

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

31 mai 2016

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Sommaire

Préambule	3
1^{ÈRE} PARTIE : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	5
2^{ÈME} PARTIE : ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	10
D – Orientations concernant l'équipement commercial	11
E – Orientations concernant le développement économique	12
F – Orientations générales concernant les loisirs (le tourisme)	13
G – Orientations concernant la protection des espaces naturels, la préservation des continuités écologiques et le cadre de vie	13
3^{ÈME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	15
A – Occupation du sol en 2006	16
B – Objectif dans le cadre du PLU	16

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 aux lois Grenelle II et ALUR, 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 des 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^{ère} Partie :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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 BRUYERES-ET-MONTBERAULT retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ⇒ **Maitriser le développement de l'urbanisation dans une perspective de mixité intergénérationnelle et de l'habitat.**
- ⇒ **Renforcer la centralité du bourg en accompagnant le développement d'activités commerciales et de services pour tout le sud laonnois;**
- ⇒ **Préserver les paysages et le cadre de vie;**
- ⇒ **Tenir compte des contraintes naturelles et de l'environnement protégé du territoire.**

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine, la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT demeure attractive et accueille chaque année, mais à un rythme modéré, de nouveaux habitants. Les élus souhaitent poursuivre ce mouvement et pouvoir accueillir d'ici une dizaine d'années 300 habitants supplémentaires. Cet objectif est défini afin d'assurer le maintien d'une classe sur la commune.

Si on prend en compte les pertes démographiques liées au desserrement des ménages, il faut donc prévoir près de 150 logements supplémentaires, pour atteindre cet objectif de croissance démographique d'ici 2020/2025.

Il est donc envisagé de :

- 1. Privilégier l'urbanisation en densifiant les espaces encore libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, 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.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

- 2. Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg**

Compte tenu des capacités limitées d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée, des zones AU seront définies dans la continuité du bourg afin de limiter les impacts tant sur les espaces boisés que sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

Ce développement sera phasé dans le temps, pour gérer progressivement l'accroissement de la population et anticiper les besoins en matière de d'équipements et de services publics.

3. Préserver le patrimoine bâti

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique 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, au carrefour de l'axe est-ouest (RD25) et surtout nord-sud (RD967) a longtemps subi les effets néfastes (pollution, dangerosité) d'un important transit routier désormais heureusement limité depuis la mise en service en 2012 du contournement de la RD967. Néanmoins l'accès routier du bourg a été préservé depuis les trois giratoires desservant le centre du bourg.

A noter qu'il n'existe pas de transport public dans la commune et que le stationnement reste une problématique majeure notamment dans le centre ancien dont la voirie d'origine médiévale n'est pas adaptée aux conditions actuelles de circulation et les logements à celles du stationnement des véhicules.

Il convient donc de maîtriser et de faciliter le stationnement, tant par la réservation de zones de stationnement en périphérie immédiate du centre qu'en fixant une réglementation spécifique pour toute nouvelle construction ou transformation d'immeubles existants.

Ainsi pour la circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent l'anticiper. La constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de difficulté trop important.

Plusieurs mesures seront prises dans le cadre du PLU de manière à ne pas aggraver et, dans la mesure du possible, à améliorer le niveau de la sécurité routière et du stationnement :

1 Sécuriser les circulations sur la commune

Le règlement fixera 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) apte à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser tant le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement...) que l'accès aux véhicules lourds de la sécurité civile et du ramassage des OM.

2 Mener une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée

A travers notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que des réservations de terrain.

3 Mener une réflexion sur les déplacements alternatifs

Les chemins et autres sentes pouvant être utilisés par les piétons seront recensés. Leur maintien au sein d'un projet d'urbanisation peut s'avérer très utile.

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront maintenus. D'autres, d'intérêt local, pourront être repérés, désignés et protégés pour la promenade et la découverte du terroir communal.

Les chemins ruraux seront maintenus pour assurer le libre accès aux parcelles agricoles, et dans les ensembles boisés aux parcelles d'exploitations forestières.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

Le Conseil général de l'Aisne s'est engagé avec un opérateur à installer le haut débit par fibre optique pour les trois Communautés d'Agglomération du département (Laon, Soissons, Saint Quentin. Les travaux débuteront fin 2015/début 2016 pour une couverture totale sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon à l'horizon 2020/2021. BRUYERES en bénéficiera. Cet accès au haut débit facilitera tant la vie

quotidienne des habitants que le l'accueil ou le maintien d'entreprises pour qui ce type d'infrastructure de communication innovante est indispensable.

Dans tous les cas, les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat et d'activités 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

La commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT compte de nombreuses activités commerciales et de services aux personnes et aux entreprises. Elle dispose notamment d'un bon niveau d'équipements collectifs (scolaire, culturels, sportifs, bureau de postes... et de services à la population notamment la gamme complète des services de santé (cabinets médicaux, pharmacie, infirmières à domicile, dentiste, kinésithérapeute) Elle est le siège fonctionnel de l'ADMR du secteur. Le bureau de postes, l'étude notariale, les coiffeurs, la vente et l'entretien des automobiles et de multiples autres commerces ou services anomaux, résidants ou forains, desservent une population qui s'étend bien au-delà de la commune.

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 maintien et le développement d'activités de commerce de proximité, tant dans le centre du bourg qui demeure handicapé par les capacités limitées de stationnement automobile qu'au nord de la commune où s'est développé dans le cadre défini par le POS de 1978 un nouveau secteur d'activités.

Seuls les services et quelques commerces de détail sont susceptibles de s'installer au centre. Les moyennes surfaces commerciales, et a fortiori les grandes surfaces, ne pourraient s'implanter qu'en périphérie.

L'augmentation de la population permise par ce PLU permettra une augmentation de la clientèle potentielle et sera de ce fait favorable à ces commerces.



E – Orientations concernant le développement économique

Le parti d'aménagement retenu par la commune vise à pérenniser les activités existantes, à répondre à leurs opportunités de développement et à favoriser l'accueil de nouvelles activités:

1 Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et de services

Au-delà de son attractivité résidentielle, BRUYERES-ET-MONTBERAULT est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Ces activités sont principalement situées au Nord-Ouest de BRUYERES, dans le prolongement de la zone bâtie.

Membre de la Communauté d'agglomération du Pays de Laon, qui a le développement économique dans ses compétences, et qui dispose de vastes espaces bien équipés pour accueillir des entreprises industrielles ou fortement consommatrices de terrains, la commune de Bruyères fait le choix, au-delà du maintien des ateliers existants, de faciliter l'accueil de TPE de services dont les animateurs recherchent tant les facilités des infrastructures de télémobilité qu'un environnement agreste et une certaine qualité de vie.

2 Maintenir les espaces agricoles

Depuis la disparition il y a plusieurs décennies des dernières fermes herbagères du village, la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT ne compte plus que 3 exploitations agricoles, toutes situées en dehors du bourg, sur le terroir du plateau de MONTBERAULT. L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir l'activité agricole (cultures céréalières et associées). Les derniers espaces agricoles en plaine, situées à l'est du terroir le long de la route d'Athies, seront également préservés.

Cette activité est prise en compte au PLU par l'adoption d'un zonage et d'un règlement adaptés permettant leur développement en dehors du village.

F – Orientations générales concernant les loisirs (le tourisme)

La présence de nombreux sentiers de promenade et de randonnée offrent un atout important pour le développement touristique. Un chemin de grande randonnée traverse le territoire communal et plusieurs chemins sont inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées permettant de rejoindre la « voie verte » mise en place par le département de l'Aisne le long de la vallée de l'Ailette (Chamouille), au sud.

Bruyères est à quelques kms d'un ensemble touristique exceptionnel qui s'est aggloméré depuis une dizaine d'années autour du lac de l'Ailette et au pied du Chemin des Dames: parc aquatique du groupe Pierres et Vacances, golf public, base nautique et sites de la Grande Guerre, voie verte, constituent un ensemble qui, associé aux richesses patrimoniales de Laon et du Laonnois, font du sud laonnois l'espace touristique le plus attractif du département.



G –Orientations concernant la protection des espaces naturels, la préservation des continuités écologiques et le cadre de vie

Les caractéristiques géographiques, écologiques et historiques de la commune constituent un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. De ce fait,

le territoire est soumis à un certain nombre de contraintes qui doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents de planification.

Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

1. Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés sur le territoire communal

Le territoire communal recèle une richesse environnementale incontestable et reconnue par divers inventaires faunistiques et floristiques dont notamment le Site d'Importance Communautaire des Collines du Laonnois Oriental.

2. Pérenniser les secteurs boisés du territoire et préserver les continuités écologiques

L'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles 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 la protection de ces milieux.

Compte tenu de la volonté de développer l'urbanisation à vocation d'habitat et des potentialités offertes par la configuration du village, les élus souhaitent maintenir la plupart des zones boisées par un classement en Espaces boisés Classés.

3. Prise en compte des risques naturels

BRUYERES-ET-MONTBERAULT est concerné par le Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation et de Coulées de boue du Sud Est Laonnois. La délimitation des zones urbaines et à urbaniser tient compte des risques identifiés. Les boisements seront préservés afin de limiter les risques de coulées de boue. La mise en culture éventuelle des bas de versants devra tenir compte de ce risque par des méthodes culturales appropriées.

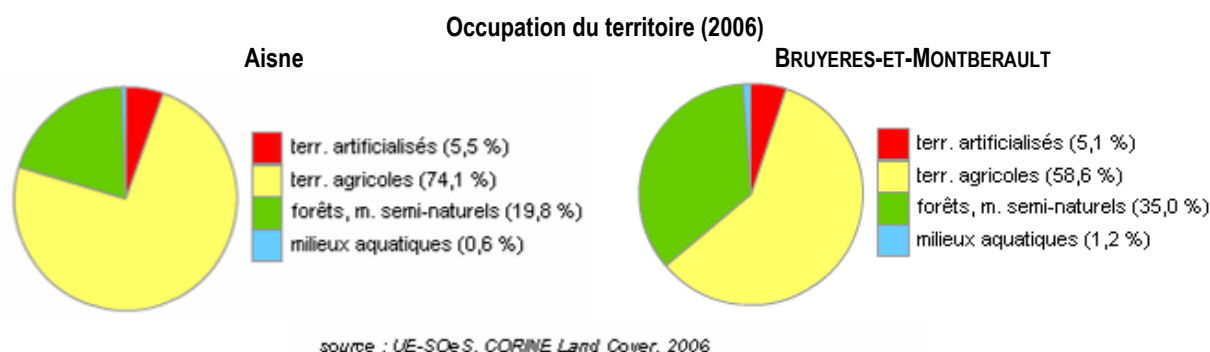
3^{ème} Partie :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



A – Occupation du sol en 2006 ¹

Le département de l'Aisne est fortement marqué par l'activité agricole qui bénéficie de sols fertiles, notamment sur les plateaux limoneux, comme celui de MONTBERAULT. En 2006, 74% de la surface de l'Aisne étaient dédiés aux cultures dans la cadre d'un système céréalier intensif (grandes cultures, élevages, maraichage, vignoble, arboriculture...).



Seul le plateau de MONTBERAULT (environ 250 ha sur les 1200 ha que compte la commune) s'inscrit dans ce système de grande culture industrielle. Le reste du terroir n'a plus guère de vocation agricole : les versants de la côte de l'Ile de France (Cuesta), autrefois dévolus à la viticulture et aux arbres fruitiers, sont depuis longtemps délaissés et abandonnés aux taillis. Au nord, le terroir de pied de côte (correspondant à la dépression périphérique de la cuesta de l'Ile de France drainée à BRUYERES par le Polton et la Laye, émissaires de l'Ardon) demeure fortement humide, médiocrement drainé. Il est dévolu à un boisement largement spontané si l'on excepte les peupleraies et, à l'est, les beaux massifs forestiers de Breuil et de Laverigny.

B – Objectif dans le cadre du PLU

La commune est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1978. Depuis, le développement de la commune s'est réalisé au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser, définies par le Plan d'Occupation des Sols, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels. La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme respecteront ces principes de base en favorisant la densification.

La ponction sur les milieux naturels (taillis) et les terres agricoles ne dépassera pas 0,5% de la surface communale dès lors que les possibilités d'extension seront inscrites dans la continuité du village afin de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation. Les vallons (les Gueules, le val de Chéret) qui s'insinuent dans la côte de l'Ile de France et leurs versants forment un écrin forestier de grande qualité paysagère. Ils seront préservés de toute urbanisation, y compris les constructions dites de loisirs, et les défrichements à blanc interdits.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr