

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Approbation

2- Projet d'aménagement et de développement durable

Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Municipal en
date du **15 FEV. 2008**

le Maire,



REVISION DU POS
ELABORATION DU PLU

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-Habitat, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de BRAY-LES-MAREUIL. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre à plusieurs questions :

- *Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?*
- *Comment envisager un développement sans pour autant banaliser les paysages ?*
- *Comment affirmer les fonctions économiques (agriculture...) en préservant un cadre de vie de qualité ?*
- *Comment maîtriser l'accueil d'une population nouvelle ?*
- *Comment conforter les fonctions ludiques, culturelles, sportives, éducatives, et touristiques ?*
- *Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

LE P.A.D.D. DE BRAY-LES-MAREUIL

Pérenniser le cadre rural tout en permettant un développement maîtrisé et respectueux du site brayois

La commune de BRAY-LES-MAREUIL jouit d'un tissu bâti traditionnel remarquable, véritable patrimoine architectural reconnu, associé à un site géographique d'exception. La proximité d'Abbeville et l'actuelle pression foncière sont l'illustration d'une attractivité incontestable et d'un développement urbain notable.

Assurer l'intégration du quartier de développement dans l'organisation, la structure et le paysage du bourg, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Située aux portes de l'agglomération abbeilloise, la commune de BRAY-LÈS-MAREUIL s'inscrit dans un contexte urbain, paysager et environnemental particulier lui conférant ainsi une identité rurale de qualité et très recherchée. Il convient, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'intégrer cette particularité tant pour ses caractéristiques paysagères propres, que pour l'insertion des quartiers dans le site.

Le respect du fondement de l'identité brayoise tient au maintien d'un cadre de vie de qualité –qui jusqu'à aujourd'hui fait la fierté des habitants-, à la préservation et la mise en valeur des paysages tout en permettant l'accueil mesuré et maîtrisé d'une population nouvelle. L'intégration, la cohésion de tout projet avec son environnement existant constitue un point sur lequel la commune souhaite s'engager.

Aussi l'enjeu principal du P.A.D.D. de BRAY-LES-MAREUIL réside-t-il dans la maîtrise et la compatibilité de ces deux éléments : développement urbain maîtrisé et protection des caractéristiques propres du site.

Les **objectifs** du PADD de BRAY-LES-MAREUIL sont :

- **Conserver** l'identité de BRAY-LÈS-MAREUIL, agglomération et environnement ;
- **Respecter le S.D.A.U.** en matière de développement du parc de logements pour **augmenter** sa population, jeune en particulier ;
- **Conforter** les activités ludiques, sportives et touristiques ;
- **Respecter** les caractéristiques des tissus urbains ;
- **Aménager** les quartiers, y compris les liens qu'ils doivent développer, **envisager** des opérations mixtes (habitat accession et locatif, équipements, espaces verts...) ;
- **Agir** pour la qualité de l'environnement ;
- **Préserver** l'activité agricole.

Orientations Générales du P.A.D.D. Echelle de l'agglomération

LEGENDE

Tissu bâti

Parcelle vierge

Zone d'urbanisation future

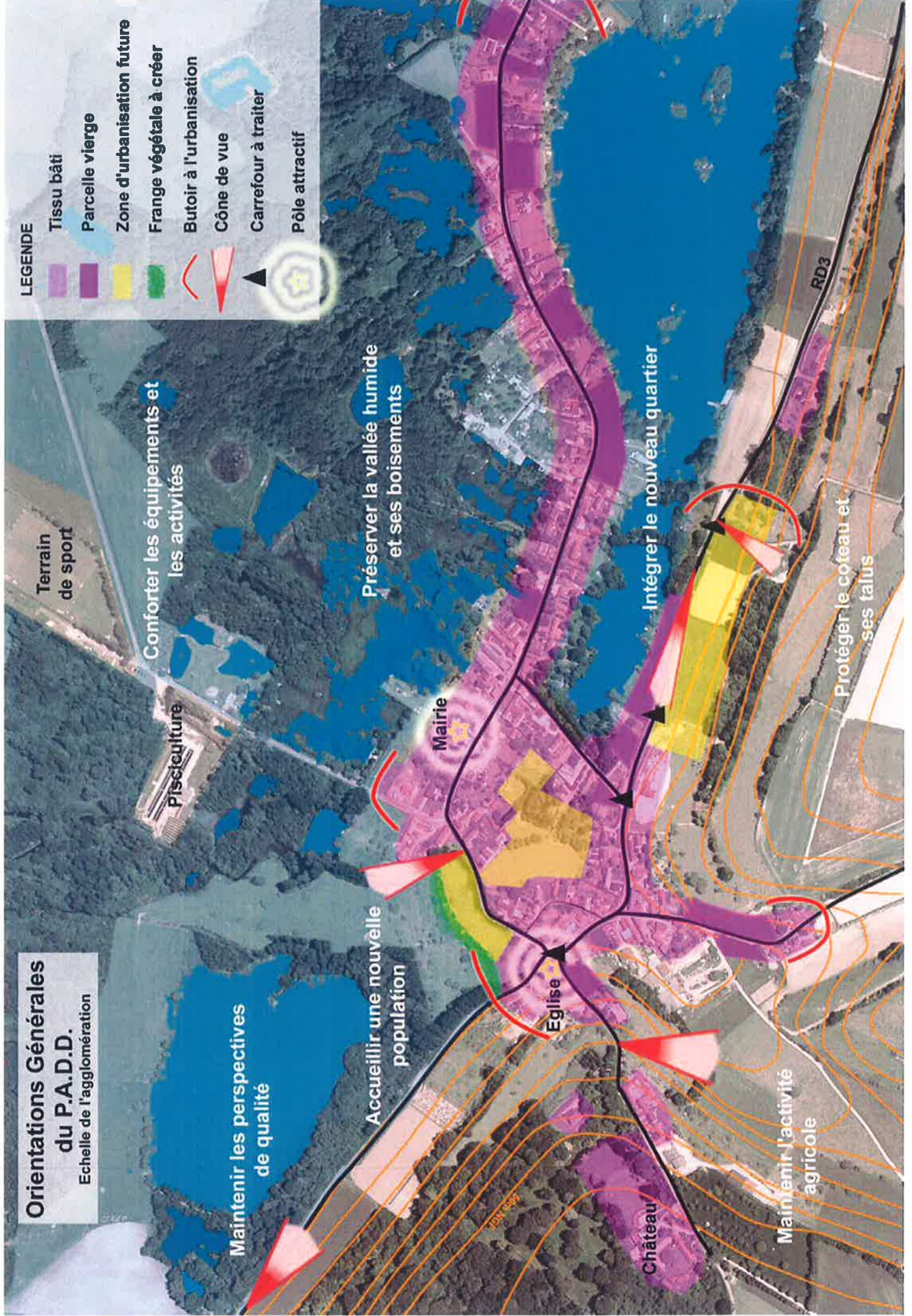
Frange végétale à créer

Butoir à l'urbanisation

Cône de vue

Carrefour à traiter

Pôle attractif



Terrain de sport

Conforter les équipements et les activités

Pisciculture

Maintenir les perspectives de qualité

Accueillir une nouvelle population

Mairie

Eglise

Intégrer le nouveau quartier

Château

Maintenir l'activité agricole

RD3

Protéger le coteau et ses falus

ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

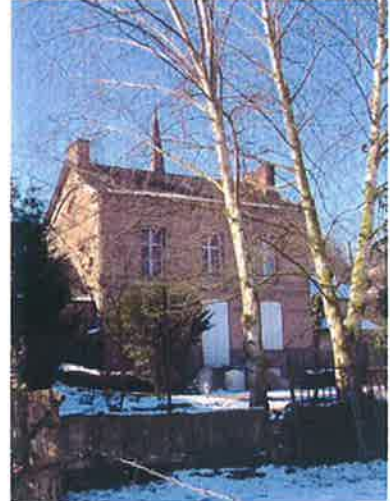
« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

code de l'urbanisme

1. PROTÉGER L'IDENTITÉ DE BRAY-LES-MAREUIL, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES
2. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES
3. DÉVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET VARIÉE
4. CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES EN PLACE
5. AFFIRMER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES EN PRÉSERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
6. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS
7. RESPECTER LES ENJEUX LIÉS À L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE

1 - PROTÉGER L'IDENTITÉ DE BRAY-LES-MAREUIL, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

LE PATRIMOINE BÂTI TRADITIONNEL



Grande Rue



Route Départementale n°3

- Préserver le cadre de vie rural et valoriser le tissu bâti traditionnel en réglementant les constructions nouvelles en respect des composantes locales ;
- Se soucier de l'impact des futures constructions dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles ;
- Préserver les bâtiments dont l'intérêt architectural le justifie.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs identifiant l'urbanisation ancienne et au sein desquels toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles.*
- *Identification de liaison viaire à créer ou à prévoir par l'instauration d'emplacements réservés*
- *Instauration du permis de démolir*

ESPACES PUBLICS



Calvaire, Grande Rue



Salle des fêtes



Mairie

- Protéger la variété des espaces publics présents (place, calvaires...), agir en faveur de leur mise en valeur ;
- Conforter la centralité de la commune en proposant un traitement cohérent de l'espace public majeur : la Place Robert Mallet ;
- Mettre en valeur les abords des monuments et lieux historiques : église, monument aux morts...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation d'emplacements réservés pour création de voirie, d'espaces publics...*
- *Protection des chemins par une trame au plan de zonage*
- *Création de cheminement doux*

2- PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



Vue sur la vallée de la Somme et sur le versant opposé depuis les hauteurs de BRAY-LÈS-MAREUIL

- Protéger la vallée humide de la Somme ;
- Recenser les espaces significatifs tels que les bois, étangs, talus, haies, fossés ;



Perspective en entrée d'agglomération, depuis Liercourt

- Préserver un maximum d'espaces naturels, en fond de vallée, comme de véritables champs d'expansion de crue ;



Perspective depuis les premières pentes du versant Sud

- Valoriser les panoramas en fonction du relief existant ;
- Protéger les perspectives lointaines sur l'agglomération depuis les espaces naturels et réciproquement.

- Maintien et préservation de la biodiversité, de la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée humide, coteau, zone de plateau, bocage ;

- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierge de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;



Vallée sèche de la longue Voye en venant de Bellifontaine

- Entretien des fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Intégrer les éléments du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques et Inondations) et la Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) dans les principales réflexions d'aménagement.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver*
- *Protection des talus (« rideaux »), des haies et des fossés au titre de l'article L.123.1.7° du C.U.*
- *Instauration de cônes de vue, perspectives à préserver, liées à la topographie en place, y compris en zone urbaine.*

3 – DÉVELOPPER LA COMMUNE : MAÎTRISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

AXES DE DÉVELOPPEMENT

- Respecter le S.D.A.U. (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) de l'agglomération abbevilloise : permettre l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 hectares sur la commune de BRAY-LÈS-MAREUIL, aux vues des contraintes du site limitant le développement communal. A terme, la population accueillerait une quinzaine d'habitations supplémentaires (environ 40 personnes supplémentaires).
- Assurer le renouvellement de la population ;
- Permettre une offre de logements, en accession comme en locatif, à court et moyen terme ;
- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de cette population.

MOYENS D'ACTION : DÉVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BÂTI ET NATUREL

- Composer un nouveau site d'accueil selon les caractéristiques naturelles dictées par le site lui-même : vallée humide, relief en paliers successifs, important dénivelé, vallée sèche...
- Déterminer un site de développement urbain à court et moyen terme ;
- Intégrer le nouveau secteur d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires)

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de zone à urbaniser pour permettre le développement de la commune*
- *Réglementation des constructions nouvelles en respect des composantes architecturales locales et des paysages*
- *Orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux, en seconde partie de document*

4 - CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES EN PLACE



Vue depuis le croisement du chemin de Limeux avec celui des Glinettes



Chemin de la Longue Voie



Terrain de Sport

- Contribuer à la découverte de la commune en préservant les chemins de promenade et de randonnée ;
- Conforter les activités sportives, de loisirs et de détente en place et les promouvoir : chasse, pêche, terrain de foot... ;
- Maîtriser l'impact et gérer l'intégration des habitations dites « saisonnières ».

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs à vocation de loisirs et de détente, éventuellement envisager leur extension*
- *Préservation des chemins présentant un intérêt particulier*

5 – AFFIRMER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES EN PRÉSERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



Exploitation agricole, rue du bois Jean Debray

- Favoriser l'accueil d'une petite activité commerciale et/ou artisanale en veillant à l'intégration des projets et à la cohabitation avec les habitations riveraines ;
- Préserver l'activité agricole.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Réglementer l'implantation de certaines activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Instauration d'une zone agricole, autorisant uniquement les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager des bâtiments.*

6 – FAVORISER LES DÉPLACEMENTS



Grande Rue



Route Départementale n°3



Chemins prolongeant la rue Jean Debray

- Améliorer les déplacements dans la commune en aménageant les voies en fonction de leur trafic routier et les carrefours « à enjeux » ;
- Aménager les entrées de ville de manière à marquer le seuil de l'agglomération ;
- Favoriser les déplacements entre les quartiers existants et à venir, affirmer une « charpente » d'espaces publics cohérente à l'échelle de la commune (affirmer le statut de certains espaces existants, favoriser la création d'espaces structurant l'urbanisation future...) ;
- Prendre en compte les piétons dans les aménagements en développant une circulation piétonne sur l'ensemble du territoire ;
- Favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement ;
- Prendre en compte le stationnement des véhicules dans les opérations nouvelles.

7 – RESPECTER LES ENJEUX LIES A L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMES DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE¹ (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La topographie en place engendre des paysages de qualité et permet également par la présence des vallées sèches de drainer les eaux superficielles vers la vallée humide. La qualité des eaux et la diversité des milieux aquatiques vont dépendre de la qualité des eaux recueillies en amont. Il devient donc inéluctable de gérer l'érosion des sols en limitant le ruissellement vers les terrains bas. Le développement de mesures agri-environnementales semblerait être une réponse appropriée pour la commune.

Conscients de leur retard en terme d'assainissement, les élus ont à cœur de mettre en place un réseau qui garantira une solution adaptée aux attentes des riverains mais aussi à la préservation des milieux naturels.

Agir en faveur de la santé et de la salubrité publique est un objectif important pour la municipalité de BRAY-LES-MAREUIL.

Le Plan Local d'Urbanisme régleme nte l'édification de nouvelles constructions selon la faisabilité d'un assainissement mixte : en aval de la RD 3, les terrains seront assainis par un réseau collectif et en amont par une solution individuelle.

A ce jour, le schéma directeur d'assainissement est défini ; le zonage est quant à lui en cours de réalisation.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophique et irréversible sur le milieu naturel. Il est donc indispensable de donner les grandes lignes de conduite à suivre en matière de gestion de l'eau pour les zones d'urbanisation future. Le développement des techniques dites « alternatives ou douces », s'avérant approprié, va contribuer à l'aménagement du site, à l'embellissement du cadre de vie et s'intègre parfaitement dans une démarche de développement durable.

- ❑ Protéger la vallée humide de la Somme ;
- ❑ Maintenir des zones d'expansion de crue ;
- ❑ Rendre inconstructible, par un classement approprié, les terrains aujourd'hui susceptibles d'être inondés ;
- ❑ Interdire la construction de sous-sol dans les secteurs sensibles aux variations de l'eau ;
- ❑ Prise en compte du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques et Inondation).
- ❑ Maintenir et entretenir les fossés existants ;
- ❑ Préserver les talus et les haies significatives pour maintenir les sols ;

¹ Source : Agence de l'Eau Artois Picardie

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

- ❑ Préservation des milieux naturels par la mise en place d'un assainissement collectif en site de vallée ;
- ❑ Création d'un bassin de stockage pour les eaux de ruissellement, en amont du village ;
- ❑ Inventorier des fossés à ciel ouverts et les buses présents sur la commune.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Instaurer des emplacements réservés ;*
- *Prendre en compte la présence du réseau hydraulique dans les différents aménagements ;*
- *Limiter l'érosion et le ruissellement des eaux superficielles en interdisant la suppression des haies, des talus et des fossés existants.*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols en instaurant, en zone urbaine et à urbaniser, un coefficient d'espaces vert à créer sur la parcelle ; permettant ainsi l'infiltration in situ des eaux pluviales*
- *Préconiser les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales*
- *Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources naturelles*
- *Assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable : économiser l'eau, réduire les fuites sur le réseau de distribution, sensibiliser la population...*

CONCLUSION

La concertation (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin, sportifs, culturels... et activités commerciales, artisanales etc...

Elle s'est effectuée dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le Conseil Général, le Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

- Celle envers la **population**

Dans leur délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de BRAY-LES-MAREUIL a retenu et mis en pratique les dispositions suivantes :

- Une exposition en mairie accompagnée d'un cahier de doléances : tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des panneaux d'information sur l'avancement des études étaient affichés en mairie, accompagné d'un cahier de doléances servant à recueillir les remarques des habitants.
- Une parution dans le bulletin municipal : un article spécifique a été publié dans le journal local afin d'informer la population sur le choix des grandes orientations d'aménagement retenues.
- L'organisation d'une réunion publique : le projet communal ainsi défini a fait l'objet d'une présentation publique qui s'est tenue le 18 septembre 2006 à 20 heures.