

BRASSY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui dépasse le champ couvert par les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) puisqu'il comporte, outre un rapport de présentation et un règlement d'urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 durable 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.

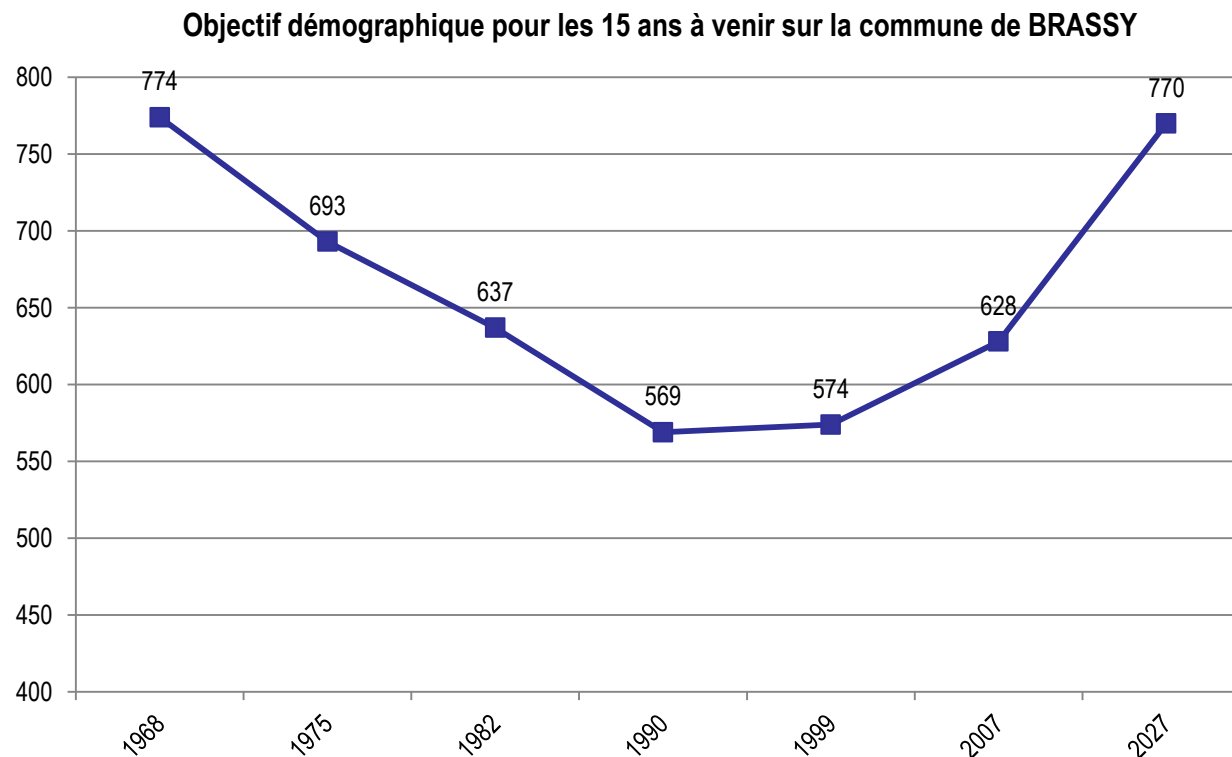
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de BRASSY

Prévision démographique :

La commune s'est fixée l'objectif d'accueillir au moins **770 habitants à l'horizon 2027** soit un taux de variation annuel de 1 %. Ce qui correspond à environ 9 habitants supplémentaires par an (à partir de 2012).



En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles » :

- La commune souhaite éviter l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. La commune entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des logements vacants.
- Le projet vise à renforcer la centralité du bourg-centre. Par ailleurs, le projet de développement de la commune vise à maîtriser l'urbanisation en extension et privilégier l'urbanisation des dents creuses afin de préserver le paysage communal. Les hameaux bénéficient d'une proposition de densité qui vise à urbaniser en particulier les dents creuses.
- La volonté communale est d'accueillir de la population afin de maintenir les services. Le but est de développer les équipements existants (scolaires, péri scolaire, sportifs...), au niveau communal et intercommunal.
- BRASSY est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite pouvoir encourager une meilleure isolation des bâtiments ou encore le recours aux énergies renouvelables, ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales.

II/ Les orientations générales du PADD de BRASSY :

- Favoriser le développement des services, des activités socio-économiques et du tourisme
- Renforcer le rôle fédérateur du bourg sans empêcher un développement équilibré des hameaux
- Préserver un cadre de vie unique
- Garantir et préserver la diversité des milieux et des paysages naturels

Les explications :

- Le projet de la commune vise à encourager le maintien et le développement des activités socio-économiques. Cette réflexion relative au développement économique s'articule non seulement au niveau communal, mais également à l'échelle intercommunale.
- BRASSY opte également pour le développement de l'activité touristique raisonnée et compatible avec le cadre de vie en mettant en place des réglementations adaptées aux structures touristiques.
- Le développement de l'activité économique est également lié à la mise en place du haut débit au sein des communes, dans le respect de la santé de la population, l'objectif étant de trouver un équilibre entre les territoires ruraux et urbains.
- Par ailleurs, la commune prévoit le maintien et le développement d'une zone dédiée aux équipements communaux.
- La volonté communale est également de prévoir des zones diversifiées, c'est à dire qui ne comprennent pas seulement de l'habitat, mais peuvent également accueillir d'autres structures.
- La commune souhaite permettre le développement de l'activité agricole.

Les orientations :


- ✓ **Maintenir les activités socio-économiques existantes et permettre le développement d'entreprises artisanales** en prévoyant la création de zones spécifiques.
- ✓ **Maintenir l'activité agricole** en prenant en compte les projets d'installation et de développement agricoles.
- ✓ **Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs.**
- ✓ **Favoriser la réalisation d'équipements et de services à la personne.**
- ✓ **Valoriser et développer les activités touristiques** (tourisme vert) en partenariat , notamment avec le PNR du Morvan.
- ✓ **Encourager le développement des communications numériques**, dans le respect de la santé de la population.





Les explications :


- Le projet de la commune vise à conforter le Bourg en sa qualité de Bourg-centre proposant plusieurs fonctions urbaines telles que les activités économiques ou encore les équipements.
- La commune de BRASSY possède un territoire très vaste. De nombreux hameaux sont éloignés du Bourg et ont développé leur propre vie sociale. Il est donc permis aux hameaux principaux de se développer en accueillant de nouvelles constructions. Le but est de permettre un développement équilibré.
- En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », et « lois Grenelles », d'autres hameaux, considérés comme des lieux-dits ou des maisons isolées, ne comptent aucune parcelle ouverte à l'urbanisation nouvelle. Cependant les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension mesurée.



 Secteur d'urbanisation à densifier- proximité du bourg

 Développer le maillage au sein des extensions et avec le reste du village

 Secteur à vocation artisanale et d'équipements

 Zone humide à préserver et à mettre en valeur



Les orientations :

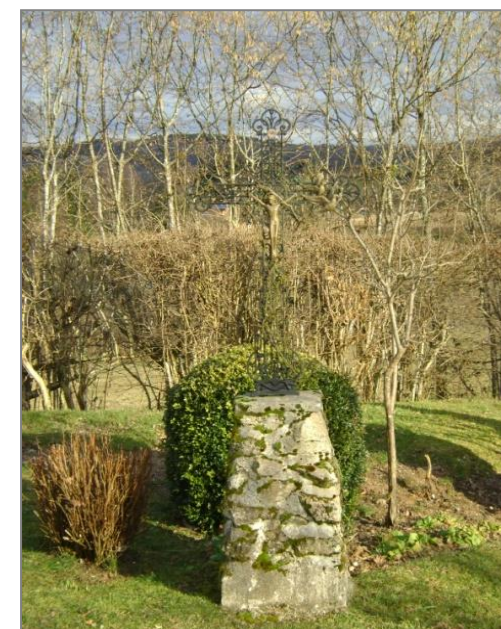
- ✓ Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans les futurs projets d'urbanisation.
- ✓ Faire le choix d'extensions urbaines ciblées (en nombre et en surfaces) afin de préserver l'esprit village.
- ✓ Permettre aux hameaux d'accueillir de nouveaux habitants.
- ✓ Privilégier l'implantation des services et commerces au sein du bourg et aussi dans les hameaux.
- ✓ Consolider l'aspect convivial de la place centrale autour des services et des commerces.

Les explications :

- La commune souhaite protéger son paysage, typique de la région, et relativement bien préservé. Le projet de PLU vise à maintenir un cadre de vie agréable en valorisant les paysages naturels, le patrimoine bâti et l'urbanisme.
- Afin de répondre à ces objectifs, il apparaît nécessaire de veiller à l'insertion des futures constructions que ce soit dans l'aménagement de leurs abords que dans l'architecture.
- Le cadre de vie communal s'exprime également au sein des espaces publics qui doivent être entretenus, mis en valeur et proposer des modes de déplacements pédestres.

Les orientations :

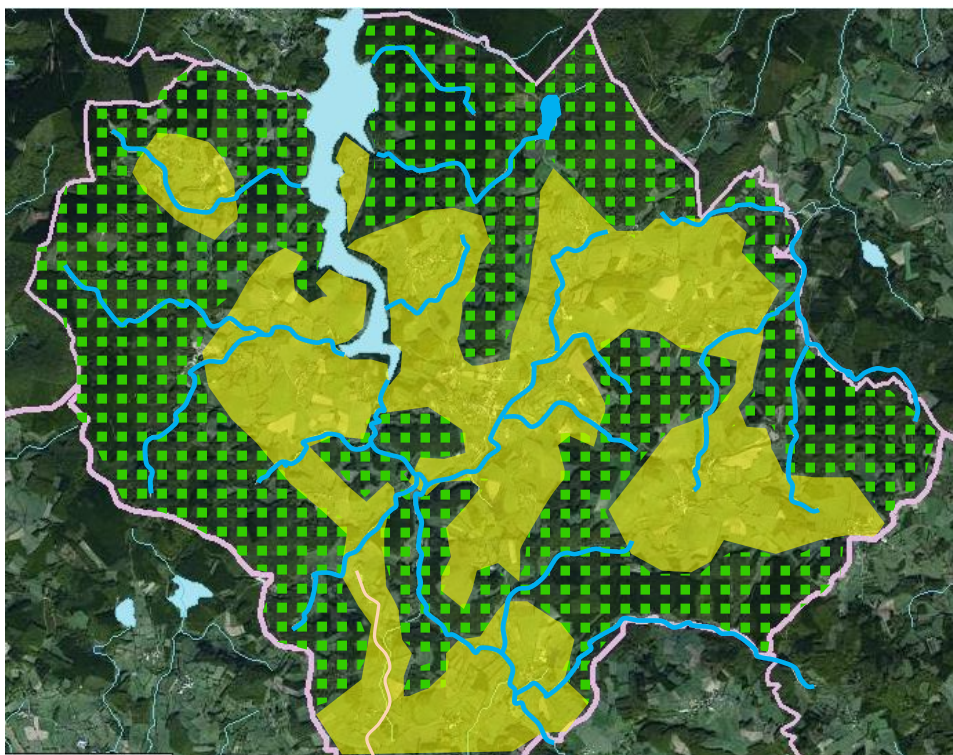
- ✓ **Promouvoir le développement des énergies renouvelables** et une approche durable de l'urbanisation dans les futurs projets de construction.
- ✓ Maintenir le cadre de vie par des **aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain.**
- ✓ **Veiller à un développement urbain en continuité avec l'existant**, préservant les caractéristiques architecturales du Morvan.
- ✓ **Réglementer le stationnement** (publics et privés) lors des projets de construction ou de réhabilitation.
- ✓ **Mettre en valeur le patrimoine local** en encourageant les opérations de réhabilitation. **Préserver les bâtiments et les éléments architecturaux remarquables.**
- ✓ **Valoriser et préserver les bâtiments**, en menant des opérations de réfection des bâtiments ou encore en comblant les dents creuses.
- ✓ **Maitriser les plantations** dans le cadre de projet de constructions et d'aménagements.
- ✓ **Prendre en compte les espaces verts** dans le cadre du développement urbain.
- ✓ **Encourager le développement des déplacements à pieds.**







Les explications :

- Le projet communal vise à préserver la zone Natura 2000, les cours d'eau, les zones humides, les boisements ainsi que les abords du lac de Chaumeçon. A travers ces mesures de protection, la commune souhaite préserver voire restaurer les continuités écologiques sur son territoire en protégeant la diversité environnementale caractéristique de la commune.
- Le développement touristique de la commune s'envisage à une échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne les sentiers de randonnées.
- La volonté communale est également de sauvegarder au mieux les espaces agricoles ouverts, afin de maintenir la qualité paysagère du secteur, ainsi qu'au maintien de l'activité agricole.

Les orientations :



-  Espace à dominante agricole : favoriser l'ouverture du milieu, préserver les haies bocagères et les chemins ruraux.
-  Espaces boisés : limiter le développement des résineux, favoriser des forêts mixtes.
-  Cours d'eau : préserver les cours d'eau, maintenir et entretenir les ripisylves.
-  Lac de Chaumeçon : préserver les berges et stopper son urbanisation.

- ✓ **Valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves.**
- ✓ **Protéger les milieux aquatiques et humides.**
- ✓ **Sauvegarder les milieux naturels remarquables** (Natura 2000, ZNIEFF, Zones humides, berges du lac de Chaumeçon, boisements, continuité écologique faune-flore).
- ✓ **Entretien des chemins ruraux**, vecteurs de lien sur le territoire et avec les communes limitrophes.
- ✓ **Favoriser l'activité agricole raisonnée.**
- ✓ **Maintenir les espaces ouverts** en conservant l'agriculture présente.
- ✓ **Veiller à l'intégration paysagère** des bâtiments agricoles (propreté des abords, plantation d'essences locales).
- ✓ **Protéger les abords du lac de Chaumeçon** en y interdisant l'urbanisation.

TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

