

COMMUNE DE BREVIANDES

DEPARTEMENT DE
L'AUBE

Document n°2 :
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Plan Local d'Urbanisme



Document arrêté par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du
Le Maire,

SOMMAIRE

<u>1. RAPPELS REGLEMENTAIRES</u>	<u>2</u>
<u>2. RAPPELS DES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS COMMUNAUX</u>	<u>4</u>
2.1. ADMINISTRATIF	5
2.2. ENVIRONNEMENT	5
2.3. PAYSAGES	5
2.4. URBANISATION	6
2.5. SOCIO ECONOMIE	6
2.6. OBJECTIFS COMMUNAUX	8
<u>3. POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE</u>	<u>9</u>
<u>4. GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT</u>	<u>11</u>
<u>5. ANNEXE GRAPHIQUE</u>	<u>17</u>

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art. R123-1

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Art. L123-1-3

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, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement**

économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Art. R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

2. RAPPELS DES ENJEUX DEGAGES PAR LE DIAGNOSTIC ET DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Bréviandes est une commune périurbaine située à l'entrée sud de l'agglomération troyenne. Elle est localisée dans la vallée de la Seine, et est traversée par plusieurs cours d'eau. Bréviandes est composée par un centre bourg ancien et un hameau traditionnel, des zones pavillonnaires en extension vers l'ouest et des sites d'activités répartis sur le territoire. La commune est marquée par plusieurs infrastructures de transport routières et ferroviaires qui la cloisonnent en différents secteurs.

Sa localisation aux portes de l'agglomération et son cadre de vie privilégié en font une commune attractive soumise à une forte pression foncière.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune vise à **maintenir et valoriser son cadre de vie** et à élaborer un **projet urbain** de qualité.

Pour les années à venir, la commune se doit de répondre à plusieurs besoins :

- Valoriser le cadre de vie au travers de l'environnement, en prolongeant la protection du patrimoine bâti et naturel, des ressources en eau et en prenant en compte les risques naturels,

- Poursuivre le développement de la commune en matière d'habitat, d'équipements, de services et d'activités économiques, en s'adaptant aux risques naturels notamment,
- Maitriser dans le temps et dans l'espace le développement des zones à urbaniser à vocation d'habitat.
- Renforcer la cohésion urbaine en intégrant les nouvelles zones d'urbanisation et en facilitant les liaisons entre les différents secteurs de la commune.

**1. VALORISER LE CADRE
DE VIE ET L'ENVIRON-
NEMENT**

**2. ELABORER UN PROJET
URBAIN DE QUALITE**

2.1. Administratif

La commune de BREVIANDES est située dans le département de l'Aube.

Elle fait partie de la **Communauté d'Agglomération du Grand Troyes**.

La commune est également située dans l'aire du **Schéma de Cohérence Territoriale de la région troyenne**.

Le Plan Local de l'Habitation et le Plan de Déplacement Urbain sont deux documents supplémentaires faisant partie de la trame réglementaire cadrant les documents d'urbanisme.

Les enjeux

- Intégrer l'élaboration du PLU dans la logique administrative du SCoT de l'agglomération troyenne
- Construire un projet communal respectueux des communes partenaires de Bréviandes en considérant Bréviandes au sein d'une logique intercommunale

2.2. Environnement

Le territoire communal présente une superficie de **614 hectares**, qui s'étend en grande partie dans la **vallée de la Seine**.

La commune de Bréviandes se caractérise par un réseau hydrographique fourni, composé par plusieurs cours d'eau d'importances diverses : la **Seine**, l'**Hozain**, la **Hurande** et le **Triffoire**.

Malgré l'absence de milieu sensible classé à un réseau de type « znieff » ou « Natura 2000 », plusieurs espèces évoluent naturellement sur le finage de Bréviandes.

Le territoire est largement couvert de forêt sur ses franges Nord et Est, et est concerné par l'existence d'une large zone humide.

Les enjeux

- Préserver le cadre de vie de qualité et les particularités nécessaires aux espèces sensibles identifiées (bois, zone humide,...)
- Prendre en compte la problématique « eau » à sa juste mesure, aussi bien en termes de risque que de réseau important pour la biodiversité local et les paysages
- Ne pas mettre en péril l'activité agricole

2.3. Paysages

La commune de Bréviandes appartient à l'unité paysagère des communes de la vallée de Seine en amont du bassin troyen. Il s'agit d'un paysage diversifié correspondant à une zone de confluence hydrologique qui sillonne la plaine avec ses vallées et ses boisements.

On relève plusieurs **problématiques** impactant cet espaces partagé entre l'urbain et le rural, et soumis comme pour de nombreux autres cas à une artificialisation excessive et parfois trop peu « organisée », source d'une banalisation des paysage naturels et urbains.

Le bourg intègre la végétation de manière relativement importante, et offre des espaces de respiration visuelle, notamment sur les secteurs les plus récents.

Les enjeux

- protéger les taux et la distribution des boisements
- reconnaître l'importance des espaces verts privés dans le paysage communal

2.4. Urbanisation

En termes de constructions, il semble donc que la commune maîtrise globalement le développement de l'habitat sur son territoire. Par contre, il convient d'observer une consommation relativement déséquilibrée de l'espace (rapport entre le nombre de logements et la superficie artificialisée).

En termes de localisation, la route départementale RD444 comme voie historiquement structurante perd de son impact sur la morphologie urbaine. Ce processus logique se produit de même pour les axes secondaires tels que la RD72 et la RD93.

L'urbanisation s'éloigne par souci de place. Dans un premier temps restreint les espaces interstitiels continuent de se remplir, avant qu'une logique d'urbanisation par poche deviennent prépondérante et s'installe quasiment comme modèle unique sur la commune. Seule la période 1983-1990 illustre un réel retour à la reprise des « dents creuses ».

Les enjeux

- Adapter l'évolution à venir de l'urbanisation
- Assurer la vie sociale au moyen d'une urbanisation « communicative »
- Préserver le cadre urbain de qualité.

2.5. Socio économie

D'après les données du recensement général de la population (R.G.P.), la population augmente régulièrement depuis 1936. Entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants a stagné, mais la croissance a repris dès 1990. En 2004, d'après les données provisoires du recensement, la population dépassait le seuil des 2000 habitants pour atteindre 2062 habitants, puis 2318 en 2009. Depuis 1999, la population a augmenté de 392 habitants, soit une progression de 20% environ.

Bien que la tranche d'âge des moins de 30 ans soit en hausse, la tendance générale est au **vieillessement** de la population (en effet la part des personnes de plus de 75 ans est passée approximativement de 8% en 1999 à 12,6% en 2011).

Les enjeux

- Poursuivre l'accueil de population (répondant ainsi à une demande concrète), tout en maîtrisant les capacités d'urbanisation dans le temps

La commune compte de **nombreuses entreprises** industrielles et artisanales, réparties principalement sur deux zones ainsi qu'à l'intérieur du bourg.

Il existe deux zones d'activités : la **zone artisanale du Coulmet** et la zone **des Grevottes**.

Bréviandes se caractérise par la présence de **nombreux commerces et services** de proximité situés dans le centre et facilement accessibles : boulangerie, boucherie, coiffeur, bar-restaurant, hôtels, presse-librairie, services de transport de personnes, une superette,...

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2000, la superficie totale de la commune est de 614 hectares, dont 171ha sont utilisés par l'agriculture.

Actuellement il y a **quatre exploitations** en activité sur la commune.

Les enjeux

- Conforter le centre-bourg comme espace d'accueil privilégié des services et commerces
- Adapter le zonage actuel aux nouvelles contraintes règlementaires (risque inondation identifié par le PPRI et l'étude « Seine »).

Pour la période 1999 à 2009, 141 logements de plus sont recensés, soit une augmentation de 16%.

Le nombre de **résidences secondaires** est faible et est passé de 17 à 8 entre 1999 et 2009.

Le taux de **logements vacants** est faible mais en progression depuis 1990, passant de 4 à 6 %.

La commune est dotée d'une part cohérente de logements semi-collectifs et collectifs, ainsi que de nombreux logements aidés.

Les enjeux

- Préserver les capacités du parc actuel à créer de la mixité (différentes formes de bâti : appartements, maisons, logements aidés...)
- Répondre aux demandes d'installation de population

2.6. Objectifs communaux

- Préserver le caractère identitaire de la commune et organiser son développement en hiérarchisant dans le temps l'urbanisation future,
- Favoriser une urbanisation raisonnée, par la réalisation d'orientations d'aménagement précises, permettant un développement harmonieux de la commune,
- Favoriser le développement cohérent de l'activité artisanale par la réorganisation des zones existantes vis-à-vis des contraintes du territoire, tout en préservant les zones agricoles,
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que les espaces naturels, définis clairement comme réel atout,
- Mettre la Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec le SCoT et le PLH du Grand Troyes.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3. POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET **OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE** **CONSOMMATION DE L'ESPACE**

Bréviandes se construit aujourd'hui dans une logique de maîtrise de l'extension des surfaces bâties, face à une demande régulière, liée à sa position dans le Grand Troyes, afin de garantir le maintien d'un cadre de vie agréable. Il s'agit donc pour les élus de concilier la préservation du cadre naturel et le rôle de commune périurbaine, vouée à accueillir une population grandissante.

La commune a accueilli un nombre important d'habitants depuis maintenant une trentaine d'années, grâce à l'aménagement de plusieurs lotissements, qui, s'ils sont adaptés en termes de superficies, ont parfois été développés de manière incohérente géographique parlant.

Conscient de cette problématique, le Conseil municipal souhaite développer une logique de densification progressive de la trame urbaine grâce à trois grands principes :

- La prise en compte des espaces interstitiels dans un souci de reconstruction de la ville sur elle-même.
- L'ouverture progressive des secteurs, selon leur localisation et l'état d'avancement de certains projets.
- La mise en place de densités minimales dans le cadre des nouveaux aménagements urbains.

Il s'agit donc pour le Conseil municipal de se donner les moyens de mieux maîtriser le phénomène d'urbanisation dans le temps et dans l'espace en constituant un document d'urbanisme cohérent, hiérarchisant les secteurs voués à être urbanisés.

Il est nécessaire de prévoir une densité minimale pour les opérations à venir afin de mettre en valeur l'espace urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels. Cette densité minimale est fixée entre 20 et 50 logements par hectare aménagé (moyenne), selon le secteur urbain considéré.

Le document d'urbanisme actuel, approuvé en 2011, propose des superficies constructibles légèrement supérieures aux besoins de la commune en termes d'accueil de population (soit 39ha encore disponibles et urbanisable immédiatement) et ne prenant pas en compte les « dents creuses ». De plus la commune ne souhaite plus que l'ensemble soit consommable à court terme et au coup par coup. L'objectif principal de modération de la consommation de l'espace consiste donc d'une part à n'ouvrir aucun nouveau secteur et à hiérarchiser l'ouverture au fur et à mesure du remplissage des zones précédentes.

Aujourd'hui les élus mettent en place un potentiel d'accueil au cours de leur PLU de 30,5 ha (réservant 7 ha au long terme, suite à révision), dont l'ouverture sera elle-même phasée afin que la consommation d'espace soit précise, progressive et localisée de manière cohérente ; Ainsi sur 30,5 ha, la commune compte 1,5 ha de

« dents creuses » prioritaires, 22 ha urbanisables à court terme et 7ha à moyen terme, lesquels ne pourront être ouverts que lorsque que les 22ha précédents seront aménagés dans leur ensemble (cette politique sera mise en œuvre à travers les OAP).



De plus par le biais des OAP, chaque zone est divisée en plusieurs secteurs, qui devront être urbanisés au travers d'opération d'ensemble afin de favoriser le développement progressif.


Concernant l'activité économique, la commune anticipe l'approbation du futur PPRI en déplaçant une zone d'activité soumise au risque en question.


Reconsidérant ses besoins en termes d'accueil d'entreprises, les superficies ont été abaissées, participant ainsi à la modération de consommation d'espaces.

4. GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

1 – VALORISER LE CADRE DE VIE AU TRAVERS DE L'ENVIRONNEMENT


Objectifs	Orientations	
Protéger les coulées vertes	<p>✓ Les vallées de la Seine et de l'Hozain</p> 	<ul style="list-style-type: none">- La commune s'étend en grande partie dans la vallée de la Seine, qui est longée à l'ouest par l'Hozain. La vallée est très étendue et se caractérise par de vastes massifs boisés et par des espaces naturels humides variés qui présentent un intérêt biologique assez élevé. La commune a pour objectif de protéger ce patrimoine naturel, et notamment les Bois de Marivats, qui sont recensés en tant que Zone naturelle présentant des intérêts comparables à ceux d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) au SCoT de la Région Troyenne.
	<p>✓ Les vallées de la Hurande et du Triffoire</p> 	<ul style="list-style-type: none">- La commune est traversée par la Hurande qui marque fortement le paysage urbain. Il s'agit de préserver cette spécificité par la protection du cours d'eau et des boisements situés le long des rives. L'objectif est identique pour le Triffoire et la végétation de rive qui l'accompagne.


	<p>✓ La ressource en eau</p>	<p>- Les champs captants de Courgerennes s'étendent sur le finage de Bréviandes. Il s'agit de protéger la nappe alluviale qui constitue un important réservoir aquifère. La protection passe notamment par la réalisation du zonage adapté à travers le P.L.U.</p>
<p>Renforcer l'attractivité des vallées</p>	<p>✓ Aménager une zone de loisirs dans la vallée de la Seine</p>	<p>- La commune envisage d'aménager la plage de Villepart et ses abords. Ce projet consiste à réaliser des espaces de loisirs et de détente tout en préservant l'environnement et en mettant en valeur le paysage.</p>
	<p>✓ Aménager des sentiers de promenade et de randonnée</p> 	<p>- Le territoire dispose d'un potentiel de chemins sur l'ensemble de son territoire, qui sont très fréquentés. La commune souhaite par conséquent mettre en valeur ce réseau de chemins, en aménageant des itinéraires de promenade et de randonnée, et notamment l'itinéraire qui contourne l'agglomération troyenne. Il s'agit également d'assurer la continuité des liaisons douces au sein de la commune et avec les communes limitrophes.</p>

<p>Se protéger contre les risques naturels et prendre en compte les nuisances</p>	<p>✓ Le Plan de Prévention des Risques Inondation</p>	<p>- Il s'agit d'intégrer dans le P.L.U. le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.), en cours de révision. En tant que servitude d'utilité publique, il s'impose au travers de la cartographie des zones à risque et du règlement.</p>
	<p>✓ Le Plan des infrastructures de transport classées bruyantes</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>- Les infrastructures de transport classées bruyantes par arrêté préfectoral feront l'objet d'un plan spécifique dans le P.L.U.</p>

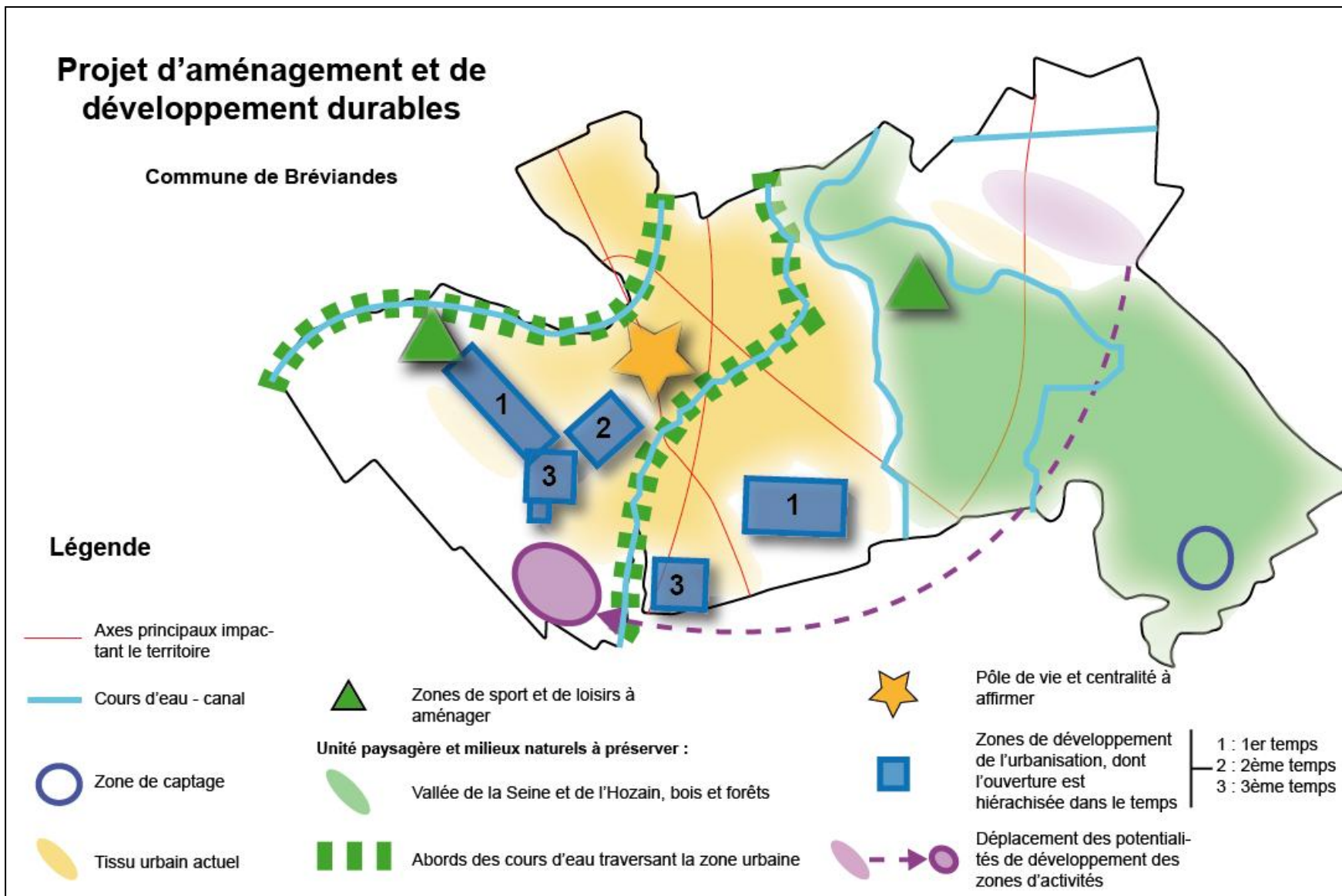
2 – ELABORER UN PROJET URBAIN DE QUALITE

Affirmer la centralité	<p>✓ Maintenir la vitalité commerciale du centre</p> 	<p>- Le centre de Bréviandes se caractérise par la présence de nombreux commerces, services et équipements publics facilement accessibles. Il s'agit de maintenir cette attractivité en préservant les activités en place et en facilitant l'implantation de nouvelles activités en vue de diversifier l'offre.</p>
Assurer une bonne intégration des nouveaux quartiers	<p>✓ Définir des principes d'aménagement</p> 	<p>-En vue d'assurer la cohésion urbaine, la commune entend intégrer les zones d'extension de l'habitat. Sur les secteurs de développement identifiés, les principes d'aménagement retenus permettront d'organiser un maillage cohérent, de privilégier les liaisons douces entre les espaces et de garantir la qualité des espaces publics et des espaces verts. Il s'agit de plus de poursuivre la mise en place d'une offre de stationnement correspondant aux besoins.</p>

	<p>✓ Diversifier l'offre de logements</p> 	<p>-La commune souhaite permettre la réalisation de différents types de logements afin de répondre aux besoins générés par le parcours résidentiel des populations.</p> <p>Les opérations d'aménagement devront considérer la nécessité de proposer une typologie de logements variée, mêlant par exemple l'habitat groupé à l'habitat individuel.</p> <p>La mise en place d'un village « senior » au cœur des futurs quartiers d'habitation doit permettre une mixité intergénérationnelle.</p>
	<p>✓ Adapter les équipements aux besoins des habitants</p>	<p>- Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, l'offre en matière d'équipements communaux doit être adaptée. La commune projette ainsi de réaliser une zone de sports et de loisirs au lieu-dit Morot, à l'ouest du bourg, en appui sur la vallée boisée du Triffoire.</p> <p>L'équipement numérique est aussi une composante prise en compte par les élus. Les nouvelles technologies d'information continueront à être développées dans les projets d'aménagements.</p>
<p>Maitriser l'urbanisation à venir</p>	<p>✓ Hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation</p>	<p>- Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation, la commune souhaite organiser l'ouverture des différents secteurs « à urbaniser ». Cela permettra de gérer l'arrivée de nouveaux habitants en quantité (afin notamment de garantir des services de qualité pouvant s'adapter au fur et à mesure), mais aussi</p>

	<p>✓ Préserver les paysages de franges urbaines</p>	<p>de garantir l'intégration de l'urbanisation dans le paysage. Ainsi, les premiers secteurs ouverts seront les plus proches de la zone urbanisée et les « poches » résidentielles incohérentes et déstructurant ces franges n'auront plus lieu d'être.</p>
<p>Organiser les liaisons internes</p>	<p>✓ Améliorer la circulation</p>	<p>- Le territoire communal est coupé par de multiples voies routières et ferroviaires qui rendent difficile le repérage et compliquent la circulation à l'intérieur du territoire. La commune envisage de mener une réflexion sur la problématique de la circulation sur son territoire.</p>
	<p>✓ Rétablir la continuité des voies</p> 	<p>- La commune souhaite permettre le rétablissement de la liaison entre le centre et le hameau de Villepart.</p>

5. ANNEXE GRAPHIQUE





Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 - Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr