

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de Bruyères-et-Montbérault

Plan Local d'Urbanisme

RESUME NON TECHNIQUE

“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 :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

<u>Maître d'ouvrage :</u> Mairie 1 Place du Générale de Gaulle 02840 Bruyères-et-Montbérault	<u>Objet de l'enquête :</u> Révision du Plan d'Occupation des Sols et Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
--	---

► Les objectifs de la révision du P.L.U.

Par la délibération du 5 novembre 2013, la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et réglemente l'occupation des sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux.

Le P.L.U. constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les objectifs de la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme visent à :

- **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.**

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial ;
- Orientations concernant le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs.

► Les enjeux concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine, la commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants. Les élus souhaitent poursuivre l'évolution démographique et pouvoir accueillir **300 habitants supplémentaires** d'ici une dizaine d'années. Cet objectif est défini afin d'assurer le maintien d'une classe sur la commune.

Compte tenu du desserrement des ménages, il convient de **prévoir près de 150 logements supplémentaires**, à l'horizon 2025.

Pour atteindre cet objectif, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

- **Privilégier l'urbanisation en densifiant les espaces 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) ;
- **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg ;**
- **Préserver le patrimoine bâti.**

Traduction au PLU :

- Densification possible au sein des zones urbaines : UA et UD.
- Préserver le patrimoine bâti, en proposant des dispositions spécifiques au sein des différentes zones (règles d'implantation, aspects extérieurs...).
- Distinction de deux zones urbaines pour tenir compte des spécificités du bâti : centre ancien et extensions contemporaines.
- Création de zones à urbaniser à vocation d'habitat : 1AU et 2AU.
- Aménagement des zones d'extension soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Délimitation d'un STECAL¹ - Ah, pour tenir compte de l'habitat isolé.

¹ Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil limitées.

► Les enjeux concernant les transports et les déplacements

La commune a longtemps subi les effets néfastes (pollution, dangerosité) d'un important transit routier, désormais limité depuis la mise en service en 2012, du contournement de la RD967.

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 :

- **Sécuriser les circulations sur la commune ;**
- **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte des zones d'extension** qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée ;
- **Mener une réflexion sur les déplacements alternatifs.**

Traduction au PLU :

- Réflexion sur le dimensionnement des voies nouvelles, avec l'obligation de respecter au minimum les normes des services de secours.
- Règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions.
- Possibilités de retrait des constructions pour encourager le stationnement sur la parcelle.
- Maintien des chemins inscrits au PDIPR et création d'itinéraires de promenades d'intérêt local.
- Aménagement des zones d'extension soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (accès et desserte).
- Emplacement réservé prévu pour améliorer la circulation (carrefour) et le stationnement (parking).

► Les enjeux concernant l'équipement commercial et le développement économique

La commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT compte de nombreuses activités commerciales et de services aux personnes et aux entreprises. Elle compte une quarantaine d'entreprises et dispose d'un bon niveau d'équipements collectifs et de services à la population.

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 entreprises :

- **Assurer le maintien et le développement des activités artisanales, commerciales et de services ;**
- **Maintenir les espaces agricoles.**

Traduction au PLU :

- Adoption de dispositions règlementaires permettant la création d'activités économiques au sein des zones urbaines, tant qu'elles n'apportent aucune gêne vis-à-vis de l'habitat.
- Prise en compte des activités existantes au sein de la zone UE.
- Création d'une zone AUE pour permettre le développement des activités existantes et en accueillir de nouvelles.
- Création d'une zone agricole : A.
- Rédaction d'un règlement adapté aux activités agricoles pour permettre leur développement et encourager la diversification.
- Délimitation d'un STECAL (Ah), pour permettre le développement des constructions isolées.

► Les enjeux concernant les loisirs et la protection de l'environnement

Le territoire dispose d'une qualité environnementale incontestable qu'il convient de préserver. Dans cette optique, la municipalité souhaite :

- Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés sur le territoire ;
- Pérenniser les secteurs boisés du territoire et préserver les continuités écologiques ;
- Tenir compte des risques naturels.

Traduction au PLU :

- Protection des milieux naturels du territoire par un classement en zone naturelle pour leur intérêt paysager et écologique.
- Adoption d'un règlement de PLU permettant d'assurer harmonieusement l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement, par la réglementation de l'article régissant « les aspects extérieurs des constructions nouvelles », pour chacune des zones du P.L.U.
- Classement des bois en EBC pour assurer leur protection.
- Prise en compte du PPRI, dans la délimitation des zones d'extension.
- Prise en compte des équipements sportifs et de loisirs ainsi que du projet de ferme pédagogique (secteurs Ns et NI).
- Identification des chemins inscrits au PDIPR et création d'itinéraires de promenades d'intérêt local.
- Prise en compte des habitations isolées (secteur Ah).
- Réalisation d'une évaluation environnementale.

► L'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme de BRUYERES-ET-MONTBERAULT est concerné par le décret du 23 août 2012, désignant les documents faisant l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique. Sont notamment soumis les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

La commune accueille le site Natura 2000 : le Site d'Importance Communautaire « Collines du Laonnois Oriental ».

L'évaluation environnementale ainsi que le résumé non technique sont joints au dossier de PLU. L'étude ne conclut à aucune incidence significative sur les enjeux du site Natura 2000.