

Délégation Urbanisme Nord

128 rue de Charenton 75012 PARIS

01 77 15 65 37



BRIENON SUR ARMANCON

PLAN LOCAL D'URBANISATION

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM D'ARRET DU :



Identification du document

Élément	
Titre du document	2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Nom du fichier	2.A-PADD.docx
Version	30/06/2021
Rédacteur	LEA / CED / ADC
Vérificateur	EVC / LEA
Chef d'agence	EVC



1. CHAPITRE 1 : RAPPEL DE L'APPROCHE THEMATIQUE ET TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE

Le projet d'aménagement et de développement durables se décline de façon suivante :

1.1. DÉFINIR DES ORIENTATIONS GENERALES SUR LES POLITIQUES

- 1.1• d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme,
- 1.2• de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- 1.3• de paysage,
- 1.4• de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

1.2. ARRÊTER DES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES EN MATIERE DE :

- 2.1• d'habitat,
- 2.2• de transports et de déplacements,
- 2.3• de développement des communications numériques,
- 2.4• d'équipement commercial,
- 2.5• de développement économique,
- 2.6• de loisirs.

1.3. FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ces thèmes développés ci-après (Chapitre 2) et sont complétés par une traduction cartographique des orientations et choix retenus (Chapitre 3).



2. CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE BRIENNON SUR ARMANÇON – ORIENTATIONS THEMATIQUES

2.1. Orientations générales sur les politiques

2.1.1. D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Ville centre, BRIENNON sur Armançon doit **retrouver sa place dans l'armature urbaine** de la Vallée de L'Armançon et plus généralement dans le Nord-Est du Département (entre Auxerre et l'Aube) et constituer **l'un des pôles dynamique de la Communauté de Communes de SEREIN-ARMANCE**. Dans ce contexte, la **politique d'aménagement et d'urbanisme** doit être raisonnée et adaptée à l'importance et à la fonction de la Commune dans son environnement urbain, rural et naturel, ainsi qu'intercommunal.

Elle doit aussi s'orienter vers une approche plus **qualitative** que quantitative.

La **protection de l'environnement** et des **ressources** justifie que les **sites de vallées**, en particulier, soient **préservés** au titre de la qualité de l'environnement et des écosystèmes.

La **protection de l'environnement** concerne également les **grands paysages** (relief et grandes perspectives), la **couverture végétale** et les **continuités écologiques**, notamment pour ces mêmes **sites de vallées**.

La **lutte** contre les risques, nuisances et pollutions fondent une protection au titre des **risques d'inondation** et de préservation de la **ressource en eau**, comme la volonté de ne pas surexposer les populations.

Les **nuisances** liées aux **infrastructures routières** motivent des **orientations d'aménagement** qui vont également conditionner l'organisation du territoire : **voie de contournement Est**.

Orientation générale :

La tendance démographique positive constatée globalement depuis les années 90, en raison des fluctuations récentes, doit être particulièrement soutenue et amplifiée par une intervention volontaire de la Commune, au moyen :

- d'une politique d'équipements publics et de **rénovation urbaine**, dans la continuité des actions engagées, depuis plus de 10 ans.
- d'une politique active de **développement économique** et de **l'emploi**, ainsi que du renouveau de l'offre **commerciale**, par l'intervention directe de la collectivité,
- d'une politique de **développement urbain**, en matière d'habitat et de services, **regroupé sur le Bourg**, dans une perspective à long terme, pour une **cohérence et une continuité de politique d'aménagement**.

Le développement et l'aménagement urbain doivent être envisagés en intégrant les risques et nuisances ainsi que l'économie de l'espace.

Et, la politique d'aménagement et d'urbanisme doit également intégrer la valorisation des espaces bâtis, naturels et ruraux, ainsi que du paysage et de la biodiversité.

Elle doit enfin, limiter l'exposition des populations aux risques et nuisance et mettre, si possible, en œuvre des solutions adaptées.



2.1.2. De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces naturels et agricoles qui constituent l'**essentiel du territoire communal**, ainsi que les espaces forestiers, doivent être **préservés** et **mis en valeur** pour leur intérêt agronomique, économique et d'environnement paysager.

Des **exceptions** au principe de **protection générale** doivent pouvoir être admises pour des cas particuliers, limités et encadrés.

Orientation générale :

Protection des vallées en dehors des sites urbanisés ou immédiatement adjacents, soumis ou non aux risques naturels :

- **non constructibilité**, sauf exceptions très limitées pour des installations existantes ou présentant un intérêt économique ou d'intérêt général,
- protection des **espaces boisés** et sites présentant une valeur **floristique et faunistique**, avec une faible possibilité d'utilisation du sol et dès lors que celle-ci participe à la mise en valeur de ces espaces.

Protection des espaces agricoles en tenant compte des occupations du sol existantes et des possibilités de reconversion des bâtiments ruraux :

- **non constructibilité**, totale sauf pour les activités agricoles et les équipements ou installations d'intérêt général,
- exceptions très limitées pour un patrimoine existant à valoriser.

Protection des espaces boisés en corrélation avec la politique sur le paysage et la biodiversité.

2.1.3. De paysage

La **protection** ou la **préservation** des **espaces boisés** se justifie du fait de leur valeur paysagère en tant qu'entité propre ou de ponctuation du grand paysage.

Cette protection doit également concerner les **espaces végétalisés urbains** ou **périurbains** qui constituent la trame verte du Bourg, en particulier.

De même, le **grand paysage**, son relief et les **perspectives** sur la vallée doivent être préservés.

Ces mesures de protection ou de préservation doivent permettre une **utilisation du sol raisonnée**, dès lors que celle-ci participe à la mise en valeur du milieu naturel ou se justifie par l'intérêt général.

Orientation générale :

Protection des espaces boisés en modulant les dispositions réglementaires selon leur nature, leur fonction et l'utilisation du sol associée :

- **Espaces Boisés Classés**, sauf exceptions limitées (abords d'une construction, autres utilisation du sol, ...),
- et/ou protection au titre des "**Eléments Identifiés**" des espaces verts ou ponctuellement boisés.

Préservation des espaces verts **urbains** ou **périurbains** avec une très faible possibilité d'utilisation du sol, **en liaison** avec les **continuités écologiques**.

Préservation du relief et des **grandes perspectives**.

2.1.4. De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Dans un environnement urbain ou de culture intensive, les **continuités écologiques** et **réservoirs de biodiversité** sont présents, et bien identifiés.

Relativement préservés du fait de leur situation géographique (cours d'eau, zones humides, site inondable, ...) elles doivent être maintenues.

Orientation générale :

En **complément** de la politique de **protection du paysage** préservation et éventuellement reconstitution de ces **continuités** et **réservoirs écologiques** par :

- la **protection** des **bords de l'Armançon**, du **Créanton** et de leurs **rus adjacents** - trame bleue et verte,
- la **protection** et la **valorisation** par des activités adaptées (loisirs "verts") de **sites récréatifs** existants ou potentiels.

Mise en place des moyens juridiques appropriés à chaque cas d'espèce : Espaces Boisés Classés, Eléments Identifiés de paysage ou de biodiversité, en application du Code de l'Urbanisme.



2.2. Orientations arrêtées pour répondre aux besoins et à la gestion du territoire

2.2.1. En matière d'habitat

- Répondre à la **demande en logements** (y compris en logements groupés ou aidés), et ainsi renouer avec le développement démographique.
- Permettre les **petites opérations de densification** au sein même du tissu, compatibles avec la trame végétale et le PPRi.
- Favoriser la **rénovation du centre-ville** dans la continuité des actions engagées pour **résorber les logements vacants**, par le prolongement de la politique d'**acquisition/rénovation** du bâti telle qu'elle a été mise en place dans le cadre de l'opération "cœur de village".
- Prévoir des zones d'urbanisation nouvelles diversifiées et anticiper les sites d'urbanisation à long terme pour s'inscrire dans un développement cohérent.

Et donc, ne prévoir des **zones d'urbanisation future** qu'en emprises limitées dans le présent PLU, tout en anticipant le plus long terme, et en procédant par étapes :

- dans le cadre de l'application prévisionnelle du PLU (horizon 2035), par hiérarchisation des priorités :
 - court terme : tissu existant et zones d'urbanisation immédiate,
 - moyen terme : zones d'urbanisation différée,
- au-delà de l'application prévisionnelle du PLU, dans le cadre du seul Projet d'Aménagement et de Développement Durable (orientations de développement pour l'avenir, non traduites dans le règlement d'urbanisme).

Orientation générale arrêtée :

Compte-tenu de la situation de la Commune dans l'environnement urbain local, de son rôle de Ville-Relais, le projet s'appuie sur la tendance du rythme constaté entre 2011 et 2016.

Toutefois, en raison :

- de l'évolution récente,
- de la politique "d'économie de l'espace" selon les prescriptions du Code de l'Urbanisme

Le **PROJET de DEVELOPPEMENT** doit s'affirmer comme **modéré et pragmatique**.

C'est pourquoi, pour les 10 à 15 prochaines années, le projet prévoit un taux de variation annuel moyen de 0.35% / an.

Dans une perspective à plus long terme, il convient de prévoir dans le PADD des potentialités permettant d'anticiper l'évolution future, afin de raisonner en termes de cohérence urbaine et d'infrastructures - desserte viaire notamment.

2.2.2. En matière de transports et de déplacements

Dans le cadre des objectifs généraux de développement définis ci-dessus intégrer les questions **de circulation et transports** pour :

- dévier les **flux de transit**,
- **valoriser le centre-ville** (lors de la réalisation de la déviation pour les rues principales : requalification des espaces, réhabilitation des façades, ...),
- améliorer les relations **centre-périphérie**, et les **liaisons inter quartiers** (y compris pour les liaisons douces),
- ne **pas disperser** l'habitat.

Orientation générale arrêtée :

- Intégration du tracé de la future voie de contournement et la desserte de la Zone d'Activité Economique,
- Requalification de la traversée d'agglomération,
- Prise en compte des entrées de ville, par des dispositions spécifiques prises dans le cadre du règlement de la ZAE,
- Anticipation de la trame viaire interne des futurs quartiers et les liaisons avec le centre et la ZAE, ainsi que les liaisons douces, qui seront précisées par des orientations d'aménagement.



2.2.3. En matière de Développement des Communications Numériques

S'inscrire dans le développement de la communication numérique et notamment dans le schéma départemental.

Orientation générale arrêtée :

Le projet d'aménagement prévoit d'inscrire dans les dispositions du règlement, pour **toute nouvelle opération d'aménagement**, des prescriptions relatives aux **réseaux numériques** par la mise en place des infrastructures nécessaires, à la charge des opérateurs et promoteurs.

2.2.4. En matière de développement économique

Pour un meilleur **équilibre domicile/travail**, s'appuyer sur la zone d'activités prévue par le POS précédent, pour laquelle la Commune dispose de réserves foncières importantes et qui est en cours d'aménagement par tranches successives.

Et, valoriser les **richesses du sol**.

Orientation générale arrêtée :

- Extension et **programmation** de la **zone Est**, à partir des infrastructures actuelles et du nouveau tracé de la voie de contournement, avec des dispositions d'aménagement exprimées au titre des "Orientations d'Aménagement" - **Schéma structurant**. Toutefois, ce développement ne pourra se réaliser que par étapes successives, en fonction de la demande.

C'est pourquoi, dans le cadre des dispositions du PLU (règlement d'urbanisme et définition des zones) la priorité sera accordée à un premier site, compris entre les zones déjà aménagées ou en cours de montage opérationnel.

Au-delà, et en cas de demande non prévisible aujourd'hui, le PADD se doit d'intégrer l'ensemble du foncier acquis à cet effet par la Commune, afin de pouvoir apporter une réponse adaptée à celle-ci, en procédant par voie de modification, révision simplifiée ou mise en compatibilité du document d'urbanisme (selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur à cette date).

- Prise en considération de l'**économie agricole et/ou liée au milieu naturel** comme facteur de développement économique, avec notamment :
 - la diversification des activités,
 - les énergies renouvelables.

2.2.5. En matière de l'équipement commercial

Pour conforter le rôle de **pôle central**, renforcer l'**attractivité commerciale**.

Orientation générale arrêtée :

- La **requalification** de la **zone Ouest**, en liaison directe avec le tissu bâti et le renforcement de sa vocation commerciale
- L'intégration dans la **zone Est** de la dimension commerciale, afin de bénéficier de "l'effet vitrine" par rapport aux grandes infrastructures.

2.2.6. En matière d'équipements de loisirs

Pour une offre diversifiée en matière d'équipements de loisirs, à la hauteur du rôle de BRIENON dans son canton et l'intercommunalité, s'appuyer sur les **sites existants à valoriser** et prévoir de **nouvelles implantations** en **relation** avec le **tissu urbain** existant ou programmé.

Orientation générale arrêtée :

Le projet d'aménagement intègre, en particulier :

- La poursuite de la réhabilitation du **stade** (équipements connexes),
- La revalorisation des **abords du canal**,
- La protection (site sensible) et l'aménagement du **secteur naturel de la vallée** : camping, espaces récréatifs, jardins familiaux, etc.,
- La valorisation du **parc du château** (reconversion, rénovation et extension limitée, ...).



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

Pour répondre aux principes "d'évolution maîtrisée du développement" et de "gestion économe du territoire", posé par le Code de l'Urbanisme et s'inscrire dans les objectifs de **modération** de la **consommation d'espace** et de lutte contre l'étalement urbain, le projet prévoit :

- De s'appuyer en grande partie sur le potentiel du **tissu urbain existant**, en particulier les **opportunités existantes dans le tissu** et plus modérément sur les **logements vacants**.
- De prévoir le **regroupement** des zones d'urbanisation future en **continuité du tissu** urbain existant du **Bourg**, voire en "greffe" sur celui-ci.
- De définir, notamment par les "orientations d'aménagement" des **secteurs de densification** (habitat groupé), afin d'augmenter la densité au-delà des 8 à 10 lgts/ha.
- D'inscrire l'**extension de zones protégées** sur tous les sites sensibles, ou à forte valeur agricole, en **réduisant sensiblement les zones à urbaniser** prévues par le POS de 1976.
- De limiter les zones urbanisables aux sites nécessaires pour la réponse aux besoins estimés à l'**échéance du court et moyen terme** (2025 et 2030) et en **différant** les secteurs s'inscrivant dans le **plus long terme**.

Ceux-ci sont inventoriés dans le projet d'aménagement global, mais ne devront pas être retenus au titre des dispositions de règlement du PLU : sites inscrits en zone naturelle ou agricole jusqu'à la révision générale du document d'urbanisme ou une reprise partielle (modification, révision simplifiée, mise en compatibilité, selon les textes en vigueur) justifiée par l'évolution non prévisible de la situation locale.

Il quantifie l'objectif de modération de la consommation d'espace de façon suivante (Cf. tableau de synthèse - Rapport de présentation - Présentation des choix de la Commune et du PADD) :

La consommation d'espace moyenne (emprise bâtie) observée et projetée est la suivante :

	Période 2008-2018	Consommation totale sur 10 ans	Période 2019 à 2035	Consommation projetée à 10 ans (1AU)	Consommation totale projetée sur la période 2019- 2035
Habitat	0,6 ha / an	6,0 ha	0,39 ha / an	3,5 ha	6,24 ha
Activité et grands équipements	0,72 ha / an	7,2 ha	0,54 ha / an	4,6 ha	8,66 ha
TOTAL	1,32 ha / an	13,2 ha	0,93 ha / an	8,16 ha	14,9 ha

- L'objectif du PADD, sur les 10 prochaines années est :
 - de **réduire de 40%** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affectés à l'habitat par rapport à la période 2008-2018
 - de **réduire de 40%** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affectés à de l'activité et aux grands équipements par rapport à la période 2008-2018

Au-delà, il y aura lieu de reprendre le PLU, par la procédure en vigueur, la plus adaptée aux besoins nouveaux, tel que défini ci-dessus.



3. CHAPITRE 3 : PLANCHES CARTOGRAPHIQUES (HORS TEXTE)

Pièce N° 2.b • Schéma général du PADD

Planche N° 2.c • Schémas thématiques

Ces planches sont annexées ci-après