

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de Braye

# Plan Local d'Urbanisme

**PROJET d'AMENAGEMENT et de  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Document n°2



Réunion  
d'association du  
10 mai 2016



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

## Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| Préambule .....   | 3         |
| <b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET<br/>D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>2<sup>EME</sup> PARTIE : ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET<br/>D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>                 | <b>7</b>  |
| A – Orientations concernant l'habitat .....   | 8         |
| B – Orientations concernant les transports et les déplacements .....  | 9         |
| C – Orientations concernant le développement des communications<br>numériques.....  | 10        |
| D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement<br>économique .....   | 10        |
| E – Orientations générales concernant les loisirs .....   | 11        |
| F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la<br>préservation des continuités écologiques .....                | 11        |
| <b>3<sup>EME</sup> PARTIE : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE<br/>L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b> | <b>13</b> |
| A – Occupation du sol en 2010 .....   | 14        |
| B – Objectif dans le cadre du PLU.....  | 14        |

## **Préambule**

Les PLU doivent comporter un document de principe : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
  - d'aménagement,
  - d'équipement,
  - d'urbanisme,
  - de paysage,
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
  - l'habitat,
  - les transports
  - les déplacements,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

### **Inscription du PADD au sein du PLU**

**Le PADD qui définit le projet communal ....**

se traduit par :



*Sur toute la commune,*  
**le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre**



*Sur certains secteurs*  
**les orientations d'aménagement et de programmation**  
*(dont l'esprit doit être respecté)*

1<sup>ère</sup> Partie :  
**Orientations générales  
du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement  
Durables**



Dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2010, la commune de BRAYE a décidé par délibération, de réviser son document d'urbanisme, suite aux évolutions règlementaires et pour répondre à un besoin de demande en logements. Ainsi par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire tout en tenant compte des évolutions réglementaires.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de BRAYE retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :**

- ⇒ Permettre le développement des zones d'habitat ;
- ⇒ Préserver les paysages et le cadre de vie ;
- ⇒ Pérenniser les activités agricoles ;
- ⇒ Tenir compte d'un territoire contraint par la présence de zones humides.

2<sup>ème</sup> Partie :  
**Orientations détaillées  
du Projet  
d'Aménagement et de  
Développement  
Durables**



## A – Orientations concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine, la commune connaît une réelle demande, malgré la baisse démographique constatée depuis le début des années 2000. Le nombre d'habitants a diminué depuis 1999, passant de 131 habitants à 119 en 2012. Pourtant le nombre de résidences a poursuivi son augmentation (+11 sur la même période).

**Face au phénomène de desserrement des ménages et afin d'assurer un renouvellement générationnel, les élus souhaitent inverser la tendance et permettre une augmentation de sa population atteindre 140 habitants d'ici une dizaine d'années. Pour atteindre cet objectif, il conviendra de permettre la réalisation de près de 20 logements.**

Il est donc envisagé de :

- **Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, électricité, voirie)**

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Face à des blocages fonciers anciens et récurrents, quelques rares terrains desservis restent disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.



▪ **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil très limitées au sein des zones urbaines, une zone AU est définie dans la continuité des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux. Les objectifs définis par le SCOT seront respectés.

La localisation de cette zone d'extension de l'habitat est privilégiée dans la proximité immédiate des zones déjà construites en tenant compte des contraintes territoriales.



▪ **Préserver le patrimoine bâti**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation propre à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- la hauteur et le volume ;
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

## **B – Orientations concernant les transports et les déplacements**

La commune est traversée par la RD 1190 E1 et la RD 1190, qui permet de rejoindre Soissons au Sud. Bien que ne faisant pas l'objet d'une circulation automobile intense, la configuration urbaine et topographique de la commune génère des risques routiers liés, en particulier, au passage de poids lourds et aux voiries étroites. Des mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer cette situation :

▪ **Sécuriser les circulations sur la commune**

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir.

Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

Des emplacements réservés seront identifiés pour faciliter le stationnement dans le village, sans gêner la circulation.

▪ **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser**

La zone AU au lieu-dit « Le Village » sera définie en continuité du tissu bâti actuel, à proximité de voies suffisamment dimensionnées. Des travaux d'arasement de talus ont été réalisés de façon à faciliter et sécuriser les accès et la commune a repris à son actif un alignement pour sécuriser la RD.

Dans tous les cas, des principes d'aménagement seront affichés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de faciliter l'urbanisation du futur quartier.

## **C – Orientations concernant le développement des communications numériques**

Le Conseil Départemental de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.

Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

## **D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique**

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

L'implantation d'activités sera rendue possible dans les zones urbaines tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

La municipalité souhaite également limiter le prélèvement sur les terres agricoles et tenir compte des exploitations existantes.

## **E – Orientations générales concernant les loisirs**

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune. Ces chemins seront maintenus.

La commune a, pour projet avec la commune voisine de Vuillery, de remettre en état des chemins reliant les deux communes. Un bouclage sera possible par un passage sous la voie ferrée. Ce parcours sera balisé, reliera les deux villages hors voirie et sera un vecteur de développement pour la randonnée locale. Un accord de voisinage avec Crouy est à l'étude pour mener à bien ce projet de voie de promenade.

## **F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques**

La commune abrite des espaces boisés, des zones humides, des plans d'eau et des cours d'eau ... Les élus souhaitent préserver les espaces naturels et agricoles qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire en harmonie avec les espaces naturels des communes en périphérie.

Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

### **▪ Pérenniser les secteurs boisés du territoire**

Les bois ayant un rôle régulateur des eaux ou stabilisateur des sols seront classés en Espace Boisé Classé afin de garantir leur pérennité et de ce fait de la ressource forestière locale, assurant aussi la préservation de la trame écologique du territoire (trame verte).

### **▪ Préserver les continuités écologiques**

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques qui se dessinent dans la vallée de la Jocienne, ni nuire aux espaces naturels. L'urbanisation et les infrastructures de transport et de communication fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses

espèces. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera leur protection.

▪ **Tenir compte des zones humides**

Le territoire communal de BRAYE est caractérisé par une topographie marquée liée au creusement du plateau par la Jocienne. On y trouve en particulier des talus abrupts qui dominant le village ou lui font face ; et un fond de vallon très humide qui occupe les terrains les plus bas. De ce fait, l'écoulement des eaux pluviales et potentiellement des boues qu'elles peuvent arracher aux versants est un enjeu important pour l'urbanisation. De même, l'engorgement pouvant aller jusqu'à l'inondabilité de certains terrains constitue une contrainte d'aménagement.

Ces secteurs seront classés en zone Naturelle ou en zone Agricole selon leur occupation. Toutefois, ils concernent localement les zones bâties ; ces secteurs feront l'objet du zonage et d'une réglementation adaptés.

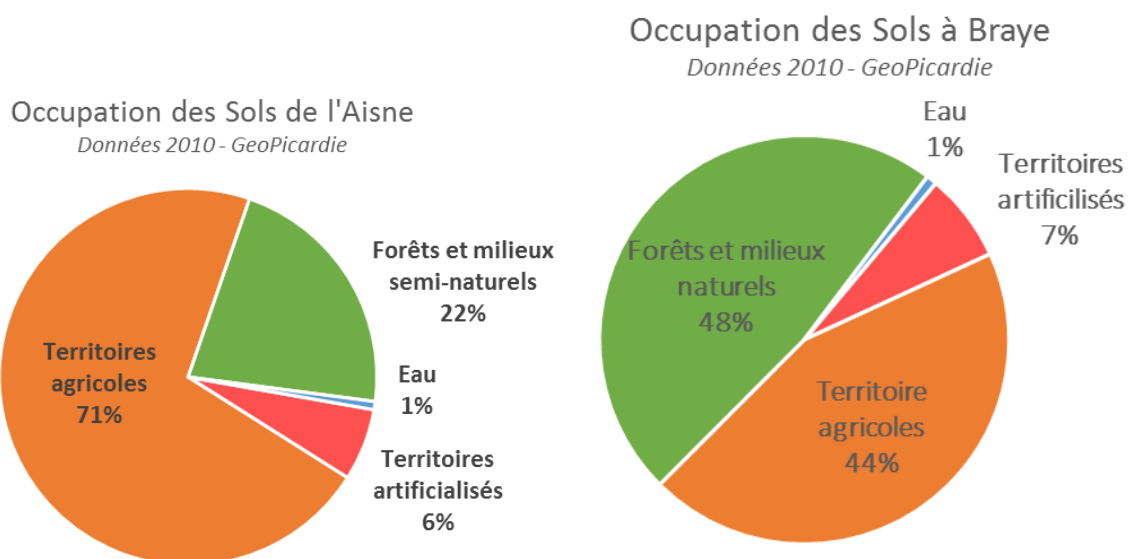


3<sup>ème</sup> Partie :  
**Objectifs de  
modération de la  
consommation de  
l'espace et de lutte  
contre l'étalement  
urbain**



## A – Occupation du sol en 2010 <sup>1</sup>

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sols sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole<sup>2</sup>.



A BRAYE, ce sont les espaces naturels qui dominent ; ils s'étendent sur près de 65ha. Les espaces agricoles sont également bien représentés (60ha). Les surfaces en eau s'étendent sur 1ha. Le reste des surfaces communales est considéré comme artificialisé, bâti (près de 10 hectares).

## B – Objectif dans le cadre du PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 2010. Le développement de la commune s'est réalisé depuis au sein des zones urbaines et à urbaniser, définies par le Plan Local d'Urbanisme, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels.

La révision du Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification, tout en tenant compte de la nature des sols, de la topographie et des risques.

<sup>1</sup> Données statistiques issues du site : [www.geopicardie.fr](http://www.geopicardie.fr)

<sup>2</sup> Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées<sup>3</sup> se sont développées de 4 000m<sup>2</sup> depuis 1992, pour la construction d'une habitation au Sud de BRAYE (Le Fond de la Croix), et ce au détriment des surfaces agricoles.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas **20 000 m<sup>2</sup>** (soit moins de **1,5%** de la surface communale).

Les possibilités d'extension sont délimitées dans la continuité du village dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

---

<sup>3</sup> Le calcul des surfaces artificialisées est basé sur la nomenclature du Mode d'Occupation des Sols de GeoPicardie ; il comprend le tissu urbain de type pavillonnaire dense, l'habitat rural, l'habitat de type pavillonnaire diffus, les installations liées aux administrations, les autres zones industrielles, les espaces verts urbains, les cimetières et les autres équipements sportifs et de loisirs...