

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Bretx**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOCUMENT APPROUVE

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme, modifié par la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Loi Grenelle 2 » puis par la loi ALUR, précise la formalisation et le contenu du PADD comme suit :

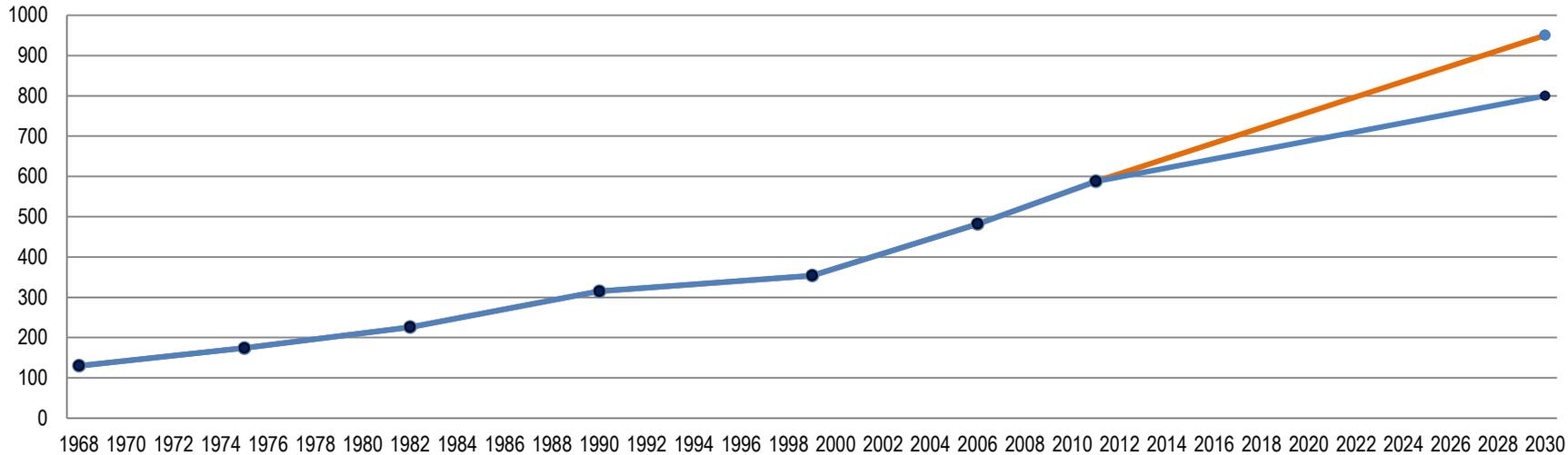
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Objectif démographique

Objectif démographique pour la commune de Bretx d'ici 2030



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2030
Scenario 1	130	174	226	315	354	482	588	950
Scenario 2	130	174	226	315	354	482	588	800

L'évolution démographique communale sur ces dernières décennies a suivi un taux de variation annuel moyen de 3% entre 1990 et 2011. La commune souhaite conserver un bon dynamisme communal. De ce fait, deux scénarii ont été définis :

- Le premier se base sur un taux de variation annuel moyen de 2,5 % : 950 habitants en 2030
- Le deuxième suit un taux de variation annuel moyen de 1,6 % : 800 habitants en 2030

SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

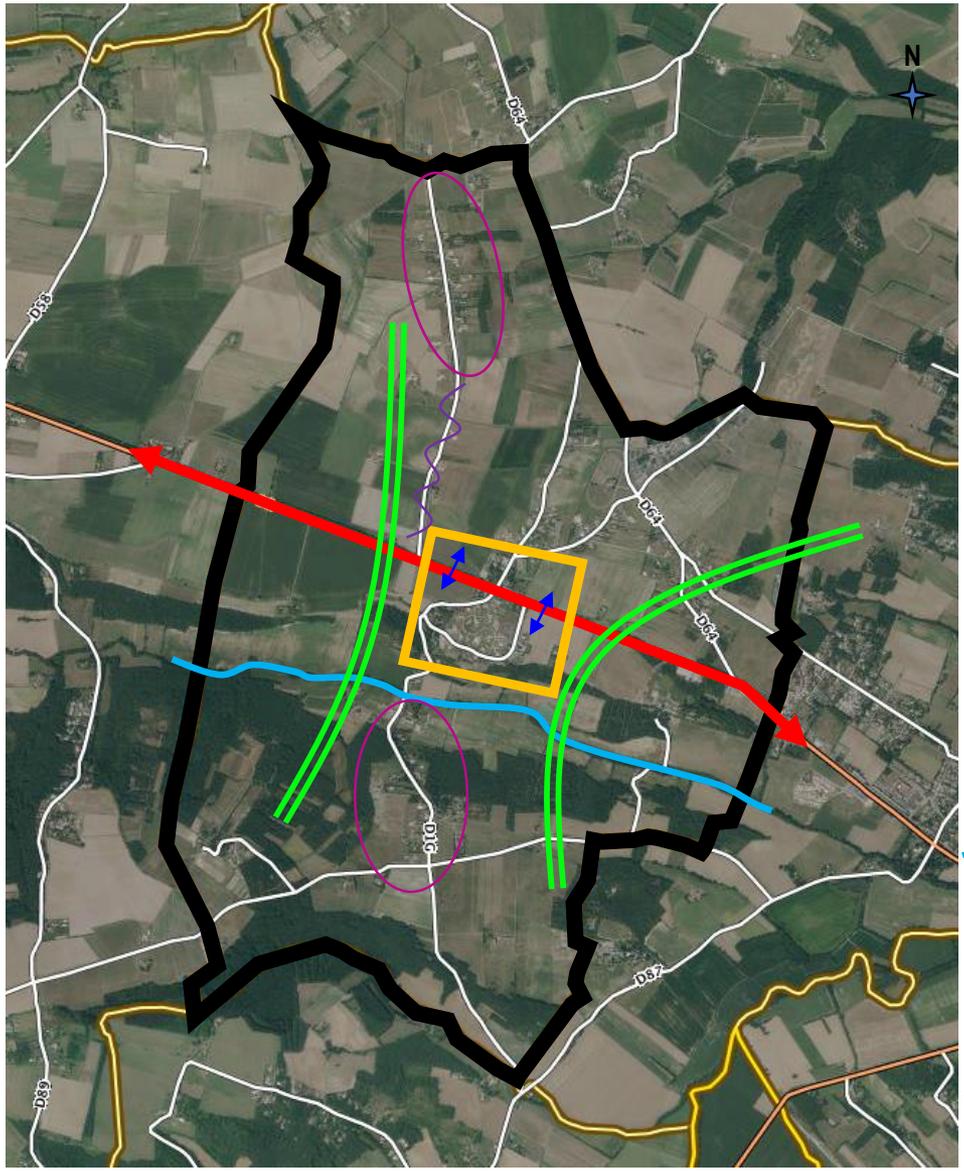
La volonté communale

- Le projet de la commune est de privilégier le scénario 1 à savoir une croissance de population maintenue pour atteindre 950 habitants à l'horizon 2030. Le développement ne pourra se faire que dans certains secteurs proche du centre bourg, en privilégiant le comblement des dents creuses et l'aménagement plus global de la partie actuellement urbanisée à travers des projets de réhabilitation. La volonté de préserver un caractère rural reste la priorité des élus. A ce titre, la modération de la consommation des différents espaces agricoles ou naturels sera une priorité sur l'ensemble du territoire.
- L'accueil de nouvelles populations pour maintenir le bon dynamisme de la commune et préserver les services existants.
- Les élus souhaitent également mettre en avant l'activité agricole. Cette activité économique omniprésente sur le territoire doit être préservée et conserver ses possibilités de développement. Le développement d'autres activités économiques pourrait également être envisagé en fonction des projets privés. Les traductions règlementaires ne devront pas faire obstacle à cette éventualité.

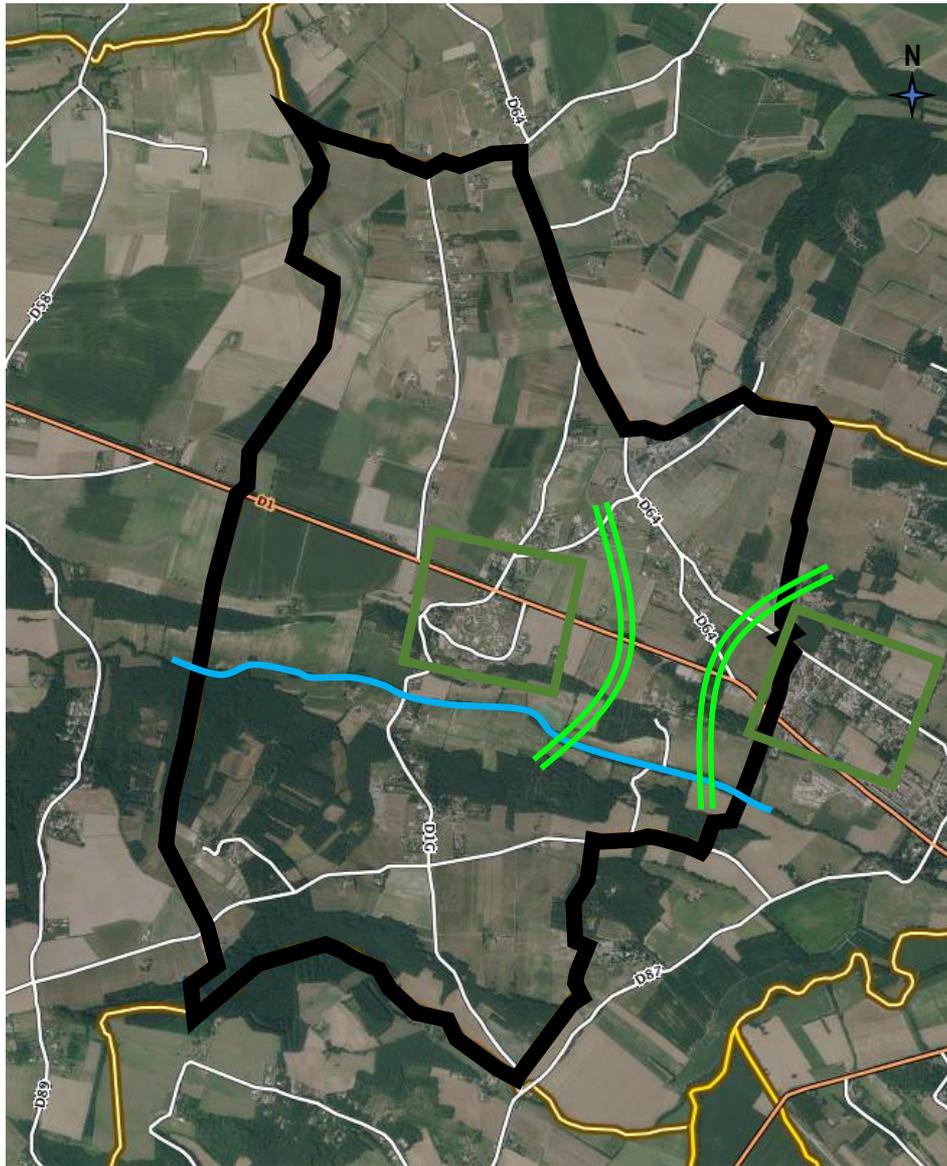
Orientations générales en matière d'aménagement d'urbanisme et de paysage

Urbaniser la commune en respectant le cadre de vie

- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et limiter le mitage, impactant fortement le paysage communal.
- Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension.
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité, dans la continuité des opérations récentes.
- Conserver les coupures définies dans le SCoT en maintenant des espaces ouverts entre Bretx et ses communes voisines le long de la RD1.
- Tenir compte de l'absence de relief qui engendre un fort impact paysager pour les futures constructions, en développant les obligations en matière de volet paysager pour les futurs lotissements.
- Conserver une structure aérée et peu dense dans les hameaux en stoppant leur urbanisation
- Opter pour une urbanisation transversale de part et d'autre de la RD1 pour limiter l'effet de rupture dans le tissu bâti, induit par cette infrastructure.



-  Urbanisation transversale de part et l'autre de la RD1
-  Arrêt de l'étalement urbain
-  Rupture naturelle
-  Axe principal
-  Secteur ayant vocation à rester peu dense
-  Secteur à renforcer
-  Coupure de l'urbanisation à conserver

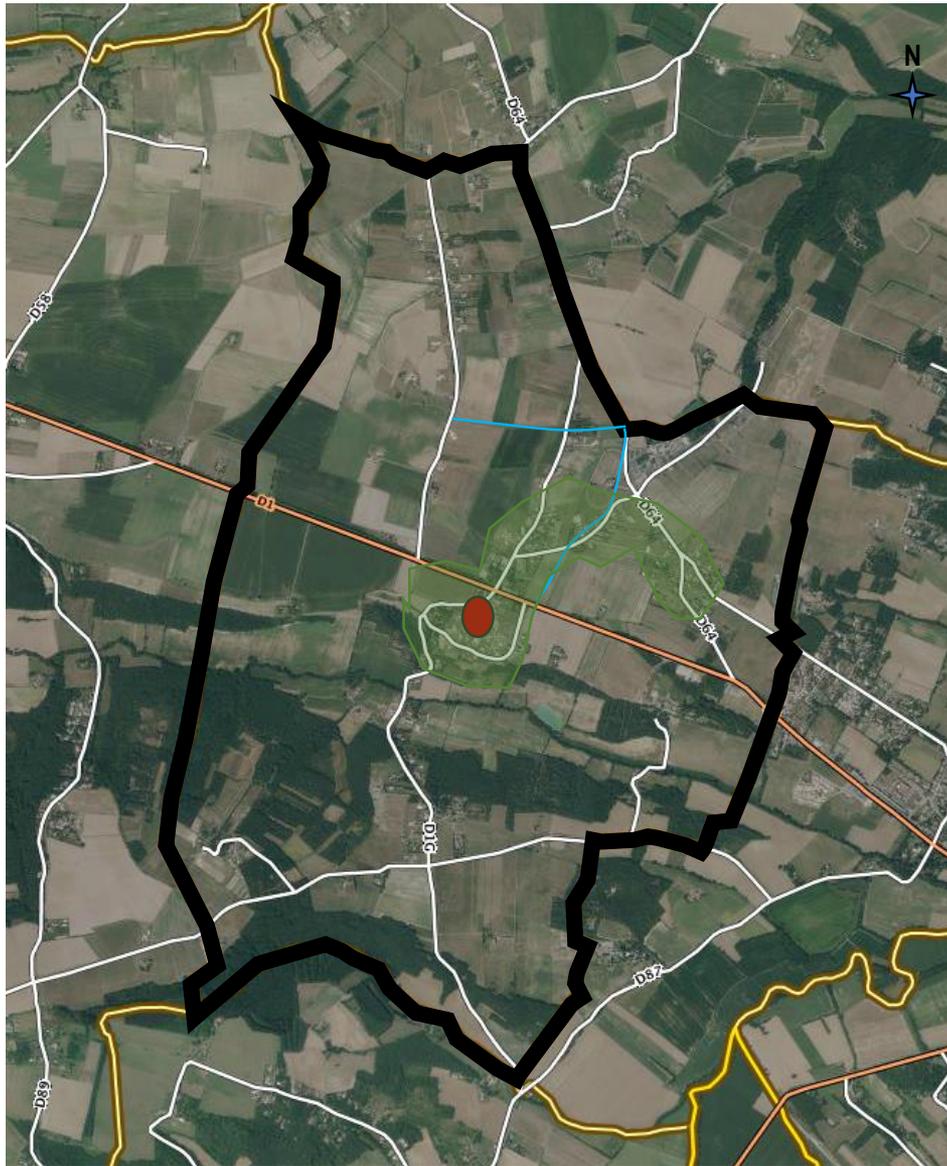


-  Secteur urbanisé
-  Coupure paysagère à préserver entre les bourgs

Orientations générales en matière d'équipement et de réseaux d'énergie

Accroître l'offre de services en fonction des équipements existants

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (aspect technique et sécurité des usagers).
- Valoriser les équipements publics existants (école, crèche...) et envisager le développement d'équipements sportifs en accompagnement des futures zones d'extensions.
- Mettre en œuvre une gestion rigoureuse des eaux pluviales dans les futurs secteurs d'extensions et prendre des mesures pour limiter le débordement des fossés.
- Poursuivre la création d'espaces publics de qualité au sein des futures zones d'extensions.

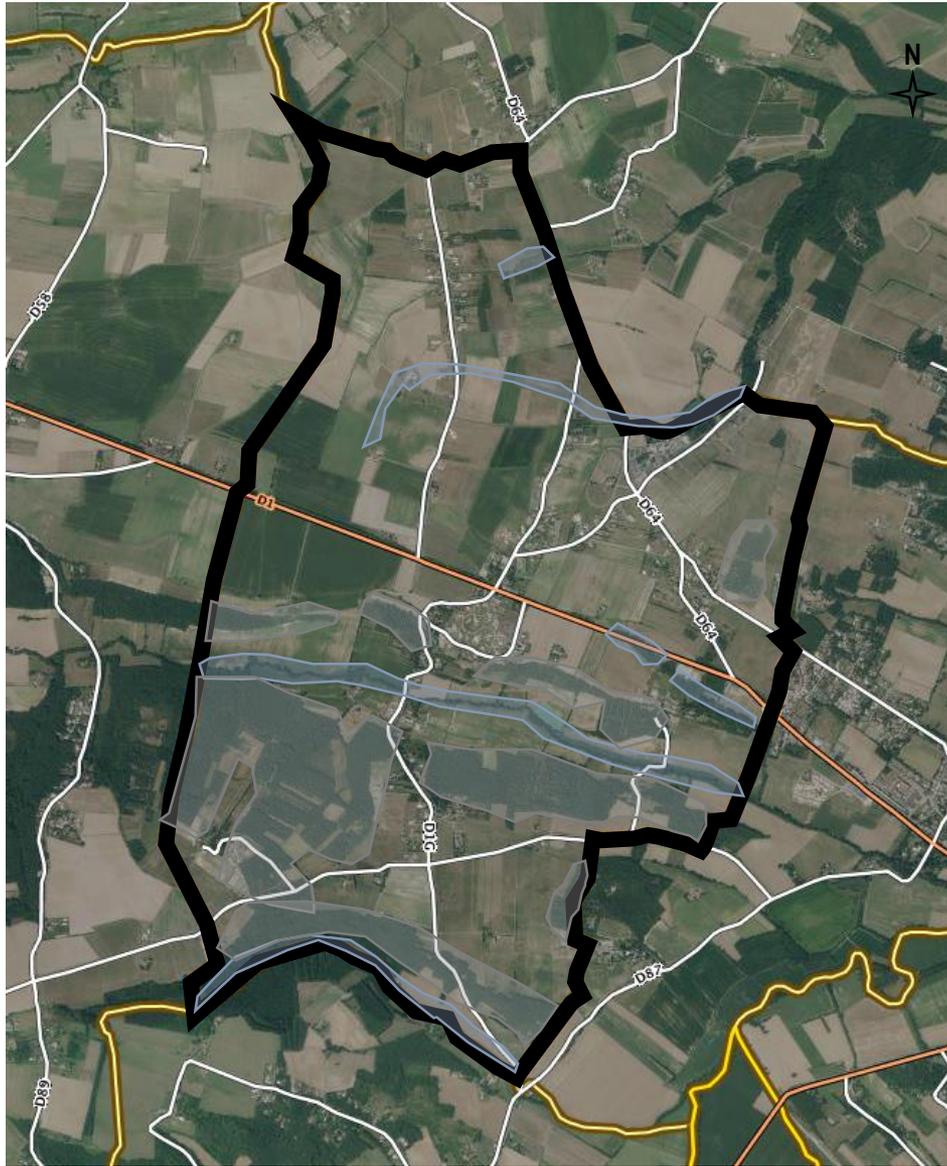


-  Secteur urbanisé pouvant accueillir de nouvelles opérations
-  Secteur de services
-  Réseau de gestion des eaux pluviales

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Prendre en compte les enjeux environnementaux existants

- Assurer la protection des secteurs concernés par des enjeux environnementaux, notamment le long de l'Arsène.
- **Favoriser la création ou le maintien d'espaces verts, ainsi que la plantation d'arbres feuillus ou de haies vives d'essences locales** dans les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.
- Définir avec précision des sites dédiés au développement des exploitations agricoles afin de protéger le secteur situé au sud l'Arsène.



- Trame bleue
- Trame verte

Orientations générales en matière de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques formées par les ripisylves en mettant en place des règles et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.

Orientations générales concernant l'habitat

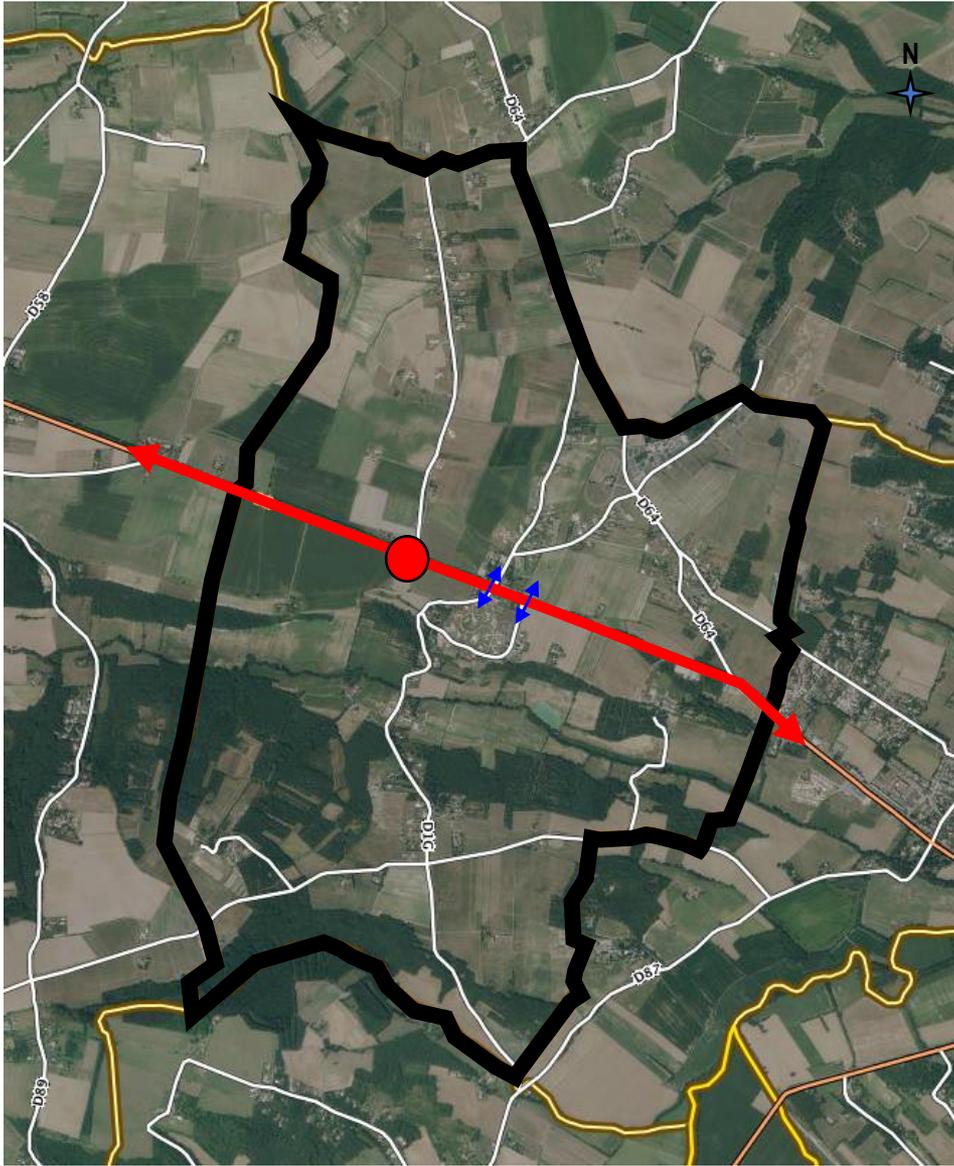
Diversifier l'offre de logements pour soutenir la croissance démographique

- Développer la construction de logements dont la forme urbaine permet de densifier les secteurs d'habitat (logements accolés, maisons en bande...)
- Développer l'offre en logements locatifs et logements locatifs sociaux sur territoire.
- Opter pour des formes d'habitat plus denses dans les futures zones d'extensions.
- Développer la mixité de l'habitat pour favoriser le parcours résidentiel local.
- Respecter la typologie locale en limitant les volumes verticaux des constructions pour privilégier les volumes horizontaux.

Orientations générales concernant les transports et déplacements

Articuler les futures zones d'urbanisation avec les réseaux existants

- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au développement d'une zone de covoiturage.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.
- Favoriser les liaisons transversales le long de la RD1.
- Sécuriser le croisement entre le Chemin du Grenadier et la RD1.



-  Transversales au niveau de la RD1
-  Axe principal
-  Sécuriser



-  Cheminements doux existants
-  Cheminements doux projetés

Orientations générales concernant le développement des communications numériques

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, prévoyant l'installation de la fibre optique dans la commune à moyen ou long terme.

Orientations générales concernant le développement économique

- Autoriser la mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités tertiaires compatibles avec le voisinage des habitations.
- Permettre le développement des activités agricoles dans les secteurs adaptés (nuisances, paysage, environnement...).
- Ne pas développer de zone économique pour limiter la concurrence entre les zones d'activités locales.

Orientations générales concernant le développement des loisirs

Développer les équipements de loisirs pour accompagner l'accroissement de population

- Soutenir et promouvoir le tissu associatif local par la mobilisation de locaux existants.
- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs, notamment dans ou à proximité des secteurs d'extensions.
- Créer un espace dédié aux activités sportives et aux loisirs à proximité du centre du village.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune de Bretx décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants:

- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en instaurant de la mixité et de la densité dans les opérations à destination d'habitat pour limiter la consommation foncière.
- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain au profit d'une densification du centre bourg de la commune.

OBJECTIFS DE MODERATIONS DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune de Bretx a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- Dans le but de limiter la consommation foncière :
 - La consommation foncière au cours de ces 10 dernières années s'élève à 10 ha pour la production de 38 logements, au cours de cette même période 12 logements ont été réhabilités.
 - le nombre de logement est fixé à 130 logements pour accueillir les 360 personnes supplémentaires.
 - La commune se fixe comme objectif une production de 100 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir une partie de ses 360 habitants supplémentaires,
 - il convient de mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions en respectant notamment l'objectif de 8,5 lgts/ha du SCoT. A ce titre, la commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre règlementaire favorable à la densification de certaines zones urbaines et à la libération des dents creuses.
 - Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, la commune modère sa consommation d'espaces en proposant 11,6 ha en extension au titre de l'habitat.