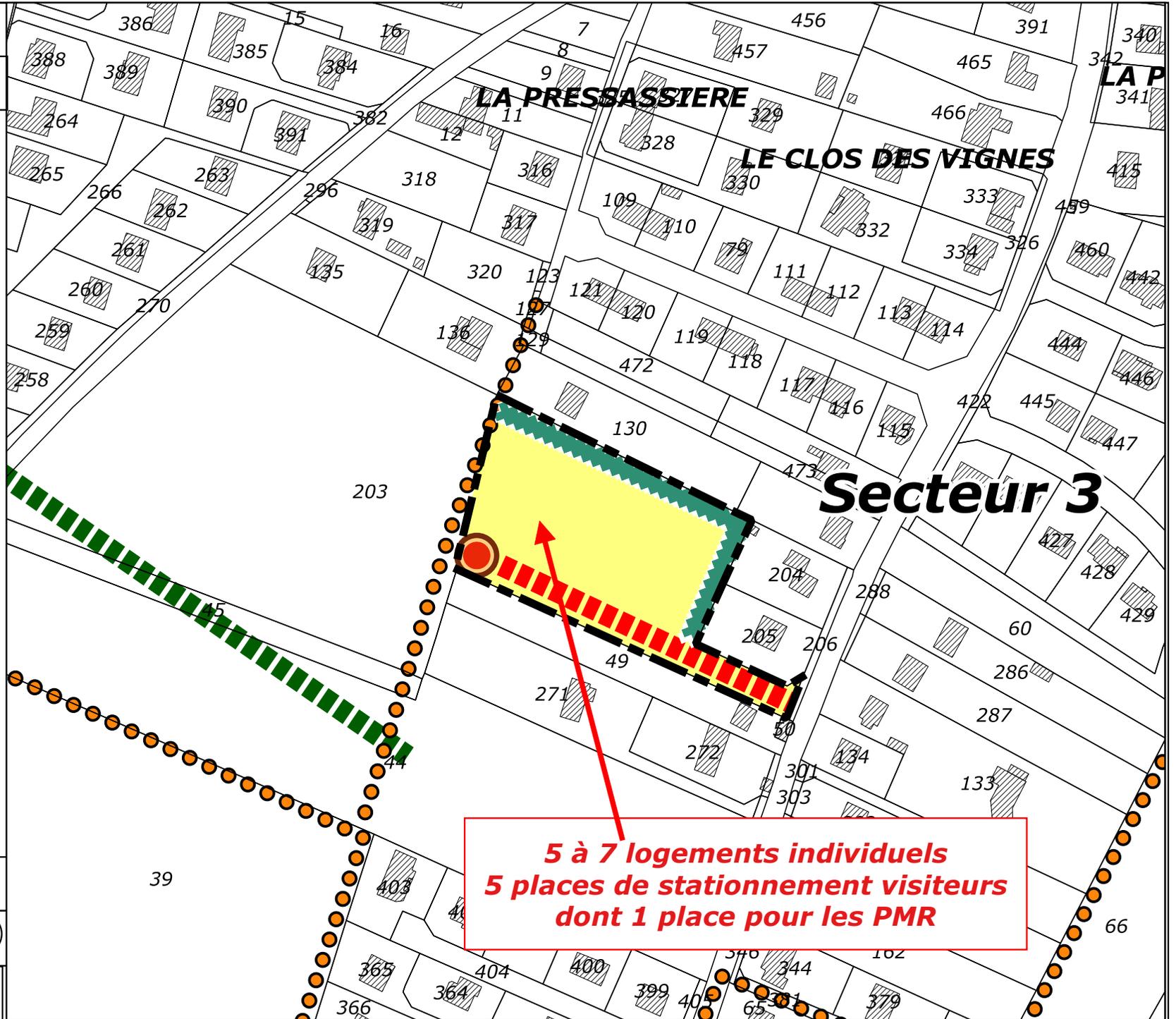
 Ecran visuel à créer

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

21 - 3 - 2022

Nord

1:2 000



**5 à 7 logements individuels  
5 places de stationnement visiteurs  
dont 1 place pour les PMR**

# Bréval

Plan Local d'Urbanisme

Schéma d'aménagement

Centre-bourg

### Espaces publics et déplacements

-  Liaison automobile à créer, tracé fixe
-  Liaison piétonne à créer, tracé de principe

### Programmes

-  Equipement public à créer
-  Commerce à préserver
-  Habitat collectif à créer

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

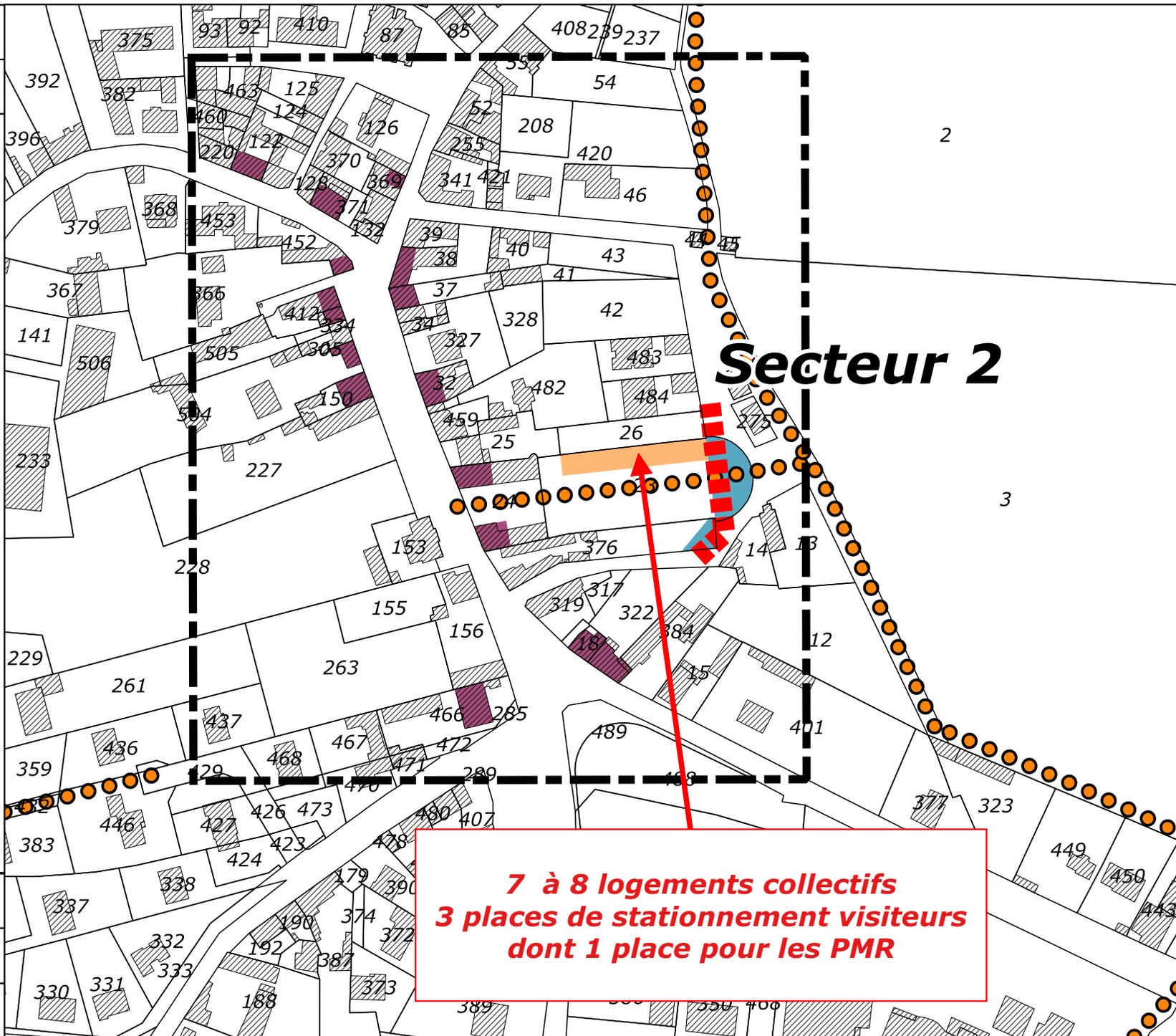
21 - 3 - 2022

Nord



1:2 000

0 20 40 60 80 100 m



**7 à 8 logements collectifs  
3 places de stationnement visiteurs  
dont 1 place pour les PMR**

# Bréval

Plan Local d'Urbanisme

## Schéma d'aménagement

Secteur 5  
(détail)

### Programmes

-  Commerce à préserver
-  Habitat collectif à créer
-  Habitat à créer

### Phasage

-  Phasage

### Espaces publics et déplacements

-  Liaison automobile à créer, tracé de principe
-  Liaison piétonne à créer, tracé de principe

### Espaces verts et aménagements paysagers

-  Espace vert à créer
-  Ecran visuel à créer

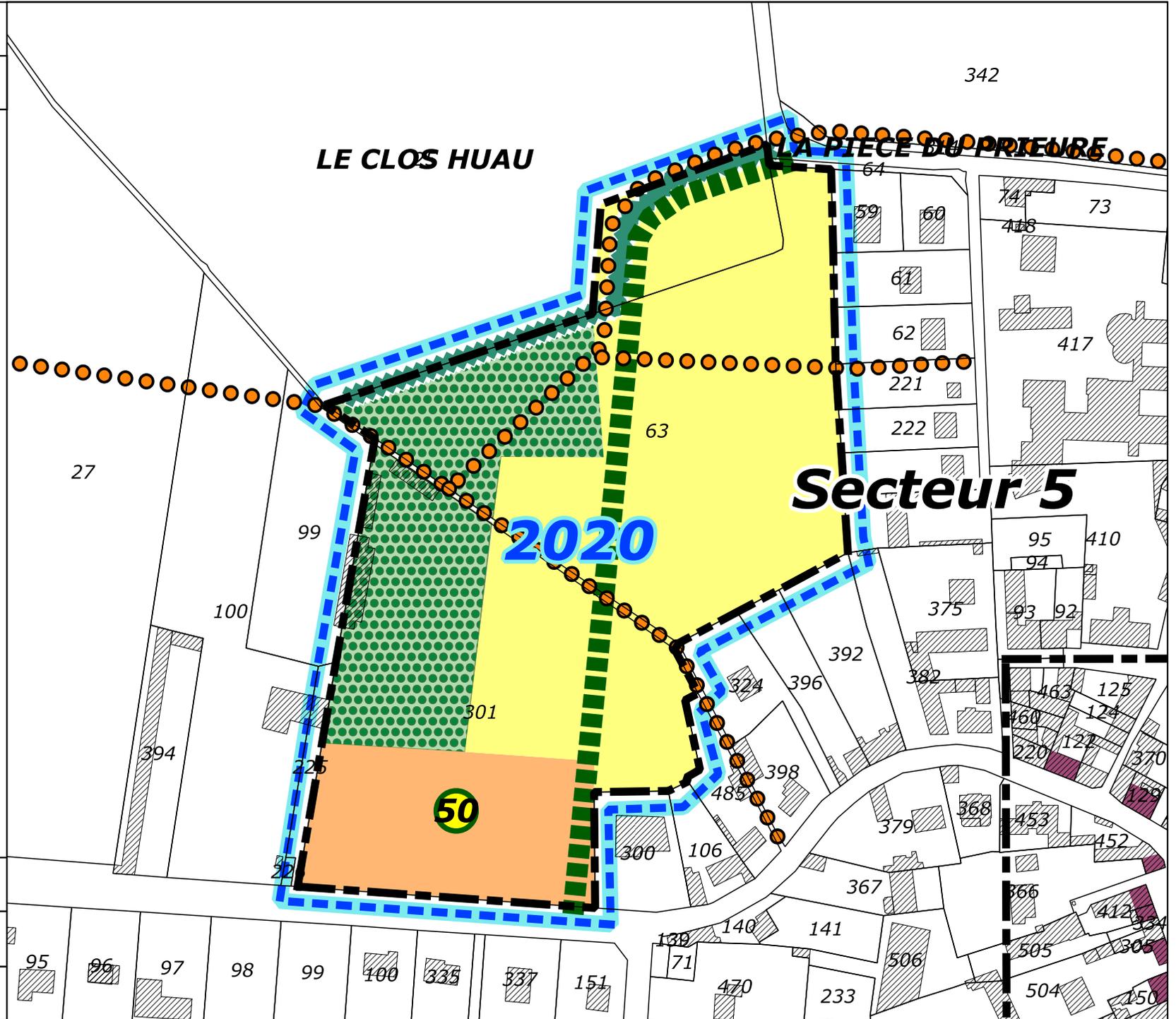
Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

21 - 3 - 2022

Nord

1:2 000

0 10 20 30 40 50 m



# Bréval

Plan Local d'Urbanisme

## Schéma d'aménagement

Secteurs 6  
(détail)

### Programmes

-  Habitat collectif à créer
-  Habitat à créer

-  Aire de retournement à créer

-  Alignement obligatoire
-  Phasage

### Espaces publics et déplacements

-  Liaison automobile à créer, tracé fixe
-  Liaison automobile à créer, tracé de principe
-  Liaison piétonne à créer, tracé de principe
-  Stationnement public à créer

### Espaces verts et aménagements paysagers

-  Espace vert à créer
-  Axe de composition ou cône de vue à préserver
-  Ecran visuel à créer
-  Ecran d'arbres à créer

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

21 - 3 - 2022

Nord

1:2 000

0 20 40 60 80 100 m

Dans ce secteur, l'espace public à créer dans l'axe de composition devra avoir une largeur d'emprise minimale de 18 m, comprenant une chaussée, des trottoirs et un alignement d'arbres de haute tige de chaque côté de la chaussée.

LA FORET DE BREVAL

Secteur 6

2024

Dans l'ensemble de ce secteur :  
24 à 26 logements collectifs  
15 à 16 logements individuels  
10 places de stationnement visiteurs  
dont 2 places pour les PMR

Plan Local d'Urbanisme

Schéma d'aménagement

Secteurs 7  
(détail)

Programmes

 Habitat à créer

Espaces publics et déplacements

 Liaison automobile à créer,  
tracé de principe

 Liaison piétonne à créer,  
tracé de principe

 Stationnement public à créer

Espaces verts et aménagements paysagers

 Ecran visuel à créer

Cabinet Avice,  
architecte-urbaniste

21 - 3 - 2022

Nord



1:2 000

0 20 40 60 80 100 m

