

Commune de **Braine**

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
19 rue de Molière
49400 Saumur
Tél. 06 31 97 09 13

Groupe
auddicé



www.auddice.com

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	5
1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHERENTE AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ACTUELLE.....	5
ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DENSIFICATION DOUCE DU TISSU URBAIN EXISTANT.....	5
ORIENTATION N°3 : MAINTENIR LA MIXITÉ DU PARC DE LOGEMENT ET DE LA POPULATION	5
ORIENTATION N°4 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES PROJETS DES TERRITOIRES VOISINS	5
ORIENTATION N°5 : APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE	6
ORIENTATION N°6 : ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AUX AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL.....	6
ORIENTATION N°7 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT	6
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	7
ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE.....	7
ORIENTATION N°2 : DÉVELOPPER DES ESPACES DE PROMENADES ET DE DÉTENTE	7
ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE... 7	7
ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES	7
3. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	8
ORIENTATION N°1 : PRENDRE EN COMPTE LE RÔLE DE BOURG-RELAIS ATTRIBUÉ PAR LE SCOT DU VAL DE L'AISNE	8
ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITÉ VISANT À LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES	8

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce nouvelle du PLU qui n'existait pas dans les POS. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

«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 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.»

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le **29 mars 2016**.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME

ORIENTATION N°1 : ATTEINDRE UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION MESURÉE ET COHERENTE AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ACTUELLE

- **Atteindre au moins 2600 habitants d'ici 10 ans**, soit une augmentation démographique annuelle de 1,5% et un gain d'un peu plus de 300 habitants par rapport à la population recensée en 2013.
- Cet objectif demandera toutefois l'**adaptation modérée des équipements publics existants** sur la commune mais **ne remettra pas en question l'équilibre du territoire**.

ORIENTATION N°2 : FAVORISER UNE DENSIFICATION DOUCE DU TISSU URBAIN EXISTANT

- **Mobiliser les dents creuses les plus pertinentes**. La Commune de Braine dispose de plusieurs dents creuses, mais toutes n'ont pas vocation à être urbanisées (fonds de jardins, parcelles inondables, desserte difficile...). **Seules les parcelles les plus à même d'être urbanisées seront mobilisées pour densifier** le tissu urbain existant.
- **Considérer l'ancienne sucrerie comme un potentiel** urbain futur.

ORIENTATION N°3 : MAINTENIR LA MIXITE DU PARC DE LOGEMENT ET DE LA POPULATION

- **Favoriser la construction de logements de taille intermédiaire** afin de dynamiser les parcours résidentiels à l'intérieur de la commune. Permettre aux personnes âgées de s'installer dans des logements plus petits, sans quitter la commune.
- **Adapter l'offre locative**, qui permet traditionnellement de faciliter le renouvellement de la population.
- **Introduire une part de logement collectif et logements groupés** dans les futures opérations d'aménagement. L'architecture, la typologie, l'implantation... de ces logements collectifs seront pensés en harmonie avec le reste du territoire.

ORIENTATION N°4 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES PROJETS DES TERRITOIRES VOISINS

- **Favoriser le développement de l'économie locale** en permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. Augmenter la capacité d'accueil des zones d'activités de la commune.
- **Prendre en compte les projets de développement des zones d'activités de l'intercommunalité**.
- Encourager le développement et l'installation **d'activités économiques en lien avec la filière agro-alimentaire**
- **Soutenir et renforcer les commerces et services du centre-ville**

ORIENTATION N°5 : APAISER LA CIRCULATION AUTOMOBILE

- **Ne pas surcharger la circulation automobile dans le centre de la commune.** Malgré la déviation de la RN31, Braine connaît un trafic local relativement important. L'augmentation de la population (par densification ou extension) ne devra pas aggraver cette situation. La desserte des futurs aménagements sera pensée en ce sens.
- **Maintenir, valoriser et développer le réseau de circulations douces** afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements publics et aux commerces du centre.
- **Faciliter la circulation des véhicules agricoles** en proposant une solution alternative à la traversée du centre ancien.
- **Maintenir l'emprise ferroviaire** au sud du territoire.

ORIENTATION N°6 : ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX AMBITIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

- **Adapter le pôle scolaire communal** à l'évolution démographique projetée. Une augmentation de la capacité d'accueil des écoles de la commune devra être envisagée, afin d'être en cohérence avec les projections démographiques.
- **Permettre l'agrandissement de la gendarmerie.** Un regroupement des gendarmeries du secteur est aujourd'hui envisageable. Braine doit pouvoir se positionner pour accueillir ce regroupement, en prévoyant notamment un agrandissement de sa gendarmerie actuelle.
- **Adapter le stationnement** afin de répondre à une demande existante et d'anticiper la densification et l'extension des espaces urbanisés.

ORIENTATION N°7 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT

- **Prendre en compte la desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation.
- **Favoriser la desserte de la fibre optique** qui passe déjà à proximité de Braine.

2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

- **Préserver l'ambiance du centre ancien** en protégeant les monuments classés (Ancienne abbaye de Saint-Yved, maison à colombages, Caves du château du Bas), mais aussi les éléments qui forgent l'identité de la commune.
- **Préserver les espaces boisés et semi boisés.** Le projet communal est de développer l'urbanisation de la ville tout en conservant son caractère végétal. La densification du territoire devra donc s'effectuer sans remettre en cause ces éléments qui caractérisent le cadre de vie de Braine.
- **Maintenir une limite franche entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou semi-boisés** de la commune, afin de limiter l'impression d'étalement urbain.

ORIENTATION N°2 : DÉVELOPPER DES ESPACES DE PROMENADES ET DE DÉTENTE

- **Réaménager le secteur du Petit Parc.** Entre la zone d'activité Pierre Becret et le sud de la zone urbaine, il existe un site ayant autrefois accueilli des jardins à la française, liés à l'ancien château du bas. La volonté communale est de faire renaître l'esprit de ces lieux en y aménageant dans un premier temps une promenade, qui pourra être complétée par un jardin public.
- **Favoriser l'aménagement de coulées vertes sur le territoire communal**

ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

- **Prendre en compte le PPRI.** Les parties sud et ouest de la commune sont soumises au risque de débordement de la Vesle. L'urbanisation de ces secteurs est donc fortement contrainte et limitée.
- Le nord de la ville est concerné par un **risque de retrait-gonflement des argiles fort**. Cette situation n'est pas incompatible avec l'urbanisation mais doit être prise en compte lors des futures opérations d'aménagement.

ORIENTATION N°4 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES

- **Protéger les milieux aquatiques et zones humides de la vallée** en cohérence avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie et en accord avec la préservation des continuités écologiques.
- Assurer la préservation et toute incidence négative sur les espaces concernés par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (**ZNIEFF**) de type 1 « Le bois Morin et le Crochet de Chassemy ».

3. OBJECTIFS CHIFFRÉS FIXÉS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION N°1 : PRENDRE EN COMPTE LE RÔLE DE BOURG-RELAIS ATTRIBUÉ PAR LE SCOT DU VAL DE L'AISNE

- Définir des orientations d'aménagement qui **renforcent Braine dans son rôle de Bourg-relais** à l'échelle intercommunale.
- Définir une **stratégie de développement sur le couronnement nord** de la ville, cette zone étant considérée comme un secteur de Projet Urbain d'Intérêt Communautaire par le Scot.
- Ouvrir à l'urbanisation, à des fins résidentielles et d'activité, une surface cohérente avec les objectifs démographiques, d'environ **110 000 m²**.

ORIENTATION N°2 : IMPOSER DES PRINCIPES DE DENSITÉ VISANT À LIMITER LE GASPILLAGE DES SURFACES AGRICOLES








- Fixer des **principes de densité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces agricoles, entre 20 et 25 logement/Ha

Commune de Braine

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

-  Densifier en préservant le caractère végétal
-  Etendre et réorganiser les zones d'activités
-  Favoriser le désenclavement automobile du centre ancien (liaison douce, contournement...)
-  Maintenir l'emprise ferroviaire
-  Renforcer et adapter les équipements publics
-  Soutenir et renforcer les commerces et services du centre-ville
-  Privilégier l'extension urbaine sur les franges nord du village

2. Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

-  Préserver l'ambiance du centre ancien
-  Préserver les espaces boisés et semi-boisés
-  Réaménager le secteur du petit parc
-  créer une coulée verte
-  Prendre en compte le risque inondation
-  Protéger les zones humides
-  Préserver les espaces et activités agricoles
-  Protéger la ZNIEFF de type 1

