



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRIMONT

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Document B

Pour le Président,
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Transmission en sous-préfecture en annexe de la
délibération du 25 septembre 2025 approuvant
la procédure d'élaboration du PLU de Brimont



SOMMAIRE GÉNÉRAL

SOMMAIRE GÉNÉRAL.....	3
PREAMBULE	4
L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET.....	7
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	8
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	9
1. Redynamisons l'accueil de population dans notre village	9
2. Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable.....	10
3. Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie.....	11

PREAMBULE

LA PORTÉE DU PADD

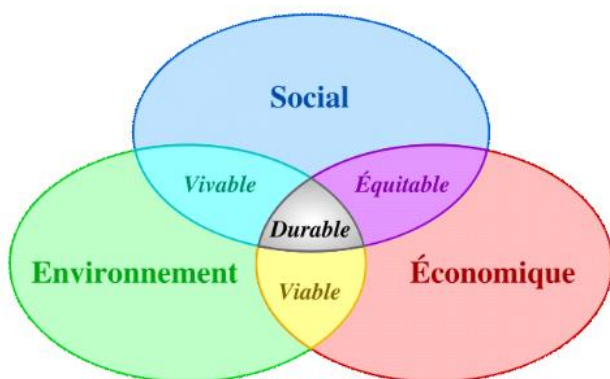
Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et 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 ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.



C'est une VISION GLOBALE du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales

PREAMBULE

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L153-12

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

PREAMBULE

L'intérêt général du PLU

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi et élaboré dans le respect des principes **fondamentaux** du droit de l'urbanisme, visant à atteindre les objectifs précisés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une 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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

La commune de Brimont, se situe dans la dynamique de développement urbain du territoire du bassin de vie Nord rémois. Localisée en couronne péri-urbaine proche du pôle urbain, la commune est dans une dynamique d'influences liée à ses relations avec la ville-centre mais également avec les communes proches avec lesquelles elle entretient des liens de complémentarités des fonctions urbaines en termes d'offre de services, d'équipements...

Territoire rural, les surfaces cultivées représentent une proportion importante de l'occupation du sol avec des espaces agricoles et viticoles de l'aire AOC champagne. La commune bénéficie, par ailleurs, d'un patrimoine naturel riche lié aux massifs forestiers.

Bénéficiant de ce patrimoine préservé, la commune offre un cadre de vie de qualité et constitue un lieu de résidence privilégié pour une population souhaitant vivre à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de Reims et de bourgs proches, tels que : Courcy, Loivre, offrant les commerces, équipements et services de proximité.

Les choix de développement urbain s'inscrivent dans la recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Dans le cadre du PADD, il s'agit pour la commune d'affirmer :

- **La volonté** d'accueillir une population nouvelle mais de maîtriser le développement de l'urbanisation, de prévoir un développement urbain organisé.
- **La nécessité** de tenir compte des contraintes attachées au territoire et de veiller à modérer la consommation des espaces agricoles et forestiers.
- **L'ambition** de préserver le cadre de vie de la commune.

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 retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent **en 3 AXES** que sont :

- 1. Redynamisons l'accueil de population dans notre village***
- 2. Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable***
- 3. Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie***

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Ces objectifs ont été définis de manière proportionnée aux enjeux du territoire, avec la recherche d'équilibre entre le besoin de développement urbain : pour l'accueil de nouveaux habitants et d'activités économiques, et la nécessité de préserver l'environnement et les secteurs agricoles.

Considérant la sensibilité environnementale du territoire et la qualité de commune rurale au regard du SCoT2R, le choix s'est porté sur une densification de l'enveloppe urbaine, en tenant compte de l'Aire AOC Champagne mais également sur une extension mesurée de l'enveloppe urbaine.

En matière de dynamique d'évolution démographique et de production de logements

- L'ambition du projet **pour les 10 prochaines années** est la création **d'environ 25 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle et projetée, et l'accueil potentiel de 60 habitants supplémentaires.**
- Le développement de l'habitat est envisagé en tenant compte de la possibilité de **densification de l'enveloppe urbaine avec la mobilisation possible du foncier constructible disponible** pour la création de logements.
- **L'extension urbaine pour le développement de l'habitat est limitée à environ 5 % de la zone d'habitat actuelle** et l'optimisation de la consommation foncière est prévue par une **densité résidentielle moyenne de l'ordre de 16 logements à l'hectare.**
- **La consommation de l'espace agricole et forestier projetée pour le développement de l'habitat représente moins de 0,12% de l'ensemble des terres naturelles et agricoles actuelles.**
- **En compensation du défrichement d'espace forestier** rendu nécessaire pour l'extension de la zone d'habitat, **un espace boisé à planter représentant plus de deux fois la surface défrichée est prescrit** et sera localisé en continuité du Bois de la Bove.

En matière de développement économique,

- Le secteur de développement économique inscrit correspond à **un secteur de renouvellement urbain** des terrains de l'ex-base aérienne 112, en partie construit et artificialisé sur une emprise **de près de 14 hectares.**
- Afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et viticoles, la commune a pour objectif de préserver les terres agricoles en inscrivant **près de 33% des terres agricoles en espaces protégés (Ab et Av).**
- Enfin, en ce qui concerne la protection de l'environnement, **plus de 8 % du territoire est protégé en espaces naturels.**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Redynamisons l'accueil de population dans notre village

1.1 En développant des capacités d'accueil mesurées

Rappel sur les objectifs démographiques et leur traduction en termes de logement

Compte tenu :

- des potentiels de densification des différentes morphologies urbaines figurant dans les éléments de diagnostic de la commune
- de l'analyse des possibilités de mutation des espaces bâtis et non bâtis recensées sur le ban communal, à savoir 6 parcelles mobilisables à court terme au sein et en limite de l'enveloppe urbaine et 3 logements vacants à remettre sur le marché
- des possibilités de consommation d'espace fixées par le SCOT2R

Considérant les données de cadrage démographique retenues dans l'analyse prospective de la croissance communale :

- un taux de desserrement évalué à -0,17 personnes/ménage à l'horizon 2030
- une croissance démographique de l'ordre d'une soixantaine d'habitants à l'horizon 2030

Soit un besoin global de 25 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

➤ En créant des potentialités foncières dimensionnées permettant une croissance démographique modérée

- **En organisant un développement urbain maîtrisé.**

Il s'agit de permettre un développement de l'urbanisation maîtrisé dans les choix de localisation en tenant compte notamment des secteurs de fortes sensibilités écologiques avérés. L'objectif est aussi de limiter l'étalement urbain et de tenir compte des disponibilités foncières en zone urbaine, plus ou moins mobilisables compte tenu de la rétention foncière. Il s'agit de prévoir des potentialités foncières dimensionnées en adéquation avec le projet de croissance démographique souhaité d'une 60^{aine} d'habitants supplémentaires.

➤ Par une politique volontariste de construction

- **En développant des secteurs d'accueil d'habitat pour répondre à la demande en logements.**
- **En poursuivant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement**, en adéquation avec les besoins des habitants en matière d'équipements (sportifs...) mais aussi pour le développement des communications numériques et le réseau d'énergie, permettant notamment le recours aux énergies renouvelables... grâce aux projets tels que les fermes photovoltaïques ou les unités de méthanisation possibles sur certains secteurs du territoire.

L'objectif est d'accompagner le développement et de prévoir des équipements, installations ou aménagements participant à la qualité de vie des habitants, des espaces récréatifs : aires de jeux, de créer un secteur d'équipement. L'objectif est aussi de conserver l'école, essentielle pour les familles.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.2 En privilégiant une offre d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

➤ Par le développement d'une offre d'habitat de qualité

- En favorisant le développement d'une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...
- En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels ;
- En produisant une offre diversifiée de logements suivant les secteurs en constructions neuves, en autorisant les réhabilitations en logement individuel ou en petits collectifs ;
- En autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales suivant les secteurs.

Ces orientations concourent à développer une offre adaptée aux besoins et à favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune. L'objectif est double : celui de répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, aux nouveaux besoins des habitants et de prévoir des secteurs de développement pour la création de nouveaux logements nécessaires à l'accueil d'habitants. L'objectif est aussi de répondre à la demande de logement au regard de ses qualités environnementales.

2. Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable

2.1 En favorisant un développement économique équilibré

➤ En autorisant dans certains secteurs le développement d'activités en place et l'accueil de nouvelles activités : en matière d'équipement commercial, d'artisanat, de services de proximité.

Cette orientation vise à favoriser la mixité des fonctions urbaines dans la zone urbanisée actuelle, pour répondre aux besoins des entreprises et des habitants.

➤ En accompagnant la mutation du Site de l'Ex-Base Aérienne 112.

Le site présente des potentialités foncières de renouvellement urbain, et l'ambition est d'accompagner au mieux le renouvellement urbain du site vers de nouvelles activités.

➤ En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

➤ En permettant le développement du tourisme, en autorisant le développement d'une offre d'hébergement hôtelier tels que les gîtes, chambres d'hôtes... ;

2.2 En organisant le développement

➤ En privilégiant le renouvellement urbain et des extensions urbaines maîtrisées et respectueuses de l'environnement

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant, pour un développement rationnel et une optimisation des investissements.
- En privilégiant la reconquête des « vides » tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- En organisant l'urbanisation des secteurs en « dents creuses » et en anticipant au renouvellement urbain des secteurs potentiellement mutables

➤ Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village

- En créant de nouveaux pôles de vie (autorisant la multiplicité des fonctions urbaines : logements, services, commerces de proximité, espaces de loisirs...)

3. Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie

3.1 En veillant à préserver et valoriser le patrimoine naturel, agricole et le cadre de vie

- En protégeant les espaces de valeur agronomique (l'aire AOC Champagne).

Les espaces agricoles présentent une valeur économique mais aussi une forte valeur ajoutée du point de vue du paysage en tant que : coupures vertes, espaces d'ouverture et de mise en scène du paysage, espaces de transition entre les secteurs urbanisés... Leur préservation et particulièrement celle de l'Aire AOC est un objectif de cette orientation.

- En veillant à une gestion du patrimoine forestier.

Les réservoirs de biodiversité des milieux boisés sont des éléments importants du patrimoine naturel. L'objectif est de conserver les espaces boisés en proportion, en les préservant majoritairement par un classement.

- En confortant dans l'espace urbain, le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les espaces boisés constituant des espaces de respiration.

Le patrimoine naturel présent au sein de l'espace urbain est une composante importante de la trame verte et des continuités écologiques. Les jardins, les espaces verts et les bosquets constituent des espaces de respiration qu'il est important de préserver.

- En prévoyant, dans le développement des opérations des mesures paysagères pour améliorer la trame verte dans le village, et participer à l'embellissement du village.

- En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions.

- En préservant le caractère architectural et urbain du noyau villageois.

L'identité du village s'appuie sur plusieurs éléments qu'il est important de préserver : paysage urbain, morphologie et typologie urbaines, typologie des constructions (corps de ferme champenois). Il s'agit de développer les constructions de manière harmonieuse par rapport aux formes urbaines existante, en termes de hauteur, densité... et de conserver la qualité paysagère des espaces.

- En veillant à réduire les risques de gêne entre les zones agricoles/viticoles et les zones d'habitat dans les choix des secteurs de développement.

L'objectif est de favoriser une bonne cohabitation entre activités et habitat.

3.2 Par une amélioration des déplacements et la promotion d'une mobilité active

- En améliorant la desserte interne et externe du territoire : en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes.

- En prévoyant des alignements permettant des dessertes aisées connectées aux zones urbanisables ;

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- En prévoyant des élargissements des voies et faciliter l'accès aux équipements collectifs (cimetière, terrain de foot, etc...)
- En organisant la circulation et le stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage notamment avec l'activité agricole.

Il s'agit le cas échéant de mettre en œuvre un plan de circulation et de stationnement. La prise en compte des contraintes fonctionnelles des exploitations agricoles et notamment leur besoin de circulation sont primordiaux pour la pérennité de l'activité.

- En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers et le centre du village.

Il s'agit de créer des aménagements favorables à l'environnement, pour les piétons.

- En privilégiant l'accessibilité à la gare, en prévoyant le développement de liaisons douces (cheminement piéton, piste cyclables...) jusqu'à la gare située sur la commune voisine.

L'objectif est ici de favoriser l'usage des modes de déplacement doux comme la marche ou le vélo et en encourageant des changements dans les habitudes de circulation, de transport mais également de stationnement.

3.3 En limitant l'exposition du territoire et de ses habitants aux risques

- En informant les porteurs de projets sur les risques recensés dans la commune : la commune est concernée par divers risques naturels et technologiques de faible intensité. Le dossier de PLU s'attache à porter à la connaissance des éventuels porteurs de projets les éléments de diagnostic connus sur les sites concernés.
- En encadrant la reconversion de l'ex B.A 112 : les terrains de l'ex-B.A 112, aujourd'hui désaffectés, sont susceptibles d'être réinvestis par des activités économiques. La présence de risques - de pollution pyrotechnique notamment - devra être prise en compte dans les futurs aménagements réalisés dans la zone.