

# Commune de Branscourt

## Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**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

# PREAMBULE

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 Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** :

- ❖ **définit les orientations générales des politiques (première partie du présent document)**
  - d'aménagement,
  - d'équipement,
  - d'urbanisme,
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ **arrête les orientations concernant (deuxième partie du présent document)**
  - l'habitat,
  - les transports
  - les déplacements,
  - le développement des communications numériques,
  - l'équipement commercial,
  - le développement économique et les loisirs,
- ❖ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (troisième partie du présent document).**

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)*



Première partie : **Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La commune de **BRANSCOURT** est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 4 octobre 1978. Depuis ce document a fait l'objet d'une procédure de révision générale approuvée le 19 juin 1997.

En vue de préserver la qualité architecturale, l'environnement et le cadre de vie de la commune, de mettre en valeur les espaces naturels dans une perspective de développement durable, de maîtriser le développement urbain, d'être attentif à l'équilibre entre habitat et activités et d'intégrer les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme (lois Grenelle et loi ALUR), les élus ont décidé de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.



Le diagnostic du **Plan Local d'Urbanisme** et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence :

- ❖ une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune de **BRANSCOURT** dans les domaines, de l'habitat, des activités des équipements et des services à la population,
- ❖ Des enjeux environnementaux se traduisant par la présence sur le territoire communal :
  - d'une zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique *et Floristique* (Z.N.I.E.F.F),
  - de massifs forestiers présentant un intérêt paysager et environnemental,
  - de zones humides présentant un intérêt écologique,
  - de secteurs à risque à préserver de l'urbanisation nouvelle

La commune de **BRANSCOURT** souhaite promouvoir dans son Plan Local d'Urbanisme un développement équilibré du territoire par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe en termes :

- d'accueil de population,
- d'insertion dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine des nouvelles zones d'urbanisation,
- de protection des milieux agricoles,
- de préservation des milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et des continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation



Deuxième partie : **Les orientations détaillées**  
du **Projet**  
**d'Aménagement et de**  
**Développement**  
**Durables**

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT



**BRANSCOURT** est une commune rurale qui a su profiter de sa situation privilégiée sur une vallée constituant un lieu de passage important et de la proximité de l'agglomération rémoise pour se développer

au cours de ces dernières années.

Après une forte hausse de population enregistrée entre 1982 et 1990 (+73 habitants), la population communale est restée relativement stable à environ 250 habitants. La dernière période de recensement (2006-2015) marque de nouveau une augmentation significative de



population puisqu'on dénombre aujourd'hui, 310 habitants, soit une hausse de plus de 26% (croissance annuelle de 2.6%).

Le parti d'aménagement retenu par les élus vise à poursuivre cette dynamique démographique pour assurer une croissance régulière de population et **atteindre à l'horizon 2025 une population communale d'environ 355 habitants** (soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires et une croissance annuelle de 1.4% - croissance annuelle inférieure à la croissance annuelle enregistrée entre 2006 et 2015). Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 32 constructions nouvelles :

- 15 logements pour une stabilisation à 310 habitants
- 17 logements pour une population estimée à environ 356 habitants soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.7 personnes 46 habitants supplémentaires



Pour satisfaire cet objectif, plusieurs orientations ont donc été définies :

- **Conforter l'urbanisation sur les terrains disponibles et desservis par les réseaux (dents creuses) pour :**
  - créer un bourg homogène dont les caractéristiques des quartiers sont aisément perceptibles en évitant le mitage des espaces agricoles et naturels,
  - limiter les frais de viabilisation de nouveaux terrains
  
- **Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg :**
  - Compte tenu des capacités d'accueil relativement limitées au sein des zones bâties, deux zones à urbaniser (AU) seront définies, une dans le cœur du bourg et la seconde à proximité immédiate, afin de limiter autant que faire se peut les impacts tant sur les espaces naturels que sur la profession agricole (morcellement des parcelles).
  - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés seront prévus au PLU afin de permettre un aménagement cohérent et une desserte organisée pour ces futurs quartiers.
  - Enfin dans un souci de mixité cette politique d'accueil de nouvelles constructions sera réalisée en favorisant la mixité urbaine au sein des zones d'extension en permettant au sein des secteurs définis les activités et équipements compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, LES SERVICES ET EQUIPEMENTS**

### ➤ **Maintenir et développer le tissu économique local**

La commune de BRANSCOURT accueille quelques artisans répartis au sein du village. On ne dénombre aucun commerce. Si la création d'une zone d'activité n'est pas justifiée sur la commune, le PLU permettra au sein des zones bâties, l'accueil d'activités économiques et commerciales dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et n'engendrent pas de nuisances.

### ➤ **Les activités viticoles et agricoles**

L'activité agricole et viticole est dominante sur le territoire, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois. BRANSCOURT dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce territoire viticole est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.



La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur. Dans ce but, les orientations suivantes sont retenues :

- Protéger l'économie agricole et son domaine d'exploitation contre les utilisations du sol incompatibles avec celui-ci.
- Assurer une protection renforcée des secteurs classés en zone d'appellation « Champagne » en limitant les utilisations du sol pour préserver cette ressource.
- Rationaliser les zones de développement de l'urbanisation afin de limiter les pertes de surface utilisées par l'agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

### ➤ Les équipements

☞ En matière d'équipements, plusieurs projets sont envisagés et prévus au PLU :

- ❖ La création d'un parking pour le cimetière.
- ❖ Un local technique.
- ❖ L'élargissement de la ruelle longeant l'église afin de faciliter l'accès au cimetière situé à l'arrière.
- ❖ Afin de satisfaire aux exigences en matière de protection des personnes et des biens, la commune de Branscourt a lancé une étude d'aménagement hydraulique sur l'ensemble de son bassin versant. Il s'agit d'une réflexion globale menée sur l'ensemble du bassin versant viticole avec pour objectif de définir des mesures pour limiter les phénomènes de ruissellement. Dans le cadre de cette étude, la création de plusieurs bassins de rétention est envisagée.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES DEPLACEMENTS, LES TRANSPORTS ET LES LOISIRS**

### ➤ **Les déplacements et les transports**

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 sécurité routière :

- Le règlement du PLU 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 le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).
- Une réflexion sera menée 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.

### ➤ **Les loisirs :**

- Le projet de création d'un plateau sportif rue de la Montagne sera maintenu au PLU mais sur une emprise plus réduite, adaptée aux besoins de la commune.
- Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées seront identifiés au PLU.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

L'extension du tissu urbain se fera 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.

## **LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE**

Il s'agit essentiellement de préserver les éléments identitaires de la commune et assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements urbains.

### **Dans cette perspective le PLU oriente son action de la façon suivante :**

- Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties de Branscourt et favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.
- Favoriser l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développements (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.).

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Branscourt bénéficie d'un environnement naturel qu'il convient de préserver. C'est un territoire riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois des zones boisées et agricoles, des espaces naturels identifiés (ZNIEFF) et un patrimoine bâti intéressant.



Plusieurs enjeux environnementaux ont d'ailleurs été plus particulièrement identifiés :

- protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les coulées vertes et les corridors écologiques.
- Adapter l'urbanisation aux risques identifiés sur le territoire.

### La mise en œuvre de cette orientation passe par :

↳ La préservation des grandes entités naturelles du territoire communal :

- les versants boisés,
- Le fond de vallée où alternent les terres cultivées, les prairies, la végétation arbustive en boqueteaux caractéristique des zones humides...

↳ La préservation des cours d'eau pour maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.

↳ **La préservation des continuités écologiques** : le développement de l'urbanisation à Branscourt ne devra pas constituer d'obstacle ni nuire aux espaces naturels recensés (ZNIEFF). 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 leur protection.

↳ **La préservation des zones humides identifiées** : la commune abrite plusieurs zones humides au sens du caractère hydromorphe des sols. Ces zones seront identifiées dans le diagnostic et préservées de l'urbanisation.

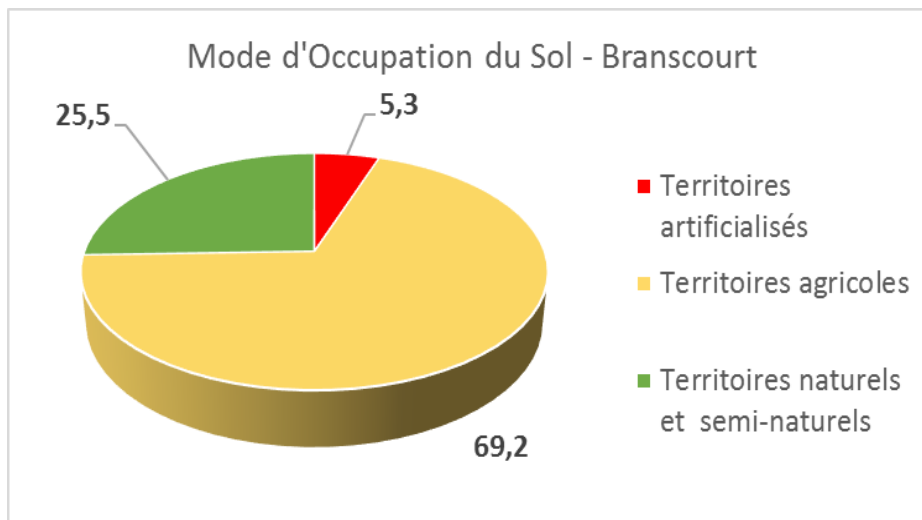
↳ **Le respect du cycle et de la qualité de l'eau** en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

↳ **La prise en compte des risques** identifiés sur le territoire communal à savoir les risques de glissement de terrain au niveau des versants.



Troisième partie : **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**





Le territoire de BRANSCOURT, d'une superficie de 370 hectares, est majoritairement occupé par les terres agricoles et viticoles qui s'étendent sur 256 hectares (soit plus

de 69% du territoire). Les espaces naturels et semi-naturels représentent plus de 94 hectares soit 25.5% du territoire communal. Les espaces urbanisés représentent 19.60 hectares soit 5.3% de la surface totale du territoire communal.

### ➔ OBJECTIF DANS LE CADRE DU PLU

Concernant l'habitat, les objectifs de développement de Branscourt au travers du Plan Local d'Urbanisme visent la densification et la localisation des futures constructions à proximité des réseaux et des équipements publics afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels. Les zones d'extension (*zone UB rue de la Fontaine du Chêne – zone AU rue du Vieux Berger – zone AU rue du Faubourg*) ont été dimensionnées pour répondre aux projections démographiques de la commune ; elles représentent une surface totale de 2.10 hectares (contre 4.40 hectares au POS) dont 1 hectare 70 ares de terres cultivées (Registre Parcellaire Agricole de 2012).

Concernant les équipements, l'emplacement réservé d'une surface de 600m<sup>2</sup>, prévu pour le plateau sportif, est créé sur des terres agricoles cultivées.

Ainsi la ponction sur les espaces agricoles pour le développement de l'habitat et la réalisation de nouveaux équipements sera de 0.7% soit une extension **TOTALE DE 10.5% DE L'ESPACE URBANISE COMMUNAL.**

**ANNEXE***Capacité d'accueil théorique des zones urbaines et des zones à urbaniser  
définies au document graphique du P.L.U***❖ Maintien de la population – « point mort »**

Pour la commune de BRANSCOURT, sur la base d'une taille des ménages de 2,7 habitants par logement (moyenne communale en 2011), environ **1 à 2 constructions par an** (soit une quinzaine sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 310 habitants à l'horizon 2030.

**❖ Disponibilités foncières définies sur la proposition de zonage**

➤ Dents creuses disponibles en zone UA et UB

<i>Surface totale</i>	11 500 m <sup>2</sup>
<i>Taux de rétention de 50%</i>	5 750 m <sup>2</sup>
<i>Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 700m<sup>2</sup>)</i>	8 logements
<i>Lotissement les Fontenilles</i>	3 lots

➤ Zones AU

<i>Nom de la zone</i>	<b>Zone AU Rue du Faubourg</b>	<b>Zone AU Rue du vieux Berger</b>
<i>Surface totale</i>	<b>7200m<sup>2</sup></b>	<b>11 000m<sup>2</sup></b>
<i>Déduction équipements communs de 20% (voirie, espaces verts, etc.)</i>	5 760 m <sup>2</sup>	8 800 m <sup>2</sup>
<i>Taille moyenne des parcelles</i>	700m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
<i>Projection en nombre de logements</i>	<b>8 logements</b>	<b>13 logements</b>

- **Total général : 32 constructions nouvelles**
  - 15 logements pour une stabilisation à 310 habitants
  - 17 logements pour une population estimée à environ 356 habitants soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.7 personnes 46 habitants supplémentaires

❖ **croissance démographique**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2015	310	<b>14.84%</b>	<b>1.39%</b>
2025	<b>356</b>		

*A titre de comparaison la croissance annuelle entre 2006 et 2015 était de 2.60%*