

# Commune de Braine

## Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 19/07/2017  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Braine,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 12/12/2016**  
**APPROUVÉ LE : 19/07/2017**

Etude réalisée par :



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

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

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE :</b> .....	<b>9</b>
<b>LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b> .....	<b>9</b>
1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL .....	11
1.1. Une position de relais entre les différentes villes alentours.....	11
1.2. Un tissu intercommunal stable et bien intégré.....	12
1.3. Des documents cadre à prendre en compte.....	16
2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	20
2.1. Une progression irrégulière mais générale de la population.....	20
2.2. Un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif depuis les années 1990 ....	21
2.3. Un vieillissement général de la population.....	23
2.4. Des ménages plus petits, plus nombreux et vieillissants .....	25
3. LE PARC DE LOGEMENTS : UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER RELATIVEMENT DYNAMIQUE MAIS ENCORE PEU ADAPTE	30
3.1. Une croissance soutenue du nombre de logements depuis les années 1970.....	30
3.2. Une très large majorité de résidences principales.....	31
3.3. Un parc de logements relativement ancien mais un renouvellement important de la population depuis 1999.....	34
3.4. Une majorité de propriétaires, mais une offre locative non négligeable .....	37
4. UN POLE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE .....	39
4.1. Un territoire pourvoyeur d'emplois .....	39
4.2. Les activités d'un bourg relais .....	41
5. UNE POPULATION ACTIVE BENEFICIANT DES FILIERES LOCALES.....	45
5.1. Une augmentation de la population active et des retraités.....	45
5.2. Des employés et des ouvriers représentant la grande majorité des actifs .....	49
5.3. Des déplacements domicile-travail restreints ou tournés vers Reims.....	50
6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS .....	53
6.1. Un territoire bien desservi par le réseau routier.....	53
6.2. Les contraintes liées aux voies de communication .....	53
6.3. Une circulation localement contrainte .....	54
7. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES RESEAUX .....	55
7.1. L'eau et l'assainissement .....	55
7.2. La défense incendie .....	55
7.3. Les énergies .....	57
7.4. Une gestion des déchets intercommunale.....	58
<b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>61</b>
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	63
1.1. La topographie.....	63
1.2. La géologie .....	64
1.3. L'hydrologie : la Vesle.....	65
1.4. Les zones humides dans la vallée de la Vesle.....	65
1.5. Gestion des risques .....	67
1.6. Des aléas identifiés .....	70
2. LE PATRIMOINE NATUREL A PRENDRE EN COMPTE .....	74
2.1. Une occupation du sol structurée par le relief et la géologie.....	74

2.2.	Les grands écosystèmes du territoire .....	74
2.3.	Les espaces naturels protégés .....	77
2.4.	Les connaissances et inventaires scientifiques .....	77
2.5.	La Trame Verte et Bleue.....	78
3.	LES COMPOSANTES HUMAINES ET CULTURELLES DU TERRITOIRE.....	81
3.1.	Un paysage de fond de vallée .....	81
3.2.	Un tissu bâti de maisons de ville et de pavillons .....	86
3.3.	Un patrimoine historique à préserver.....	89

**TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ..... 93**

1.	DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	95
1.1.	L'historique du POS de Braine.....	95
1.2.	Le bilan du POS.....	96
1.3.	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années.....	96
1.4.	Les premiers grands objectifs du PLU.....	97
1.5.	Une démarche participative .....	97
2.	LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU.....	98
2.1.	Les enjeux issus du diagnostic du territoire.....	98
2.2.	Les orientations du PADD.....	99
3.	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES .....	102
3.1.	Les zones urbaines .....	102
3.2.	Les zones d'urbanisation future .....	105
3.3.	Les zones agricoles .....	109
3.4.	Les zones naturelles et forestières .....	110
3.5.	L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU.....	112
3.6.	Analyse de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	116
4.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 117	
4.1.	Les objectifs du règlement.....	117
4.2.	Les prescriptions écrites .....	117
4.3.	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	124
4.4.	Les emplacements réservés (ER).....	125
4.5.	Les Espaces Boisés Classés .....	126
4.6.	L'application de l'article L151-19° .....	128
4.7.	Les servitudes d'utilité publique.....	128

**QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR ..... 129**

5.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	131
5.1.	La délimitation des zones urbaines et à urbaniser .....	131
5.2.	La délimitation des zones agricoles .....	132
5.3.	La délimitation des zones naturelles.....	132
5.4.	La vallée de la Vesle et continuité écologique.....	132
5.5.	Impact sur les inventaires scientifiques existants .....	132
5.6.	Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie.....	133
5.7.	Compatibilité avec le SAGE Aisne Vesle Suippes.....	134
5.8.	Compatibilité avec le SCOT .....	135
6.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	136
6.1.	Une gestion qualitative de l'espace .....	136

6.2.	La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et du paysage.....	136
6.3.	La prise en compte de l'environnement dans le projet urbain .....	137
7.	LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU .....	137
8.	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU .....	138



# Avant propos

Par délibération en date du 17 octobre 2014 la commune de Braine a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération annule et remplace la délibération du conseil municipal du 25 février 2010 sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La **loi SRU du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain** traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLUI a été modifié par la **loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003**, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La **loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010** (loi ENE - Grenelle II) et la **loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** font encore évoluer le contenu et les attentes des PLUI. La loi ENE favorise notamment l'élaboration de document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

La **loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014** a renforcé la prise en compte de l'environnement par les Plans Locaux d'Urbanisme et renforcé les incitations à la réalisation de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux.

Dernièrement, le **décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015**. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

- **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. [...]. Elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

- **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

- **Article L151-2**

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique»

# Historique du POS/PLU de Braine

La commune de Braine a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 5 août 1976.

Depuis, le POS a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- La première a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 juin 1983 ;
- En 1986, il fait l'objet d'une modification (24 juin 1986) ;
- Une deuxième mise en révision avait été prescrite le 19 février 1986. Dans le cadre de cette révision, une décision d'application anticipée avait été prise le 10 janvier 1989 ;
- Par délibération en date du 5 décembre 1996, la procédure de révision est relancée. Le dossier a été approuvé le 29 mai 2000 ;
- En 2008 et 2014, il a fait l'objet de modifications.



# **PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**



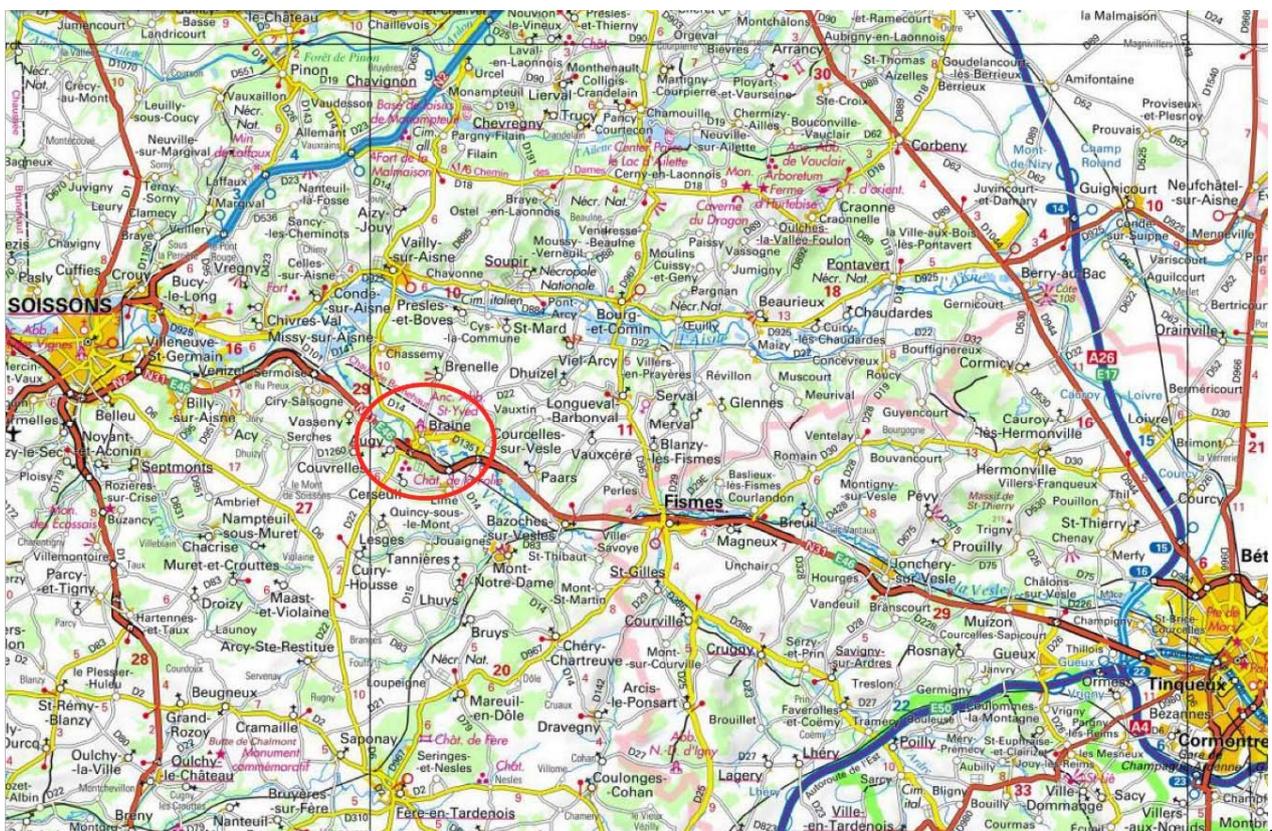
## 1. ORGANISATION ADMINISTRATIVE ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL

### 1.1. UNE POSITION DE RELAIS ENTRE LES DIFFÉRENTES VILLES ALENTOURS

D'une superficie de **1160 hectares**, la commune de Braine est une ville localisée en Hauts-de-France, au sud-est du département de l'Aisne. Elle appartient au canton de Fère-en-Tardenois et à l'arrondissement de Soissons, deuxième ville du département, dont elle est distante d'environ 18 kilomètres.

La commune se localise à 40 kilomètres de Reims, 35 kilomètres de Laon et 50 kilomètres de Château-Thierry. Elle bénéficie donc à la fois d'une position relativement centrale et éloignée de ces 3 villes principales de la région.

Son territoire est traversé par la **route nationale 31** qui contourne la zone urbaine et relie localement Soissons à l'Ouest à Reims à l'Est, la D22 et la D14 qui constituent un axe nord-sud



La commune est située à une trentaine de kilomètres des échangeurs autoroutiers les plus proches mais reste tout de même à moins de 2h de route de Paris, Troyes ou Lille

Le banc communal est limitrophe des communes axonaises d'Augy, Cerseuil, Limé, Courcelles-sur-Vesle, Brenelle, Chassemy et Vasseny.

## 1.2. UN TISSU INTERCOMMUNAL STABLE ET BIEN INTEGRE

### 1.2.1. La Communauté de Communes du Val de l'Aisne

Braine fait partie de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, créée en 1994 et qui compte 20 372 habitants au recensement de 2013.

La Communauté de commune du Val de l'Aisne compte 64 communes :

- Aizy-Jouy
- Allemant
- Augy
- Bazoches-sur-Vesles
- Blanzylès-Fismes
- Braine
- Braye
- Brenelle
- Bruys
- Bucy-le-Long
- Celles-sur-Aisne
- Cerseuil
- Chassemy
- Chavignon
- Chavonne
- Chéry-Chartreuve
- Chivres-Val
- Ciry-Salsogne
- Clamecy
- Condé-sur-Aisne
- Courcelles-sur-Vesle
- Couvrelles
- Cys-la-Commune
- Dhuizel
- Filain
- Glennes
- Jouaignes
- Laffaux
- Lesges
- Lhuys
- Limé
- Longueval-Barbonval
- Margival
- Merval
- Missy-sur-Aisne
- Monampteuil
- Mont-Notre-Dame
- Mont-Saint-Martin
- Nanteuil-la-Fosse
- Neuville-sur-Margival
- Ostel
- Paars
- Pargny-Filain
- Perles
- Pont-Arcy
- Presles-et-Boves
- Quincy-sous-le-Mont
- Révillon
- Saint-Mard
- Saint-Thibaut
- Sancy-les-Cheminots
- Serval
- Soupir
- Tannières
- Terny-Sorny
- Vailly-sur-Aisne
- Vasseny
- Vaudesson
- Vauxcéré
- Vauxtin
- Viel-Arcy
- Villers-en-Prayères
- Ville-Savoie
- Vuillery



**Périmètre de la CC Val de l'Aisne**  
**Les compétences de la CC Val de l'Aisne**

**Aménagement de l'espace :**

- Etude, définition et élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Création et gestion de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire d'au moins 1 ha
- Constitution de réserves foncières
- Création d'un système d'information géographique communautaire (SIG)
- Etude et création de zone(s) de développement de l'éolien.

### **Développement économique :**

- Aménagement, extension et gestion des zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires, commerciales existantes (zone artisanale de la Fosselle à Bucy-le-Long, zone industrielle communautaire des Waillons à Braine)
- Etudes, aménagement, création et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire (sont considérées d'intérêt communautaire les zones d'activités artisanales, industrielles, tertiaires et commerciales d'une superficie d'au moins 1 ha)
- Etudes, aménagement et gestion de locaux visant à accueillir des activités économiques sur les zones d'intérêt communautaire ;
- Mise en place, suivi et animation des procédures de restructuration ou de développement du commerce et de l'artisanat ;
- Mise en place et soutien à la création d'outils d'accueil, de conseil et d'accompagnement des chefs d'entreprises et des porteurs de projets à vocation économique.

### **Protection et mise en valeur de l'environnement :**

- Collecte et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
- Assainissement collectif des eaux usées

Etudes, travaux et exploitation en matière d'assainissement collectif. La gestion, la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement, la défense contre les inondations restent de la compétence communale.

La Communauté de Communes peut, dans le respect de la liberté de commerce et d'industrie et si un intérêt public le justifie, conclure des conventions de prestations de service avec chaque propriétaire l'autorisant à faire les travaux de mise en conformité de la partie privative des branchements.

- **Assainissement non collectif des eaux usées**

Contrôle des installations d'assainissement non collectif

Entretien des installations d'assainissement non collectif

Réhabilitation des installations d'assainissement non collectif au nom de l'intérêt général ou de l'urgence, notamment pour lutter contre les pollutions et protéger les ressources en eau.

- Etude visant à mettre en place des politiques environnementales d'intérêt communautaire
- Promotion, coordination et mise en œuvre d'une politique de lutte contre la pollution de la ressource en eau et d'une politique d'aide à la gestion de la ressource en eau, dans le cadre d'un projet commun contractualisé avec l'Agence de l'Eau Seine-Normandie.
- Elaboration, gestion et animation des schémas d'aménagement et de gestion des eaux

### **Développement touristique et mise en valeur du patrimoine :**

- Aménagement, gestion, développement et promotion du Fort de Condé.
- Création, balisage, entretien, et promotion des itinéraires de randonnée
- Aménagement, gestion, développement, promotion et accompagnement de tous sites et équipements à vocation touristique reconnus d'intérêt communautaire.
- Création et gestion d'un office de tourisme intercommunal dont la gestion peut être confiée à une association
- Actions de promotion en faveur du tourisme

### **Politique du logement et du cadre de vie**

- Elaboration et suivi d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Gestion de logements

### **Politique enfance - jeunesse (0-17 ans)**

- Gestion et animation du Relais Assistantes Maternelles.
- Mise en oeuvre et gestion des établissements de type multi-accueil (accueil collectif occasionnel et régulier) accueillant au moins 15 enfants.
- Mise en œuvre et conduite d'un projet éducatif local ainsi que la coordination des contrats signés avec des institutions publiques.
- Accompagnement des associations et communes qui oeuvrent dans le domaine de la petite enfance, l'enfance et la jeunesse.
- Aide financière aux formations "Brevet d'Aptitude à la Fonction d'Animateur" et "Brevet d'Aptitude à la Fonction de Directeur" pour les habitants du territoire s'engageant à effectuer leur stage pratique dans un des accueils de loisirs et de vacances du territoire.
- Mise en œuvre d'actions d'intérêt communautaire à destination des 12-17 ans : animations ponctuelles et sorties culturelles, sportives et de loisirs
- Mise en œuvre des projets d'intérêt communautaire ayant pour objectifs la diffusion et la pratique artistique et culturelle sur des temps libres encadrés (accueil des loisirs sans hébergement extra-scolaire, périscolaire) et sur des temps scolaires.

### **Services à la population :**

- Suivi des études relatives au plan de déplacement inter-territorial et des expérimentations qui en découlent
- Accompagnement de la Mission Locale
- Prêt de matériel aux communes et associations du territoire

### 1.2.2. Autres structures intercommunales

La commune adhère également au :

- **Syndicat intercommunal d'accueil scolaire Brainois**
- **Syndicat mixte intercommunal du secteur scolaire de Braine**
- **Union des secteurs d'énergie du département de l'Aisne**
- **Syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Vesle**
- **Société Anonyme Française d'Étude de Gestion et d'Entreprises (SAFEGE)**

Par le biais de la Communauté de Communes, elle adhère également au :

- **Syndicat départemental de traitement des déchets ménagers de l'Aisne (Valor'Aisne)** créé en 2002 et regroupant 21 intercommunalités.

## 1.3. DES DOCUMENTS CADRE A PRENDRE EN COMPTE

### 1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)<sup>1</sup>

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

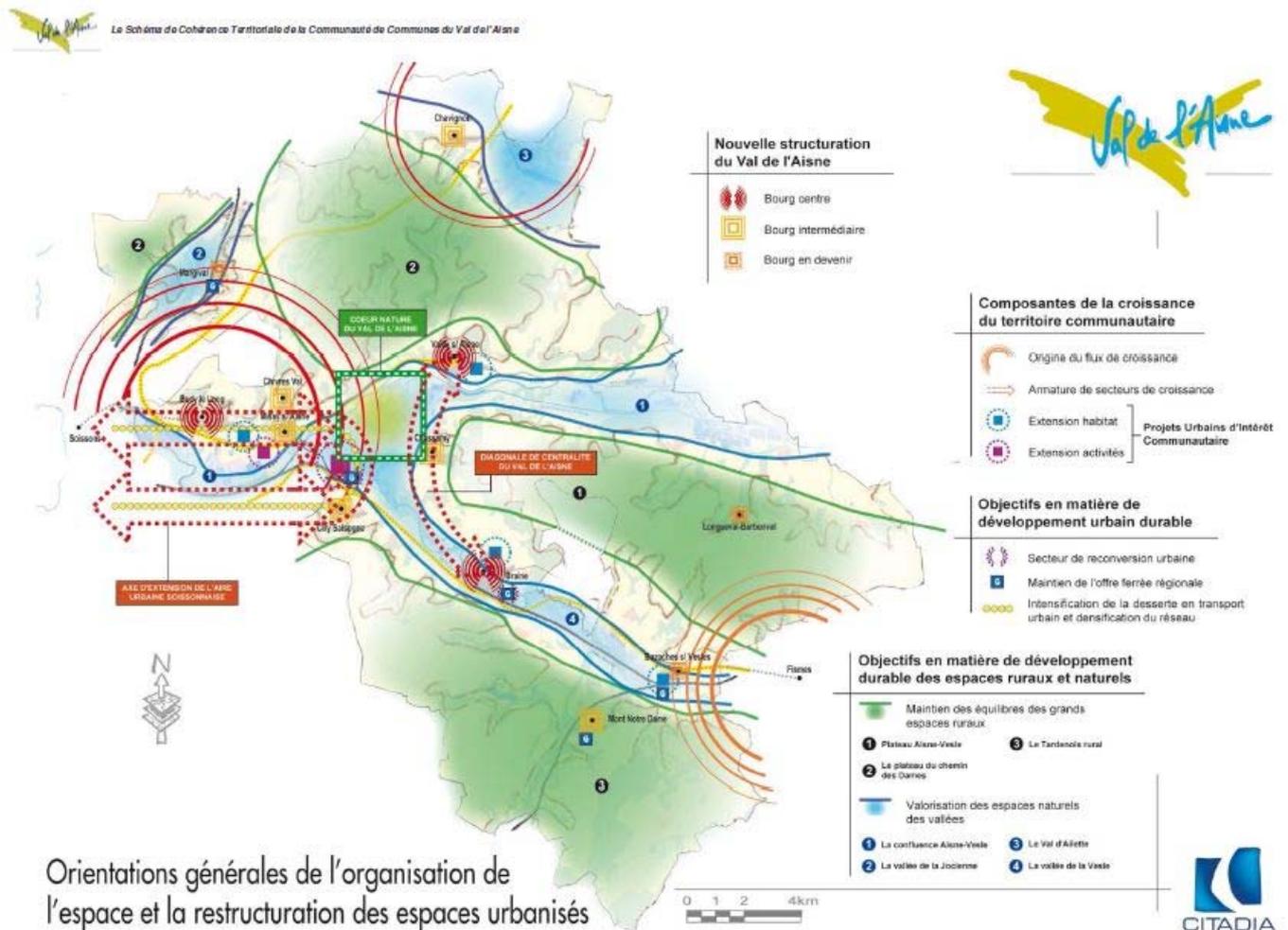
Le Scot du Val de l'Aisne a été approuvé le 18 décembre 2008. Son périmètre est identique à celui de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable est composé de 5 orientations fortes :

---

<sup>1</sup> source : <http://cc-valdeaisne.jimdo.com/>

- Contribuer au développement territorial du pays du Soissonnais
- Renforcer les centralités comme alternative à l'étalement urbain
- Positionner l'environnement comme valeur de développement
- Accroître l'activité économique du territoire
- Tisser un réseau de transports durable

Le Scot du Val de l'Aisne identifie Braine comme une Bourg-centre, un des trois pôles du territoire (avec Bucy le-Long et Vailly-sur-Aisne)



Il est à noter que selon l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SCOT. En cas d'élaboration d'un nouveau SCOT, la commune aurait 1 an pour mettre son PLU en compatibilité, ou trois ans cette mise en compatibilité implique une révision (Art. L131-6)

### **1.3.2. Programme Local de l'Habitat (PLH)**

La commune n'est plus concerné par un PLH depuis 2011.

### **1.3.3. Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

La commune n'est concernée par aucun PDU.

### **1.3.4. SDAGE Seine-Normandie**

La commune de Braine appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE). Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE a été approuvé par les comités de bassin pour 2016-2021 et rendu applicable par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :

- 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Il est à noter que depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le SDAGE n'est plus directement opposable aux PLU. Cependant, le SCOT, auquel le PLU doit être compatible, doit respecter les objectifs du SDAGE.

### **1.3.5. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,....

### **1.3.6. SAGE Aisne Vesle Suipe**

Au niveau local, le SAGE Aisne Vesle Suipe met en œuvre de manière opérationnelle les objectifs du SDAGE depuis son approbation par arrêté préfectoral le 16 décembre 2013.. C'est le SIABAVE (Syndicat mixte Intercommunal d'aménagement du Bassin de la Vesle) qui en est chargé. Braine est compris dans le périmètre d'action du SAGE. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau (PAGD) et le règlement qui y est associé définissent différents enjeux et objectifs :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Pour la Suipe en aval, les prélèvements en nappe pour le pôle d'activités de Bazancourt et l'alimentation en eau potable de la région rémoise doivent avoir moins d'impact sur son débit.
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines. Le bon état de la masse d'eau *Craie de champagne nord*, dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires est un des objectifs du SAGE.

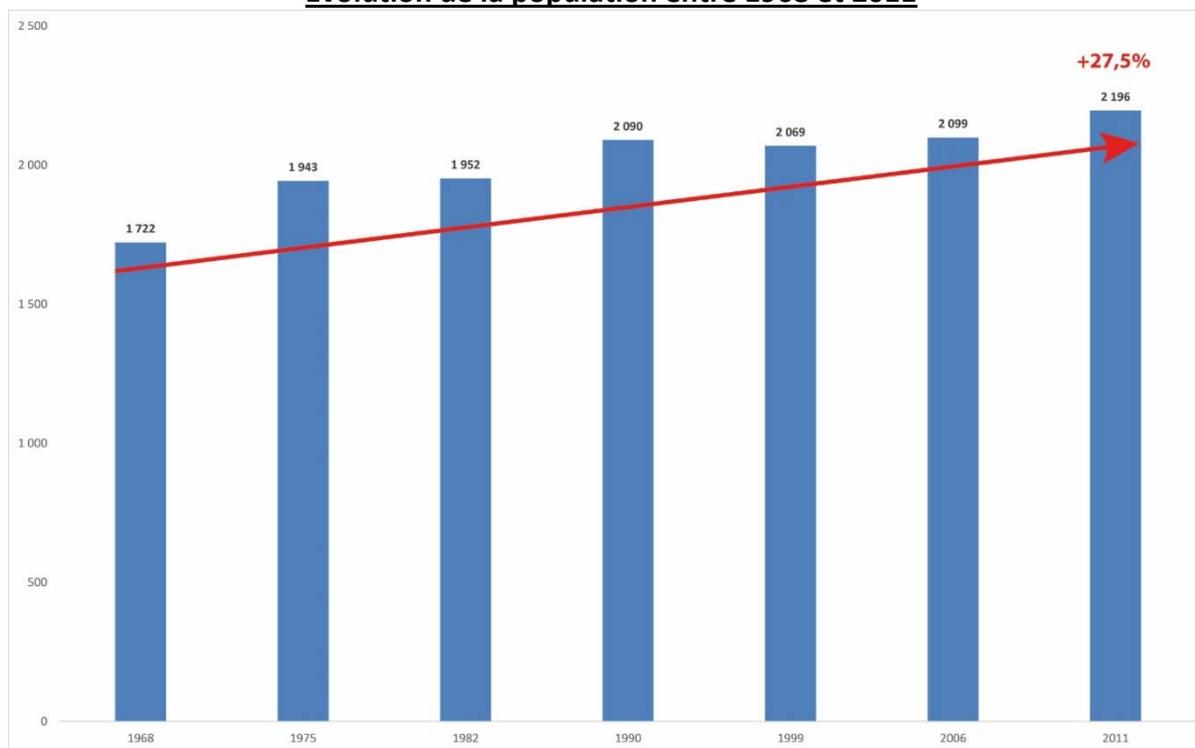
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles, modifiées par les ouvrages d'art et polluées par les rejets des différentes activités (agricoles, industrielles...)
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides.
- Inondations et ruissellement
- Gestion des ouvrages hydrauliques

## 2. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement général de la population (RGP) de 2011.

### 2.1. UNE PROGRESSION IRRÉGULIÈRE MAIS GÉNÉRALE DE LA POPULATION

#### Évolution de la population entre 1968 et 2011



Source : INSEE - RP 2011

Selon les données du recensement de la population de 2011, la commune de Braine a gagné 97 habitants depuis le précédent recensement datant 2006.

En 2016, selon le recensement communal, la population est de 2300 habitants.

La commune a connu une augmentation générale mais relativement irrégulière de sa population depuis les années 1960. Entre 1968 et 2011, elle a gagné 474 habitants, soit une progression de +27,5%. On observe une augmentation assez nette entre les années 1968 et 1975, 1982 et 1990, 2006 et 2011. En dehors de ses périodes, la population de Braine reste relativement stable.

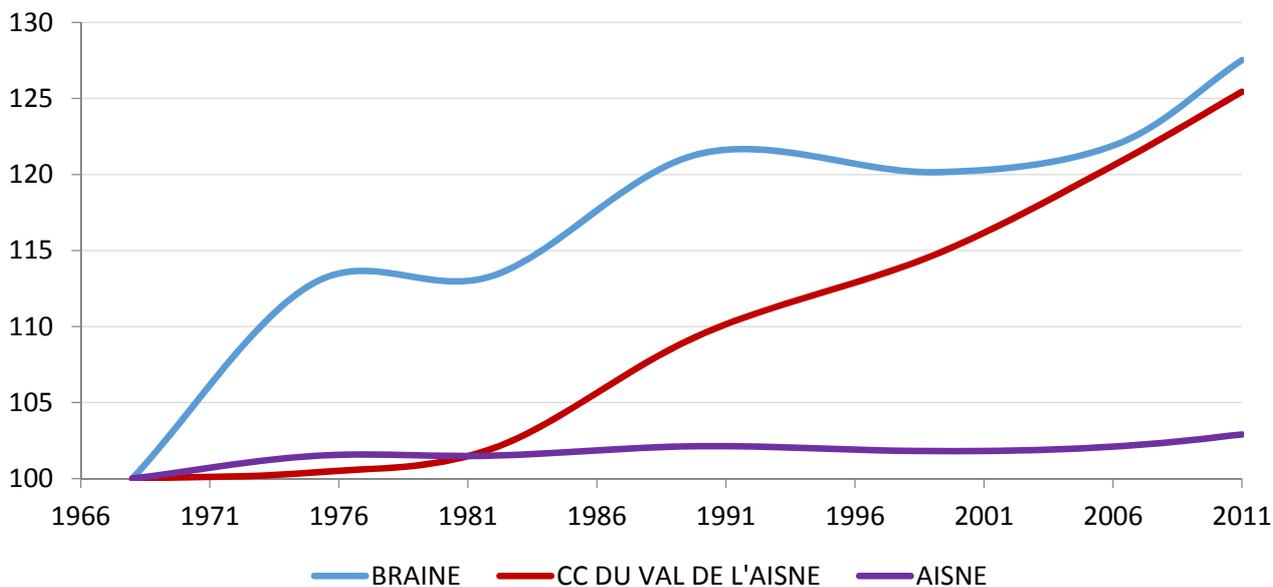
Le récent regain de croissance de Braine s'explique en partie par la construction de lotissements sur le territoire communal

#### Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes					Croissance			
	1982	1990	1999	2006	2011	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Braine	1952	2090	2069	2099	2196	+ 7 %	- 1 %	+ 1 %	+ 5 %
CC Val de l'Aisne	16 434	17 634	18 472	19 428	20 210	+ 7 %	+ 5 %	+ 5 %	+ 4 %
Aisne	533 970	537 259	535 489	537 061	541 302	+ 1 %	0	0	+ 1 %

Source : INSEE - RP 2011

**Comparatif des croissances sur la base d'un indice 100 en 1968**

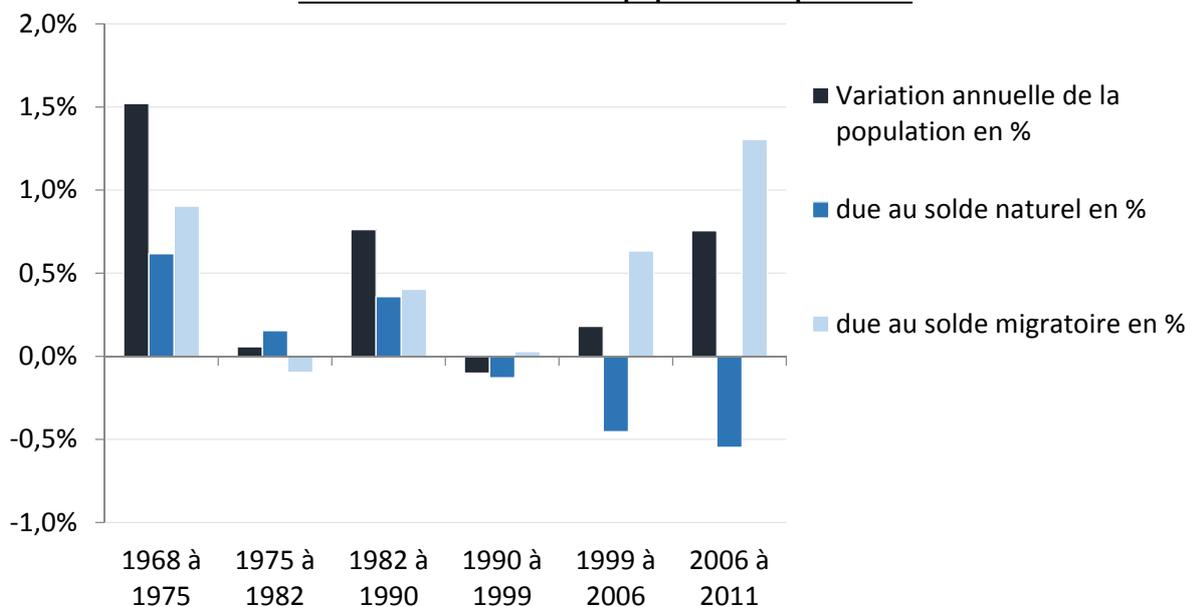


Source : INSEE - RGP 2011

En comparant les évolutions démographiques sur une même base, la forte croissance générale mais irrégulière de Braine se détache nettement de l'évolution démographique de la Communauté de Communes et du département. On peut notamment observer que Braine participe fortement à la croissance démographique de la Communauté de Communes

**2.2. UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF QUI COMPENSE UN SOLDE NATUREL NEGATIF DEPUIS LES ANNEES 1990**

**La cause des variations de population depuis 1968**

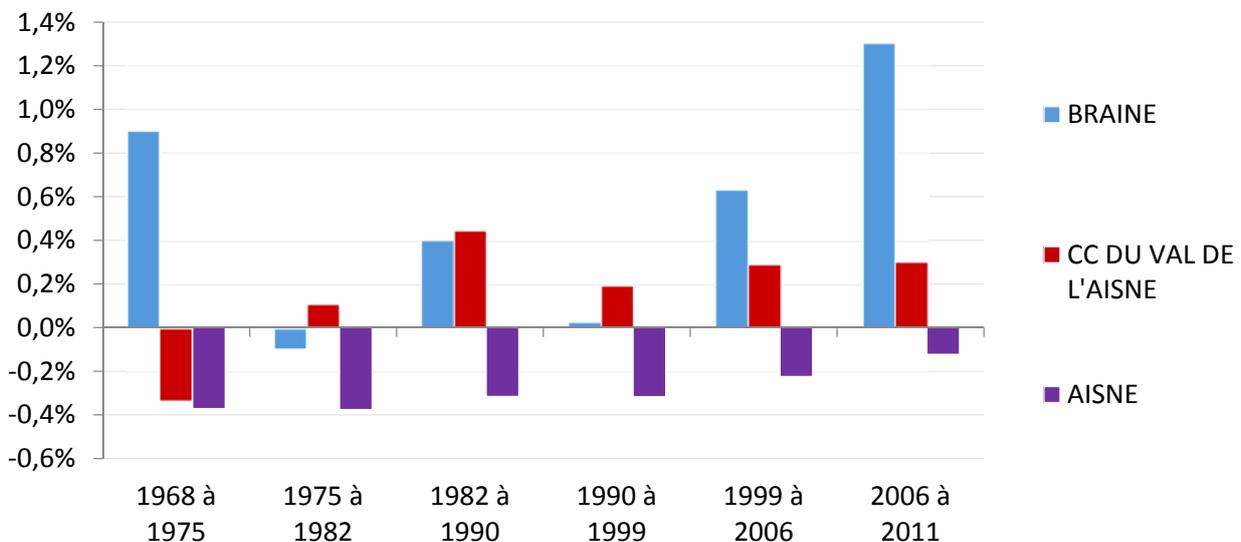


Source : INSEE - RP 2009

Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

L'évolution de la population communale durant ses deux premiers pics de croissance (entre 1968 et 1975 et entre 1982 et 1990) est due à la combinaison de soldes migratoires et naturels positif. Depuis les années 1990, le solde naturel est négatif et c'est uniquement le solde migratoire qui explique la croissance de la population. Cette situation traduit une attractivité assez forte de la commune, en partie liée au desserrement démographique des agglomérations soissonnaise et surtout rémoise.

**Evolution comparée des soldes migratoires entre 1968 et 2009**



Source : INSEE – RP 2011

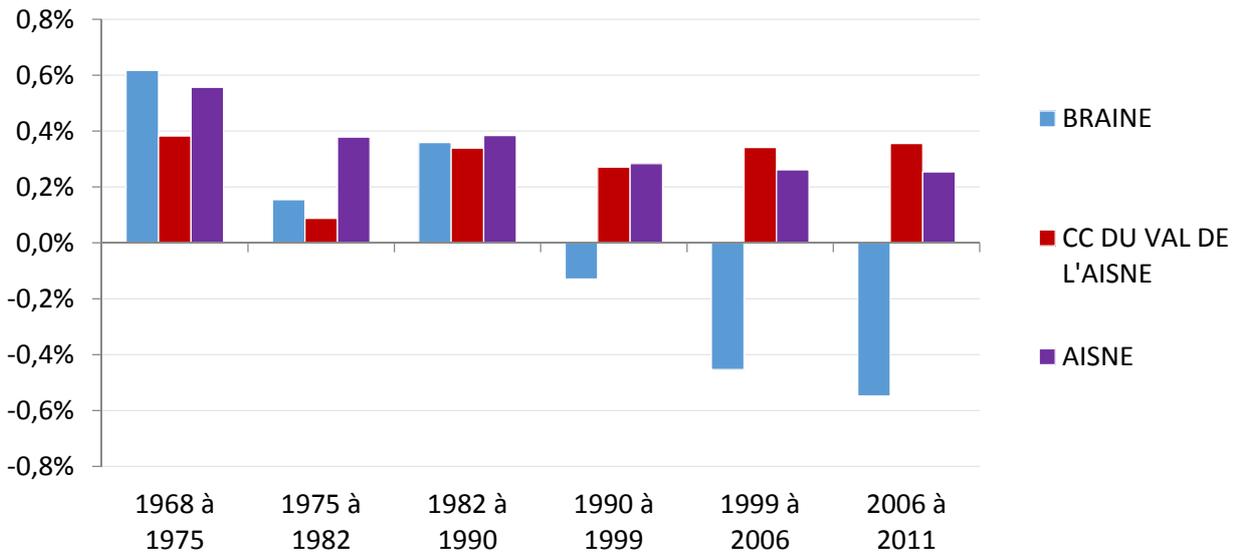
La commune de Braine a connu une évolution de son solde migratoire qui se détache nettement du taux départemental depuis les années 1960. Alors que le solde migratoire départemental a toujours été négatif, celui de Braine est globalement positif sur l'ensemble de la période. Le territoire communal apparaît bien plus attractif que celui du département

On retrouve le modèle de croissance irrégulier mais général qui confirme que l'évolution de la population brainoise est bien portée par celle de son solde migratoire.

Alors que jusque dans les années 1990 le solde migratoire intercommunal et celui de Braine semblent relativement indépendant l'un de l'autre, on note que depuis le début des années 2000, le solde migratoire de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne est en partie dû à l'attractivité de Braine.

La comparaison de ces différents territoires permet également de souligner le dynamisme migratoire général de la commune.

**Evolution comparée des soldes naturels entre 1968 et 2009**

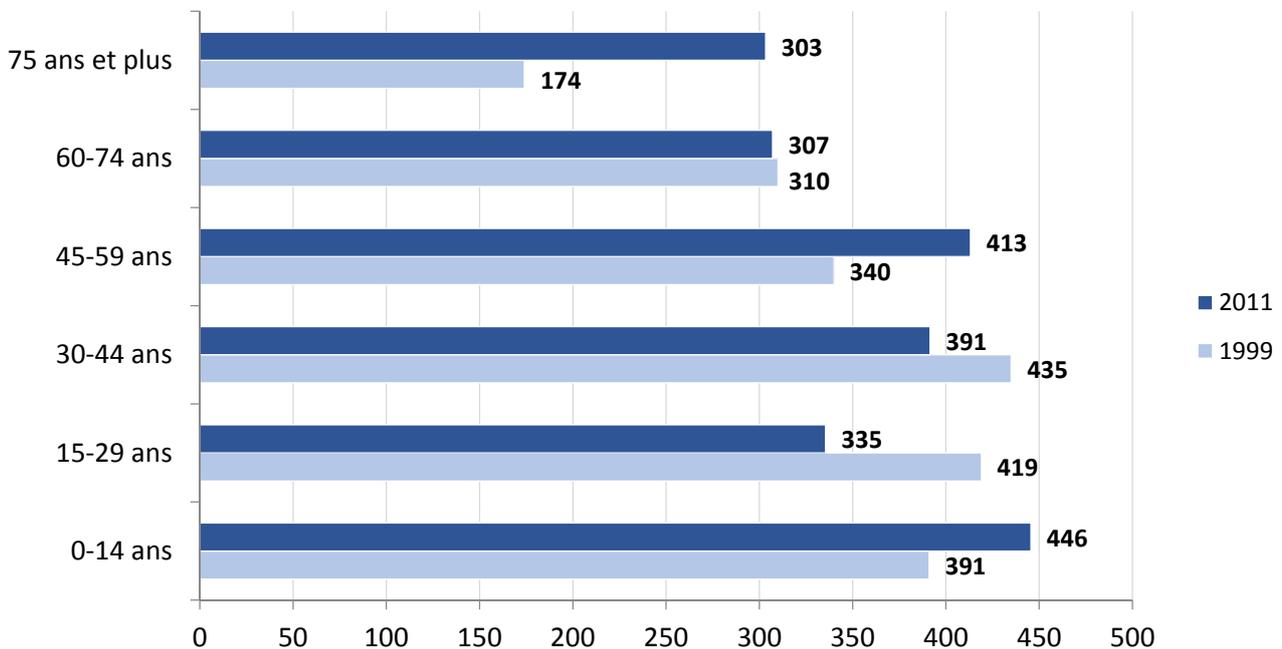


Source : INSEE – RP 2011

Le solde naturel est positif aux trois échelles jusque dans les années 1990. A partir de cette époque il devient négatif sur la commune de Braine. Cette évolution s’explique en partie par l’installation de la maison de retraite Résidence de la Fontaine sur la commune en 2001

**2.3. UN VIEILLISSEMENT GENERAL DE LA POPULATION**

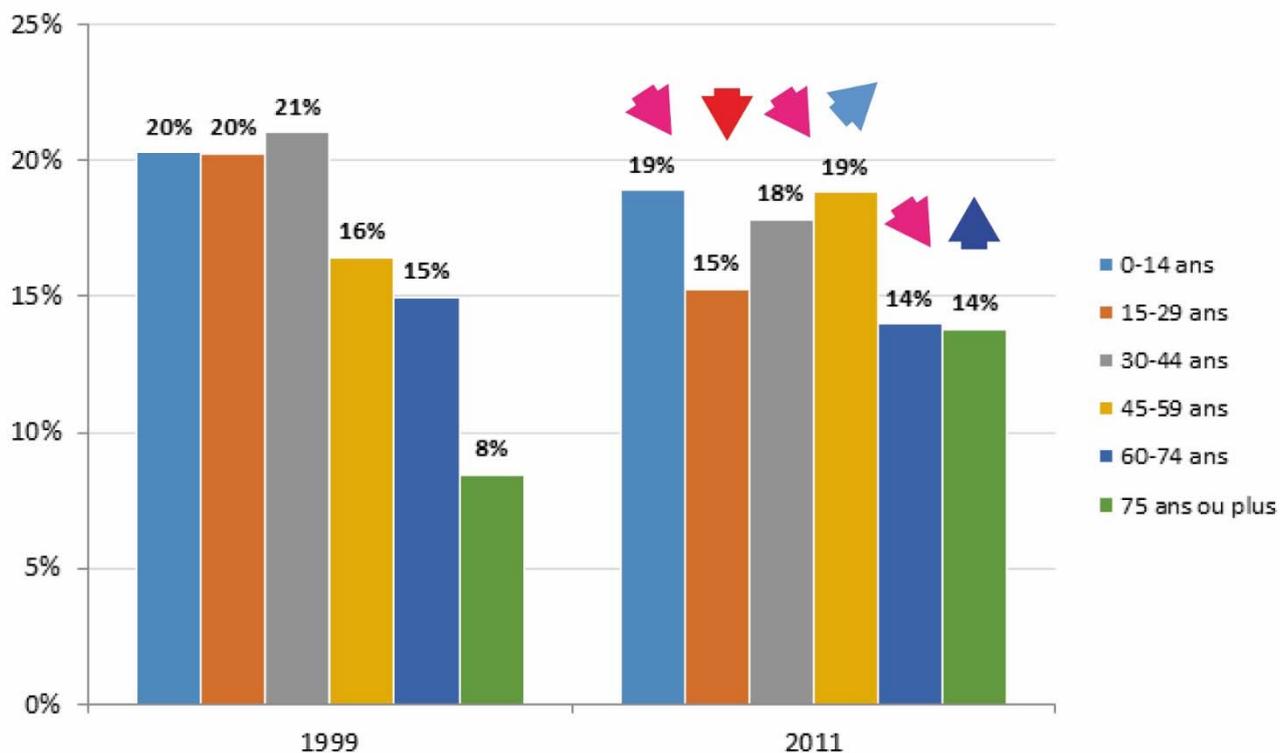
**Evolution de la population par tranches d’âges sur la commune entre 1999 et 2011**



Source : INSEE - RP 2011

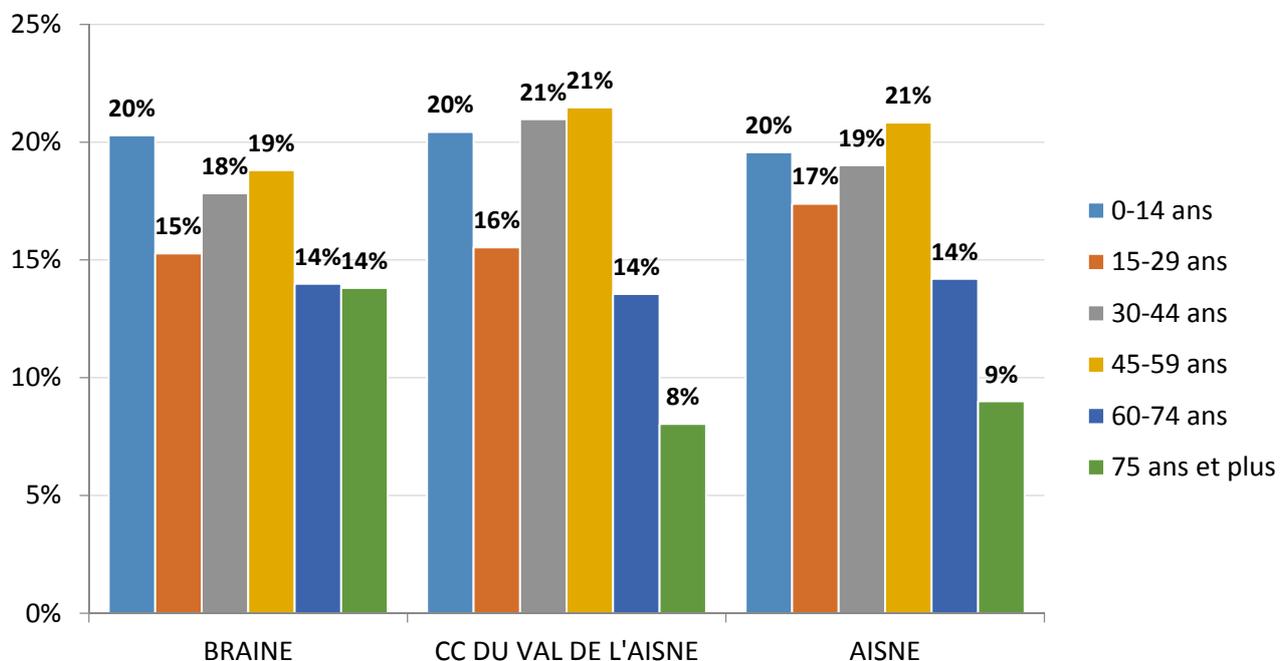
Entre 1999 et 2011, les deux extrêmes de la pyramide des âges brainoise évolue largement positivement. En 2011, les 0-14 ans la classe d’âge la plus représentée de la commune, tandis que les 75 ans et plus enregistrent une forte progression. Là encore cette évolution est en partie due à l’installation de la maison de retraite en 2001.

**Evolution des classes d'âge dans la commune entre 1999 et 2009**



Source : INSEE - RP 2011

On remarque que la part la plus jeune de la population (0-44 ans) connaît un recul général, alors que la part la plus âgée connaît une progression. Seule la part des 60-74 ans recule légèrement. Cette situation traduit un vieillissement de la population qui se fait au détriment des tranches les plus actives.



En comparaison avec la Communauté de Communes et le département de l'Aisne, Braine apparaît bien en déficit de personnes actives. Alors que les 30-60 ans représentant 42% de la population du Val de l'Aisne et 40% de l'Aisne, ils ne sont que 37% à Braine.

## 2.4. DES MENAGES PLUS PETITS, PLUS NOMBREUX ET VIEILLISSANTS

### L'évolution du nombre des ménages entre 1982 et 2011 à Braine

#### Comparatif de la croissance communale à l'échelle intercommunale et départementale

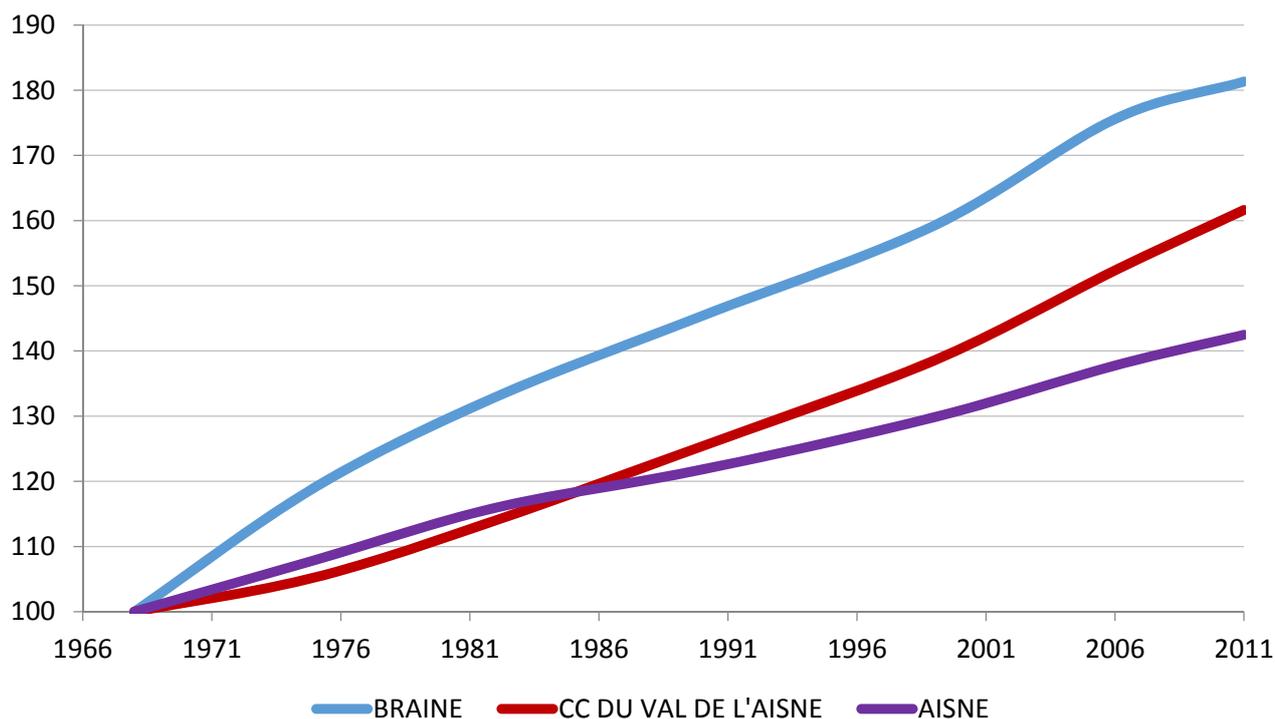
Entité administrative	Nombre des ménages					Croissance			
	1982	1990	1999	2006	2011	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Braine	662	724	793	874	903	+ 9,3 %	+ 9,5 %	+10,2	+ 3,3 %
CC Val de l'Aisne	5 568	6 124	6 767	7 441	7 894	+ 10 %	+ 10,5 %	+ 10 %	+ 6 %
Aisne	184 053	193 343	206 103	218 674	226 171	+ 5 %	+ 6,5 %	+ 6 %	+ 3,4 %

Source : INSEE - RP 2011

En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante et soutenue, ne connaissant un ralentissement que sur la dernière période allant de 2006 à 2011.

L'évolution du nombre de ménage sur la commune est similaire à l'évolution du nombre de ménage dans l'intercommunalité. En revanche, elle est beaucoup plus marquée que pour le département.

#### Evolution comparée du nombre des ménages sur une base 100 en 1968

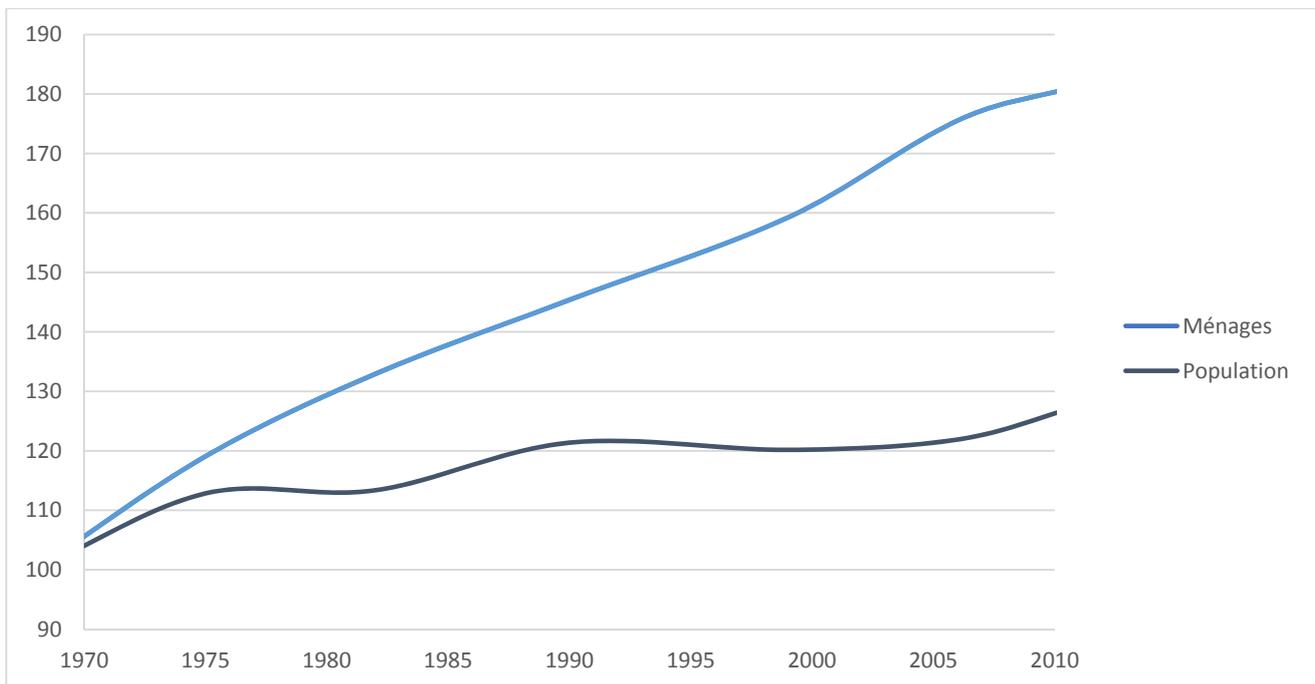


Source : INSEE - RP 2011

Même si les trois échelles de représentation connaissent une croissance constante, l'évolution du nombre de ménages est plus importante à l'échelle communale qu'aux échelles intercommunale et départementale.

On remarque que la différence entre Braine et la Communauté de Communes se fait essentiellement dans le courant des années 1970-1980. Par la suite, les deux territoires connaissent des évolutions parallèles. L'écart avec le département de l'Aisne en revanche continue d'augmenter de façon constante.

**Comparaison de l'évolution de la population et des ménages à Braine  
sur une base 100 en 1968**



Source : INSEE - RP 2011

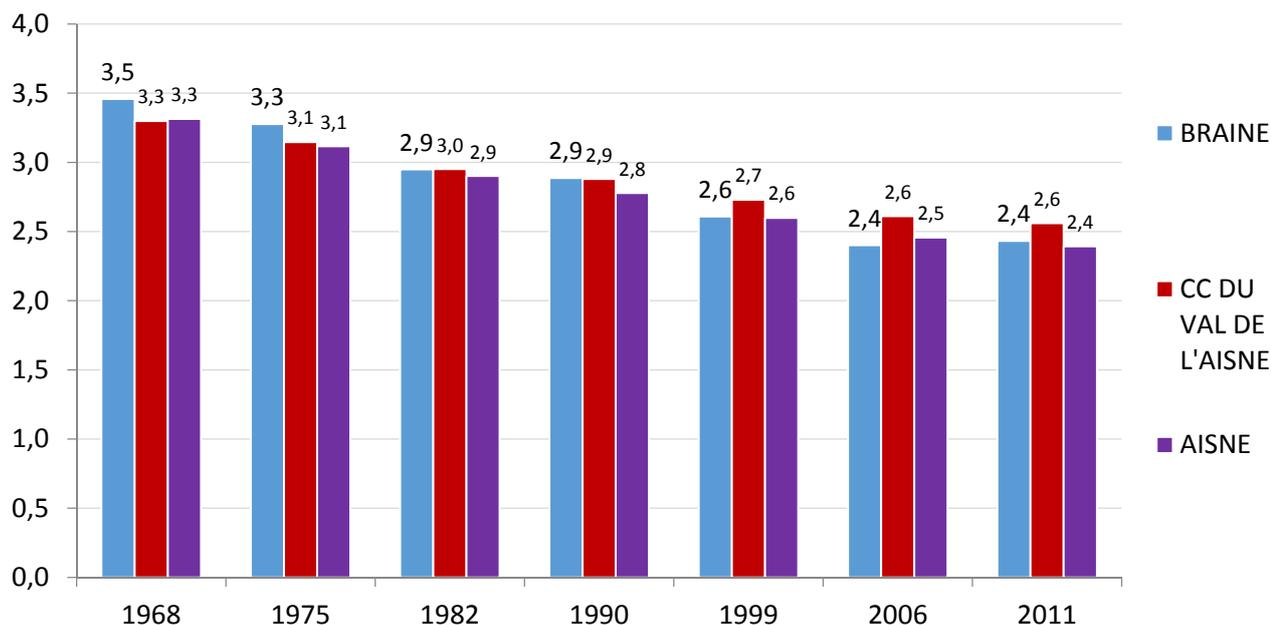
Lorsque l'on compare l'évolution du nombre d'habitants par rapport à l'évolution du nombre de ménages dans la commune de Braine, les deux indicateurs n'enregistrent pas les mêmes évolutions. Le nombre de ménages croît beaucoup plus vite que celui de la population.

**L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2011 à Braine**

Entité administrative	Taille des ménages					Croissance			
	1982	1990	1999	2006	2011	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
<b>Braine</b>	2,9	2,9	2,6	2,4	2,4	0	- 10 %	- 7,7 %	0
<b>CC Val de l'Aisne</b>	3	2,9	2,7	2,6	2,6	- 3,3 %	- 6,9 %	- 3,7 %	0
<b>Aisne</b>	2,9	2,8	2,6	2,5	2,4	- 3,44 %	- 7,1 %	- 3,8 %	- 4 %

Source : INSEE - RP 2011

### Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2009



Source : INSEE - RP 2009

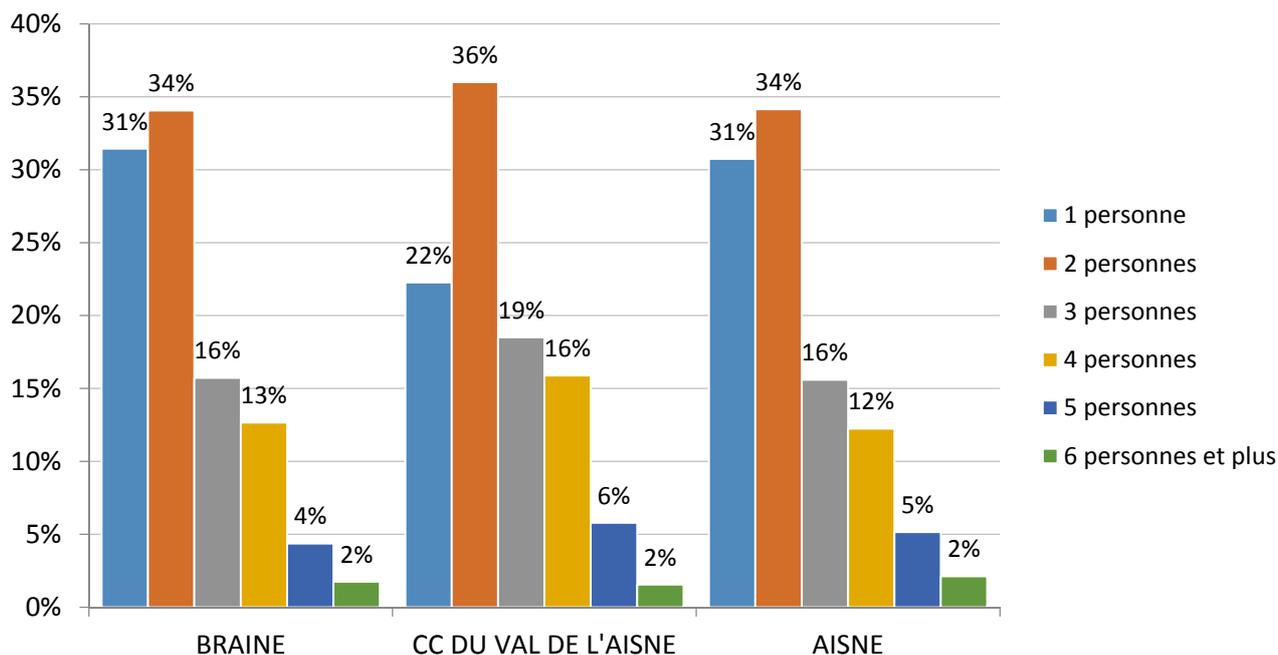
On peut constater une diminution progressive de la taille des ménages entre 1982 et 2011. Elle était en moyenne de 3,5 individus par ménage en 1975 et de 2,4 en 2011 ; soit la perte de plus d'un individu par ménage en moyenne.

La baisse du nombre d'individus par foyer est également constatable, dans des proportions similaires à l'échelle de l'intercommunalité mais de façon moins marquée à l'échelle départementale.

La diminution de la taille des ménages rencontrée depuis les années 1970 est due au desserrement de la population. Elle est enregistrée sur l'ensemble du territoire national et s'explique à travers trois phénomènes :

- la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

**Comparatif de la composition des ménages en 2009**



Source : INSEE - RP 2009

En 2011, la majorité (34%) des ménages résidant à Braine était composée de 2 personnes. Les ménages comptant un seul individu sont également bien représentés, puisqu'ils composent près d'un tiers de la population brainoise (31%). Les ménages de la commune sont donc plutôt des ménages de petite taille

En termes de composition de ménage, le profil de Braine est quasiment identique à celui du département. Il est également proche du modèle intercommunal. Seul les ménages d'une personne sont bien moins présents à l'échelle du Val de l'Aisne.

Là encore, cette situation est en partie due à la présence d'une maison de retraite sur le territoire communal.

## Démographie : constats et enjeux

### Constats :

- Croissance démographique positive
- Solde naturel négatif
- Un relais de croissance pour l'intercommunalité, un pôle de croissance pour le département
- Un vieillissement de la population
- Un fort desserrement des ménages

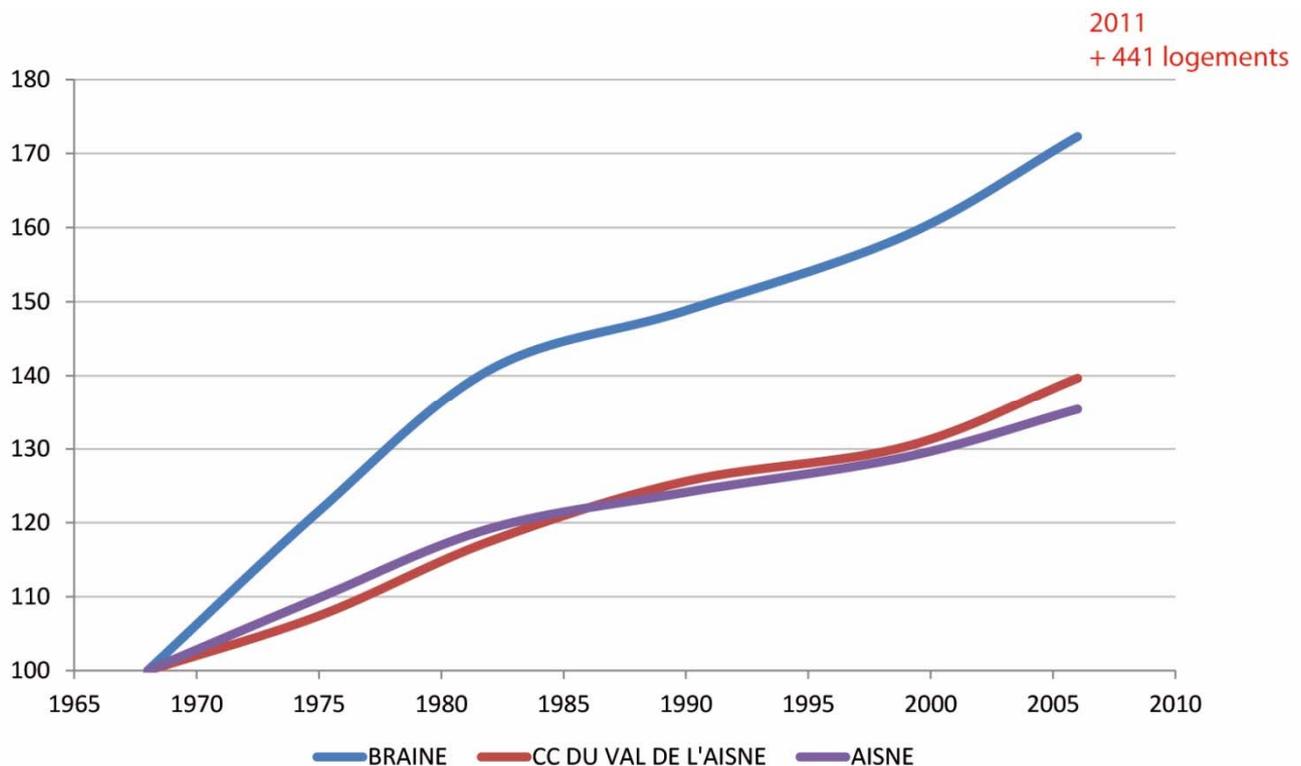
### Enjeux démographiques :

- Maintenir la croissance
- Continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment les jeunes ménages
- Encourager le renouvellement de la population
- Renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages
- Prévoir les nouveaux besoins en équipements liés au vieillissement de la population
- Prévoir des logements adaptés aux petits ménages

### 3. LE PARC DE LOGEMENTS : UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER RELATIVEMENT DYNAMIQUE MAIS ENCORE PEU ADAPTE

#### 3.1. UNE CROISSANCE SOUTENUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEPUIS LES ANNEES 1970

##### Evolution comparée du nombre de logements sur la base d'un indice 100 en 1968



Source : INSEE - RP 2009

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal est soutenue depuis les années 1970. Ainsi, entre 1968 et 2011, ce sont 441 logements qui ont été construits sur le territoire communal. Le parc de logement a presque été multiplié par 2 (x1,8).

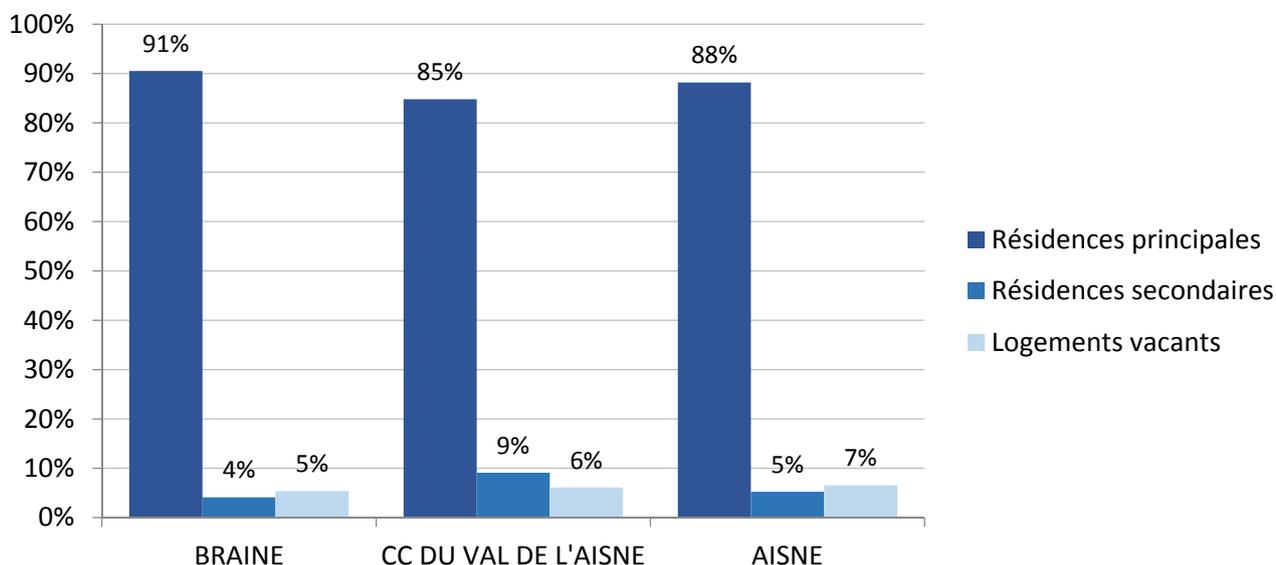
Concernant le rythme de création de nouveaux logements, il apparaît important puisqu'il est légèrement supérieur à 10 logements par an (10,25).

La commune a connu la construction de deux lotissements. Le premier, celui du Poirier Houdet, durant les années 1980 ; le second, celui des Hauts de l'Amouré, dont l'arrêté de lotir date de 2003.

La croissance continue du nombre de logements est également enregistrée à l'échelle de la Communauté de Communes et du département de l'Aisne, mais le rythme est tout de même moins soutenu. On note que l'écart se crée essentiellement au cours des années 1970-1980. Depuis les années 1980, les courbes des 3 échelles connaissent une évolution relativement similaire.

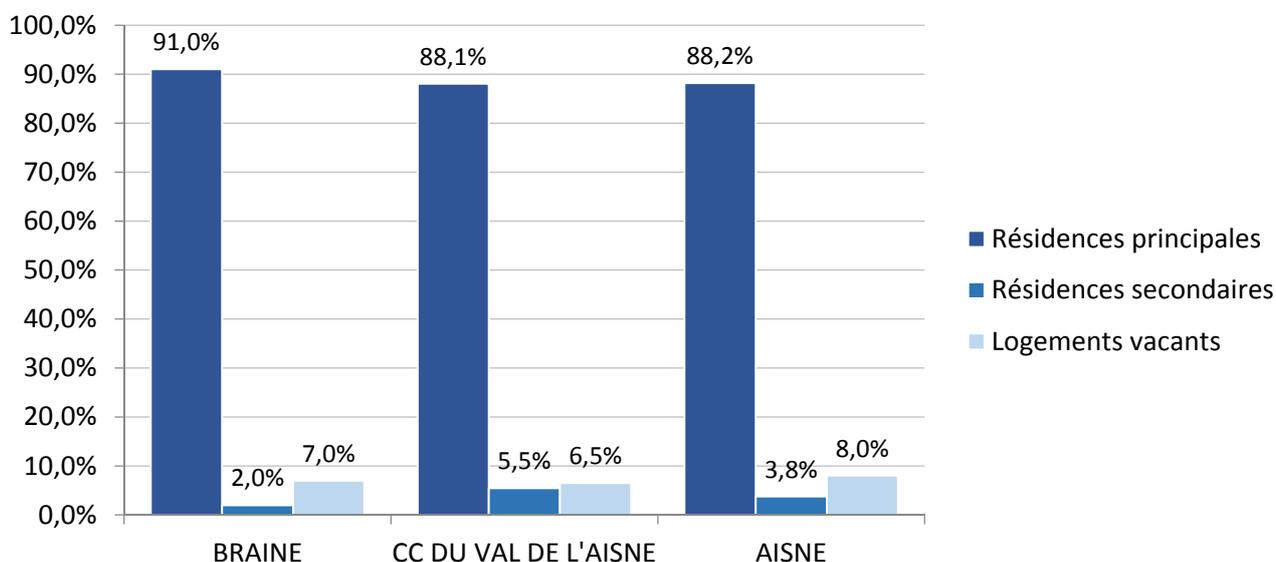
### 3.2. UNE TRES LARGE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES

#### Les types d'occupation des logements à Braine en 1999



Source : INSEE, RP 2011

#### Les types d'occupation des logements à Braine en 2011



Source : INSEE, RP 2011

Le parc de logements est très nettement dominé par les **résidences principales**<sup>2</sup> qui représentent 91% du parc, soit 903 logements. Cette proportion est similaire à celle observée sur le département et la Communauté de Communes.

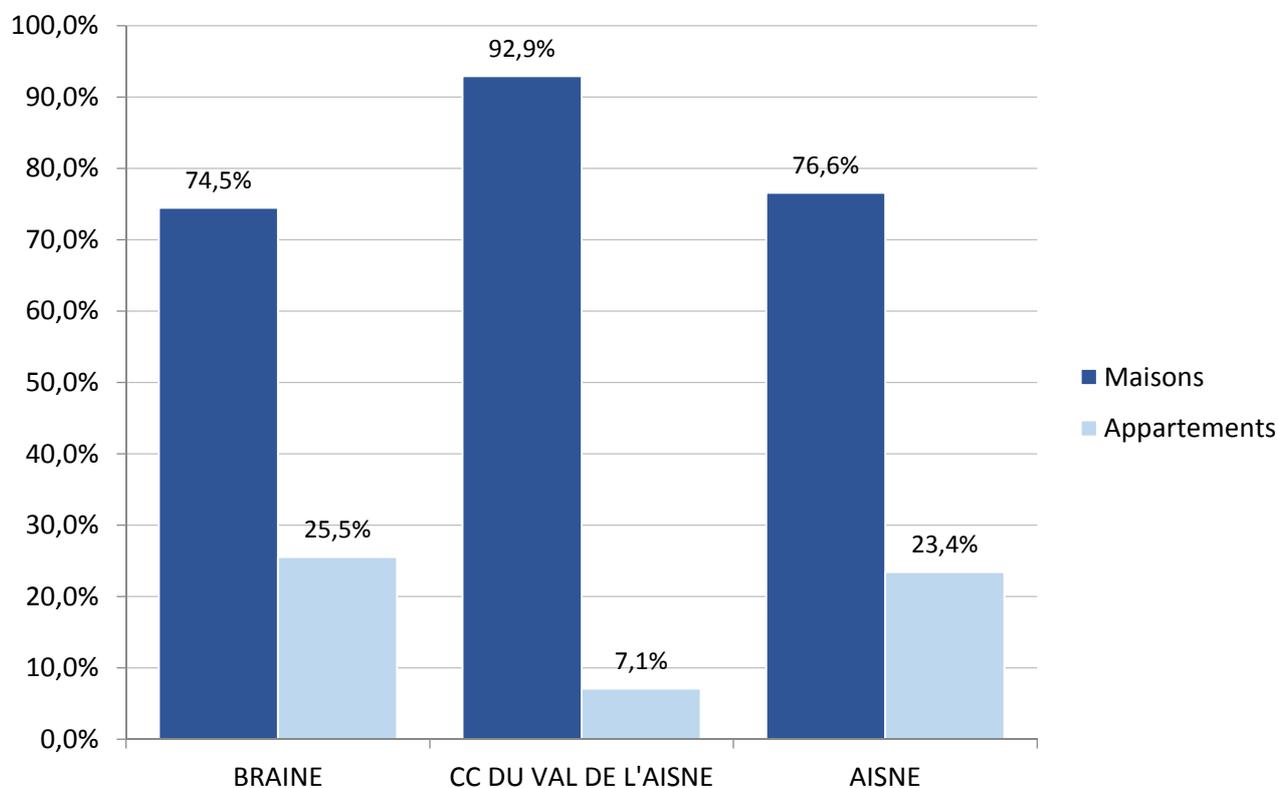
<sup>2</sup> Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constitue un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages (Définition INSEE)

Les **résidences secondaires**<sup>3</sup> sont quasiment inexistantes dans la commune. Elles sont mêmes en recul depuis 1999. Entre 1999 et 2011, elles ont été divisées par deux, tant en valeur absolue que relative. Cette faible présence des résidences secondaires traduit le caractère peu touristique du territoire.

La part des **logements vacants**<sup>4</sup> est relativement peu importante sur le territoire communal. Néanmoins, en 2011, on compte tout de même 69 logements inoccupés dans la commune, soit 7% du parc de logements. Même si ce chiffre reste légèrement plus faible que pour le département de l'Aisne (8%), les taux de vacance classiquement observés tournent généralement autour des 5 à 6% ce qui correspond à la période de rotation durant laquelle un logement est en cours de vente ou de relocation (taux de vacance de 7,3% dans l'Aisne en 2009). Ce taux de vacance ne traduit pas forcément un manque d'attractivité du territoire communal, mais plutôt une inadaptation de la typologie de logement par rapport à la population susceptible de venir s'installer. En effet, entre 1999 et 2011, le taux de vacance augmente, sans que la population et la construction de logement progressent.

L'augmentation du taux de vacance est liée à la diminution de la part des logements secondaires.

### Comparatif de la répartition des résidences principales entre maisons et appartements en 2011



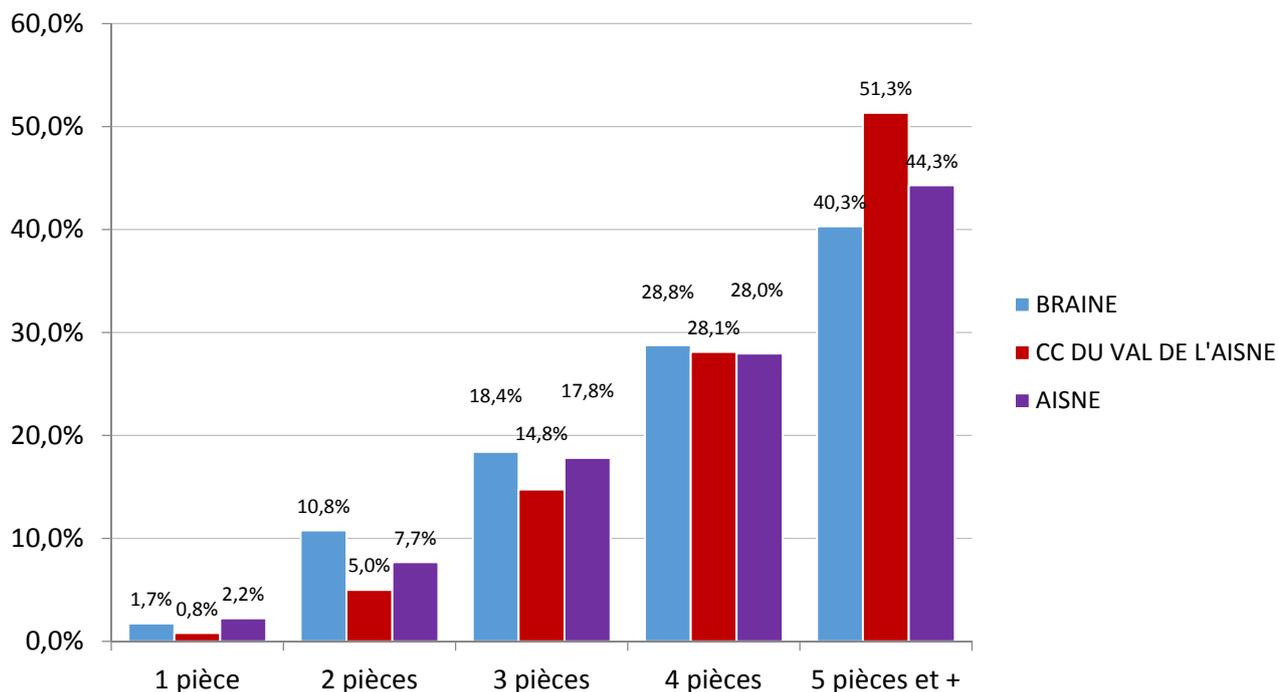
Source : INSEE - RP 2011

En 2011, les maisons individuelles représentent les  $\frac{3}{4}$  du parc de résidences principales et sont donc majoritaires sur le territoire communal. Néanmoins, avec 25,5% d'appartements, Braine se démarque largement du territoire du Val de l'Aisne, qui ne compte que 7,1% d'appartement et se rapproche du modèle départemental (23,4%). Ce profil traduit le caractère urbain typique d'un centre bourg.

<sup>3</sup> Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

<sup>4</sup> Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location; □ déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; □ en attente de règlement de succession; □ conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

### Comparatif de la taille des résidences principales en 2011



Source : INSEE - RP 2011

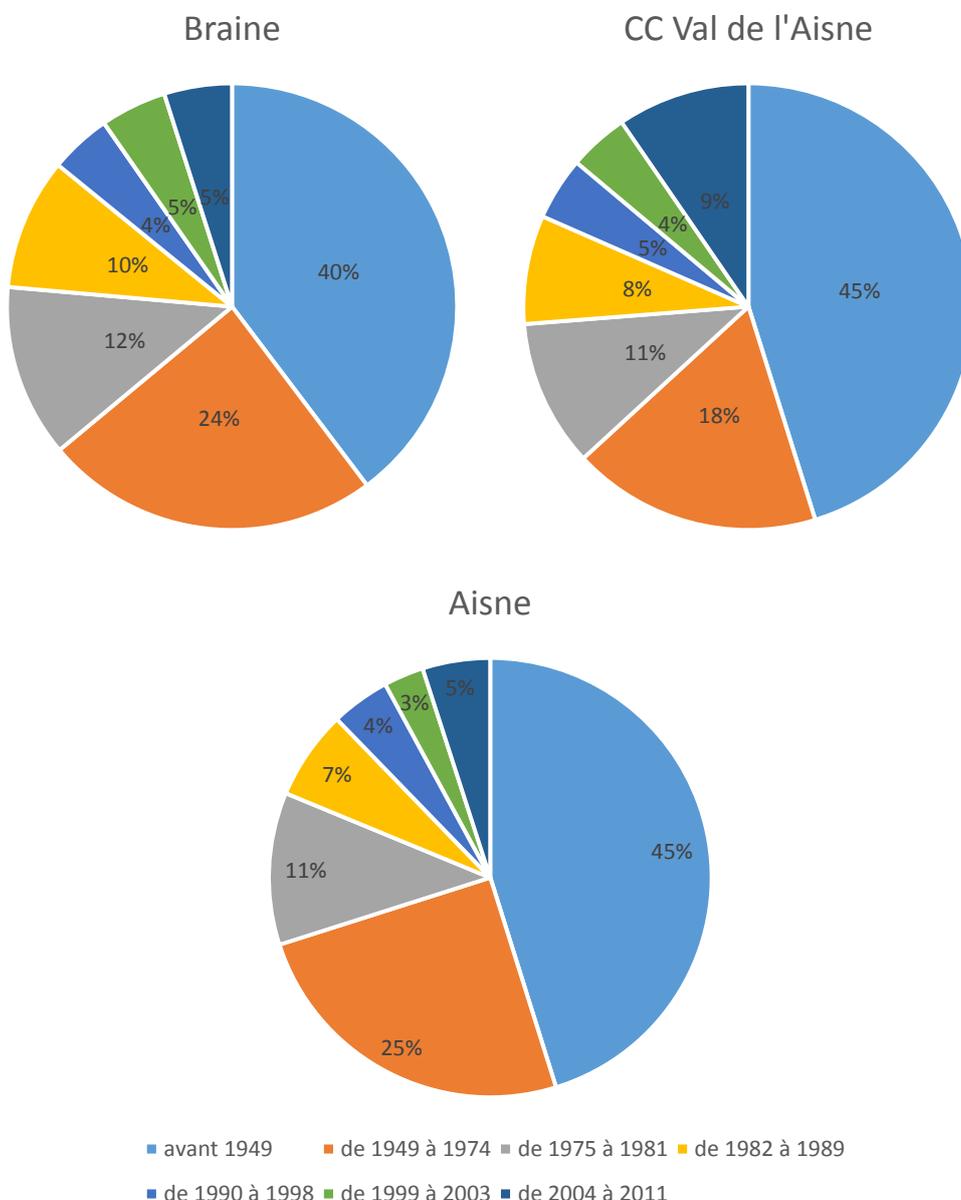
Alors que les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 65% de la totalité des ménages Brainois, près de 70% (69,3%) des logements de la commune sont composés de 4 pièces et plus. Ceci est en partie lié au vieillissement d'une population qui n'a pas changé de logement une fois les enfants partis ou le conjoint décédé. Cette situation confirme également la relative inadéquation entre l'offre de logement et la population de Braine.

La composition du parc de logements reflète la répartition entre maison et appartement. Il est ainsi cohérent de retrouver des logements de grande taille.

Si l'on compare avec la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, on constate tout de même que Braine est plus apte à accueillir les petits ménages, puisque les logements de trois pièces ou moins représentent près d'un tiers de l'offre (30,9%).

### 3.3. UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN MAIS UNE RENOUVELLEMENT IMPORTANT DE LA POPULATION DEPUIS 1999

#### Comparatif de l'époque de construction des résidences principales avant 2011



Source : INSEE - RP 2011

Le bâti est relativement ancien sur le territoire communal. Près de la moitié (40%) des résidences principales a été construite avant 1949 et près d'un quart (24%) a été entre 1949 et 1974.

Les constructions les plus récentes édifiées entre 1999 et 2011 ne représentent que 11% des résidences principales. C'est légèrement plus qu'à l'échelle départementale (8%) mais moins qu'à l'échelle intercommunale (13%)

Le tableau ci-après reprenant les données mises à disposition par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, et de l'Energie font état de la construction de 31 nouveaux logements durant la période 2004 à 2012.

### Nombre de logements commencés à Braine par type entre 2004 et 2012

Années	Nombre de logements individuels purs	Nombre de logements groupés ou collectifs	Nombre de logements en résidences	Total nombre de logements	Surface en m <sup>2</sup> de logements individuels purs	Surface en m <sup>2</sup> de logements individuels groupés	Surface en m <sup>2</sup> de logements collectifs	Total surface en m <sup>2</sup>	Taille moyenne des logements
2013	2			2	253			253	127
2012	2			2	216			216	108
2011	4			4	497			497	124
2011	4			4	428			428	107
2009	9			9	1598			1598	178
2008	7			7	949			949	136
2007	23			23	3120			3120	136
2006	8			8	1036			1036	130
2005	11		15	26	1446		929	2375	91
2004	1			1	162			162	162
<b>TOTAL</b>	<b>71</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>86</b>	<b>9705</b>	<b>0</b>	<b>929</b>	<b>10634</b>	<b>124</b>

*(Source : sit@del2)*

Entre 2004 et 2012, les logements qui ont été construits sont en grande majorité des **logements individuels<sup>5</sup> purs<sup>6</sup>**, soit 71 de 86 logements. 15 **logements en résidences<sup>7</sup>** ont été construits, ce qui correspond à la construction de la maison de retraite. A noter qu'aucun logement **collectif<sup>8</sup>** n'a été édifié.

L'ensemble de ces logements représente une surface bâtie d'environ 10 634m<sup>2</sup>, avec une surface moyenne par logement de 124 m<sup>2</sup>.

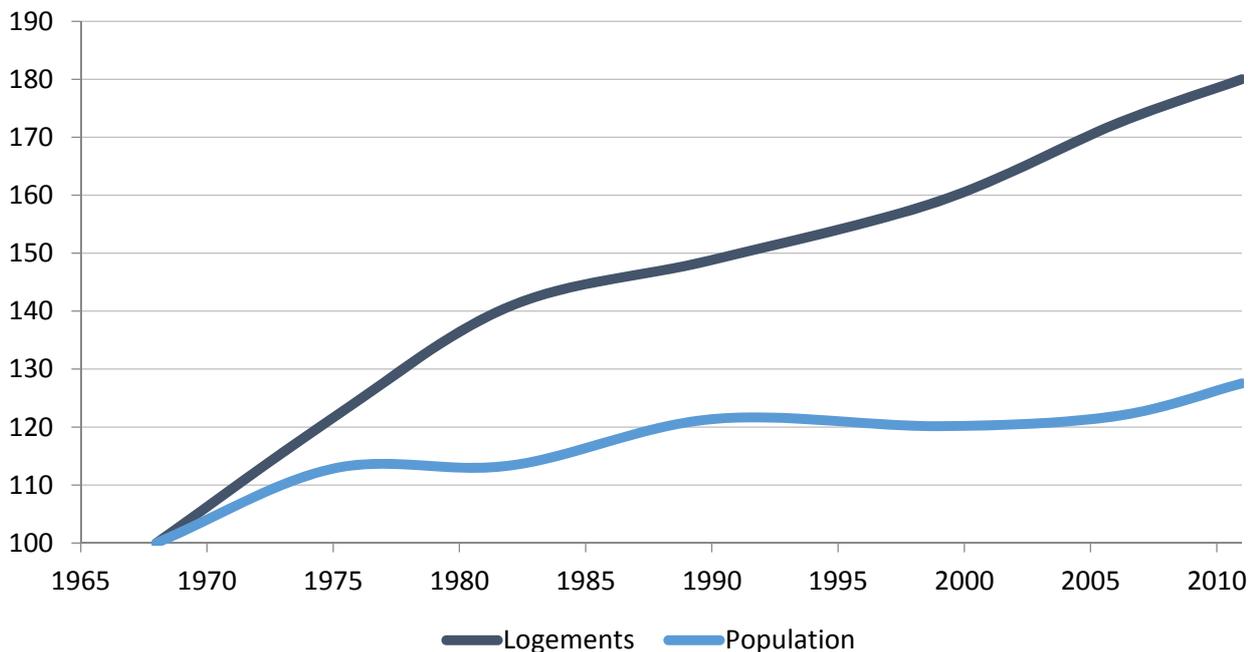
<sup>5</sup> Un **logement individuel** est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison).

<sup>6</sup> Un **logement individuel pur** a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

<sup>7</sup> Les **logements en résidence** sont des logements qui offrent des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

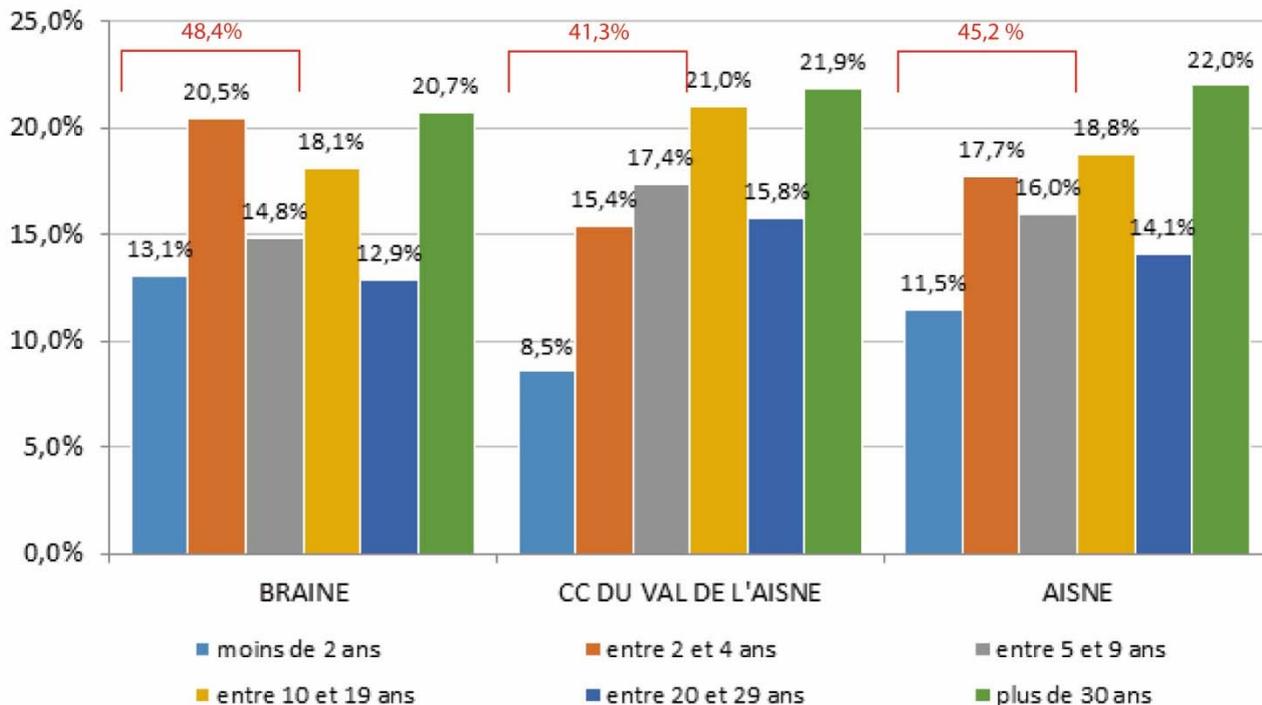
<sup>8</sup> Un **logement collectif** est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

### Comparatif de l'évolution du nombre de logement par rapport à la population



Depuis 1968, le nombre de logements augmente plus vite que la population. Même si l'offre de logement reste en partie inadaptée à la composition des ménages, cette évolution traduit tout de même une adaptation.

### Comparatif de la date d'emménagement dans les résidences principales en 2011



Source : INSEE - RP 2011

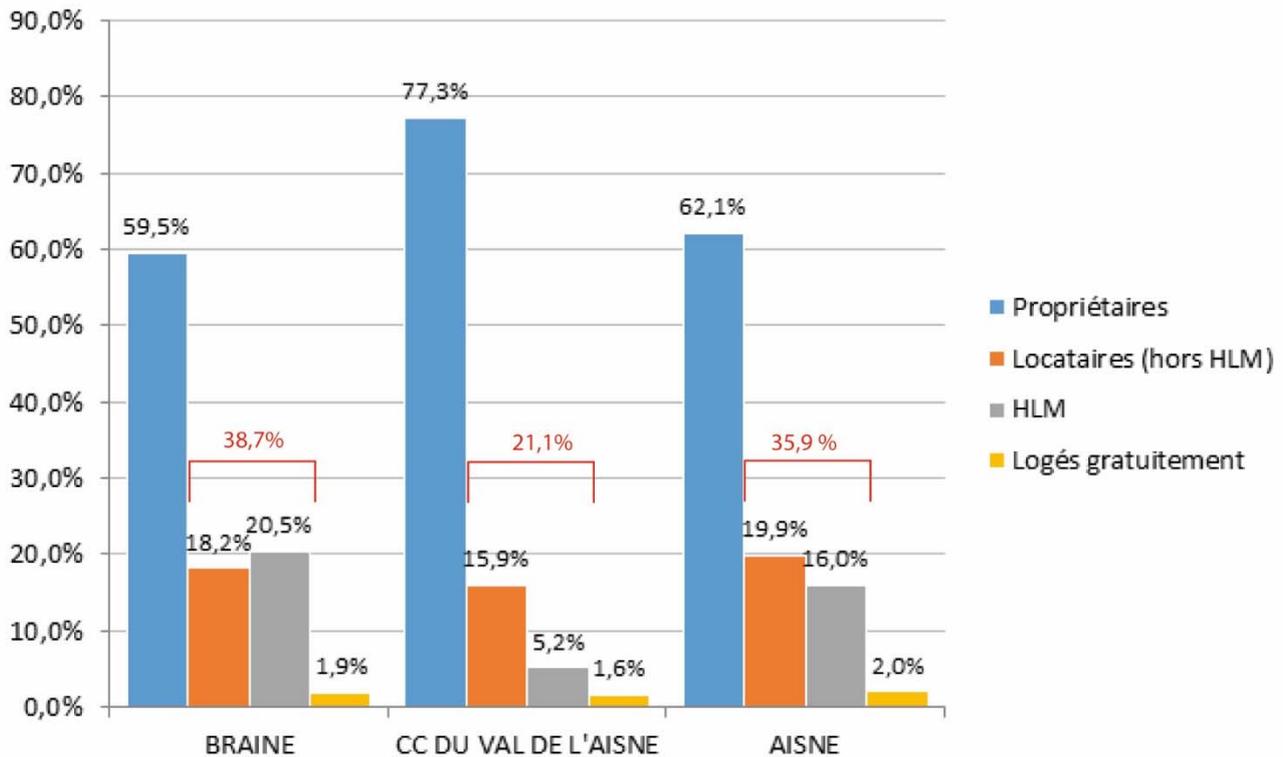
En 2011, 48,4% des emménagements dans les résidences principales de Braine dataient de moins de 10 ans. Ce chiffre est plus élevé que pour les deux autres échelles de comparaison.

Le taux relativement important est lié entre autre à l’attractivité de la commune et aux constructions neuves enregistrées sur les 10 années précédentes qui permettent pour partie de satisfaire la demande des nouveaux habitants.

Les rotations de population plus rapides sont notamment caractérisées par la présence de logements locatifs où les périodes d’occupation sont les moins longues dans le parcours résidentiel.

### 3.4. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, MAIS UNE OFFRE LOCATIVE NON NEGLIGEABLE

**Comparatif du statut d’occupation des résidences principales en 2009**

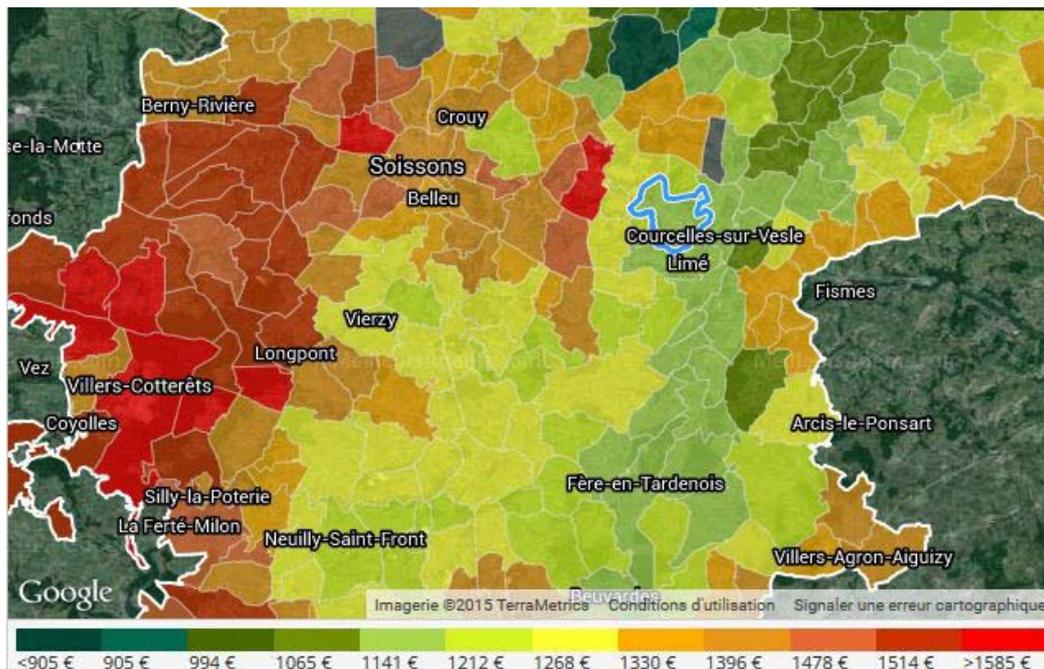


Une majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de leur logement en 2011 (59,5%)

Cette part des propriétaires se situe dans la moyenne départementale. En revanche, elle se distingue assez clairement du modèle intercommunal. Le part de locataires sur la commune de Braine représente quasiment le double de la part de locataires à l’échelle de la Communauté de Communes du Val de l’Aisne.

Par ailleurs, même si Braine n’est soumis à aucune obligation en la matière, il est à noter qu’elle accueille un peu plus de 20% de logements sociaux.

**Carte indicative des prix de l'immobilier au m<sup>2</sup> à Braine en 2011**



Source : meilleursagents.com

Avec un prix du m<sup>2</sup> d'environ 1133€, contre 1457€ à Soissons, Braine présente un marché de l'immobilier relativement abordable.

**Logements et habitat : constats et enjeux**

**Constats :**

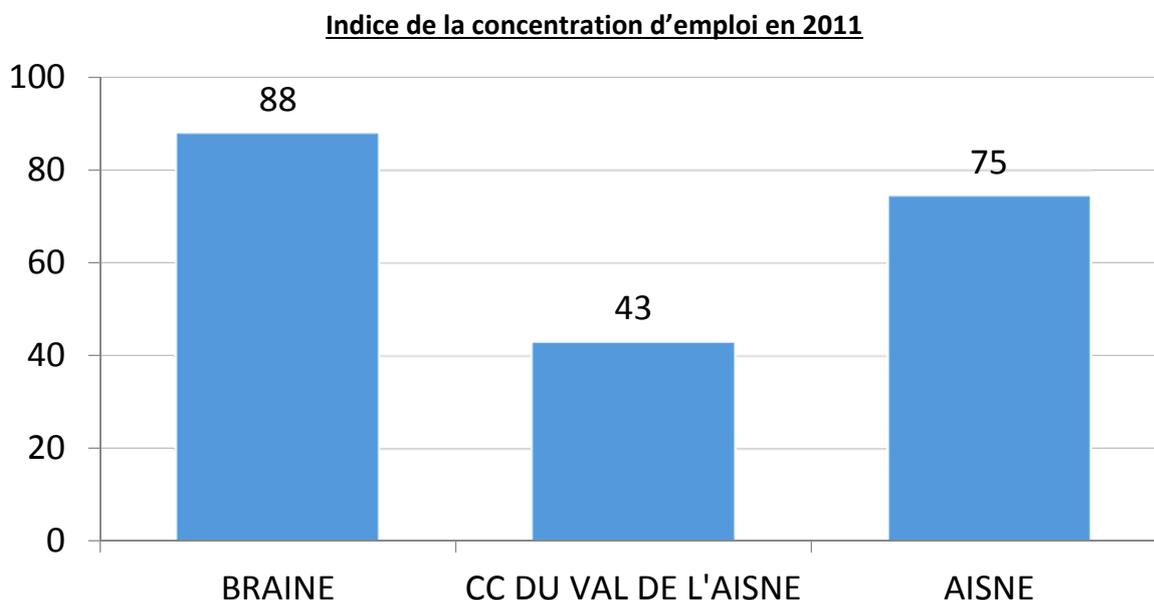
- Un nombre de logements qui a fortement progressé depuis les années 1960
- Une part des résidences principales très largement dominante
- Une part de résidences secondaires moins élevée que sur le territoire intercommunale et divisée par 2 en 10 ans. Ces résidences ont été laissées vacantes
- Un parc de logements relativement ancien mais une part importante d'habitants installés depuis moins de 10 ans
- Un rythme de construction de 10 logements par an depuis les années 1970
- Des logements diversifiés mais majoritairement de grande taille
- Des logements peu adaptés à la composition des ménages
- Une part de locatif non négligeable
- Un prix de l'immobilier abordable

**Enjeux :**

- Maintenir la pluralité présente dans le parc de logement
- Développer l'habitat intermédiaire
- Rééquilibrer l'offre de logement entre petits et grands logements

## 4. UN POLE ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

### 4.1. UN TERRITOIRE POURVOYEUR D'EMPLOIS

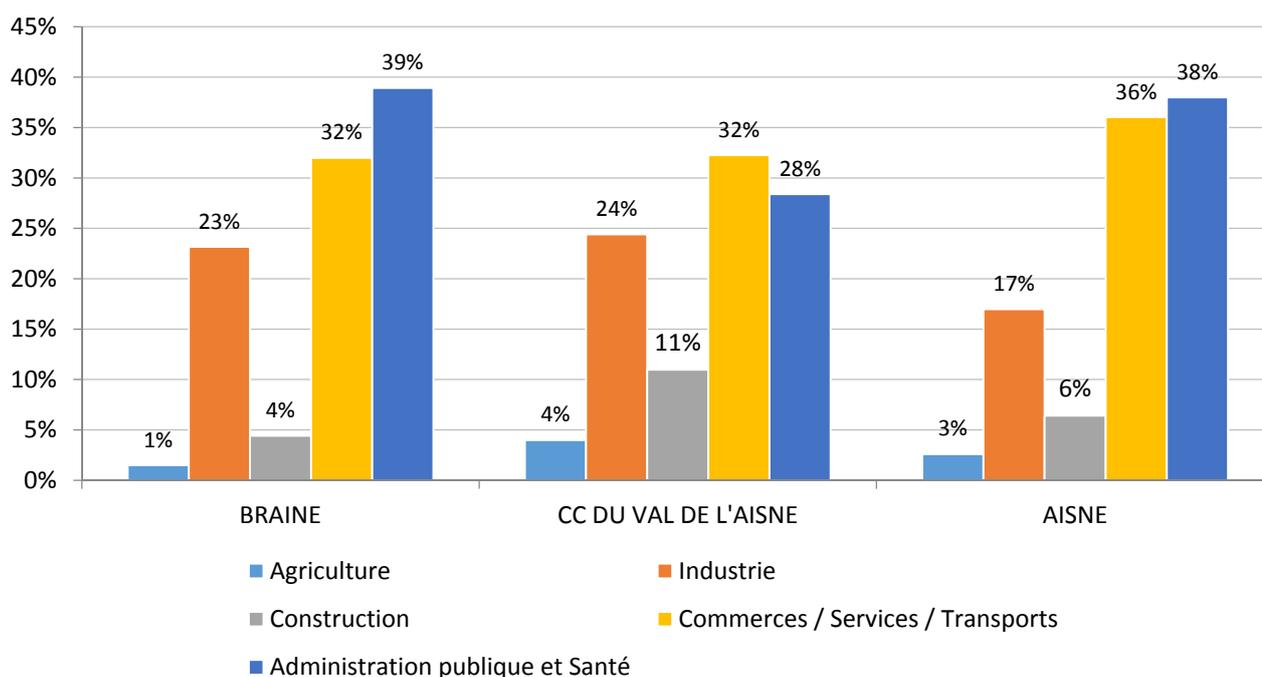


Pour 100 actifs résidants sur la commune, Braine propose 88 emplois. C'est beaucoup plus qu'à l'échelle intercommunale et un peu plus qu'à l'échelle du département de l'Aisne.

Cette concentration conforte Braine dans son rôle de bourg relais identifié par le Scot. Elle traduit également une certaine vitalité économique : c'est un territoire qui peut potentiellement fournir un emploi à la majorité de sa population active.

Source : INSEE - RP 2011

### Emplois par secteur d'activités en 2011



Source : INSEE - RP 2011

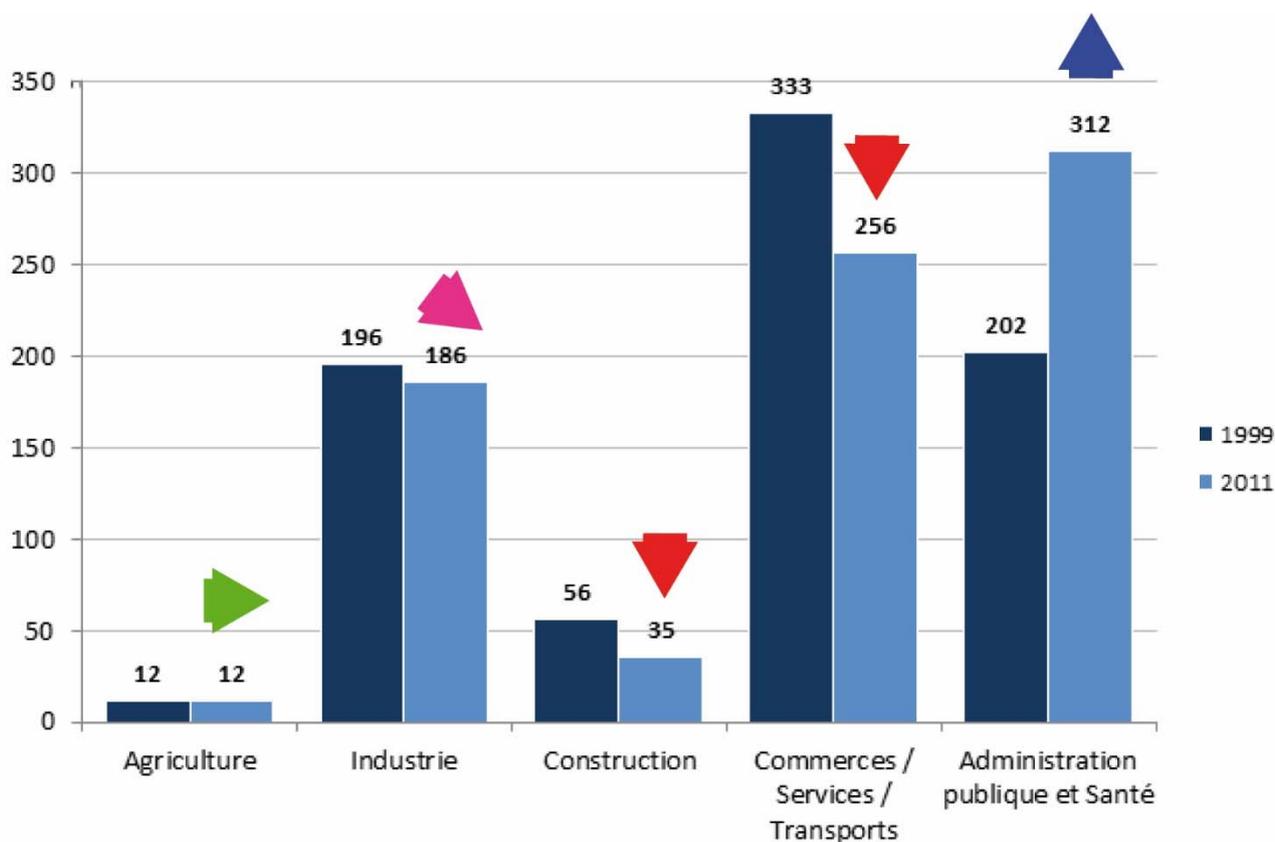
Le secteur économique le plus pourvoyeur d'emplois à Braine est le secteur de l'administration publique et de la santé (39% des emplois), suivi par les commerces/services/transports (32%). Braine présente donc le profil d'un territoire à l'économie tertiaisée.

Ceci est d'autant plus vrai que malgré sa situation en espace rural, la commune ne compte que 1% d'emplois liés à l'agriculture.

En revanche, le secteur industriel est bien représenté. Il représente 23% des emplois, contre 13% à l'échelle nationale.

Ce modèle de structuration des secteurs d'activités est proche de ceux observés à l'échelle du département et de l'intercommunalité. En comparaison de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne, Braine emploie plus dans l'administration et moins dans le secteur de la construction. Cette caractéristique est notamment due à la présence d'un groupe scolaire et d'un collège.

### Evolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 1999 et 2011



Source : INSEE - RP 2011

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces/Services/ Transports	Administration publique et santé
<b>1999</b>	12	196	56	333	202
<b>2011</b>	12	186	35	256	312
<b>Evolution</b>	0	- 5,1 %	- 37,5 %	- 23,1 %	+ 54,5 %

Source : INSEE - RP 2011

Entre 1999 et 2001, le nombre d'emplois à Braine est stable. On observe simplement deux emplois supplémentaires.

Dans le détail, on observe une disparité dans l'évolution des différents secteurs d'emploi. Les emplois agricoles sont stables et les emplois industriels ne diminuent que légèrement (-5,1%). En revanche, le secteur de la construction et celui des commerces/services/transports enregistrent respectivement un recul de plus d'un

tiers (-37,5%) et de près d'un quart (-23,1%) de leurs emplois. La hausse générale du nombre d'emploi sur le territoire est uniquement due aux gains importants enregistrés par le secteur administration publique et santé (54,5%).

## 4.2. LES ACTIVITES D'UN BOURG RELAIS

Braine compte plusieurs commerces et services de proximité qui favorisent l'animation de la commune et participent à son rôle de bourg relais à l'échelle de l'intercommunalité.

### 4.2.1. Des commerces, services et professions libérales diversifiés.

- Alimentaire et restauration
  - 1 boucherie – charcuterie
  - 2 boulangeries
  - 2 restaurants
  - 2 cafés
  
- Commerces et services
  - 2 banques
  - 2 assurances
  - 1 poste
  - 2 agences immobilières
  - 1 notaire
  - 2 auto-écoles
  - 1 fleuriste
  - 1 entreprise de pompes funèbres
  - 2 supermarchés (Leader Price – Carrefour Market)
  - 1 maison de la presse
  - 1 station de lavage
  - 3 coiffeurs et 1 institut de beauté
  - 1 magasin de jardinage (Gamm Vert)
  - 1 opticien
  
- Santé
  - 6 médecins
  - 2 pharmacies
  - 2 dentistes dont 1 orthodontiste
  - 2 kinésithérapeute
  - 1 pédicure
  - 1 ostéopathe
  - 1 vétérinaire
  - 5 infirmières
  - 2 maisons de retraite



#### 4.2.2. Les équipements et services publics structurants

- Les équipements communaux
  - 1 mairie
  - 1 abbaye
  - 1 cimetière
  - 1 salle des fêtes (capacité d'accueil 200 personnes)
  - 1 stade de football
  - 1 gymnase
  - 1 boulodrome
  - 2 cours de tennis
  
- Les services publics
  - 1 Maison des Services Publics
  - 1 Poste
  - 1 gendarmerie
  - 1 bibliothèque
  
- Equipement scolaire
  - 1 école maternelle et élémentaire (280 élèves répartis dans 14 classes)
  - 2 cantines
  - 1 école privée maternelle + élémentaire (145 élèves, répartis dans 6 classes)
  - 1 collège (400 élèves)
  - 1 centre aéré (foyer rural)



**L'activité liée à ces équipements et services publics représentent l'un des moteurs essentiels de l'économie brainoise.**

### 4.2.3. Un héritage industriel et artisanal encore présent

Braine se situe dans une ancienne vallée industrielle. Elle en a gardé certaines caractéristiques, notamment la présence de deux zones industrielles presque totalement commercialisées :

- Zone industrielle Pierre Bécret
- Zone industrielle des Waillons

Ces zones industrielles accueillent des entreprises relativement diversifiées, spécialisées dans des domaines tels que le plastique, l'agro-industrie, la production alimentaire, le recyclage des déchets...

L'activité industrielle de Braine constitue l'un de ses points forts. Néanmoins, en l'état actuel des choses, elle ne pourra croître que de manière intensive (embauche, hausse de production...) et non de manière extensive (accueil de nouvelles activités/entreprises, extension...), en raison de la capacité maximale d'accueil quasiment atteinte sur les zones dédiées.

En 2013, Braine comptait 18 entreprises industrielles et 19 concernées par le secteur de la construction.

### 4.2.4. Une activité agricole traditionnelle tournée vers la polyculture et l'élevage

Depuis 1988, le nombre d'exploitation agricole est resté relativement stable sur le territoire de Braine. Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 recensait 7 exploitations agricoles, contre 8 en 1988.

**Les caractéristiques principales des exploitations agricoles de Braine**

	1988	2000	2010	Evolution entre 2000 et 2010
<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	→
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> (en unité de travail annuel <sup>9</sup> )	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	↑
<b>Superficie agricole utilisée<sup>10</sup></b> (en ha)	<b>469</b>	<b>476</b>	<b>429</b>	↓
<b>Cheptel</b> (en unité de gros bétail, tous aliments <sup>11</sup> )	<b>257</b>	<b>463</b>	<b>314</b>	↓
<b>Superficie en terres labourables</b> (en ha)	<b>399</b>	<b>384</b>	<b>346</b>	↓
<b>Superficie toujours en herbe</b> (en ha)	<b>69</b>	<b>87</b>	<b>83</b>	↓

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

En 20 ans, le paysage agricole communal a très peu évolué. La surface agricole utilisée (SAU) a diminué de 30ha, ce qui est relativement peu. Le cheptel a lui diminué depuis 2000, mais est en augmentation globale depuis 1988.

Aujourd'hui comme en 2000, les activités principales sont ainsi la polyculture et le polyélevage.

<sup>9</sup> L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

<sup>10</sup> La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

<sup>11</sup> Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

### Evolution de la réparation de la SAU des exploitations de Braine entre 2000 et 2010

Superficie agricole utilisée (hors arbres de Noël)			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	6	476	429
Céréales			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	6	476	429
Blé tendre			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
5	3	174	130
Orge et escourgeon			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
3	3	58	76
Maïs-grain et maïs semence			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
3	s	30	s
Betterave industrielle			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
4	3	39	30
Fourrages et superficie toujours en herbe			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
5	4	120	132
Superficie toujours en herbe			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
4	4	s	83
Jachère			
Exploitations en ayant		Superficie correspondante (ha)	
2000	2010	2000	2010
5	3	33	18

Source : AGRESTE - Recensements Agricoles 2010 et 2000

Le silo agricole fait l'objet de périmètres de sécurité, reporté sur le plan de zonage.

#### 4.2.5. La prise en compte des élevages et du principe de réciprocité

Un bâtiment d'élevage présent dans la commune est concernée par les réglementations suivantes :

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),

Exploitation	Activité	Régime
EARL Hennart	Bovins et vaches laitières	ICPE

Source : Données communales – juin 2015

A ce titre, il convient de préciser que l'article L. 111-3 du Code Rural soumet à une **distance d'éloignement**

**l'implantation ou l'extension des constructions et installations soumises au régime des ICPE (distance minimale de 100 mètres reportée sur le plan de zonage), vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.**

Par principe de réciprocité, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Il conviendra donc d'être vigilant à ne pas créer de contrainte pour le développement des exploitations en place.

#### 4.2.6. Remembrement agricole

Le territoire communal n'a pas fait l'objet d'un **remembrement et aucun projet n'est actuellement en cours.**

#### 4.2.7. L'activité forestière

Une entreprise forestière (de type scierie) est implantée dans la commune.

## 5. UNE POPULATION ACTIVE BENEFICIANT DES FILIERES LOCALES

### 5.1. UNE AUGMENTATION DE LA POPULATION ACTIVE ET DES RETRAITES

#### Population active 15 à 64 ans en 1999

INSEE 1999	Population 15-64 ans	Actifs 15-64 ans		Actifs ayant un emploi 15 à 64 ans		Actifs sans emploi 15 à 64 ans		Taux de chômage en 1999
	Absolu	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	%
BRAINE	1 288	867	67,3%	723	56,1%	144	11,2%	16,6%
CC DU VAL DE L' AISNE	11 746	8 020	68,3%	6 926	59,0%	1 094	9,3%	13,6%
SCOT VAL DE L' AISNE	11 746	8 020	68,3%	6 926	59,0%	1 094	9,3%	13,6%
AISNE	340 509	231 652	68,0%	195 097	57,3%	36 555	10,7%	15,8%

Source : INSEE 2011

#### Population active 15 à 64 ans en 2011

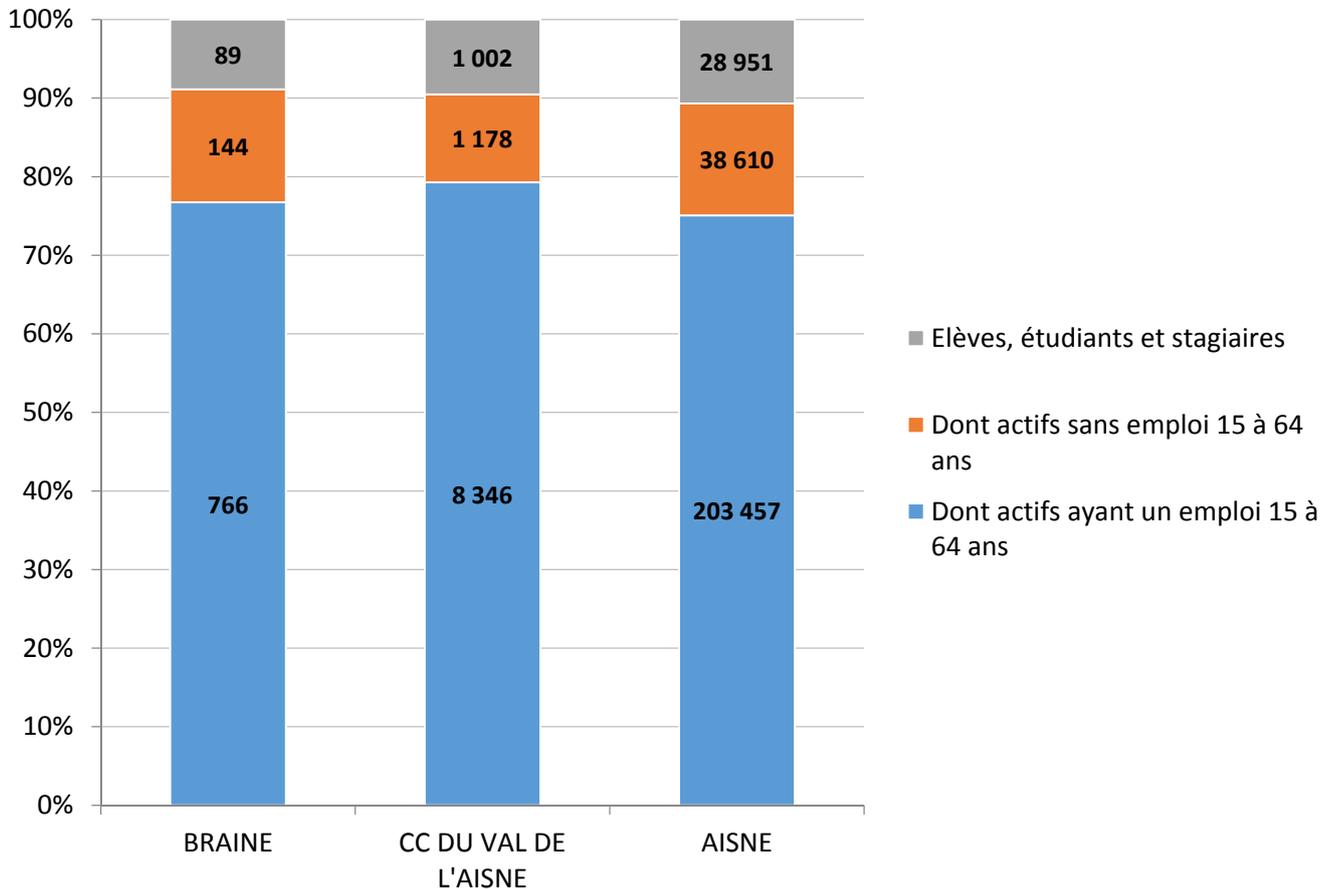
INSEE 2011	Population 15-64 ans	Dont actifs 15-64 ans		Dont actifs ayant un emploi 15 à 64 ans		Dont actifs sans emploi 15 à 64 ans		Taux de chômage en 2011
	Absolu	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	%
BRAINE	1 277	910	71,3%	766	60,0%	144	11,2%	15,8%
CC DU VAL DE L' AISNE	12 978	9 524	73,4%	8 346	64,3%	1 178	9,1%	12,4%
AISNE	344 556	242 066	70,3%	203 457	59,0%	38 610	11,2%	15,9%

Source : INSEE - RP 2011

**Le nombre d'actifs a augmenté** dans la commune entre 1999 et 2011, tant en valeur absolue que relative pour passer des 67,3% des 15-64 ans à 71,3%. Les actifs ayant un emploi ont également augmenté ce qui a engendré une légère baisse de la part de chômeurs qui était de 11,9% en 1999 contre 11,2% en 2009.

Le taux de chômage a donc mécaniquement légèrement baissé également sur la même période. Sur ce sujet, la commune de Braine se situe dans la moyenne départementale. En revanche, elle se distingue de la Communauté de Communes du Val de l’Aisne qui enregistre un taux de chômage de 12,4%.

**Statut de la population de 15 à 64 ans en 2011 (hors retraités)**



Le **nombre d’actifs a augmenté** dans la commune entre 1999 et 2011, tant en valeur absolue que relative pour passer des 67,3% des 15-64 ans à 71,3%. Les actifs ayant un emploi ont également augmenté ce qui a engendré une légère baisse de la part de chômeurs qui était de 11,9% en 1999 contre 11,2% en 2009.

Le taux de chômage a donc mécaniquement légèrement baissé également sur la même période. Sur ce sujet, la commune de Braine se situe dans la moyenne départementale. En revanche, elle se distingue de la Communauté de Communes du Val de l’Aisne qui enregistre un taux de chômage de 12,4%.

La part des actifs ayant un emploi est supérieure aux autres échelles de représentation. A l’inverse, la part des chômeurs est nettement inférieure au taux départemental.

### Inactifs en 1999

INSEE 2011	Inactifs		Elèves, étudiants et stagiaires		Retraités et préretraités		Autres inactifs	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
BRAINE	421	100,0%	151	35,9%	85	20,2%	185	43,9%
CC DU VAL DE L' AISNE	3 726	100,0%	1 297	34,8%	875	23,5%	1 554	41,7%
AISNE	108 857	100,0%	38 204	35,1%	25 876	23,8%	44 777	41,1%

### Inactifs en 2011

INSEE 2011	Inactifs		Elèves, étudiants et stagiaires		Retraités et préretraités		Autres inactifs	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
BRAINE	367	100,0%	89	24,1%	124	33,8%	154	42,1%
CC DU VAL DE L' AISNE	3 453	100,0%	1 002	29,0%	1 212	35,1%	1 239	35,9%
AISNE	102 517	100,0%	28 951	28,2%	34 532	33,7%	39 035	38,1%

Source : INSEE - RP 2009

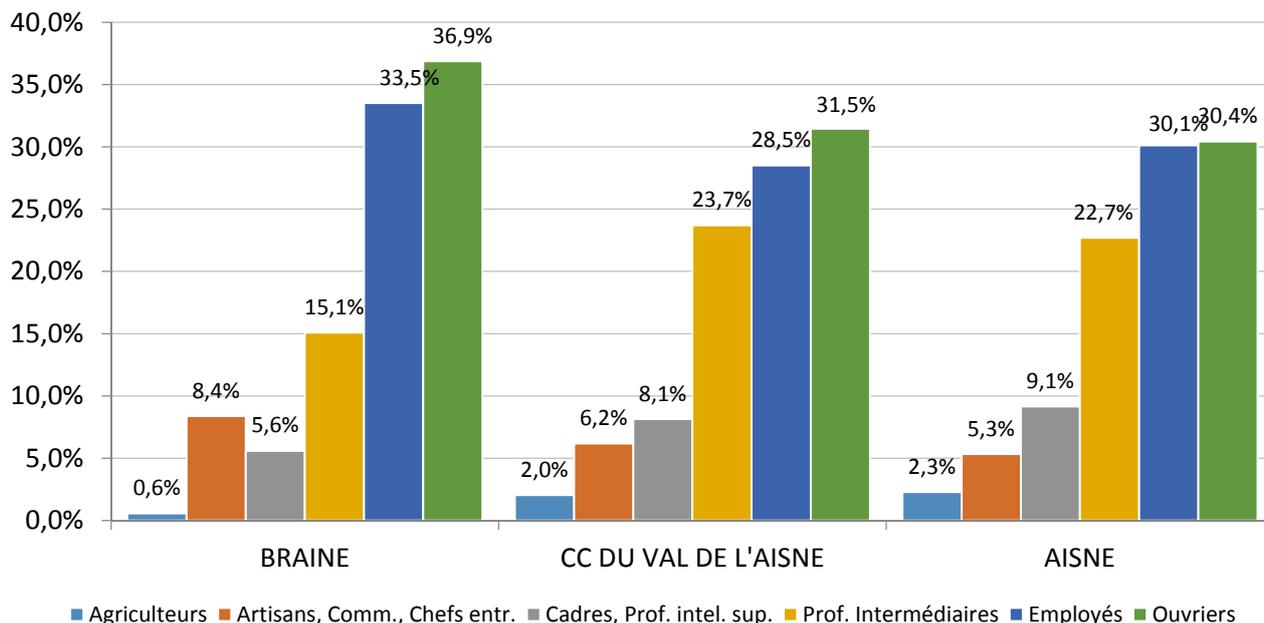
La **part des inactifs est passée de 32,7% des 15-64 ans à 28,7%**. Cette diminution générale cache des disparités. Si le taux tout comme le nombre d'élèves, étudiants et stagiaires a diminué, cela n'est pas le cas des retraités et pré-retraités qui a augmenté de 46%. La construction de la maison de retraite ainsi que le vieillissement général de la population explique cette évolution. Cette dernière traduit un changement de structure au sein de la population inactive.

Les autres inactifs (hommes et femmes au foyer et personnes en incapacité de travailler) ont eux vu leur part se stabiliser, passant de 43,9% à 42,1%.



## 5.2. DES EMPLOYES ET DES OUVRIERS REPRESENTANT LA GRANDE MAJORITE DES ACTIFS

### Comparatif des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 2009



Source : INSEE - RP 2011

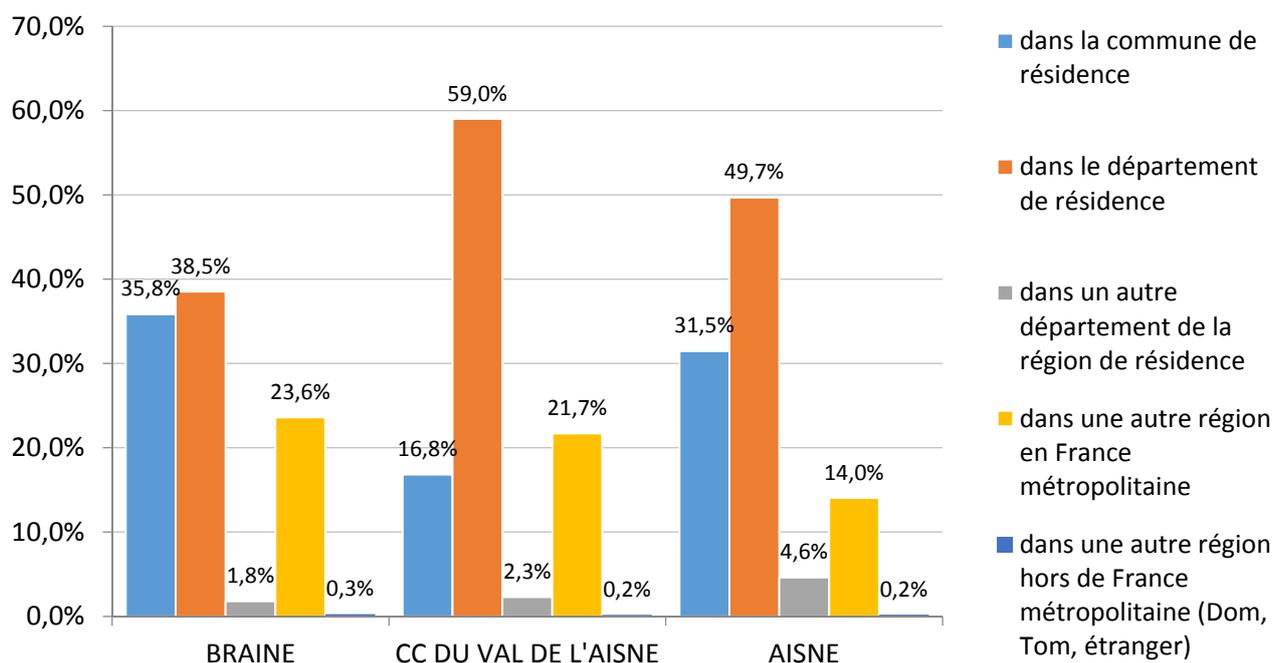
En 2011, la catégorie socioprofessionnelle des ouvriers était la plus représentée à l'échelle communale (36,9% des actifs). La part des employés était elle aussi bien représentée, avec 33,5% de la population active. Ces deux catégories d'actifs sont légèrement sur-représentées par rapport aux échelles intercommunale et départementale. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont également sur-représentés, même ne représentent que 8,4% de la population.

A l'inverse, les agriculteurs, cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires<sup>12</sup> sont sous représentés par rapport aux deux autres échelles de comparaison. La part des cadres et les professions intermédiaires est 1/3 moins importante à Braine que dans le reste de l'Aisne. Quant aux agriculteurs, ils ne représentent que 0,6% des actifs de la commune contre 2% et 2,3% des actifs du Val de l'Aisne et de l'Aisne.

<sup>12</sup> Les **professions intermédiaires** représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

### 5.3. DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL RESTREINTS OU TOURNÉS VERS REIMS

#### Comparatif des migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2011



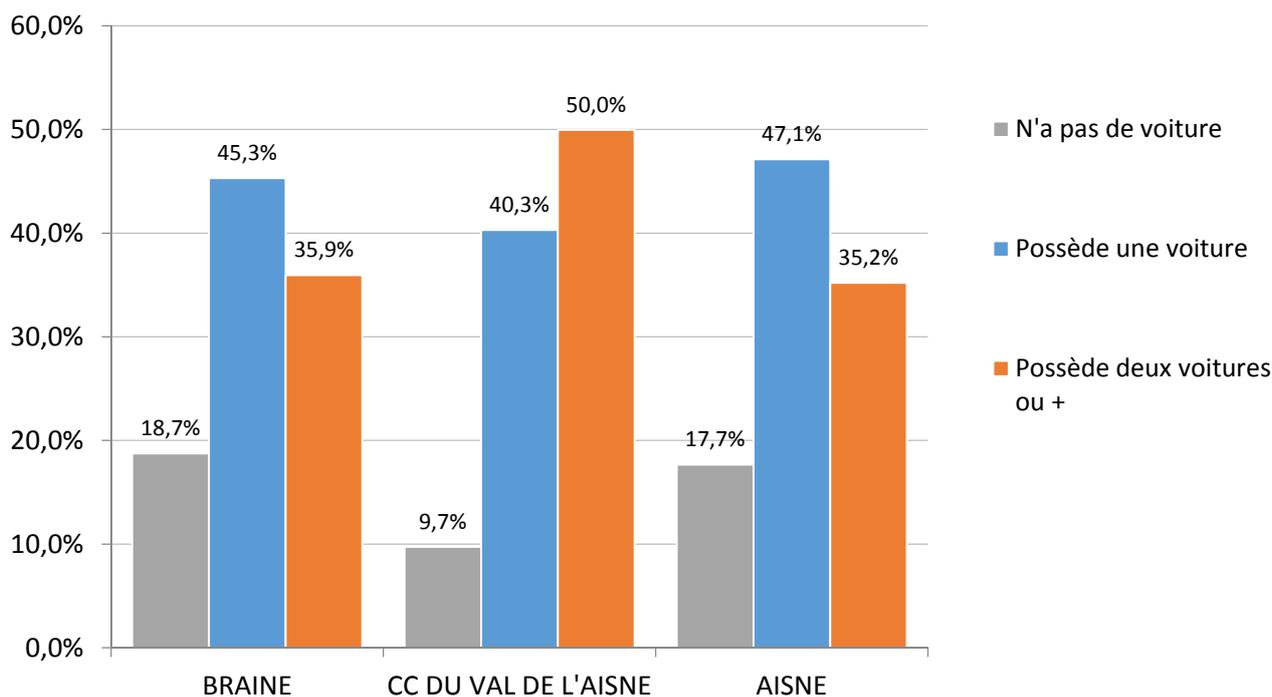
Source : INSEE - RP 2011

En 2011, les actifs Brainois étaient 35,8% à travailler à Braine. C'est plus que pour le département ou la Communauté de Communes. Ceci reflète l'importance de l'indice de concentration (88), mais démontre aussi que plus d'un emploi à Braine est pourvu par un actif venu d'une autre commune.

Logiquement, une part importante (38,5%) des actifs Brainois, dans une autre commune du département de l'Aisne.

Les actifs de Braine se distinguent notamment en étant près d'un quart (23,6%) à aller travailler dans une autre région. Ce chiffre s'explique du fait de la proximité du département de la Marne mais il est surtout le fruit de l'attractivité de la zone d'emploi de Reims. Il est cohérent avec le desserrement démographique observé à propos de l'agglomération.

**Le taux d'équipement des ménages en véhicule automobile en 2011**



Source : INSEE - RP 2009

Malgré des conditions de vie relativement urbaines et un taux d'emploi sur le lieu de résidence important, les ménages Brainois sont très équipés en automobiles. Néanmoins, contrairement à la moyenne intercommunale, ils sont plus nombreux à ne disposer que d'une seule voiture (45,3% contre 35,9%). Le modèle Brainois se rapproche du modèle départemental.

Ce fort taux d'équipement en automobile est induit par la part importante d'actifs devant se déplacer hors de la commune pour travailler. Il s'explique également par une part importante de services, équipements, commerces et loisirs qui ne sont pas présents à Braine mais plutôt dans des villes proches comme Reims ou Soissons (Cinéma, sous-préfecture, habillement, mobilier, cinéma, enseignement supérieur...).

## **Economie, population active et emplois : constats et enjeux**

### **Constats :**

- De nombreux emplois
- Un pôle de proximité en terme de services à la population et d'administration
- Une gamme de services de proximité et de commerces complète
- Une baisse des effectifs dans le secteur Commerces/Services/transports
  
- Une population composée majoritairement d'ouvriers et d'employés
- Un taux de chômage relativement élevé
- Plus d'un tiers des habitants travaille sur la commune
- Des ménages bien équipés en automobile

### **Enjeux :**

- Soutenir l'économie résidentielle
- Dégager de nouvelles possibilités foncières dans les zones industrielles pour créer de nouveaux emplois adaptés à la population
- Développer les solutions de stationnement

## 6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

---

### 6.1. UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI PAR LE RESEAU ROUTIER

#### 6.1.1. Les axes de communication

Le territoire de Braine est desservi par la **route nationale 31** qui la contourne par le sud et qui relie Soissons à Reims.

Les échangeurs autoroutiers les plus proches se situent à environ 30kms (Reims-Thillois, Guignicourt et Villers-Agron-Aiguizy)

#### 6.1.2. Les services de transports collectifs

- **Le réseau de bus et de cars**

La commune est desservi par une ligne de bus, la ligne 560 de la Régie des Transports de l'Aisne.

- **Le train**

Les gare les plus proche sont celle de Soissons, à 18kms et de Fismes, à 11kms. Elles sont respectivement desservies par la ligne Paris – Laon et la Ligne La Ferté-Milon – Reims

### 6.2. LES CONTRAINTES LIEES AUX VOIES DE COMMUNICATION

#### 6.2.1. La RN31, portion qui n'est plus classée à grande circulation

La **RN 31 qui traverse la commune était classée route à grande circulation**. Cependant, le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 (version consolidée au 3 juin 2010) fixant la liste des routes à grande circulation, a déclassé la portion de la RN 31 traversant notamment la commune de Braine.

Aussi le territoire communal n'est plus concerné par **l'application des article L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme**.

#### 6.2.2. Arrêté de bruit

La commune de Braine est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transport terrestre par niveau sonore.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 12 décembre 2003) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

La **RN 31 est classée en catégorie 3** correspondant à un niveau sonore diurne (6h-22h) de  $70 < L \leq 76$  et un niveau sonore nocturne de  $65 < L \leq 71$ .

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande d'une largeur maximale de 100 mètres** de part et d'autre de la voie.

Les infrastructures de transports sont génératrices de bruit, elles ont fait l'objet d'une cartographie de bruit (Les Cartes de Bruit). Conformément à la Circulaire du 07 juin 2007 relative à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ont été élaborés dans le département de l'Aisne.

## 6.3. UNE CIRCULATION LOCALEMENT CONTRAINTE

### 6.3.1. Circulation routière

La RN 31 constitue l'axe de desserte majeur de la commune. Son dimensionnement permet d'assimiler aisément les principaux flux de transit. Il n'existe pas d'enjeux sécuritaires inhérents à cette voirie étant donné que les secteurs de développement de l'urbanisation n'ont pas été privilégiés le long de cet axe mais à l'intérieur du tissu urbanisé.

Les voiries secondaires qui sillonnent la ville sont suffisamment dimensionnées pour recevoir des flux qui correspondent principalement à des dessertes locales (dans le cadre de trajets domicile-travail par exemple).

A certain moment de l'année, le secteur urbanisé de la commune peut être traversé par des véhicules agricoles qui se déplacent du nord au sud du finage. Cette circulation est essentiellement une circulation intercommunale et concerne des agriculteurs qui exploitent des parcelles situées dans les communes voisines de Braine.

### 6.3.2. Les déplacements piétons

La desserte des piétons ne pose pas de difficulté majeure dans le village. D'une manière générale, la desserte piétonne est de bonne qualité.

Le territoire est concerné par le Plan de Déplacement d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) ainsi que par le circuit de randonnée dit de la Folie, ces 2 éléments contribuant à la mise en valeur des éléments touristiques du territoire.

### 6.3.3. Accessibilité

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a été promulguée le 11 février 2005. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application.

Cette loi et ces décrets refondent les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Des règles contraignantes et des délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité ont été fixés. La chaîne du déplacement accessible devient ainsi une réalité incontournable.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à qui l'on a transféré cette compétence doivent établir **un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant 2010** (plus exactement avant le 23 décembre 2009, soit trois ans après la date de parution du décret).

### Transports et déplacements : constats et enjeux

#### Constats :

- Une commune bien desservie par un réseau nationale (RN31).
- Une circulation et des dessertes sans contrainte majeure
- Une problématique de circulation liée aux véhicules agricoles

#### Enjeux :

- Prendre en compte le positionnement stratégique le long de la RN31
- Maintenir la bonne circulation et la sécurité
- Réfléchir à une alternative à la traversée agricole de Braine

## 7. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES RESEAUX

---

### 7.1. L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

“L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.” (Extrait de l'article L210-1 du code de l'environnement)

#### 7.1.1. L'alimentation en eau potable : ressources, captages et distribution

##### Situation actuelle

La production est assurée par trois champs captants. On note également la présence d'un forage privé sur le territoire.

Ces forages font l'objet d'un périmètre de protection particulier.

L'alimentation en eau potable est gérée en affermage par la Lyonnaise des eaux.

##### Situation future

Un nouveau forage a été annoncé au cours du conseil municipal du 3 juillet 2014.

Un renforcement du réseau est également prévu. Une étude a été confié à la SAFEGE sur ce point.

#### 7.1.2. L'assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration inauguré en 2014 et disposant d'une capacité de traitement de 3500 EVH.

### 7.2. LA DEFENSE INCENDIE

Le PLU est assujetti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.
- Cette circulaire précise notamment que :
  - Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm<sup>3</sup>,
  - Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

#### 7.2.1. Situation actuelle

La commune dépend sur Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne. Elle accueille sur son territoire un centre d'incendie et de secours couvrant 2 communes. Ce centre est installé routes de Vieil Arcy

depuis 2014.

La défense incendie de Braine est globalement satisfaisante. 45 bornes ou bouches incendie sont présentes sur le territoire communal. Seul le Château de la Roche apparaît éloigné d'une source d'eau.

### **7.2.2. Situation future**

En cas d'extension des zones urbanisées, ce réseau nécessitera d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique.

A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

## 7.3. LES ENERGIES

### 7.3.1. Le Schéma Régional Climat Air Energie<sup>13</sup>

En 2012, le conseil régional de Picardie a approuvé son Schéma régional Climat Air Energie. Il fixe plusieurs orientations croisant types de secteurs et enjeux :

*Les orientations du SRCAE Picardie*

Secteurs	Bâtiments	Transports et urbanisme	Agriculture & forêt	Industrie & Services	Production EnR
Enjeux					
Des conditions de vie durables pour les Picards	<i>Orientation 1 - La Picardie met en œuvre un plan massif de réhabilitation énergétique du bâtiment et soucieux de la qualité de l'air intérieur</i>	<i>Orientation 2 - La Picardie favorise une mobilité durable par ses politiques d'aménagement</i>	<i>Orientation 3 - La Picardie accroît son offre de produits issus d'une agriculture locale et diversifiée</i>	<i>Orientation 4 - La Picardie encourage l'engagement social et environnemental de ses entreprises</i>	<i>Orientation 5 - La Picardie accroît l'autonomie énergétique de ses territoires et de ses habitants</i>
Un système productif innovant et décarboné	<i>Orientation 6 - La Picardie structure une offre dynamique et innovante en matière de réhabilitation et de construction de bâtiments</i>	<i>Orientation 7 - La Picardie contribue à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport</i>	<i>Orientation 8 - La Picardie fait évoluer les pratiques agricoles afin d'en réduire l'impact carbone et la pollution par les produits phytosanitaires</i>	<i>Orientation 9 - La Picardie accompagne ses entreprises dans la diminution de leur impact carbone et le développement des filières de l'économie verte</i>	<i>Orientation 10 - La Picardie développe des filières innovantes de production et de stockage d'énergies locales et renouvelables</i>
Des ressources naturelles et patrimoniales préservées et valorisées	<i>Orientation 11 - La Picardie favorise un habitat économe en ressources naturelles</i>	<i>Orientation 12 - La Picardie limite l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée</i>	<i>Orientation 13 - La Picardie prépare son agriculture et sa sylviculture aux évolutions de son contexte naturel</i>	<i>Orientation 14 - La Picardie s'engage sur la voie d'une production industrielle plus propre et économe en ressources naturelles</i>	<i>Orientation 15 - La Picardie assure la compatibilité du développement des énergies renouvelables avec la préservation de l'environnement et du patrimoine</i>
Une mobilisation collective et positive	<i>Orientation 16 - La Picardie assure la gouvernance du SRCAE et facilite l'appropriation des enjeux et des orientations climat air énergie par ses territoires et ses habitants</i>				

C'est un cadre structurant les politiques régionales et territoriales d'ici à 2020 et 2050 en matière d'adaptation au changement climatique, de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables. Le PCAER réaffirme la volonté régionale d'aller de l'avant.

### 7.3.2. L'énergie éolienne : le Schéma Régional Eolien

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a placé au 1er rang des priorités, la lutte contre le changement climatique.

L'énergie éolienne est une des énergies renouvelables les plus compétitives et dont les perspectives de développement sont fortes en Picardie.

Le développement des éoliennes doit être réalisé de manière ordonnée, afin de prévenir les atteintes aux paysages, au patrimoine, à la qualité de vie des riverains et dans le respect de la biodiversité.

Avant d'être annulé, le Schéma régional éolien (SRE) identifiait des zones « favorables » dans lesquelles les parcs éoliens devaient être préférentiellement construits, dont une partie du territoire communal fait partie.

<sup>13</sup> Source : [www.picardie.fr](http://www.picardie.fr)

## 7.4. UNE GESTION DES DECHETS INTERCOMMUNALE

### 7.4.1. Informations générales

Le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Aisne** a été révisé en 2008 sous l'égide du Conseil Général de l'Aisne.

Les objectifs retenus pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de la Marne reposent sur les orientations de la politique nationale ainsi codifiée :

- prévenir ou réduire la production des déchets et leur nocivité,
- organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume (principe de proximité),
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou production d'énergie,
- informer le public,
- ne stocker que des déchets ultimes (disposition en vigueur depuis le 1er juillet 2002).

Les objectifs du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Aisne sont les suivants :

- mise en place d'un programme fort de prévention des déchets sur le département
- Valorisation maximale des déchets recyclables propres et secs
- Valorisation maximale des déchets collectés en déchèterie
- Possibilité pour les collectivités qui le souhaitent de développer des collectes de la fraction fermentescible des ordures ménagères avec des solutions de traitement en filières courtes
- Evolution du traitement et la valorisation des déchets ménagers résiduels
- Volonté d'une maîtrise foncière publique pour la réalisation des installations
- Possibilité de collaborer pour les franges départementales avec les départements limitrophes en fonction des disponibilités des installations.

### 7.4.2. Une gestion intercommunale

La Communauté de Communes a la compétence de collecte et de gestion des ordures ménagères.

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif est effectué 1 fois par semaine au porte-à-porte par la société Suez Environnement

6 bennes à verres sont présentes sur le territoire de Brenne (2 rue Jean Moulin, 3 route Vieil Arcy et 1 avenue Bécrot).

Il n'existe pas de ramassage individuel des monstres. Leur traitement se fait par dépôt en déchetterie.

2 déchetteries sont facilement accessibles pour les habitants du territoire : celle de Braine et celle de Presles-et-Boves.

## Réseaux : constats et enjeux

### Constats :

- Un réseau en cours de renforcement
- Un lagunage récemment mis en fonctionnement offrant d'importantes capacités
- Une défense incendie opérationnelle et aux normes

### Enjeux :

- Préserver la ressource en eau
- Adapter la défense incendie aux projets futurs



## **DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

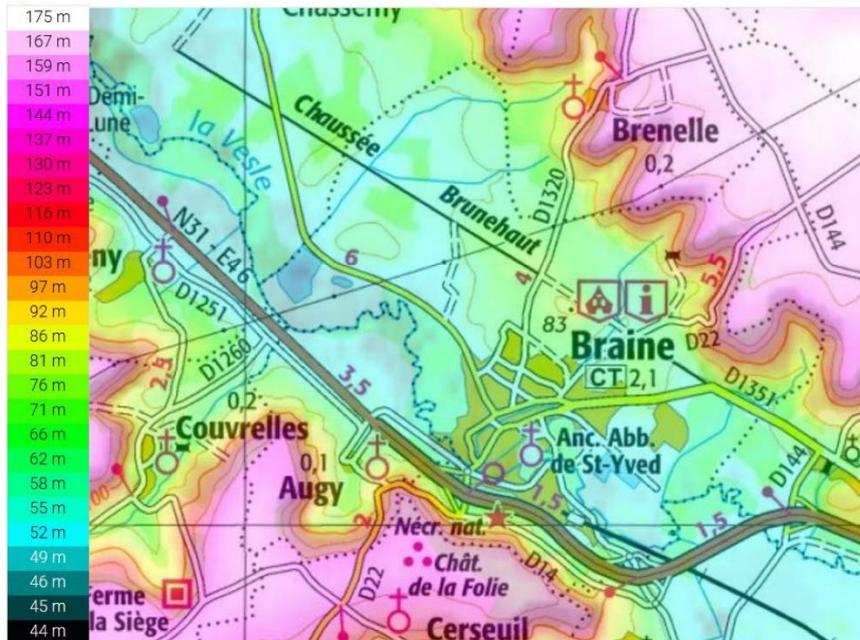


## 1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Braine s'inscrit dans l'unité topographique de la Vallée de l'Aisne<sup>14</sup>. La topographie générale du territoire peut apparaître relativement marqué, oscillant entre 163m au nord est et 50m sur les bords de la Vesle. La dénivellation du territoire est orientée sud-nord. Cependant, la forte dénivellation se situe sur les franges communales. La partie urbanisée du territoire se situe entre 50 et 67m d'altitude.

**Relief de Braine**



Source : [topographic-map.com](http://topographic-map.com)

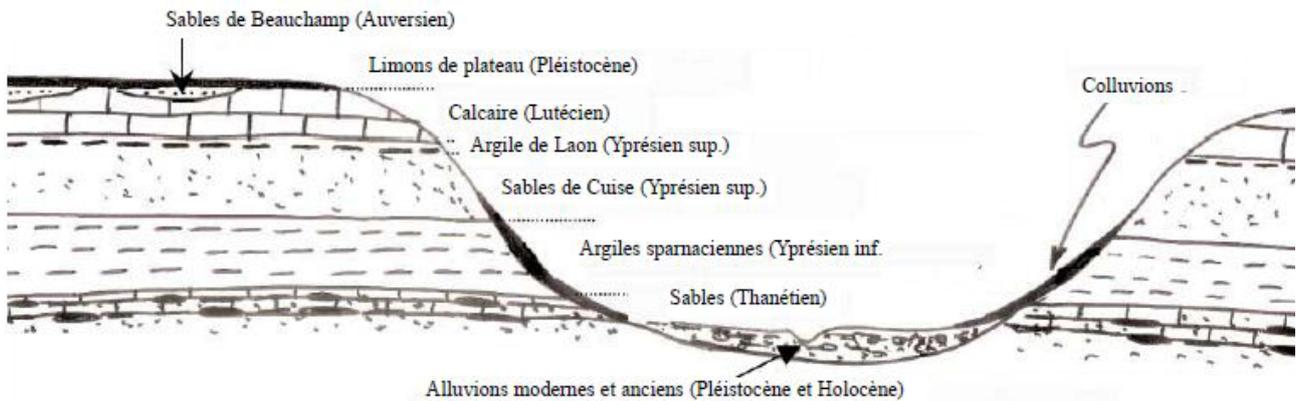
La situation de la commune, en creux de vallée est relativement propice au développement urbain de la commune. Néanmoins, les points bas sont soumis aux remontées saisonnières de la nappe de la Vesle et constituent un frein à l'expansion des constructions (voir infra).

<sup>14</sup> Source : Atlas des paysages de l'Aisne

## 1.2. LA GEOLOGIE

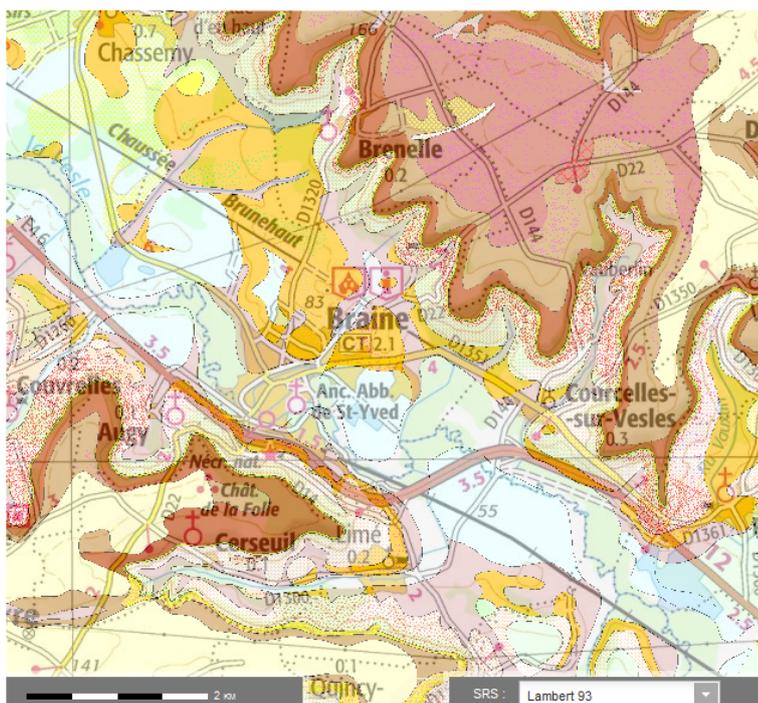
### 1.2.1. La géologie

#### Coupe géologique simplifiée de la vallée de l'Aisne



Source : Inventaire des paysages de l'Aisne

#### Carte géologique de Braine



CARTE GEOLOGIQUE DE BRAINE

	Alluvions fluviales anciennes (Pléistocène supérieur)
	Alluvions fluviales actuelles et récentes (Holocène)
	Colluvions indifférenciées
	Argiles silteuses, Lignites, calcaires, grès, Tuffeau de Mont-Notre-Dame
	Sable, calcaire, tuffeau de Damery
	Calcaires lutétiens, Marnes et caillasses
	Sables et grès de Beauchamp
	Sables de Cuise (sables, grès et conglomérats)

L'ensemble du soubassement géologique est caractéristique d'un modèle de fond de vallée.

On trouve plusieurs types de couches géologiques :

- Les alluvions modernes, à dominante argileuse, ici associées à des lentilles tourbeuses.
- Les alluvions anciennes des basses terrasses, qui reposent sur les sables thanétiens. Elles sont constituées par une grève calcaire fine. Dans une moindre mesure, on rencontre également des alluvions anciennes de moyennes terrasses, qui reposent sur les formations du sparnaciens supérieur et sont formées d'un cailloutis gravelos-calcaire, assez hétérométriques.
- Les colluvions de dépression, de fond de vallées sèches, qui résultent de l'accumulation de matériaux d'origine locale, entraînés par ruissellement ou solifluxion. Leur composition reflète celle des dépôts environnants. Elles sont limoneuses sur les plateaux et sablonneuses ailleurs.
- Argiles et lignites. Le passage entre les sables de Bracheux et les argiles sparnaciennes peut se faire

- par une argile un peu sableuse, grisâtres, à noyaux et concrétisation calcaires.
- Yprésien supérieur. Sur le territoire de Braine, se trouve de l'Argile de Laon et des Sables de Cuise. L'Argile de Laon apparaît sur les hauts de versants des plateaux au pied de l'abrupt lutétien. Fréquemment masquée par des éboulis, elle est matérialisée par des niveaux de sources incrustantes ou par des tourbières perchées alcalines. Les Sables Cuise affleurent sur tous les versants des plateaux. Ils peuvent être masqués par des matériaux soliflués ou des éboulis sur les zones les plus pentues.
  - Lutétien inférieur et moyen non différenciés.
  - Lutétien supérieur.
  - Limon sableux sur bartonien inférieur.

### 1.3. L'HYDROLOGIE : LA VESLE

Le réseau hydrographique de Braine est principalement constitué par la Vesle. A noter qu'il existe également 2 rus : le ru de Braine et le ru de Brenelle.

#### 1.3.1. La dynamique fluviale

La Vesle prend sa source dans le département de la Marne, à Somme-Vesle, en champagne crayeuse, à environ 153m d'altitude.

La rivière, longue de 139,4km, est un affluent de l'Aisne dans laquelle elle se jette à hauteur de Condé-sur-Aisne.

La Vesle n'est pas navigable car trop étroite.

Entre Fismes et Condé-sur-Aisne, la pente est d'environ 1%, ce qui favorise la formation de méandres, tant en amont qu'en aval de Braine.

La rivière s'écoule du sud au sud-est de la commune et délimite une partie du finage communal.

#### 1.3.2. Régime d'écoulement des eaux

Le régime hydraulique de la Vesle est étudié depuis 1967.

A Braine, les débits annuels moyens de la rivière sont 7,55 m<sup>3</sup>/s. Ils varient de 12,2m<sup>3</sup>/s en mars à 3,76m<sup>3</sup>/s en septembre.

### 1.4. LES ZONES HUMIDES DANS LA VALLEE DE LA VESLE

Les zones humides (ZH) correspondent à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédées :

- **Les zones humides connues et protégées :**

- ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
- Zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier,
- ZH stratégiques pour la gestion de l'eau.

- **Les zones humides non délimitées :**

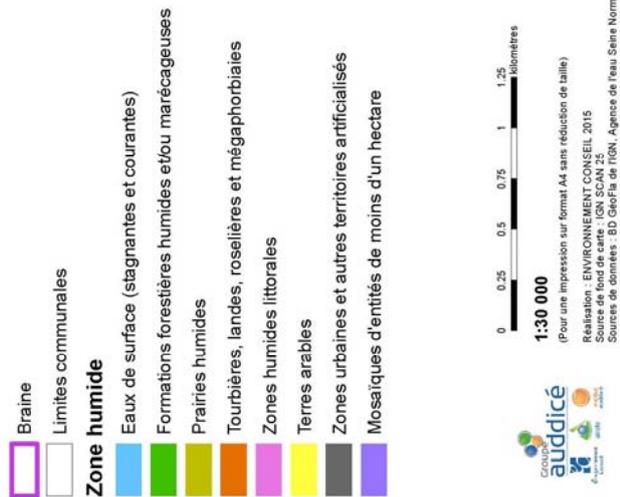
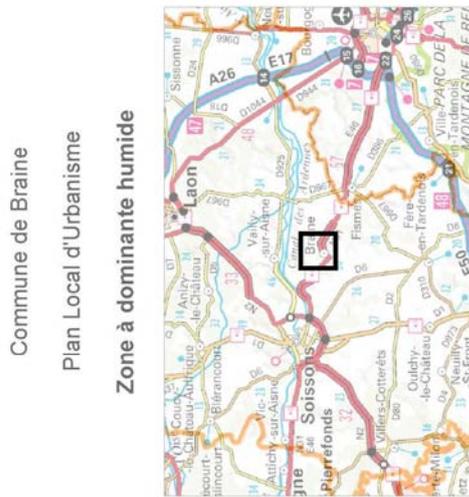
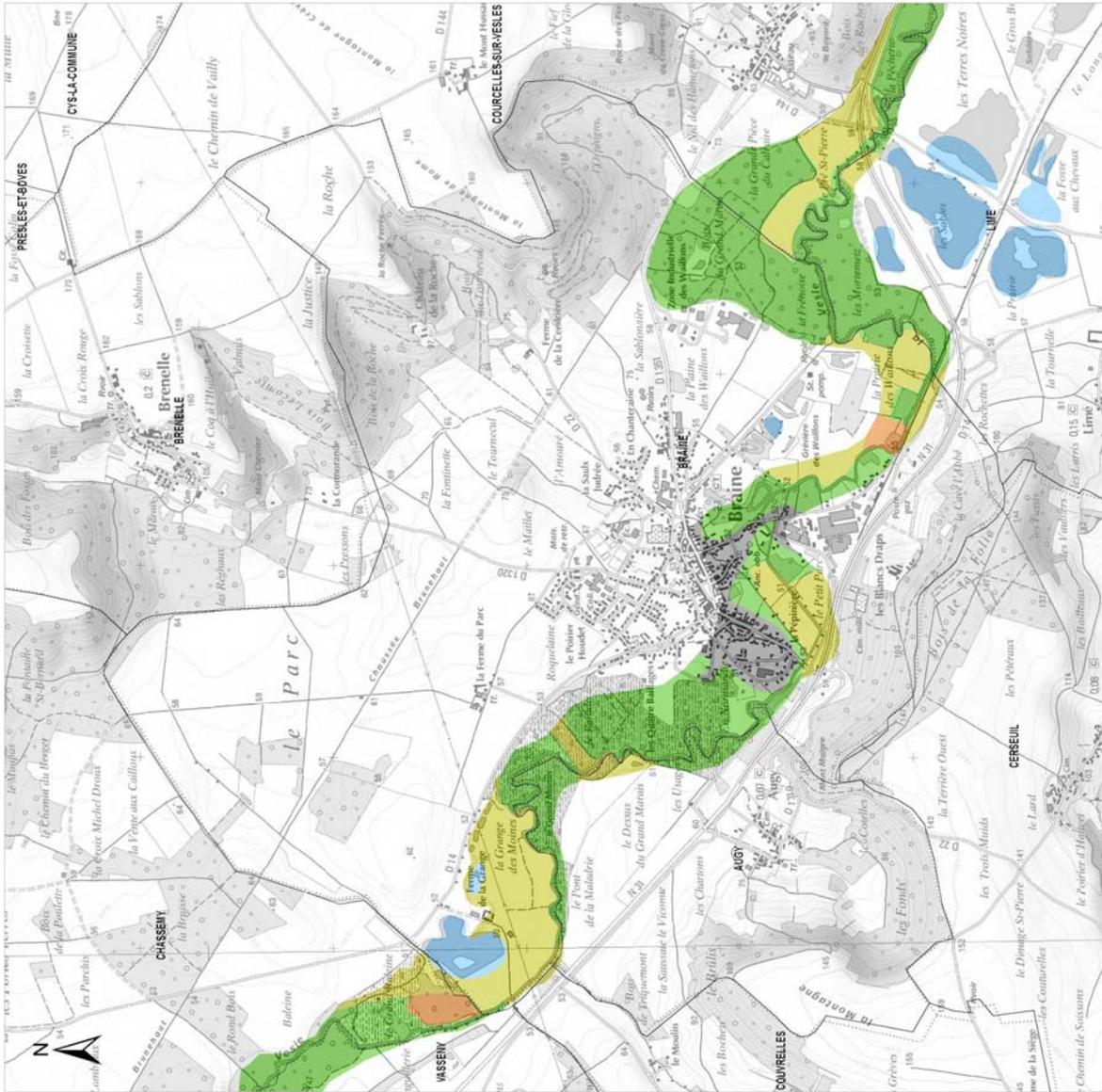
Leur identification s'appuie sur :

1- la carte des zones à dominante humide du SDAGE : inventaire non exhaustif de valeur indicative qui doit être complétée localement par...

2- ...les données de terrain permettant de les délimiter et de vérifier leur fonctionnalité.

Les ZH doivent être identifiées et délimitées à partir d'une méthodologie définissant la liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008)

Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.



## 1.5. GESTION DES RISQUES

### 1.5.1. Le DDRM de l'Aisne de 2015

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Aisne approuvé en 2015 identifie deux risques majeurs dans la commune de Braine :

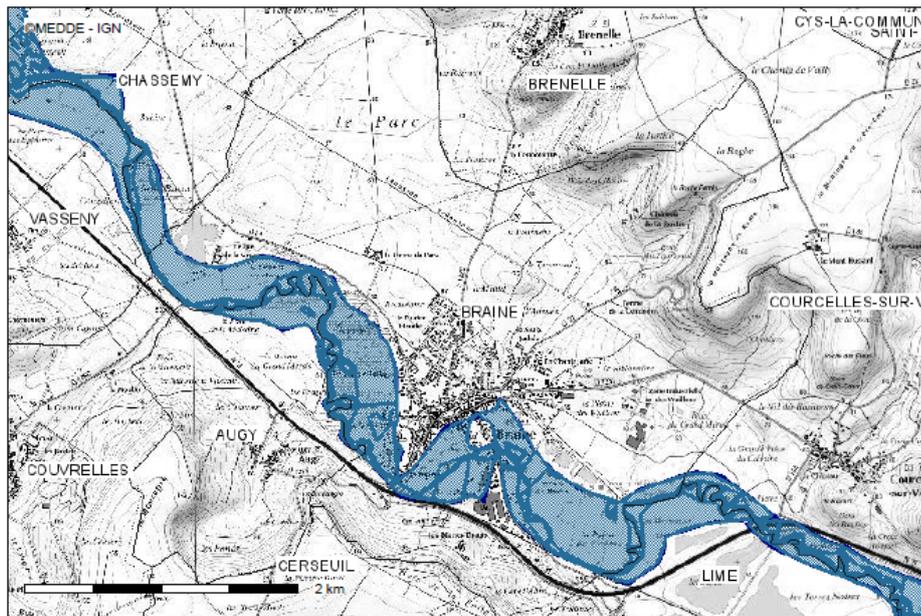
- **Inondation et coulée de boue**

Les inondations peuvent se traduire de différentes façons soit par **débordement direct** (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par **débordement indirect** (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales), par **stagnation des eaux pluviales** (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eaux pluviales est insuffisante). Dans ces **trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine**.

Les inondations peuvent également provenir de **crues torrentielles**, ou de **ruissellements en secteur urbain** (lorsqu'à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

Le risque inondation est identifié au niveau de la **rivière de la Vesle**.

**Les risques inondation à Braine**  
Cartographie des risques en Aisne



Date d'impression : 13-05-2015

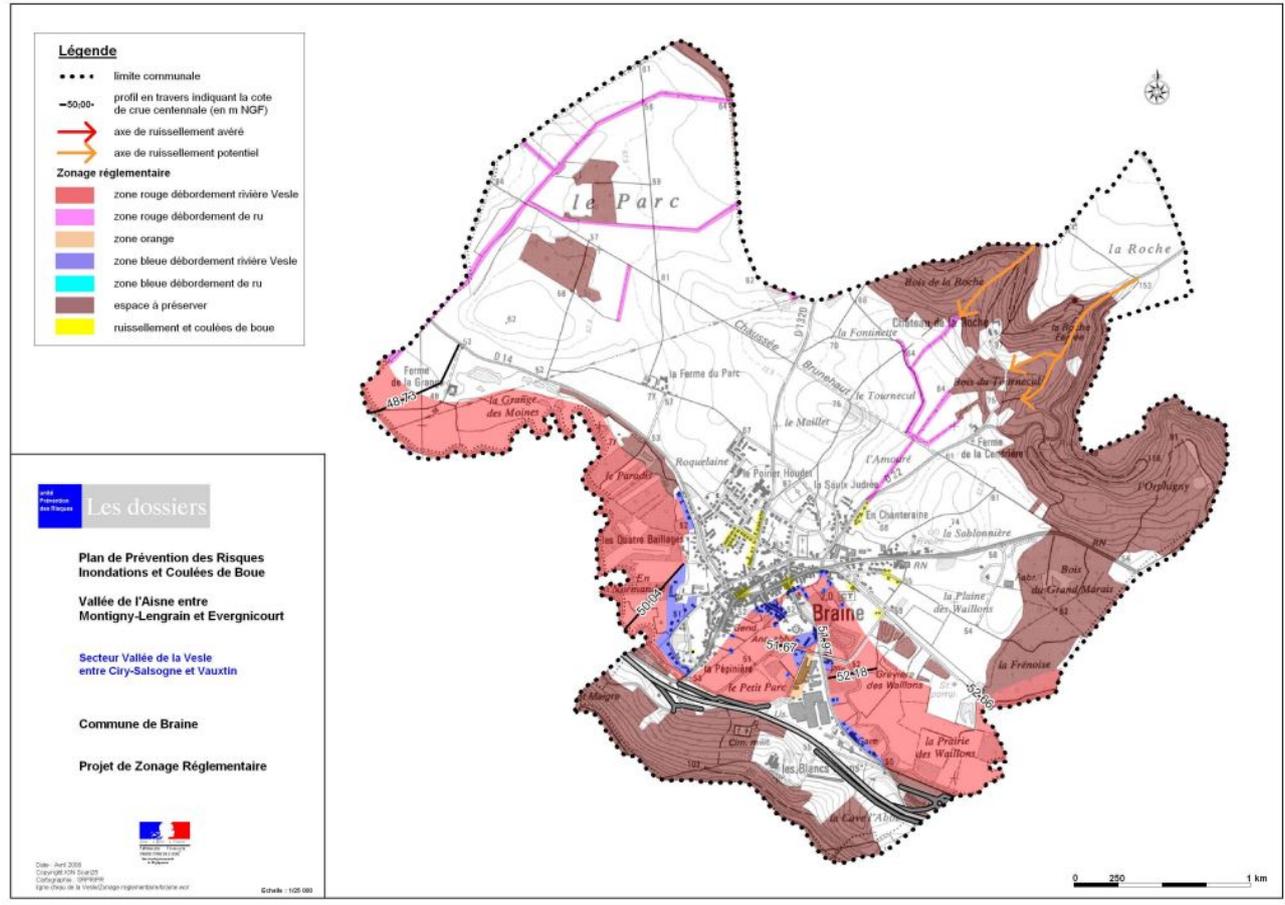
-  Communes
-  Aisne inondation - Couche de synthèse
-  Aisne inondation - Limite de la crue centennale

Description :

Cartographie des risques en Aisne - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

Source : [www.cartorisque.prim.net](http://www.cartorisque.prim.net) – MEDDTL – consultation en date du 13/05/2015

Il est à noter que le PPRi approuvé vaut servitude d'utilité publique et figure à ce titre sur le plan des servitudes.



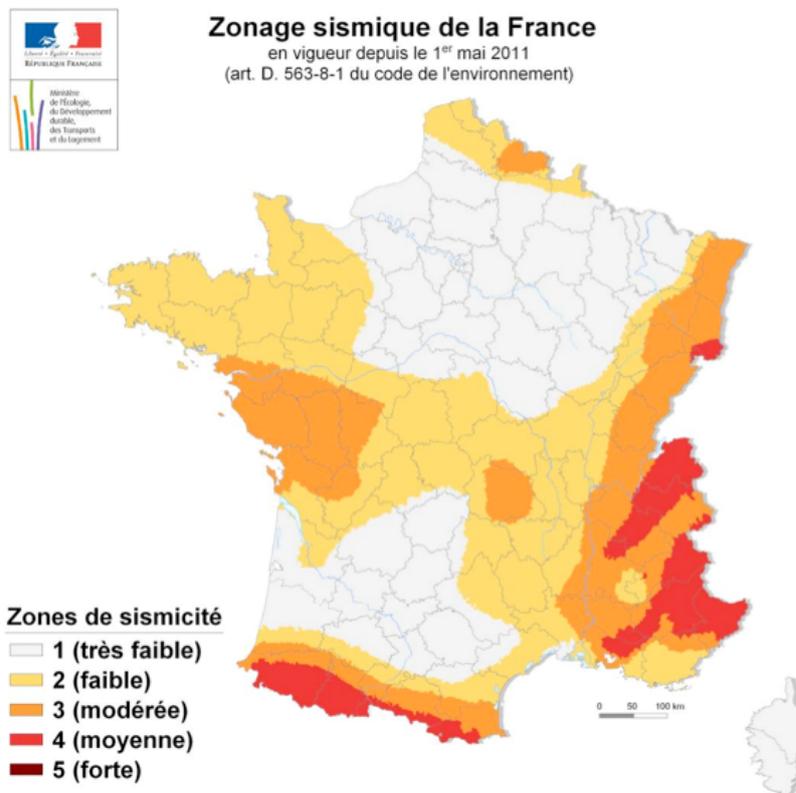
- **Transport de matières dangereuses (TMD)**

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, par voie d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. La commune de Braine est concernée par ce risque sur le site de son silo, au sud de la commune.

### 1.5.2. Le risque sismique

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique<sup>15</sup> divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une **zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre **zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Selon le **zonage sismique** du territoire français entré en vigueur au 1er Mai 2011, la commune de Braine est en **zone de sismicité 1**, aussi, elle n'est pas concernée par des prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments.

<sup>15</sup> Source : [www.risques-sismiques.fr](http://www.risques-sismiques.fr)

## 1.6. DES ALEAS IDENTIFIES

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économiques ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

### 1.6.1. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

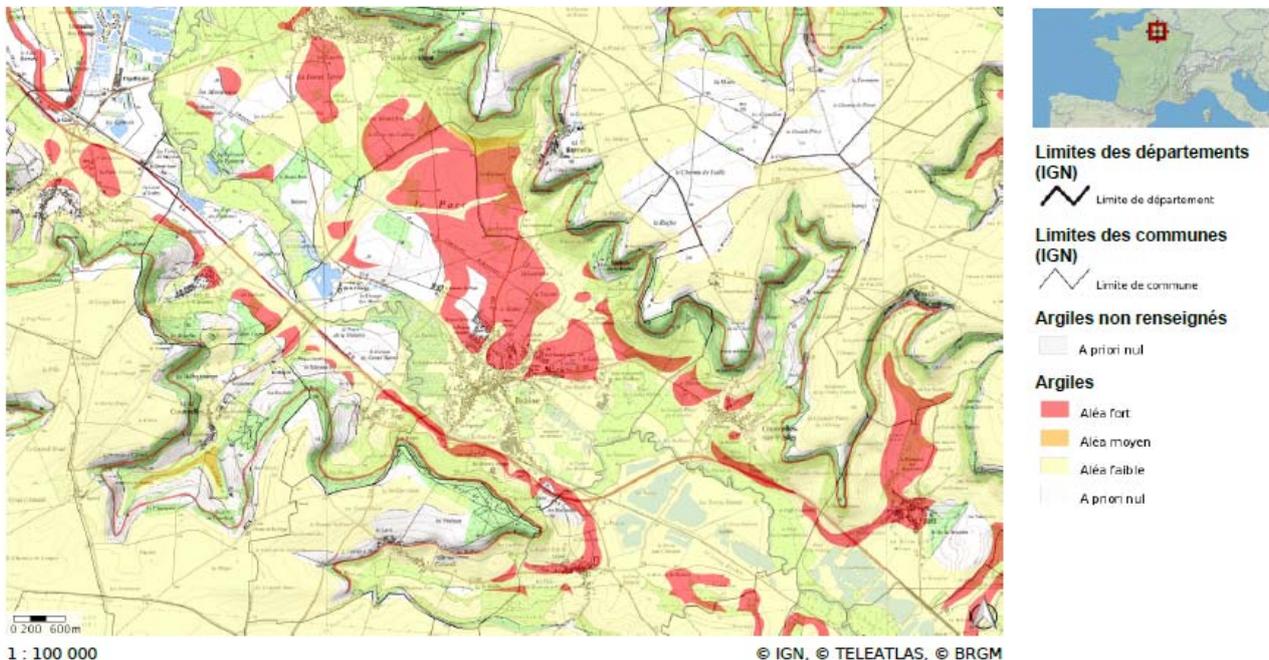
Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

#### Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante Faible intensité du phénomène

## L'aléa retrait gonflement des argiles sur le territoire de Braine



Source : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)

La commune de Braine est essentiellement concernée par un aléa faible au niveau des parties urbanisées. Il est à noter qu'il existe une plaquette informative traitant du retrait-gonflement des argiles réalisée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

### **1.6.2. L'aléa remontées de nappe**

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS)- elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe

par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

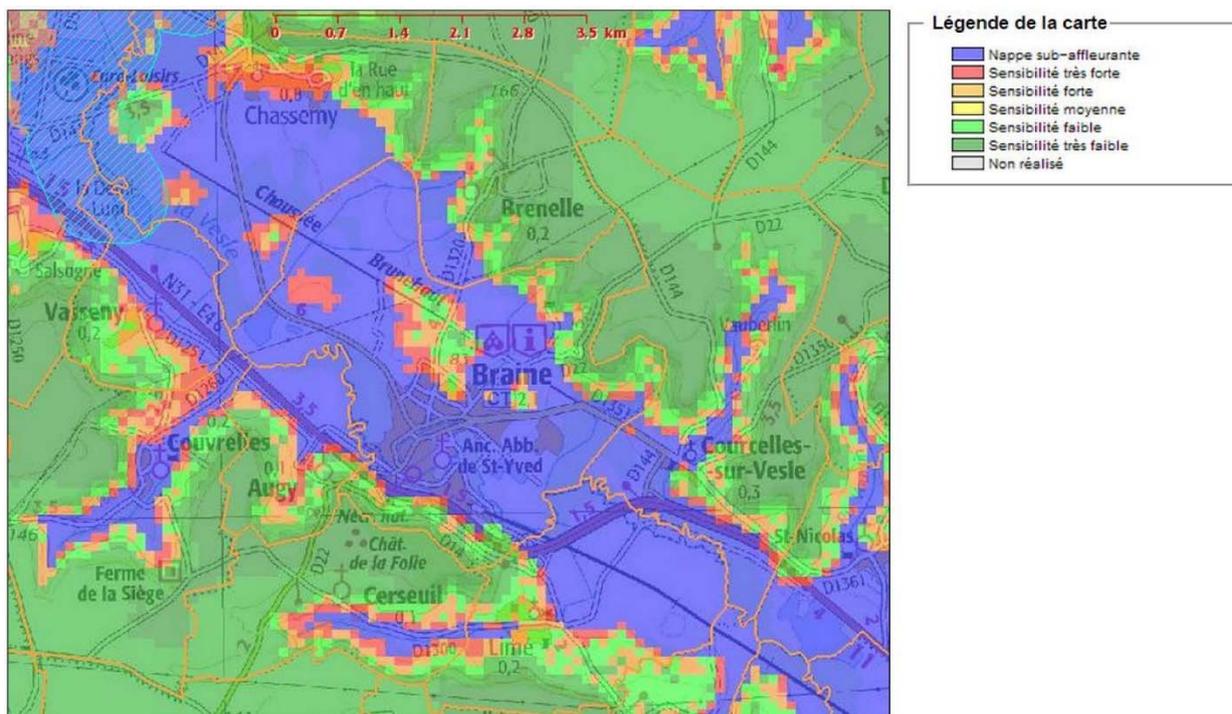
Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle **zone «sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

**L'aléa remontée de nappe à Braine concerne la totalité des vallées de l'Aisne. Les zones agglomérées sont situées dans un secteur où la nappe est sub-affleurante, c'est-à-dire où la sensibilité est extrêmement forte.**

### Aléa inondation par remontée de nappes



Source : [inondationsnappes.fr](http://inondationsnappes.fr)

### 1.6.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Depuis 1983, il a été recensé sur la commune 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain.

#### Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle à Braine

<u>Type de catastrophe</u>	<u>Début le</u>	<u>Fin le</u>	<u>Arrêté du</u>	<u>Sur le JO du</u>
<u>Inondations et coulées de boue</u>	<u>14/04/1983</u>	<u>15/04/1983</u>	<u>21/06/1983</u>	<u>24/06/1983</u>
<u>Inondations et coulées de boue</u>	<u>23/06/1983</u>	<u>26/06/1983</u>	<u>03/08/1983</u>	<u>05/08/1983</u>
<u>Inondations et coulées de boue</u>	<u>23/07/1988</u>	<u>23/07/1988</u>	<u>19/10/1988</u>	<u>03/11/1988</u>
<u>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</u>	<u>25/12/1999</u>	<u>29/12/1999</u>	<u>29/12/1999</u>	<u>30/12/1999</u>
<u>Inondations et coulées de boue</u>	<u>21/03/2001</u>	<u>29/03/2001</u>	<u>29/08/2001</u>	<u>26/09/2001</u>

Source : [www.macommune.prim.net.fr](http://www.macommune.prim.net.fr)

Il est à noter que ces évènements climatiques correspondant à des phénomènes ponctuels est très aléatoires. À ce titre, ils sont juste répertoriés à titres indicatifs.

L'évènement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

## 2. LE PATRIMOINE NATUREL A PRENDRE EN COMPTE

---

### 2.1. UNE OCCUPATION DU SOL STRUCTUREE PAR LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

L'occupation du sol du territoire communal partagé entre le tissu urbain au centre, des zones de cultures au nord et des espaces boisés sur les franges sud et est.

### 2.2. LES GRANDS ECOSYSTEMES DU TERRITOIRE

L'occupation du sol permet d'identifier quatre grands types d'espaces pour la faune et la flore :

- l'espace urbanisé,
- les surfaces agricoles,
- les boisements,
- les milieux aquatiques.

#### 2.2.1. Le village ancien

Le noyau urbain original présente un bâti traditionnel avec notamment des bâtiments à usage d'exploitation agricole et très peu d'espaces verts collectifs.

La **flore des "vieux murs"**, la seule réellement adaptée à un environnement bâti, revêt donc une grande importance. En effet, les murs en matériaux traditionnels (craie, meulière) présentent assez souvent des petites crevasses dans lesquelles une flore et une faune spécifiques (insectes et invertébrés parmi lesquels différentes araignées) trouvent leur subsistance. Certaines plantes, comme la Corydale jaune, sont des espèces peu communes. Le "vieux mur" constitue réellement un habitat particulier, mais menacé par les travaux de réfection ou d'embellissement.

L'**avifaune** est représentée par un certain nombre d'espèces technophiles, c'est-à-dire d'oiseaux qui se sont adaptés aux constructions humaines en abandonnant leur habitat d'origine (grotte, falaise, arbre creux). C'est pourquoi on y trouve beaucoup d'espèces qui nichent dans les cavités.

De nos jours, l'aménagement des combles, façades et rebords de toits néglige souvent la présence de ces oiseaux avec pour conséquence la disparition de sites de nidification et la baisse des effectifs de certaines espèces (Hirondelle rustique, Hirondelle de fenêtre). Cette cause de déclin n'est pas unique et est également liée à d'autres altérations du milieu naturel (disparition de zones de chasse, insecticides, etc).

#### 2.2.2. Les lotissements récents

Ils sont de plus faible qualité biologique malgré des surfaces d'espaces verts collectifs plus importantes.

La **végétation** y est peu diversifiée et composée essentiellement d'espèces exotiques ou ornementales (Thuya, Cupressus,...). Le choix de ces espèces n'est pas critiquable pour des implantations esthétiques ponctuelles, mais leur trop grande utilisation et l'absence d'ossature végétale à base d'essences locales contribuent à la pauvreté biologique de ces quartiers. Enfin, la forte densité et "l'imperméabilité" des clôtures contrarient ou suppriment les possibilités de déplacements et de dissémination d'animaux terrestres utiles dans les jardins (Hérisson, Musaraigne, Orvet).

L'**avifaune** est composée d'oiseaux qui s'accommodent du peu de variété de la végétation pour se nourrir ou pour se reproduire comme l'Accenteur mouchet. Le Merle noir y est omniprésent et les nombreux arbustes à baies, tels que les pyracanthas favorisent sa survie hivernale d'où une densité très forte de ces oiseaux comparativement à la campagne.

Dans ces quartiers, on retrouve principalement les **mammifères** commensaux de l'homme. Les Chauves-souris peuvent y chasser les insectes, mais trouvent très rarement des sites favorables à l'estivage et à la mise bas (combles accessibles).

### 2.2.3. Périphérie des zones urbaines

Les abords des bâtiments ou équipements à usage artisanal, de loisirs ou agricole sont généralement entourés d'espaces ouverts aménagés et parfois de terrains en attente d'un aménagement futur.

L'**avifaune** qui fréquente ces zones est composée d'ubiquistes urbains et d'espèces attachées à l'espace agricole.

L'existence de friches favorise les petits herbivores et rongeurs qui y trouvent une nourriture variée et un couvert végétal dense permettant une certaine sécurité vis-à-vis des prédateurs. L'abondance des petits invertébrés (Limace, Escargot, Ver, ...) est exploitée par les petits insectivores terrestres (Hérisson, Musaraigne).

La fréquentation par les carnivores est plus aléatoire et dépend des surfaces disponibles et de la tranquillité nocturne. La Fouine et le Renard font probablement partie des visiteurs réguliers de la périphérie urbaine en particulier durant la nuit.

Enfin, s'il s'agit de terrains herbeux plus ou moins secs, bien ensoleillés, bien pourvus en nourriture et présentant de nombreuses caches (pierre, tôle, carton, bâche plastique, ...), ces zones peuvent constituer un habitat apprécié par l'Orvet fragile.

### 2.2.4. Espaces agricoles

Braine est caractérisée à la fois par le pâturage au sud et par la culture de céréales au nord.

Les prairies pâturées sont des milieux naturels composés essentiellement de graminées et d'espèces végétales rampantes telles que les trèfles. Ce sont des habitats intéressants pour les insectes mais aussi pour les micromammifères et certaines espèces d'oiseaux lorsque les prairies sont accompagnées de haies ou de petites zones de boisements.

Les cultures constituent un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices de cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus. Cependant, quelques chemins agricoles et/ou talus sont bordés par des haies ou des arbres de haut-jet. Des bosquets de bois sont également présents au milieu des cultures. Ces restes de milieux assurent à la fois un rôle d'écosystème à part entière mais jouent également un rôle de continuité écologique.

### 2.2.5. Les boisements

Les bois et forêts situés au nord du territoire abritent une grande diversité d'oiseaux et des espèces liées aux milieux forestiers comme le Chevreuil. Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole.

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection : des insectes et autres invertébrés et de quelques reptiles.

### 2.2.6. Les milieux aquatiques

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une biodiversité animale et végétale spécifiques se retrouve au sein de ces habitats constitués de cours d'eau et de mares sur la commune de Braine.

Les zones humides représentent un riche patrimoine localisé à des zones marginales pour l'agriculture mais indispensables pour l'équilibre biologique de la vallée de la Vesle. La dynamique naturelle d'un écosystème fluvial et les interfaces terre-eau qui en font la richesse résultent d'ajustements permanents liés au rythme des crues et au remaniement des alluvions.

## Commune de Braine

### Plan Local d'Urbanisme

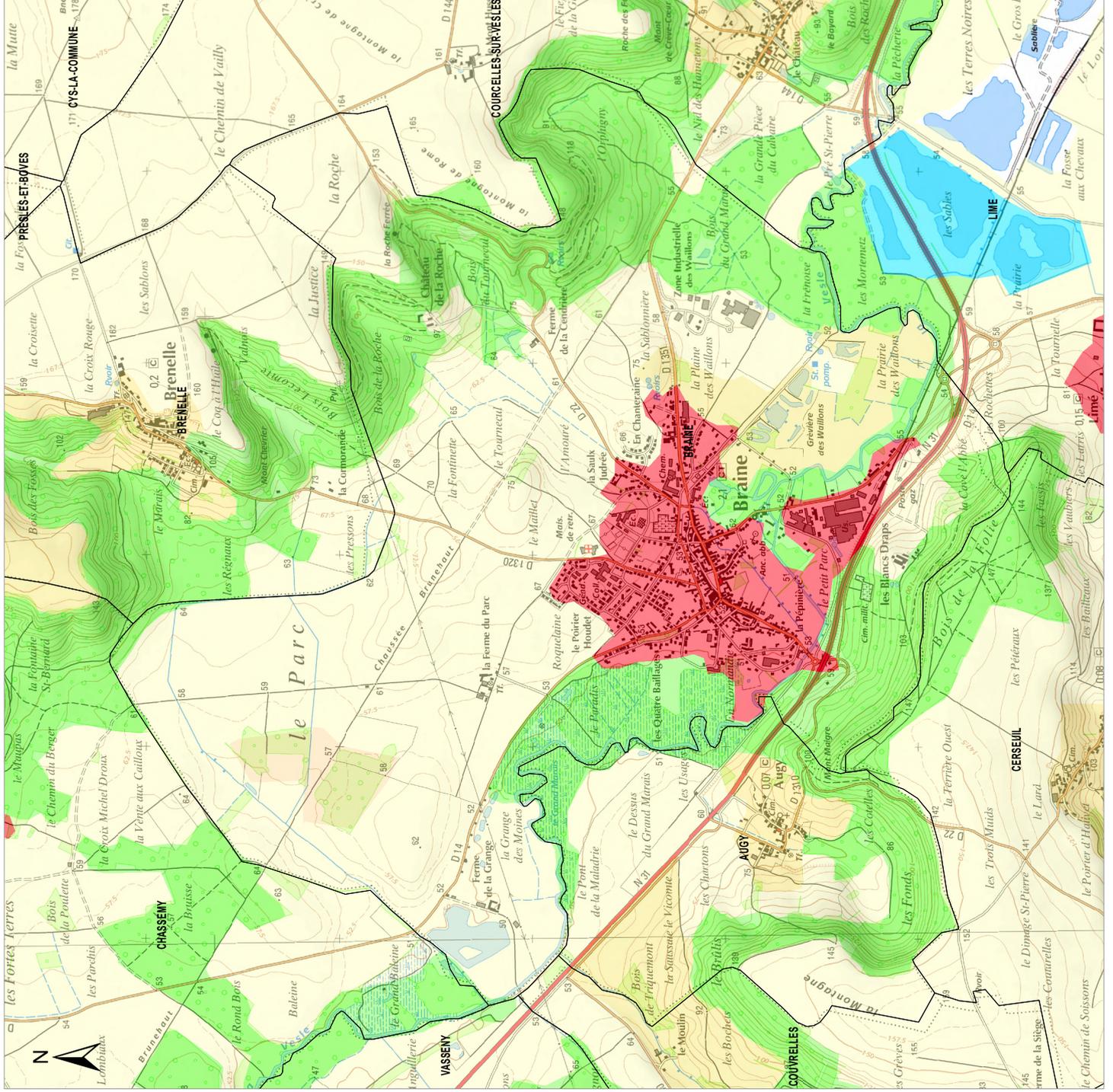
#### Occupation du sol



Braine

#### Occupation du sol

-  Tissu urbain discontinu
-  Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  Surfaces essentiellement agricoles
-  Plans d'eau
-  Prairies
-  Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  Forêts de feuillus



1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD GéoFia de l'IGN, BD de l'IFEN (CLC 2006)

## 2.3. LES ESPACES NATURELS PROTEGES

### 2.3.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

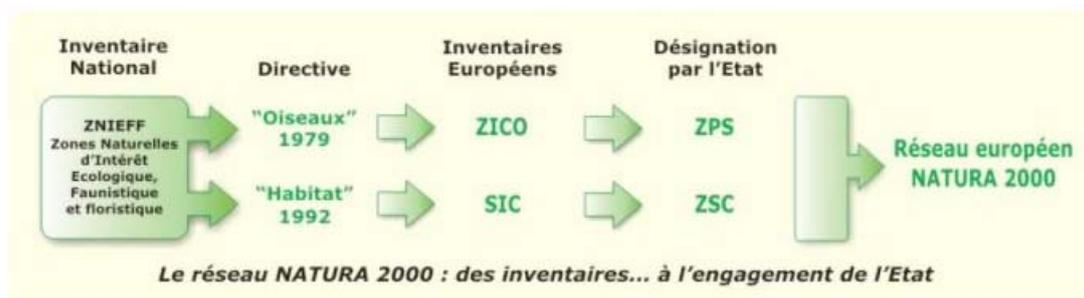
Ce réseau est composé de deux types de zones naturelles protégées, à savoir les **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) issues de la directive « Habitats » de 1992 et les **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) issues de la directive « Oiseaux » de 1979.

La **directive du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux »** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe.

Sont classés en ZPS les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie. Pour déterminer ces sites, un inventaire a été réalisé, dénommé ZICO, **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux**.

La **directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats »** promeut la conservation des habitats naturels de la faune et la flore sauvage. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de ZSC.

Parmi les milieux naturels cités par la directive, on retrouve les habitats d'eau douce, les landes et fourrés tempérés, le maquis, les formations herbacées, les tourbières, les habitats rocheux et grottes, les dunes continentales... Des **Sites d'Intérêt Communautaire** (SIC) sont ainsi définis.



Selon les données du Réseau Natura 2000<sup>16</sup>, le territoire communal de Braine n'est concerné par aucun périmètre de ZPS ou de ZSC.

### 2.3.2. Les autres dispositifs réglementaires

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

## 2.4. LES CONNAISSANCES ET INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

### 2.4.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

<sup>16</sup><http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/>

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type 1, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de Type 1 est ainsi référencée sur le territoire de Braine :

- **La ZNIEFF de type 1 « Le bois Morin et le Crochet de Chassemy ».**

Elle occupe une partie du nord de la commune mais est essentiellement située sur Chassemy, Brenelle et Presles-et-Boves. Aussi, cette zone représente une contrainte minimal pour l'aménagement du territoire.

## 2.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La notion de Trame verte et bleue (TVB) qui doit se traduire notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010).

La trame verte est définie dans le cadre du Grenelle de l'environnement comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et plans d'eau.

L'objectif de la TVB est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

### La TVB

- Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques
- A l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduiront la TVB à travers un SRCE

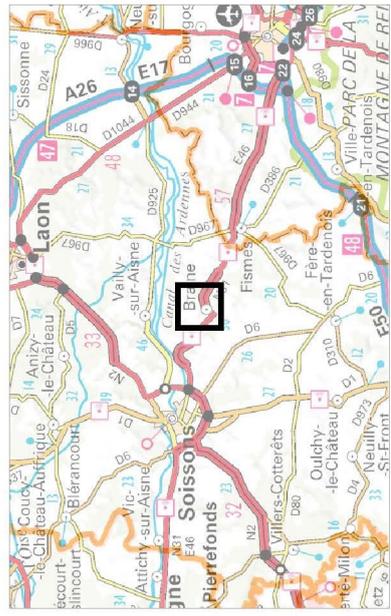
### La TVB et le PLU

- Les PLU ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques
- Le SCRE n'étant pas encore validé, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). A l'échelle communale, elle peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

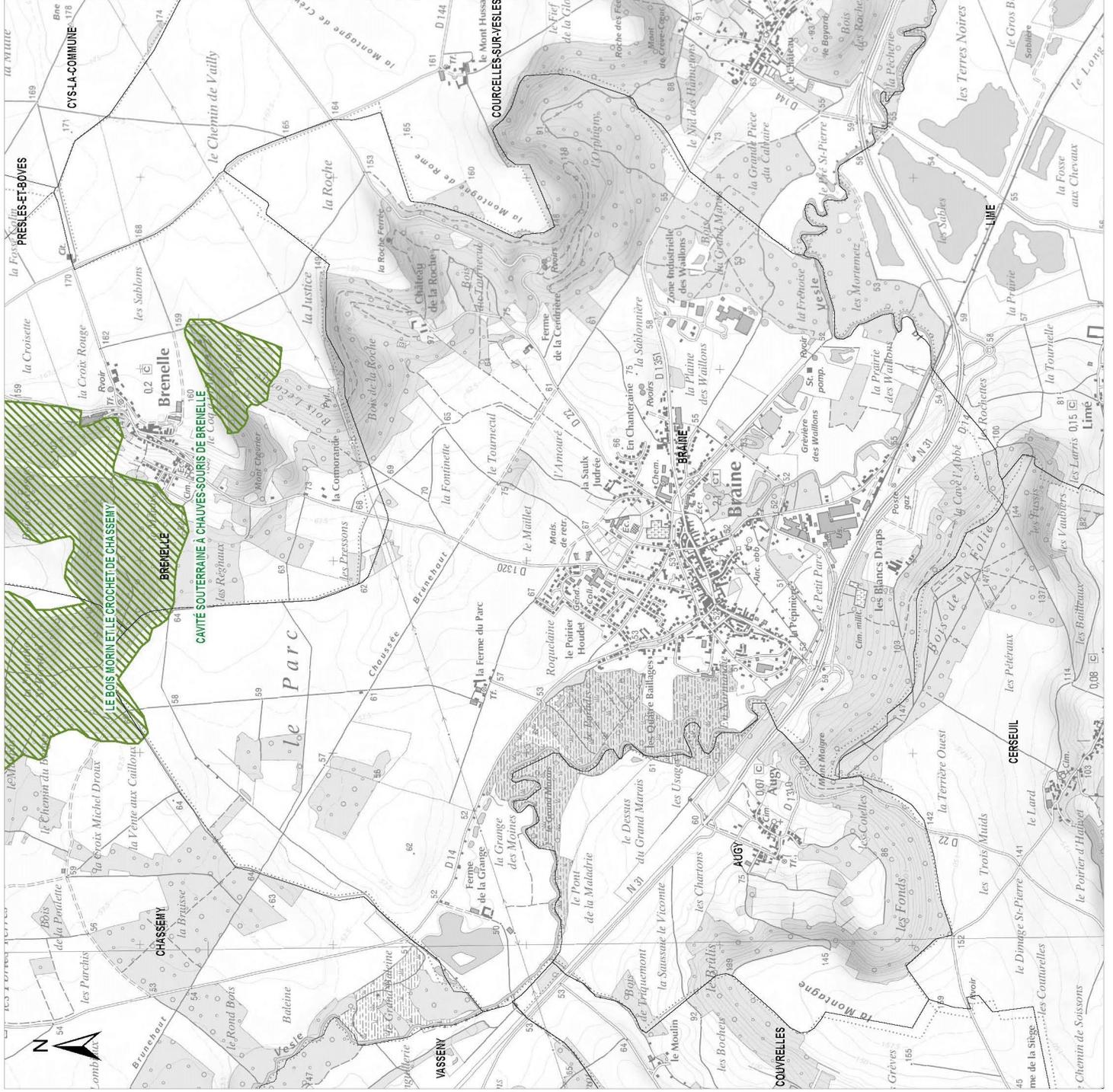
# Commune de Braine

## Plan Local d'Urbanisme

### Zone naturelles d'intérêts Reconnu



-  Braine
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type I



**1:30 000**  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2015  
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
 Sources de données : BD GéoFia de l'IGN, INPN, MNHN



## Le milieu physique et naturel : constats et enjeux

### Constats :

- Zone humide le long de la Vesle
- Risque d'inondation et coulée de boue distinguée comme risque majeur
- Risque de retrait-gonflement des argiles touchant la partie nord de la ville
- Présence d'une ZNIEFF au nord

### Enjeux :

- Protéger le patrimoine locale lié aux zones humides et forestières
- Respecter le SAGE Aisne Vesle Suipe
- Appliquer fermement le nouveau PPRI
- Adapter l'aménagement aux risques d'inondation et de retraits-gonflement des argiles

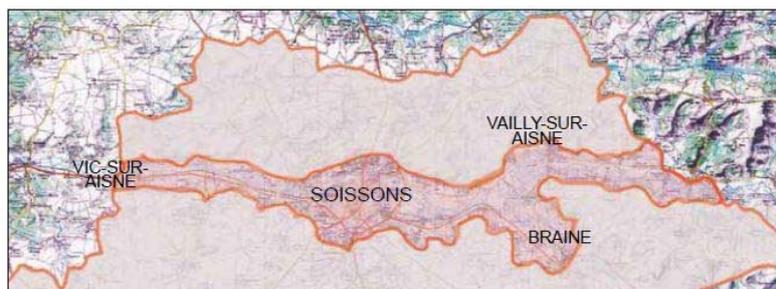
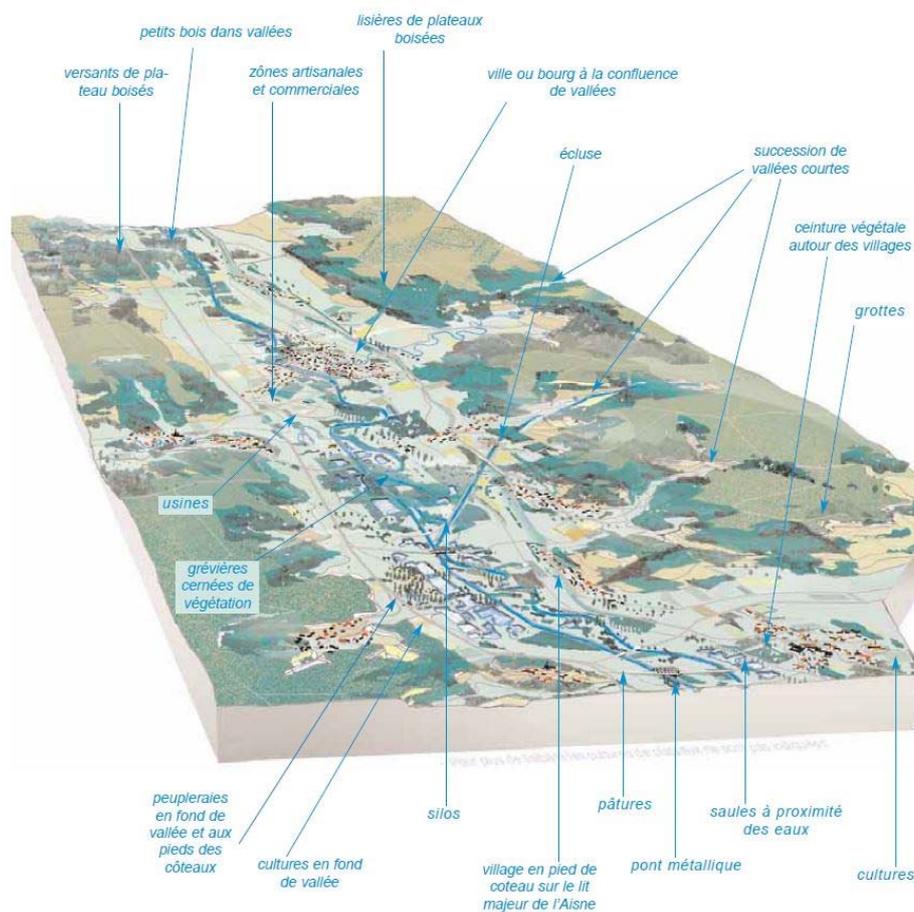
### 3. LES COMPOSANTES HUMAINES ET CULTURELLES DU TERRITOIRE

#### 3.1. UN PAYSAGE DE FOND DE VALLEE

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

L'inventaire des paysages de l'Aisne identifie Braine comme faisant partie de la l'unité paysagère de la vallée de l'Aisne.

#### Représentation schématique d'un paysage de la vallée de l'Aisne



Source : inventaire des paysages de l'Aisne

Braine se caractérise par une grande diversité paysagère, engendrée à la fois par son histoire, sa topographie, son hydrographie, sa couverture végétale et un développement urbanistique opéré au cours des siècles.

On peut distinguer trois entités paysagères principales :

- La ville,
- Un rideau boisé,
- Un fond de vallée partagé entre pâturage, marais, céréales, betteraves...

### 3.1.1. Un paysage bucolique

Au niveau de Braine, la vallée de la Vesle est difficilement perceptible dans son ensemble. C'est uniquement depuis des points de vue ponctuels situés le long des voies parcourant les coteaux que son organisation, en réalité très structurée, nous apparaît.

#### • La végétation

La végétation est abondante et apparaît comme un marqueur paysager à part entière. Elle prend place avant tout sur les coteaux du nord et du sud ainsi que sur les bordures est et ouest le long de la Vesle.

Largement boisée sur les coteaux, la végétation se fait semi ouverte et prend davantage la forme de surfaces en herbes, de bosquet ou de vergers à l'approche de la partie urbanisée.

D'une manière générale, on observe un véritable rideau boisé qui ceinture la commune et contribue à l'étouffer visuellement.



#### • Un paysage agricole de fond de vallée

En dehors des coteaux boisés, le nord de la commune est essentiellement constitué de parcelles agricoles. De taille diverses, ces parcelles sont également de formes variées. Elles forment toutefois un vaste damier qui se pare de textures variées au gré des saisons climatiques et agronomiques.

Cette activité agricole de fonds de vallée, horizontale, est réhaussée par un élément de verticalité : le silo, installé au sud du village.

Les exploitations agricoles de Braine prennent essentiellement la forme de fermes isolées, installées au milieu des champs à l'écart du village



- **L'omniprésence de l'eau**

A Braine, l'eau est omniprésente. Par la Vesle qui traverse la commune par le sud, mais également par la présence de plusieurs gravières qui ponctuent le paysage. Cette mosaïque de plan d'eau reste relativement discrète, masquée par des haies champêtres ou du fait d'étendue réduite. Ce semis représente un caractère ludique.



### 3.1.2. La ville

On peut distinguer plusieurs entités au sein du périmètre urbanisé de Braine

- **Le noyau ancien**

Comme les autres zones urbaines de la vallée de la Vesle, la commune de Braine s'est développée en limite de zone inondable à bonne distance de la rivière. Au centre bourg, les maisons de villes sont alignées le long de la rue principale (rue du Martroy et rue Saint-Remy) et forment un véritable couloir urbain orienté est-ouest.

D'autres rues structurent le centre ancien. Il s'agit des rues Bailleux et Saint-Yved qui l'étendent au sud, et du boulevard des Danois, qui en marque la limite nord.

Au cœur de ce centre ancien se trouve la place Charles de Gaulle. Cet espace structure fortement l'organisation urbaine de la ville puisque c'est là que se concentre un certain nombre de commerces et de services (voir 4.2.1). Grand parc de stationnement, la place peut également accueillir des événements ou un marché forain qui se tient le vendredi. En dehors de cette place, les espaces publics sont assez peu nombreux. On peut citer les terrains de sports, situés plus en périphérie, le parvis et les jardins de l'abbaye Saint-Yved ainsi que le jardin municipal qui accueille une aire de jeux pour enfants et adolescents.

Dans l'hyper-centre ancien, à proximité immédiate de la place Charles de Gaulle se trouvent les premières extensions résidentielles du XIXe siècle. Le parcellaire y est très resserré et de petite taille. Dès lors que l'on s'éloigne un peu, les maisons sont toujours à l'alignement et resserrées, mais elles disposent généralement d'un espace de jardin étiré et situé à l'arrière de la parcelle. Cette configuration participe d'un certain confort de vie sur la commune, tout en rendant envisageable la division et/ou la densification de certaines parcelles.



- **Les extensions pavillonnaires**

Le bourg s'est étendu peu à peu vers le nord par une suite de lotissements. Ces opérations marquent une nette rupture avec la ville ancienne en raison essentiellement de leur composition urbaine.

Les premières extensions pavillonnaires se sont faites le long des axes déjà existants (Avenue du Président Kennedy, Route de Brenelle et avenue de Reims essentiellement), sans remettre en cause la trame urbaine

générale.

A partir des années 1980, en revanche, les nouvelles constructions se sont faites sans réelle cohérence avec le tissu ancien. Ce modèle a produit des quartiers assez peu ouvert sur le reste de la ville, construit en « raquette » ou « cul-de-sac ». Ces opérations, notamment au nord autour du collège et de la gendarmerie et surtout à l'est autour du lieu dit « En Chanteraine », se caractérisent ainsi par l'absence de solution de continuité entre elles ainsi que "d'accroches" claires avec le noyau ancien et ses équipements. A l'intérieur des lotissements, les voies de desserte se retournent généralement sur elles-mêmes ou se terminent en placette d'évolution. Compte tenu de la taille modeste de ces lotissements, les espaces verts publics sont peu nombreux.



Notons qu'au nord, rue Jean Moulin et rue du Poirier Houdet, se trouvent quelques logements groupés dont l'architecture de barres tranche avec le modèle pavillonnaire alentour.

C'est dans cette zone d'extension pavillonnaire que se trouvent les grands équipements publics de Braine: terrains de sport, école, collège, maison de retraite, gendarmerie... Même si le tissu urbain est assez lâche et que ces équipements peuvent apparaître comme des coupures urbaines, il s'agit bien d'une zone de centralité pour la commune



- **Les zones d'activités industrielles et économiques**

La commune de Braine est également structurée par deux zones industrielles. La plus ancienne est la zone industrielle Pierre Bécret, située entre le chemin du Petit Parc, la voie ferrée et l'avenue Pierre Bécret. La seconde, celle des Waillons, est plus récente et se situe à l'est de la commune, en lisière de forêt.

Si la première est assez largement visible et marque peu l'entrée sud du village, la seconde est plus discrète, car construite en contrebas et un peu à l'écart de la RD 1351. C'est sur cette zone qu'est installée l'enseigne Leader Price, l'un des deux supermarchés de la commune.

La seconde enseigne de grande distribution est installée au sud-ouest, le long du boulevard de Montpellier. A côté, est également installée une enseigne de jardinerie (Gamm' Vert), constituant ainsi une centralité commerciale périphérique.

Ces trois zones polarisent une grande partie de l'activité économique et commerciale de la commune.



- **L'ancienne sucrerie de l'avenue de Reims**



Avenue de Reims, se trouve une friche industrielle ayant accueillie une sucrerie. L'activité n'existe plus aujourd'hui et le site apparait délaissé.

## **3.2. UN TISSU BATI DE MAISONS DE VILLE ET DE PAVILLONS**

### **3.2.1. Le noyau historique**

Les constructions les plus remarquables de Braine se situent le long de la rue principale. Il s'agit généralement de bâtiments allongés constitués de deux niveaux et couverts par une toiture à deux pans aux pentes relativement marquées (40-50°). Les rives à redents, ou « pas-de-moineaux », émergent du continuum des toitures de petites tuiles plates et ardoises. Ce style architectural rattache Braine aux traditions constructives du Soissonnais. La ligne de faitage est toujours parallèle à la rue puisque les façades principales sont les murs gouttereaux.

Le nombre et les proportions des baies qui ouvrent généreusement les façades témoignent de la richesse de

leurs commanditaires, qui plaçaient Braine au rang de ville bourgeoise et commerçante. Autre signe d'ostentation, les modénatures qui rythment et composent les façades : corniches, bandeaux, chaînage richement moulurés... soulignent chaque séquence des fronts bâtis continus des rues.

Le matériau de prédilection est la pierre de taille en façade et le moellon en pignon. Le calcaire lutécien qui a nourri la construction de Braine donne une lumière riche et doré au cœur de la ville. Les enduits de chaux couvrent quelques façades plus modestes. Les singularités qui jalonnent le déroulement des rues ajoutent au charme rare de Braine. Les portails et clôtures monumentaux, les imposantes constructions classiques et la remarquable construction à pans de bois sont les témoins d'un passé architectural riche.

Le centre de Braine a longtemps supporté un lourd trafic engendrant une pollution qui a contribué à dégradé les façades de pierres tendres de la ville. La déviation de la RN31 a permis de limiter le phénomène et une « opération façade » a permis de le résorber pour partie.

L'habitat ancien organisé en village-rue avec implantation des constructions à l'alignement est représentatif de la Champagne crayeuse avec la mise en œuvre de matériaux locaux tels que la craie, le carreau de terre et le pan de bois avec remplissage en torchis.



### 3.2.2. L'habitat pavillonnaire récent

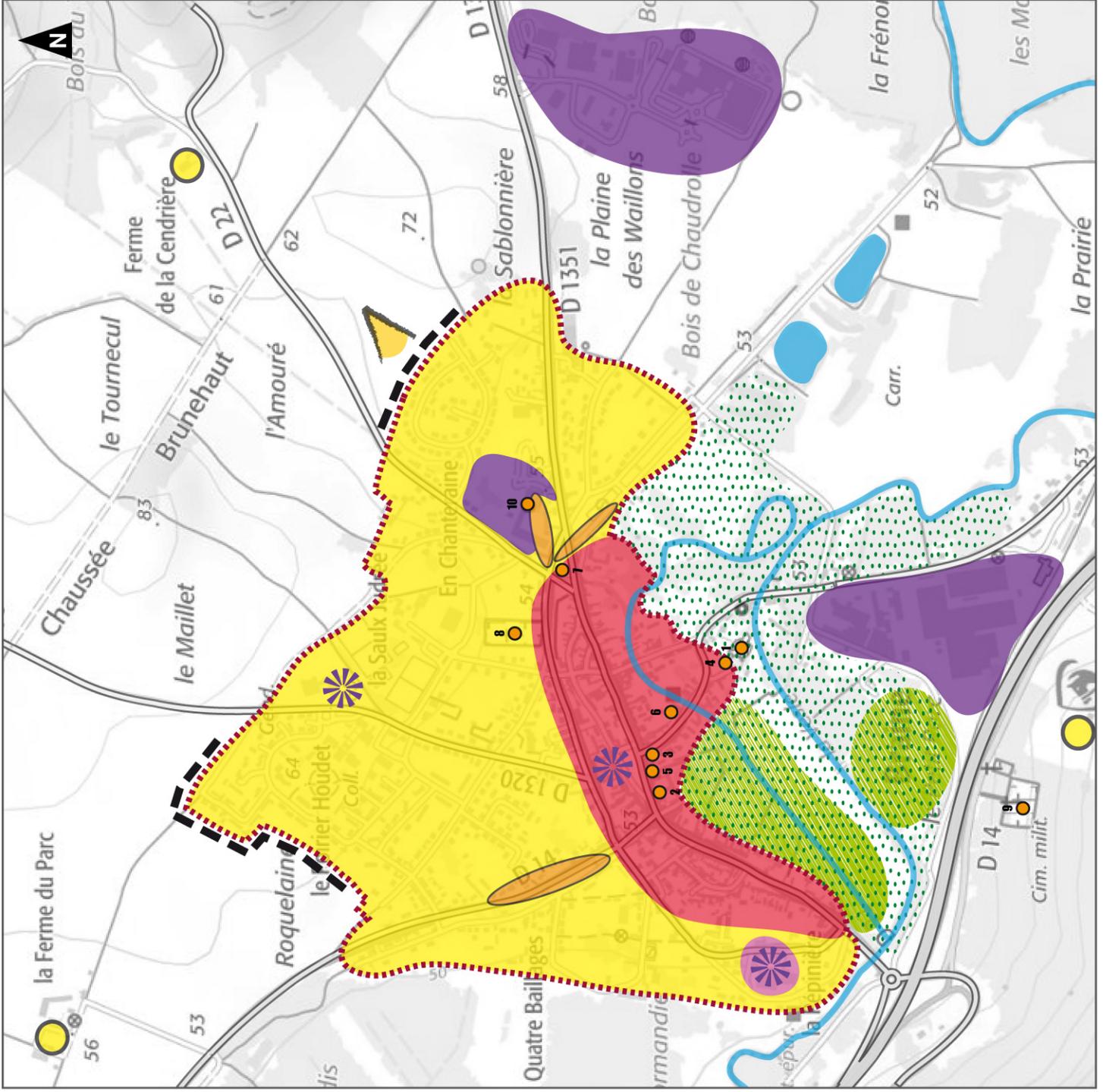
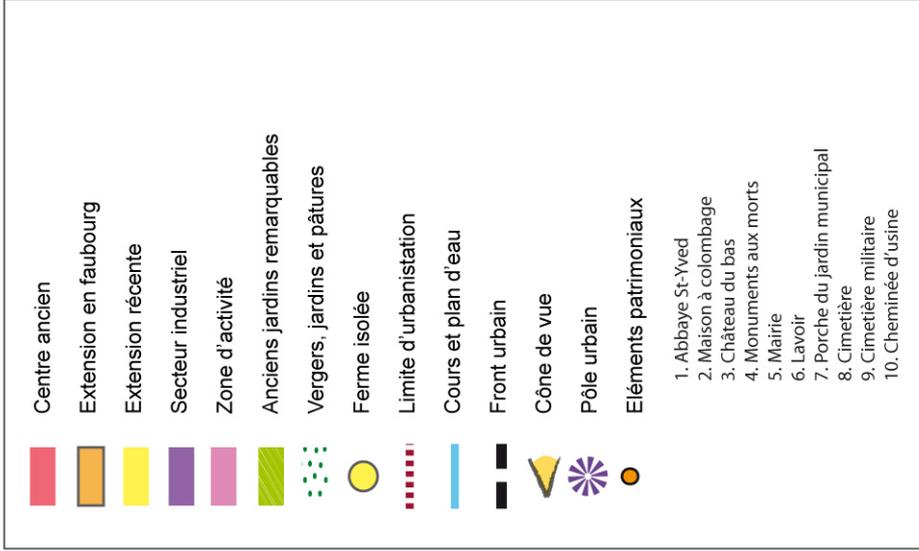
L'implantation sur la parcelle des maisons contemporaines reprend la typologie classique du lotissement avec un recul systématique par rapport à l'alignement, une clôture basse souvent doublée d'une haie arbustive pour matérialiser la frontière entre espace public et espace privé, des villas isolées sur la parcelle ou des ensembles de maisons mitoyennes avec un découpage du parcellaire lié à une logique de rentabilité du foncier.

Les pavillons anciens sont relativement peu nombreux et en meulière et enduit ou en brique et enduit à 2 ou 3 niveaux (parfois avec un sous-sol enterré). Ils présentent généralement un pignon ou une façade à croupe sur la rue et des toitures à 2 ou 4 pans souvent avec combles.

Dans l'ensemble, les maisons les plus récentes sont à 1 ou 2 niveaux et disposent leur façade parallèlement à la rue. Les toitures sont généralement à 2 pans avec combles aménagés. Les façades ont peu de diversité d'expressions stylistiques telles que pergola, bow-window, encorbellement, corniche,..., et sont en béton, parpaings ou briques recouverts d'enduit. Il y a peu d'architecture d'accompagnement sauf quelques vérandas, et peu de jeux de matériaux...

L'ensemble présente une variété de couleurs et de tons plutôt clairs.

**Commune de Braine**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Morphologie urbaine**



### 3.3. UN PATRIMOINE HISTORIQUE A PRESERVER

#### 3.3.1. Les Monuments Historiques

La commune de Braine dispose d'un patrimoine architectural qu'il convient de signaler. On recense actuellement trois Monuments Historiques sur le territoire communal :

- Ancienne abbaye de Saint-Yved, inscrite par arrêté du 15 juin 1927
- Maison à colombages du 15e siècle, dite espagnole, inscrite par arrêté du 14 mai 1927 et du 10 mars 1931
- Château du Bas, dont il ne subsiste que les caves, inscrites par arrêtés du 14 mai 1927 et la porte, inscrite par arrêté du 15 juin 1927



#### Les abords des monuments historiques<sup>17</sup>

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques. Depuis la loi du 13 décembre 2000 dite " Solidarité et renouvellement urbain " (SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques et patrimoniales, sur proposition de l'ABF, après accord de la commune et enquête publique, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'ABF. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle. La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'ABF de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple. La différence entre avis simple et avis conforme ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

Avis simple et avis conforme diffèrent sur d'autres points :

- Pour l'avis conforme, l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF

<sup>17</sup> Source: <http://www.culture.gouv.fr>

; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la CRPS. Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

- Pour l'avis simple, l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. À titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis - qu'il soit conforme ou simple - à la place des autorités déconcentrées.

### 3.3.2. L'inventaire général du patrimoine culturel

En plus des éléments sus-cités, l'inventaire général du patrimoine culturel recense :

- Le Monument au mort de la guerre de 1914-1918
- Le Parc de l'ancienne abbaye

### 3.3.3. Autres éléments remarquables

Au delà des recensements pré-cités, il est possible de dégager plusieurs éléments de patrimoine remarquables sur le territoire de Braine :

- La mairie,
- Le lavoir,
- Le porche du jardin municipal,
- Le Château de la Folie (à Cerseuil, mais propriété de la commune),
- Le château de la Roche,
- Le cimetière communal,
- Le cimetière militaire,
- Le barrage des vantaux,
- La cheminée d'usine



### 3.3.4. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Picardie devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois 2003-707 du 1er août 2003 et 2009-179 du 17 février 2009,
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

La commune est concernée par un arrêté de zonage archéologique.

### **Le paysage, la forme urbaine et l'architecture : constats et enjeux**

#### **Constats :**

- Un bâti individuel qui participe à la qualité du cadre de vie
- Des zones résidentielles déconnectées du village ancien
- 3 sites classés à l'inventaire des monuments historiques

#### **Enjeux**

- Conserver la qualité paysagère du site
- Préserver le caractère « vert » et végétal du bâti existant
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage
- Réfléchir aux coutures urbaines et à la prise en compte des liaisons douces



**TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS,  
JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU  
PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET  
DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A  
L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE  
REGLEMENT**



## 1. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 1.1. L'HISTORIQUE DU POS DE BRAINE

La commune de Braine a approuvé son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 5 août 1976.

Depuis, le POS a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une première révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 juin 1982 ;
- En 1986, il fait l'objet d'une modification (24 juin 1986) ;
- Une deuxième mise en révision avait été prescrite le 19 février 1986. Dans le cadre de cette révision, une décision d'application anticipée avait été prise le 10 janvier 1989 ;
- Par délibération en date du 5 décembre 1996, la procédure de révision est relancée. Le dossier a été approuvé le 29 mai 2000 ;
- En 2008 et 2014, il a fait l'objet de modifications.

#### 1.1.1. Le parti d'aménagement du POS révisé en 2000

La mise en révision du POS de Braine, décidée à l'initiative de la commune par délibération du 5 décembre 1996, était rendue nécessaire par la nature des changements envisagés et notamment les projets d'extension urbaine et de promotion de l'activité économique.

Le parti d'aménagement du POS s'organisait autour des orientations suivants :

- **Mise en valeur du patrimoine** : Préserver et mettre en valeur de l'ensemble du bâti ancien et des cours d'eau et ouvrage hydraulique. Développer la vocation touristique de Braine en rendant ces richesses patrimoniales plus accessible au promeneur.
- **Promouvoir l'activité économique** : Permettra aux activités en place de se maintenir et de se développer en étendant les zones d'activités existantes. Préserver le commerce local en requalifiant l'axe urbain rue Saint-Rémy/rue du Martroy autour du pôle de la place Charle de Gaulle.
- **Prévoir les extensions urbaines** : Redimensionner les extensions en unités opérationnelles, bien individualisées, plus conformes au rythme de croissance constaté et plus facile à mettre en œuvre.
- **Protéger les sites et les paysages** : Préserver la vallée et les peupleraies. Protéger le paysage du secteur archéologique et historique de Saint-Yved et du Château du Bas.

## 1.2. LE BILAN DU POS

Les **zones UA, UB et UC** du POS ont fait l'objet d'une densification modérée, notamment avec la construction d'un ensemble de logements rue des Ouches, dans la partie ouest de la zone urbanisée. La commune de Braine dispose d'un potentiel de densification relativement restreint.

Plusieurs zones d'extension avaient été délimitées (**1NA et 2NA**). Une partie de la zone 1NA Dessus la Fontaine à Cochon accueille aujourd'hui un EHPAD et la zone 1NA Au Dessus de l'Amouré accueille un lotissement.

Les autres zones **1NA** et **2NA** n'ont pas été urbanisées.

La zone à vocation économique localisée à l'Ouest de la Zone d'activités Pierre Bécret (**1NAE et 2NAE**) n'a pas été urbanisée.

En revanche, la zone à vocation économique située au sud de la Zone d'activités des Waillons est aujourd'hui totalement occupée, sur les parties **1NAE** et **1NAEc**

Les **zones NC et ND** n'ont pas connu beaucoup de changements.

**Les zones d'extension futures délimitées n'ont finalement été que partiellement utilisées.**

## 1.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS AU COURS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Entre 2004 et 2012, 86 logements ont été construits sur la commune. 15 sont des logements en résidence qui correspondent à la maison de retraite.

51 pavillons ont été construits sur le lotissement des hauts de l'Amouré en zone 1NA, sur une surface d'environ **5Ha**. Cette zone était auparavant occupée par l'activité agricole. Aujourd'hui, les parcelles du lotissement sont toutes occupées.

La Maison de retraite a été construite en zone 1NA au lieu dit dessus la Fontaine à Cochons, sur une surface d'environ **1,3Ha**

Les 20 autres logements ont été construits en zone UA, UB ou UC. Cette dynamique de construction a contribué à densifier la zone urbanisée de Braine, en mettant à contribution les dents creuses.

En comptant les logements en résidence, ce sont donc 40% des nouveaux logements de la commune qui ont été construits dans une logique de densification.

L'ancien POS prévoyait une zone 1NAE et une zone 1NAEc à l'est de la ville. Ces deux zones d'un total d'environ **15Ha** ont été totalement consommées pour accueillir des activités économiques qui participent au dynamisme de la commune. Ces zones étaient auparavant occupées par l'activité agricole.

**Au total, ce sont donc environ 21,3 hectares de culture qui ont disparu des fins résidentielles ou pour l'implantation de nouvelles activités économiques** (Cf. carte chapitre 3.5)

**A noter également qu'un EBC d'environ 300m<sup>2</sup>, au Nord-Ouest de la commune a été défriché.**

**Aucun espace naturel ou espace forestier n'a été consommé.**

## 1.4. LES PREMIERS GRANDS OBJECTIFS DU PLU

La commune a décidé, suite à une délibération en Conseil Municipal en date du **17 octobre 2014**, la **révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan local d'Urbanisme**.

Dans la délibération, le Conseil Municipal a fixé plusieurs objectifs concernant l'aménagement de l'espace, l'habitat, l'environnement, les déplacements, le développement économique et la politique sociale. D'une manière générale, ces objectifs visent à **conforter la commune dans son statut de Bourg-centre** identifié par la Scot du Val de l'Aisne.

Aussi, l'élaboration du PLU permettra de donner à la commune les moyens de maîtriser son développement et d'accompagner de façon progressive sa croissance démographique.

## 1.5. UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la ville et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (population, État, Conseil Général, Chambres consulaires, SCOT...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la **concertation avec la population** permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : publication dans le bulletin municipal, mise à disposition en mairie des documents relatifs au PLU, mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations de la population, réunions publiques (3 novembre 2015 et 7 septembre 2016).

Les réunions de travail ont permis d'associer les **personnes publiques associées** et services de l'État, comme la DDT, la Chambre d'Agriculture, le SCOT...

Par ailleurs, la municipalité a consulté les exploitants agricoles afin de prendre en compte leurs besoins et de limiter l'impact du projet de développement sur leurs activités.

## 2. LES OBJECTIFS ET PROJECTIONS DU PLU

---

### 2.1. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Les enjeux décrits ci-après ont été dégagés du diagnostic de territoire effectué en amont de l'étude. Les élus ont pu se baser sur ces éléments pour définir leur PADD.

#### 2.1.1. Les principaux enjeux socio-démographiques

- **La population**

- Maintenir la croissance
- Continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment les jeunes ménages
- Encourager le renouvellement de la population
- Renforcer l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages
- Prévoir les nouveaux besoins en équipements liés au vieillissement de la population
- Prévoir des logements adaptés aux petits ménages

- **Le parc de logements**

- Maintenir la pluralité présente dans le parc de logement
- Développer l'habitat intermédiaire
- Rééquilibrer l'offre de logement entre petits et grands logements

- **Activité économique**

- Soutenir l'économie résidentielle
- Dégager de nouvelles possibilités foncières dans les zones industrielles pour créer de nouveaux emplois adaptés à la population

#### 2.1.2. Les principaux enjeux liés aux équipements, transports et déplacements, et réseaux

- **Transports et déplacements**

- Prendre en compte le positionnement stratégique le long de la RN31
- Maintenir la bonne circulation et la sécurité
- Réfléchir à une alternative à la traversée agricole de Braine

- **Réseau**

- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte le schéma d'assainissement et les capacités
- Adapter la défense incendie aux projets futurs

#### 2.1.3. Les principaux enjeux environnementaux

- Protéger le patrimoine local lié aux zones humides et forestières
- Respecter le SAGE Aisne Vesle Suipe
- Appliquer fermement le nouveau PPRI
- Adapter l'aménagement aux risques d'inondation et de retraits-gonflement des argilesLe milieu physique

#### 2.1.4. Les principaux enjeux paysagers et urbains

- Conserver la qualité paysagère du site
- Préserver le caractère « vert » et végétal du bâti existant
- Structurer des limites urbaines franches et non diffuses en évitant la diffusion des constructions et le mitage

## 2.2. LES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du PLU de Braine sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal 29 mars 2016.

L'ensemble des enjeux dégagés dans le diagnostic n'a pas nécessairement été décliné en orientation dans le projet politique de la municipalité de Braine faute de possibilités ou de moyens à l'échelle du PLU ou des compétences communales, mais aussi en fonction des choix politiques retenus par cette dernière.

### 2.2.1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- **Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population mesurée et cohérente avec la dynamique démographique actuelle**

En 2016, Braine compte environ 2300 habitants. Entre 2006 et 2016, la commune de Braine a connu une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1%. Elle souhaite renforcer cette dynamique pour atteindre au moins 2600 habitants à l'horizon 2025. Cette croissance démographique permettra de pérenniser l'activité commerciale présente sur la commune

Cet objectif nécessitera de prévoir l'adaptation des équipements publics existants, notamment en anticipant le maintien de la croissance démographique sur le long terme.

- **Orientation n°2 : Favoriser une densification douce du tissu urbain existant**

La Commune de Braine dispose de plusieurs dents creuses, mais toutes n'ont pas vocation à être urbanisées. Certaines sont des fonds de jardins ou des parcelles inondables, d'autres ont une desserte difficile ou sont impactés par un périmètre ICPE. Seules les parcelles les plus à même d'être urbanisées seront mobilisées pour densifier le tissu urbain existant, d'autant plus que les dents creuses sont généralement abondamment végétalisées, ce qui participe à la qualité de vie brainoise.

L'ancienne sucrerie de la rue de Reims représente un potentiel incontestable en terme de densification du tissu urbain, tant par sa surface que par sa situation à proximité immédiate du centre ancien. Néanmoins, le manque d'information concernant le niveau de pollution du sol ne permet pas de mobiliser cette dent creuse sur le court terme.

- **Orientation n°3 : Maintenir la mixité du parc de logement et de la population**

La commune souhaite maintenir une capacité d'accueil s'adressant à différent type de population, afin de maintenir une certaine mixité sociale et générationnelle sur son territoire. Il s'agit donc de favoriser la construction de logement de taille intermédiaire, afin de permettre aux ménages de petite taille, notamment les personnes âgées, d'être représentés sur la commune. Il s'agit également d'agir sur l'offre locative, afin de renouveler la population ou de permettre une première installation sur la commune avant un éventuel achat.

Des logements collectifs, semi-collectifs ou groupés seront également introduits afin d'offrir une alternative au pavillon individuel.

- **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**

La présence de deux zones d'activités et de commerces en centre-ville participent aux dynamismes communaux. Il s'agit de les conforter et d'apporter les conditions de leur développement, en permettant notamment l'extension de la zone d'activités des Waillons, aujourd'hui totalement occupée. Cette orientation participera à maintenir Braine dans son rôle de Bourg-centre et aura des répercussions sur l'animation des communes alentour.

Concernant l'extension de la zone des Waillons, il est à noter qu'elle sera pensée dans une logique de complémentarité avec les zones d'activités des communes voisines. La filière agro-alimentaire sera favorisée, afin de limiter l'impact de la consommation foncière sur l'activité agricole.

- **Orientation n°5 : Apaiser la circulation automobile**

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 ou quartier sera pensée en ce sens, notamment à travers le développement de circulations douces.

Au sud, l'emprise ferroviaire sera maintenue afin d'anticiper une éventuelle remise en circulation de la ligne Reims-Soissons.

- **Orientation n°6 : Adapter les équipements aux ambitions de développement communal**

Les équipements dont dispose la ville de Braine sont en capacité d'accueillir 300 habitants supplémentaires. Néanmoins, si la croissance devait se poursuivre, la commune devra anticiper une augmentation des capacités d'accueil et notamment celles du pôle scolaire communal.

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.

Les modalités et capacités de stationnement seront également repensées.

- **Orientation n°7 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement**

Les élus désirent favoriser un bon accès aux communications numériques en permettant un raccordement éventuel à la fibre optique passant à proximité des zones bâties.

### **2.2.2. 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**

Braine dispose d'un patrimoine architectural, paysager et environnemental important que les élus souhaitent préserver. Le centre ancien a jusqu'à aujourd'hui été relativement bien conservé. Son caractère, à la fois minéral par l'architecture qu'il propose et végétal par la présence de nombreux jardins, sera maintenu.

Afin de bien caractériser cette espace urbain et asseoir Braine dans un statut de petite ville et de limiter l'impression d'étalement urbain, des limites franches entre espace agricole et espace urbanisé seront maintenues.

Préserver la qualité du site pourra également participer au développement d'une petite activité touristique.

- **Orientation n°2 : Développer des espaces de promenades et de détente**

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.

Plus largement, l'aménagement de cheminements piétons doux, à vocation récréative – des coulées vertes – seront favorisé sur le territoire.

- **Orientation n°3 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire**

Le sud et l'ouest de la Ville sont soumis au risque inondation, ce qui contraint fortement l'urbanisation.

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**

Braine dispose de plusieurs éléments de patrimoine naturel, notamment la vallée de la Vesle et la Znieff « Le bois Morin et le Crochet de Chassemy ». Ces éléments seront protégés. Les dispositions du SDAGE Seine-Normandie ainsi que le SRCE Picardie seront intégrés.

### **2.2.3. Les 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-centre attribue par le Scot du val de l'Aisne**

La municipalité vise à proposer un projet cohérent au niveau des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du contexte local et des équipements disponibles.

En tant que Bourg-centre, Braine a vocation à accueillir une part significative de la population de la Communauté de Communes du Val de l'Aisne.

Les zones d'extensions urbaines à des fins résidentielles sont principalement situées au nord du territoire et représente environ 9 Ha. Environ 3 Ha sont également prévus pour accueillir diverses activités économiques.

- **Orientation n°2 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces agricoles**

La municipalité a décidé de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation initialement prévues dans le POS afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

Le projet fixe par ailleurs des principes de densité dans zones ouvertes à l'urbanisation visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles et de manière à optimiser les terrains ouverts à l'urbanisation.

### 3. PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

---

Étant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Braine, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas nécessairement à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent zones U (Urbaines),
- les zones NA deviennent les zones AU (A Urbaniser),
- la zone NC devient la zone A (Agricole),
- la zone ND devient la zone N (Naturelle).

#### 3.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "zones U". L'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

##### 3.1.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Braine comportait :

- Une **zone UA d'une surface de 26,8 hectares à usage principal d'habitat, de commerces et de services**. Elle couvrait le centre historique de la commune, urbanisée de façon dense, avec des constructions le plus souvent en ordre continu.  
Cette zone était délimitée par les boulevards de Montpellier et de Danois au Nord et par les fonds de parcelles urbanisées au sud. Elle englobait l'ancienne abbaye de Saint-Yved.  
Ce noyau originel conservait un zonage particulier adapté au bâti existant, autorisant le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes dont la nécessaire préservation était affirmée.
- Une **zone UB d'une surface totale de 44,3 hectares à usage d'habitat pavillonnaire** qui correspondait à l'urbanisation la plus récente du village réalisée au Nord du Boulevard des Danois, en grande partie sous forme de lotissements pavillonnaires et de petits immeubles collectifs. Cette zone accueillait également des équipements publics et des services récemment implantés.  
Ce zonage permettait de tenir compte de la diversité des caractéristiques du tissu pavillonnaire, tant par sa volumétrie que son mode d'organisation.
- Une **zone UC d'une surface totale de 23,8 hectares**, composée de 3 secteurs (Ouest, 11,8 Ha ; Route de Reims, 9,8 Ha ; Gare, 2,2 Ha), à usage d'habitat pavillonnaire. Cette zone concernait les quartiers périphériques de la ville.  
Ce zonage affirmait la vocation résidentielle de l'espace, sans exclure d'autres usages urbains du sol, notamment commercial.
- Une **zone UE, d'une surface totale de 19,7 hectares**, composée de 3 secteurs (Rue Pierre Bécrot, 12,1 Ha ; Route de Reims, 6 Ha ; Rue Parmentier, 1,6 Ha). Cette zone correspondait à une zone occupée par

les établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de services.

- **Une zone UY, d'une surface totale de 4,6 hectares.** Cette zone était destinée à préserver l'emprise ferroviaire du sud de la commune. Elle comprenait l'ensemble du domaine public du chemin de fer et notamment les emprises des gares, y compris les emplacements concédés aux clients du chemin de fer, les grands chantiers et les plates-formes des voies ferrées.

### 3.1.2. Analyse par rapport au PLU

La **zone UA** est maintenue dans le PLU. La zone UA conserve toujours le même objectif de préserver les grandes caractéristiques urbaines et architecturales du village ancien. Elle observe un contour similaire à l'ancienne. Elle est réduite sur la partie sud pour prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Inondations. Elle intègre également l'ancienne zone UC de la rue du jeu de Paume qui présente les mêmes caractéristiques urbaines. La Zone UA représente une surface de **21,66 hectares**.

La **Zone UB** intègre les anciennes zones UB, UC et UE. Elle exclue toutefois plusieurs secteurs de jardins ainsi que le secteur de l'ancienne sucrerie de l'avenue de Reims. Cette zone UB est adaptée à un mode d'occupation du sol de type petit pavillonnaire ou petit collectif. Elle représente une surface de **81 hectares**.

La **zone UY** est reprise à travers la **zone N**. Elle est étendue d'un bout à l'autre des limites communales. Cette zone à vocation à préserver l'emprise ferroviaire, dans l'optique d'une éventuelle remise en service du réseau ou d'une transformation en voie douce.

La **zone UE** est maintenue à travers le **secteur UX**. Elle intègre le secteur 1NAE de la route de Reims. Ce secteur a été aménagé ou fait l'objet de projets d'aménagements. Elle écarte le secteur de la rue parmentier, transformé en zone U. Les zones UX représentent une surface de **33,2 hectares**.

Les secteurs **Nj** sont placés sur des zones suffisamment grandes pour accueillir des logements, mais qui non pas vocations à être urbanisée, soit parce qu'elles sont difficiles d'accès, soit parce qu'elles constituent une unité foncière attenante à une habitation. Conformément au PADD, il s'agit de maintenir le cadre de vie de la commune et son caractère verdoyant. Les secteurs Nj représentent une surface de **2,9 hectares**.

Le secteur **Nc** correspond au site du cimetière et à son extension future. Elle représente une surface de **1 hectare**

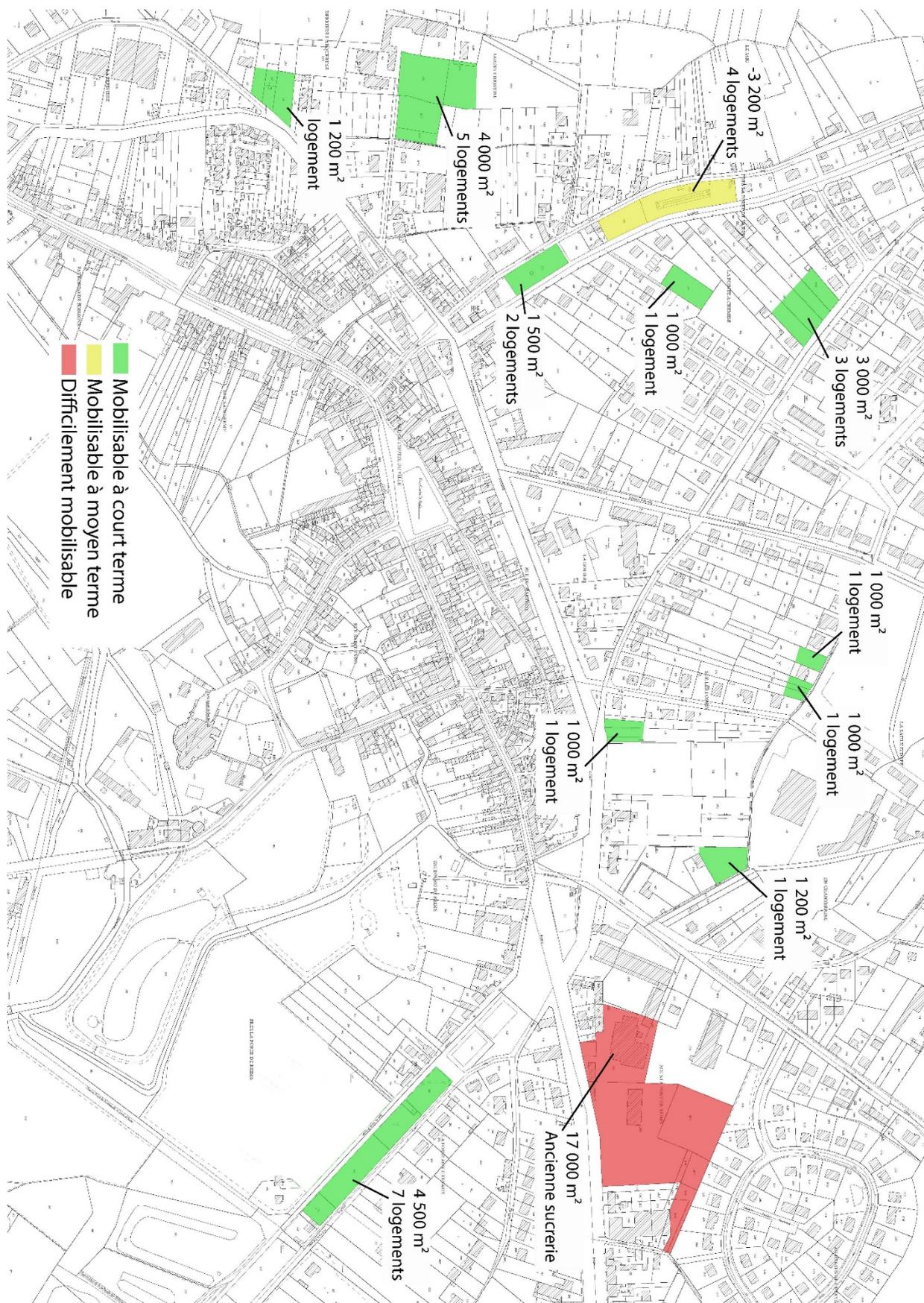
La zone UB dispose encore de quelques dents creuses et potentiels mobilisables (*voir carte page suivante*) :

- Court terme : environ 2,8 ha (potentiel pour un total de 23 lots à bâtir)
- Moyen terme : 0,3 ha (potentiel pour 4 lots à bâtir)
- Long terme : 1,7 ha sur l'emprise de l'ancienne sucrerie de l'Avenue de Reims. Ce potentiel n'est cependant pas pris en compte dans le projet communal se projetant dans les 15 prochaines années, car non mobilisable sur le court à moyen terme. Le site est toujours en activité et son changement de destination nécessiterait de très lourds travaux de dépollution.

**Le potentiel constructible en dent creuse avoisine les 3 hectares. Sur le court à moyen terme, en tenant compte de la rétention foncière, le potentiel réalisable est estimé à une vingtaine de maisons individuelles, soit environ 45 habitants supplémentaires.**

**Environ 50 logements sont en cours de constructions à l'intérieur des zone UA et UB, soit environ 115 habitants supplémentaires.**

**En ajoutant la reprise de logements vacants, la densification du nombre de logements à l'intérieur de la PAU permettra de compenser le desserrement des ménages et d'y maintenir à 2 300 le nombre d'habitants.**



**Espaces encore disponibles dans les zones U : les dents creuses et potentiels mobilisables sur le long terme**

(Sources : Selon les données communales, estimatif à la fin 2015)

### 3.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

#### 3.2.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

Le POS de Braine prévoyait plusieurs types de zone NA :

- Des **zones NA** destinées à être urbanisées à des fins résidentielles sur le long terme :
  - **6 zones étaient classées 1NA.** Elles correspondaient à des terrains non équipés ou insuffisamment équipés, destinées à permettre l'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme. La première était située au lieu-dit « Derrière l'Arquebuse », la seconde au « Jardin Christine », la troisième à « Roquelaine », la quatrième « Dessus la Fontaine au Cochon », la cinquième « En chanteraine » et la sixième « Au-dessus de l'Etang de l'Amouré ». Seule cette dernière zone a été urbanisée. L'ensemble représentait un total de **20,2 Hectares**.
  - **2 zones étaient classées 2NA.** Elles correspondaient à des terrains non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à permettre l'extension de l'urbanisation sur le long terme. Les **10,3 hectares** que représentaient ces zones n'ont pas été urbanisés.
- Des **zones NAE** destinées à être urbanisées pour permettre l'accueil d'entreprises.
  - **2 zones étaient classées 1NAE.** Elles correspondaient à une zone non équipée ou suffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation à court ou moyen terme, pour l'accueil d'entreprises ayant une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de service. Ces 2 zones étaient situées à l'Ouest de la zone UE Pierre Bécret et au Sud de la zone UE des Waillons. Cette zone comportait un secteur **1NAEC**, inclus dans le périmètre éloigné de protection de captage et était soumis à des contraintes particulières. Ces zones représentaient un total de **18,4 hectares**. Seule la zone 1 NAE des Waillons a été urbanisée
  - **1 zone 2NAE**, correspondant une zone destinée à l'extension de la zone d'activité Pierre Bécret sur le long terme. Elle n'a pas été urbanisée et représentait **2,2 hectares**.

#### 3.2.2. Analyse par rapport au PLU

Les zones NA sont remplacées par les zones AU, sans pour autant en reprendre les contours. Au vu du potentiel de développement auquel peut prétendre la commune, et dans l'optique de renforcer son rôle de Bourg-centre, une zone d'urbanisation future a été délimitée :

- Entre la route de Vieil Arey et le chemin rural dit de l'Amouré. Cette zone constitue le prolongement naturel du lotissement construit sur le lieu-dit Au Dessus de l'Etang de l'Amouré. Elle pourra bénéficier des travaux d'aménagement d'entrée de ville liée à ce lotissement et participera à leur amortissement. Cette zone représente une surface de **2,8 hectares**.

- Les zones **2AU**, destinées à être urbanisées dans un second temps :
  - Au-dessus du chemin rural de Brenelle, au lieu dit Le Dessus de Chanteraine. Cette zone est au contact direct des grands équipements publics de la commune (école, collège, terrain de sport, maison de retraite, gendarmerie...). La commune est propriétaire d'une grande parcelle située dans la zone, ce qui facilitera son aménagement. Une fois urbanisée, la zone participera à renforcer la centralité d'équipement. En outre, ainsi située, cette zone participe à limiter les déplacements motorisés et favorise les déplacements doux. Elle représente une surface de **4,1 hectares**.
  - Avenue de Reims, autour de l'ancienne sucrerie, un secteur 2AUp est délimité. Cet espace constitue un potentiel urbain de première importance. Néanmoins, du fait du caractère pollué du site, qui nécessiterait des études et des travaux de dépollution long et coûteux, il ne peut être considéré comme un potentiel urbanisable à court terme. En le classant en zone 2AUp, la municipalité exprime cependant clairement son intention d'urbaniser ce secteur sur le long terme. Le classement en zone 2AUp permet d'éviter que l'activité encore en cours ne se développe davantage et ne compromette la réhabilitation et restructuration du site. L'ouverture de la zone à l'urbanisation est soumise à dépollution. Elle représente une surface de **1,7 hectare**.

Au total, les zones 2AU représentent une superficie totale de **5,8 hectares**.

- La zone **1AUE**, sur le secteur En Chanteraine, destinée à accueillir des équipements publics à moyen terme. Ainsi classée et protégée d'une urbanisation « classique » à vocation principale d'habitat, cette zone pourra permettre l'extension du groupe scolaire ou la création de nouveaux équipements répondant aux besoins de la population. Située au cœur de la future zone d'extension urbaine, cette zone est stratégique et permettra de renforcer la centralité du secteur.  
La zone 1AUE représente une superficie de **1,07 hectare**.

La zone **1AUX**, destinée à accueillir des activités économiques. Elle se situe à l'est du territoire communal, en continuité de la zone des Waillons, de l'autre côté de la route de Courcelles-sur-Vesle. Une extension de la zone des Waillons au Nord a été privilégiée du fait de la présence d'espaces boisés à l'Est, de la zone inondable au Sud et de la proximité d'une exploitation agricole à l'Ouest.

La zone 1AUX représente une surface de **3,2 hectares**, soit une extension de 10% des surfaces à vocation économique.

L'extension de la zone des Waillons nécessitera de réaliser des aménagements de voirie permettant de limiter les nuisances sur la route de Courcelles-sur-Vesle.

Les zones 1NAE et 2NAE initialement destinées à accueillir l'extension de la zone d'activité Pierre Bécret n'ont pas été reprises et sont reclassées en zone N

Les zones 1NA du secteur Roquelaine (à l'Est du lotissement du Poirier Houdet) et du secteur Dessus La Fontaine À Cochons (au Nord de la maison de retraite), ne sont pas reprises et sont reclassées en zone A. Ces zones n'ont fait l'objet d'aucun aménagement ni de projet d'aménagement significatif. De plus, le reclassement de ces secteurs en zone A participe à limiter la consommation foncière et pérenniser le maintien des activités agricoles sur la commune.

**La zone 1AU observe une surface totale de 2.4 hectares.** Elle permettra d'assimiler une partie des objectifs en matière de population fixés pour les 15 prochaines années qui sont d'atteindre environ 2600 habitants. Le secteur classé 1AU pourra ainsi accueillir un total d'environ 70 logements, soit environ 160 habitants supplémentaires.

Le secteur de l'Amouré pourra bénéficier des travaux de voirie et de réseaux, ainsi que la création d'un bassin

de rétention, lié à l'aménagement en cours de Dessus de l'Etang de l'Amouré.

**La zone 2AU observe une surface totale de 5,8 hectares**, dont seulement 4,1 seront réellement mobilisés pour le développement urbain de la commune. Ces 4,1 hectares permettront d'accueillir environ 80 logements, soit environ 185 habitants.

L'aménagement de cette zone nécessitera de prolonger les réseaux situés sur le Chemin rural de Brenelle à la Porte de Reims et des réseaux qui seront installés dans le cadre de l'aménagement du secteur de l'Amouré.

La zone 2AU du secteur du Dessus de Chanteraine constitue la phase 2 du couronnement nord de Braine.

Outre le fait qu'il répond aux orientations du Scot du Val de l'Aisne, ce **couronnement Nord apparaît comme le projet d'extension le plus pertinent pour la commune.**

Il poursuit la **dynamique d'urbanisation récente** (et permet de rentabiliser les travaux qui y sont liés), **renforce la centralité** d'équipement émergente sur la partie Nord de la ville et se situe **à l'écart des zones à risques et des zones écologiquement sensibles** de la vallée de la Vesle.

Au total, aménagées en plusieurs phases, **les zones d'extensions futures de Braine rendront possible la construction de 150 logements, à même d'accueillir environ 350 personnes**, permettant ainsi d'atteindre l'objectif démographique de la commune.

**Les constructions et reprises de logements à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée permettront de compenser le desserrement des ménages** (cf. 3.1).

**Le foncier mobilisé à vocation économique** pour l'extension de la zone d'activité des Waillons représente une surface de 3,2 hectares, soit **3 hectares de moins que ce qu'il aurait été possible d'aménager si les limites du POS avaient été maintenues.**



### 3.3. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". L'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme précise les éléments suivants : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. ».* (art. R151-24)

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que «*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

#### 3.3.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

L'ancien POS de Braine recensait **687,8 hectares** de **zone NC** répartis sur les terres agricoles situées principalement au nord de la ville.

La zone NC correspondait aux parties de territoire affectées à l'activité agricole, ou protégée au titre de la richesse économique du sol ou du sous-sol.

Les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre écologique indispensable aux exploitations étaient interdites.

Cette zone comportait un secteur **NCc**, inclus dans le périmètre rapproché de protection de captage, et soumis à des contraintes particulières.

#### 3.3.2. Analyse par rapport au PLU

**La zone A présente une surface de 566 hectares**, soit 119 hectares de moins par rapport à l'ancien POS. Cette forte diminution apparente de la surface agricole doit cependant être relativisée, car la quasi-totalité de ces 119 hectares a été reclassée en zone Naturelle afin de prendre en compte les spécificités écologiques de la vallée de l'Aisne.

**La diminution de la surface classée en zone A n'est pas proportionnelle à la diminution des surfaces utilisées pour l'agriculture.** Elle signifie simplement la diminution de la surface sur laquelle des bâtiments agricoles peuvent être construits.

Significativement, aucune zone classée NC dans l'ancien POS n'a été classée en zone U ou AU. Seule la Zone 1AUX, pour l'extension de la zone des Waillons, est positionnée sur une ancienne zone Agricole.

Quelques habitations isolées sont situées en zone A. Néanmoins, étant toutes liées à une exploitation agricole, il n'a pas été jugé nécessaire de délimiter des secteurs particuliers. La zone A est unitaire et seuls les aménagements strictement liés aux activités agricoles y sont autorisés.

### 3.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

L'article R151-24 du code de l'urbanisme précise que « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Selon l'article R151-25 du code de l'urbanisme « *Peuvent être autorisées en zone N :*

- 1° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° *Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».*

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

- 1° *Des constructions ;*
  - 2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
  - 3° *Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*
- Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
- Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*
- Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

#### 3.4.1. Analyse par rapport à l'ancien POS

La **zone ND** de l'ancien POS de Braine couvrait une surface totale de **305,3 hectares** répartis sur les coteaux aux extrémités Sud et Nord-Est du finage.

Il s'agissait d'une zone naturelle, protégée en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu, ou en raison de risques ou de nuisances. Seules les constructions indispensables à la sauvegarde ou à la mise en valeur du milieu naturel y étaient admises.

Cette zone comportait un secteur NDc, inclus dans le périmètre rapproché de protection de captage, et soumis à des contraintes particulières.

#### 3.4.2. Analyse par rapport au PLU

Le PLU de Braine définit une zone Naturelle sur l'ensemble des boisements ainsi que sur la partie non urbanisée de la vallée de la Vesle.

Afin de prendre en compte les spécificités internes à cette zone, plusieurs secteurs sont prévus :

- **La zone N** correspond à une zone de prairie, sans enjeux particuliers d'un point de vue environnementaux ou de risque. Elle se situe principalement le long du Chemin rural dit Levée sud de la Frenoise, jusqu'en limite de zone inondable. Une autre zone N est située au Nord de la commune, aux alentours du château de La Roche et correspond à une zone de

pâture. Enfin, une troisième zone N est présente au sud du territoire, sur le secteur des Blancs Draps. Elle a pour but d'éloigner du cimetière militaire danois la possibilité de construire un bâtiment agricole, qui remettrait en cause la qualité patrimoniale du site. Ce classement ne remet cependant pas en question la possibilité d'avoir une activité agricole sur la zone. La zone N représente une surface de **278 hectares, ont 251 Hectares sont classés en EBC afin de protéger les coteaux.**

- **Le secteur Ni** correspond au secteur inondable de la vallée de la Vesle. Il reprend les limites du PPRI de la vallée de l'Aisne. En tant que zone inondable, ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Elle représente une surface de **143,6 hectares.**
- **Le secteur Nc** correspond à l'espace actuellement occupé par le cimetière ainsi qu'à celui prévu pour accueillir son extension. Il est présent au cœur de la zone UB et représente une surface de **1 hectare.**
- **Le secteur Ne** correspond à une zone naturelle ayant vocation à accueillir des équipements publics. Il correspond au secteur du petit parc situé derrière l'ancienne église abbatiale de Braine. Ce classement permettra à la municipalité d'y aménager à terme un espace de promenade et de détente de type coulée verte. Des études sont actuellement en cours pour déterminer la faisabilité de ce projet. Ce secteur reprend une partie de l'ancienne zone destinée à accueillir l'extension de la zone d'activité Pierre Bécrot. Il participe ainsi à pérenniser la vocation naturelle du site. Ce secteur représente une surface de **13,7 hectares.**
- **Le secteur Nh** correspond à un secteur naturel accueillant des logements. Les réseaux n'y sont pas présents, mais une habitation y existe toute de même. Il s'agit donc d'acter cette situation et de permettre aux habitants actuels de rester sur place. Ce secteur est situé au Nord du territoire, autour du château de La Roche et n'a pas vocation à être urbanisé davantage. Il représente une surface de **0,8 hectare.**
- **Le secteur Nj** correspond à un secteur de jardin. Il est situé au sein de la zone UB et a vocation à maintenir non urbanisables des parcelles dont l'accès est difficile ou qui participent au caractère végétal de la ville. Ce classement permet d'envisager une densification douce du cœur de ville, garante de la qualité du cadre de vie. Le secteur Nj représente une surface de **2,9 hectares.**
- **Le secteur Nx** correspond à un petit secteur d'activité, qui accueille une entreprise de transport. Ce classement permettra de maintenir l'activité en place. Cependant, le règlement n'autorisera que les évolutions mineures. Ce secteur représente une surface de **0,4 hectare.**

### 3.5. L'ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU (Surfaces en ha)

	POS approuvé le 21/07/2001		PLU		Evolution
	Zones	Surface (ha)	Zones	Surface (ha)	
Zones urbaines	Zone UA	26,8	Zone UA	21,7	- 5,1
	Zone UB	44,3	Zone UB	81,1	+ 13,6
	Zone UC	23,8			
	Zone UE	19,7	Zone UX	33,2	+ 13,5
	Zone UY	4,6			- 4,6
	<b>Total</b>	<b>119,2</b>	<b>Total</b>	<b>136</b>	<b>+ 17,4</b>
Zones d'extension	Zone 1NA	20,2	Zone 1AU	2,8	- 17,4
	Zone 2 NA	10,3	Zone 2AU	5,8	- 4,5
	Zone 1NAE	18,4	Zone 1AUX	3,2	- 15,2
	Zone 2NAE	2,2			- 2,2
			Zone 1AUE	1,1	+ 1,1
	<b>Total</b>	<b>51,1</b>	<b>Total</b>	<b>12,5</b>	<b>- 38,2</b>
Zone agricole	Zone NC	687,8	Zone A	566,1	- 123,2
Zones naturelles	Zone ND	305,3	Zone N	450,4	+ 142,6
			<i>Dont zone N</i>	278	
			<i>Dont secteur Nc</i>	1	
			<i>Dont secteur Ne</i>	13,7	
			<i>Dont secteur Nh</i>	0,8	
			<i>Dont secteur Ni</i>	143,6	
			<i>Dont secteur Nj</i>	2,9	
	<i>Dont secteur Nx</i>	0,4			
<b>Sous total NC + ND</b>	<b>993,1</b>	<b>Sous total A + N</b>	<b>1012,5</b>	<b>+ 19,4</b>	
<b>Total</b>	<b>1163,4</b>	<b>Total</b>	<b>1163,4</b>	<b>/</b>	
EBC	192,1	EBC	251,5	59,4	

Les surfaces constructibles classées en zone U et AU du PLU sont moins importantes que les surfaces des zones U et NA de l'ancien POS, soit, en tout, **17,4 hectares de moins**.

**Le foncier mobilisé à vocation résidentielle pour l'extension urbaine de Braine représente une surface totale de 10,6 hectares, soit 6,7 hectares de moins que ce qu'il aurait été possible d'urbaniser si les limites du POS avaient été maintenues.**

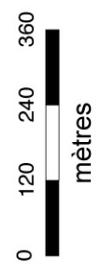
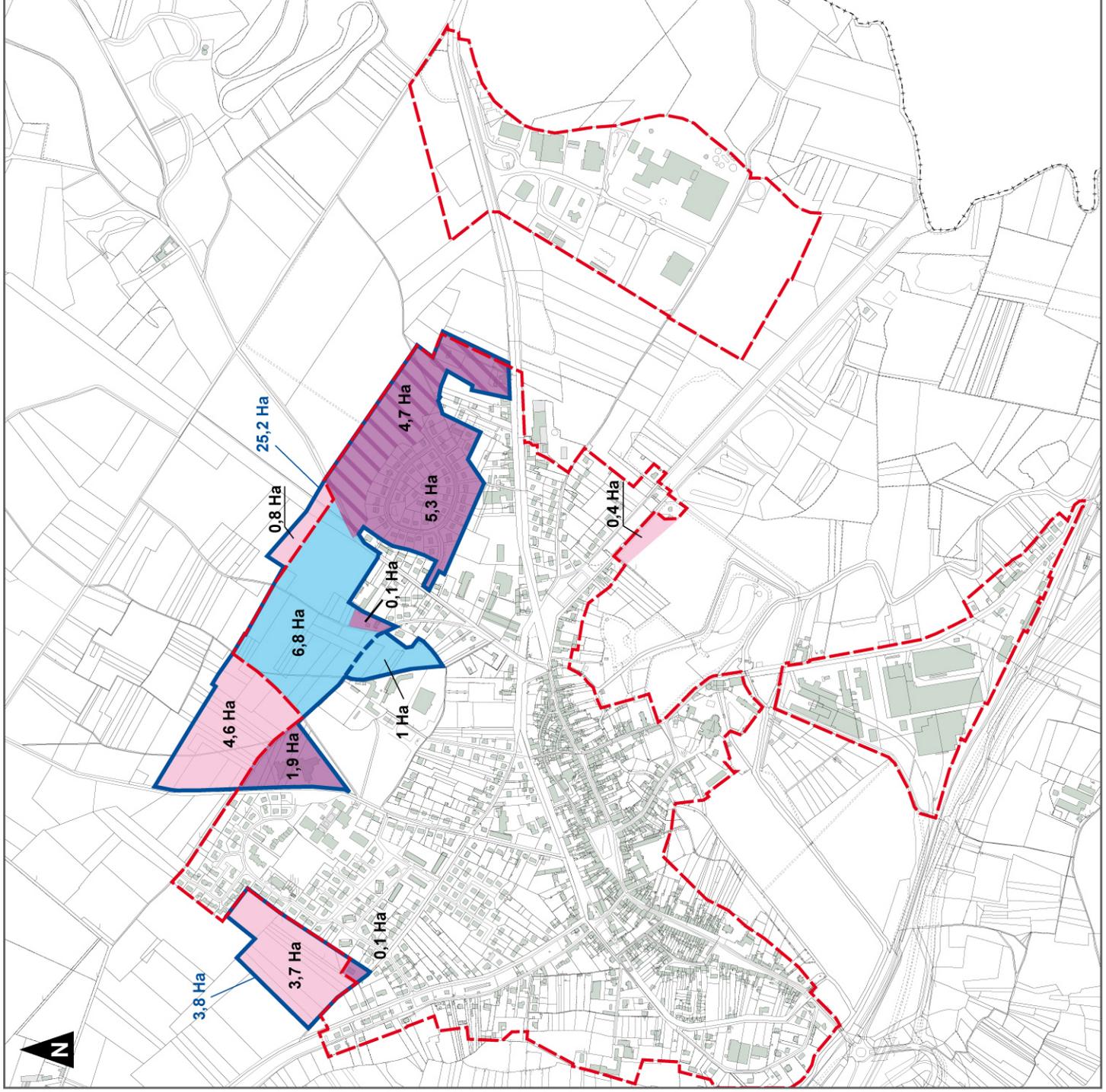
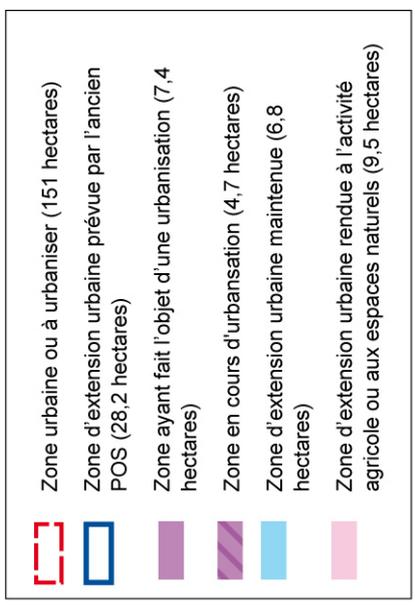
**Le foncier mobilisé à vocation économique pour l'extension des zones d'activités de Braine représente une surface totale de 3,2 hectares, soit 3,6 hectares de moins que ce qu'il aurait été possible d'urbaniser si les limites du POS avaient été maintenues.**

Concernant **la zone Agricole**, les surfaces ont **diminué de 122,4 hectares** en grande majorité au profit de la zone Naturelle.

La **zone Naturelle** et ses secteurs ont **augmenté de plus de 142 hectares**.

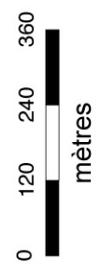
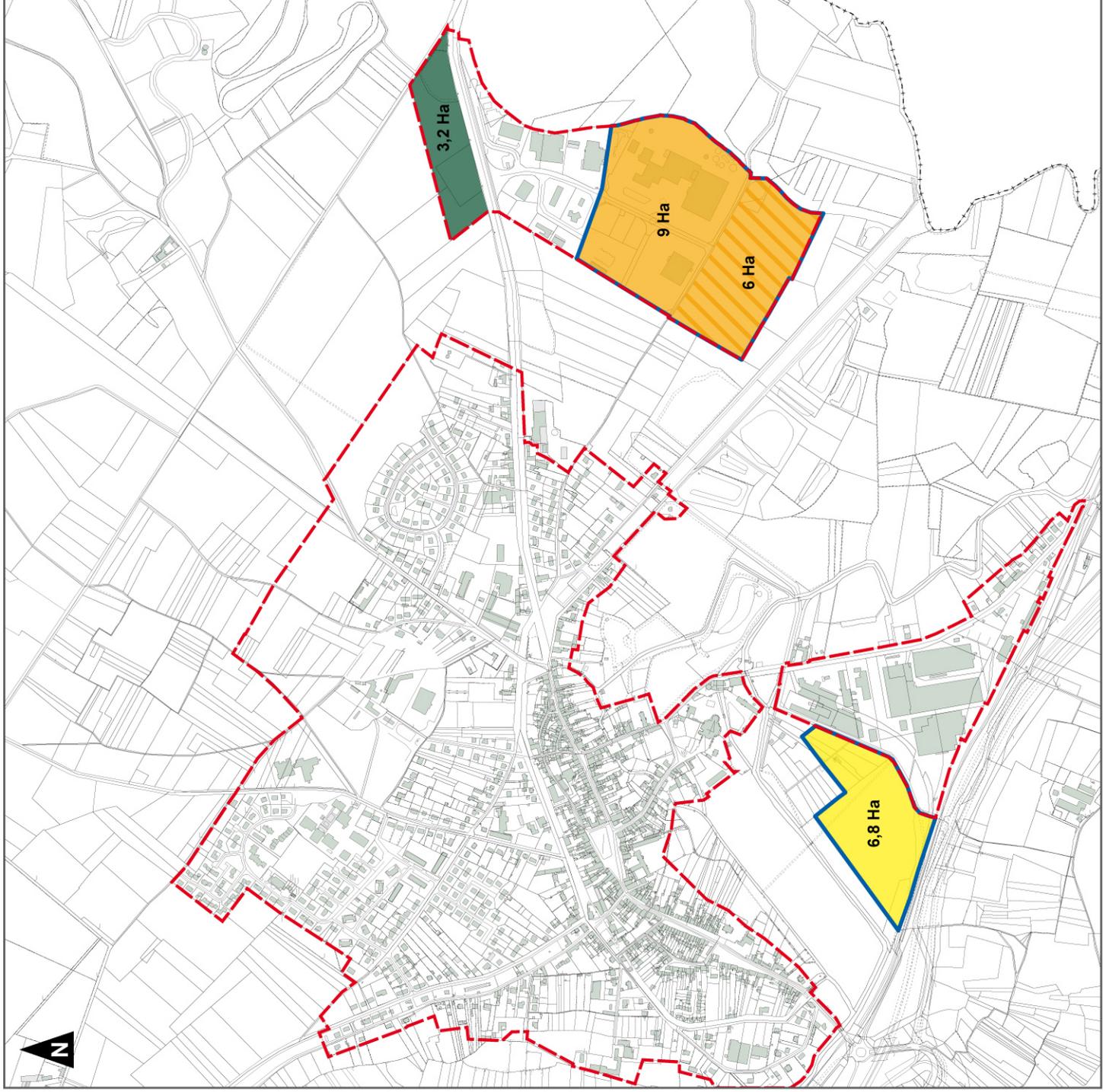
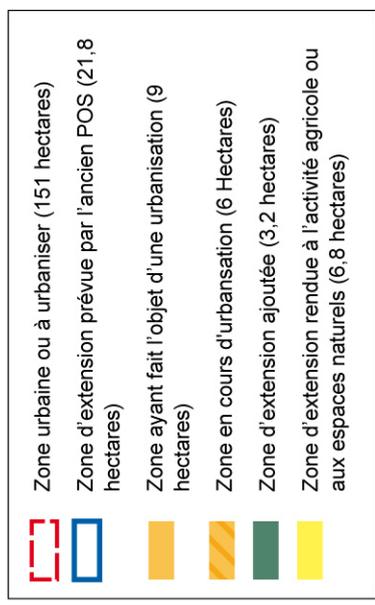
La surface concernée par un classement en **EBC a augmenté de près de 60 hectares**.

**Commune de Braine**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Analyse de la consommation foncière**  
**à vocation résidentielle et d'équipement**



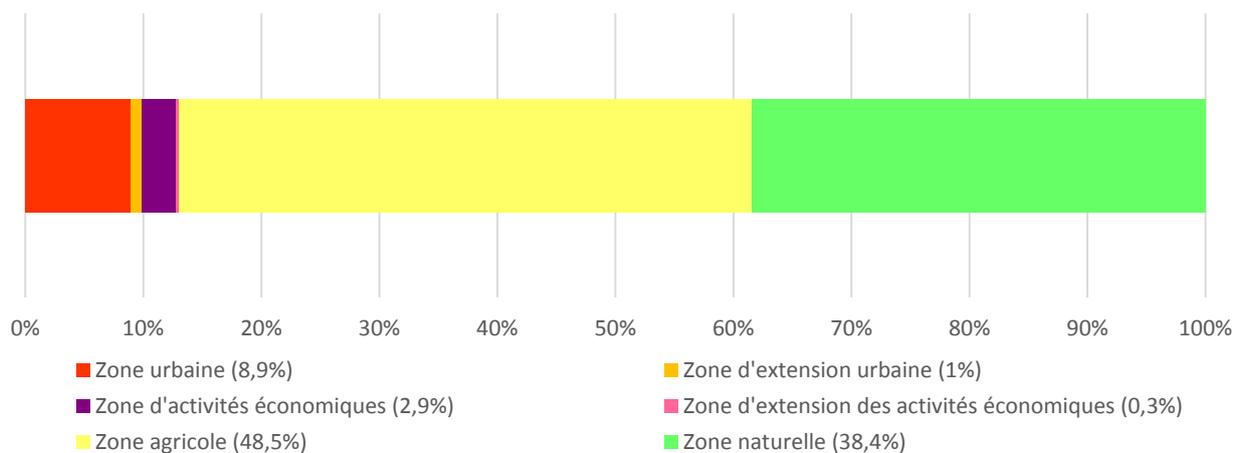
**1 : 12 000**

**Commune de Braine**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
**Analyse de la consommation foncière**  
**à vocation économique**



**1 : 12 000**

## La répartition des surfaces par zones et sous-secteurs sur le territoire communal



Près de la moitié du territoire communal (48,5%) aura une vocation purement agricole.

Plus d'un tiers est qualifié de zone naturelle (dont une partie sera *de facto* utilisée par le secteur agricole)  
 Environ 13% du territoire communal sera destiné à accueillir des résidences, commerces, activités ou équipement publics.

Un peu plus de 1% du territoire (1,3%) a vocation à être aménagé au cours de 10 à 15 prochaines années.

### 3.6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FUTURE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le projet de PLU impacte les surfaces agricoles suivantes :

Zone	Localisation	Surface	Occupation des sols actuelle
1 AU	Secteur de l'Amouré	2,7 Ha	Cultures
2 AU	Le dessus de Chanteraine	4,1 Ha	Cultures
1 AUX	La Sablonnière	3,2 Ha	Cultures

Aucune des dents creuses identifiées en zone UA ou UB n'est aujourd'hui occupé par une activité agricole.

D'une manière générale, le PLU de Braine projette à terme une réduction des surfaces agricoles de l'ordre de 10 hectares dont 7,9 hectares sur le court à moyen terme

**Au total, 10 hectares de zone agricole sont impactés par l'urbanisation future de la commune.**

## 4. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT

### 4.1. LES OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Braine répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Braine se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

### 4.2. LES PRESCRIPTIONS ECRITES

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme.

#### 4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UA

<b>* Zone UA : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone UA.</li> <li>• Favoriser la mixité fonctionnelle de la zone et permettre le développement des activités économiques traditionnelles d'un centre bourg</li> <li>• Maintenir l'activité commerciale</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintenir la continuité visuelle du bâti (implantation à l'alignement, R+1+combles...)</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Maintenir le caractère architectural traditionnel (construction en pierre, toiture en tuiles plates ou ardoise, ouvertures plus hautes que larges...)</li> <li>– Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Matérialiser de façon traditionnelle la séparation entre espace privé et espace public (mur plein, grille... à l'alignement)</li> <li>– Permettre un traitement des limites séparatives moins contraignant</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviales</li> <li>– Pénétrer les réseaux existants en faisant de leur raccordement aux constructions la règle, tout en permettant un traitement individuel de chaque parcelle.</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> </ul> </li> </ul>

- Privilégier l'enterrement des réseaux

#### 4.2.2. Les dispositions applicables à la zone UB

<b>* Zone UB : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone UB.</li> <li>• Ne pas freiner le développement de la mixité fonctionnelle de la zone, tout en favorisant sa vocation résidentielle</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'implantation en retrait ou à l'alignement afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement</li> <li>- Encourager le développement de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,4</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le caractère architectural majoritairement pavillonnaire de la zone.</li> <li>- Permettra la construction de petits logements collectifs</li> <li>- Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant</li> <li>- Assurer une homogénéité colorimétrique avec la zone UA, notamment en se référant à un nuancier de couleur.</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un traitement individuel des clôtures en bordure de voie ou en limite séparative.</li> <li>- Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres</li> <li>- Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>- Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolonger afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>- Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>- Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

### 4.2.3. Les dispositions applicables à la zone UX

<b>* Zone UX : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation économique.</li> <li>• Autoriser de manière cadrée la construction de logement en cas de nécessité avérée uniquement.</li> <li>• Eviter, via les prescriptions, que le logement puisse être un jour désolidarisé de l'activité en place.</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Observer un retrait par rapport aux emprises publiques afin de faciliter les circulations automobiles et garantir la sécurité du site.</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,2</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une bonne insertion des bâtiments d'activité qui seront visibles depuis les axes de circulation (RN31 et RD1351).</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et des limites séparatives</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différencier selon le type de construction projeté.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>– Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>– Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

### 4.2.4. Les dispositions applicables à la zone 1AU

<b>* Zone 1AU : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute nuisance non compatible avec le caractère résidentiel de la zone 1AU.</li> <li>• Ne pas freiner le développement de la mixité fonctionnelle de la zone, tout en favorisant sa vocation résidentielle</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Observer un retrait par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives afin de préserver l'intimité des parcelles</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,4</li> </ul> </li> </ul>

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Maintenir le caractère architectural majoritairement pavillonnaire de la zone.
  - Permettre la construction de petits logements collectifs
  - Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant
  - Assurer une homogénéité colorimétrique avec la zone UA, notamment en se référant à un nuancier de couleur.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - Permettre un traitement individuel des clôtures en bordure de voie ou en limite séparative.
  - Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres
  - Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.

#### **Equipement réseau**

- Desserte par les voies publiques ou privées
  - Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie
  - Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.
  - Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune
- Desserte par les réseaux
  - Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale
  - Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie
  - Permettre le libre écoulement des eaux pluviales Privilégier l'enterrement des réseaux

### **4.2.5. Les dispositions applicables à la zone 1AUE**

#### **\* Zone 1AUE : Justification des prescriptions**

##### **Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

- Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation d'équipement recevant du public.

##### **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions :
  - Considérant que les équipements publics font l'objet d'une dérogation dans toutes les zones du PLU, il n'est pas fixé de règles particulières, sous réserve que l'intégration de la construction soit particulièrement étudiée.
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :
  - Assurer l'insertion architecturale et paysagère des constructions dans leur environnement
  - Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration avec l'existant
  - Assurer une homogénéité colorimétrique avec la zone UA, notamment en se référant à un nuancier de couleur.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - Permettre un traitement souple des clôtures en ordure de voie ou en limite séparative.
  - Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des

<p>espaces libres</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>– Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>– Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>– Permettre le libre écoulement des eaux pluviales Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.6. Les dispositions applicables à la zone 1AUX

<p><b>* Zone 1AUX : Justification des prescriptions</b></p>
<p><b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation économique.</li> <li>• Autoriser de manière cadrée la construction de logement en cas de nécessité avérée uniquement.</li> <li>• Eviter, via les prescriptions, que le logement puisse être un jour désolidarisé de l'activité en place.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Observer un retrait par rapport aux emprises publiques afin de faciliter les circulations automobiles et garantir la sécurité du site.</li> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,2</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viser une bonne insertion des bâtiments d'activité qui seront visibles depuis les axes de circulation (RN31 et RD1351).</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et des limites séparatives</li> <li>– Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>– Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>– Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux</li> </ul>

- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale
- Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie
- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales Privilégier l'enterrement des réseaux

#### 4.2.7. Les dispositions applicables à la zone 2AU

<b>* Zone 2AU : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire toute construction en attente de l'ouverture de la zone à l'urbanisation</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas compromettre la biodiversité existante en assurant le maintien des plantations existantes</li> </ul>
<b>Equipement réseau</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voie publiques ou privées           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>- Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune.</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>- Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.8. Les dispositions applicables à la zone A

<b>* Zone A : Justification des prescriptions</b>
<b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter toute construction et installation qui ne serait pas compatible avec le caractère de la zone qui a une vocation agricole.</li> <li>• Autoriser de manière cadrée la construction de logement en cas de nécessité avérée uniquement.</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laisser libre le choix de l'implantation par rapport aux limites parcellaires et/ou voies publiques afin de ne pas freiner le développement de l'activité agricole.</li> <li>- Observer tout un retrait d'implantation par rapport aux routes utilisées par les automobiles afin de ne pas perturber la circulation.</li> <li>- Instaurer une zone tampon autour de l'espace urbanisé afin de limiter les conflits d'usage.</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.</li> <li>- Permettre la création architecturale contemporaine sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des</li> </ul> </li> </ul>

<p>espaces libres et des limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>- Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> <li>- Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie</li> <li>- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales</li> <li>- Privilégier l'enterrement des réseaux</li> </ul> </li> </ul>

#### 4.2.9. Les dispositions applicables à la zone N et ses secteurs

<p><b>* Zone N : Justification des prescriptions</b></p>
<p><b>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire toute construction, sauf dans certains secteurs identifié, afin de préserver les qualités paysagères et environnementales de la zone.</li> </ul>
<p><b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumétrie et implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les possibilités de constructions ou d'extension, afin de préserver les qualités environnementales de la zone</li> <li>- Encourager le maintien de la biodiversité en fixant un coefficient de biotope de 0,4</li> </ul> </li> <li>• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une bonne insertion des bâtiments dans le paysage.</li> </ul> </li> <li>• Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le développement de la biodiversité en assurant la végétalisation paysagère des espaces libres et des limites séparatives</li> <li>- Prévoir des emplacements de stationnements en quantité suffisante et différenciée selon le type de construction projeté.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Equipement réseau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte par les voies publiques ou privées <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la création de voirie ou d'accès qui ne serait pas praticable par les services de secours et d'incendie</li> <li>- Eviter toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible.</li> <li>- Permettre aux voies en impasse d'être aisément prolongé afin de ne pas freiner le développement urbain de la commune</li> </ul> </li> <li>• Desserte par les réseaux <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser une application des normes en vigueur en matière de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eau pluviale</li> </ul> </li> </ul>

- Garantir un traitement individuel et à la parcelle des eaux de pluie
- Permettre le libre écoulement des eaux pluviales
- Privilégier l'enterrement des réseaux

### 4.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

**Les articles L151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme définissent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.**

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des OAP définies par zone.

Le PLU de Braine comporte 2 secteurs d'OAP

#### 4.3.1. Le secteur Nord

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**
  - Création d'un paysage d'entrée de ville rue de Vieil d'Arcy afin de rendre lisible le passage entre la zone urbaine et la zone agricole/naturelle.
  - Anticiper l'émergence d'une centralité urbaine au croisement du Chemin de Brenelle et du Chemin Clovis en y permettant l'aménagement d'équipement et d'espaces publics.
  - Favoriser le lien avec la partie urbaine déjà construite (prolongement des voies existantes, continuité architecturale...).
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
  - Diversifier les formes d'habitats afin de permettre à des typologies différentes de ménages de venir s'installer.
  - Construire 50% de pavillons et répartir le reste entre petit collectif et logements intermédiaires.
- **La qualité environnementale et la prévention des risques**
  - Aménager un ou plusieurs bassins de rétention afin de prévenir le risque de coulée de boue.
- **Les besoins en matière de stationnement**
  - Conformément au règlement, imposer 2 places de stationnement hors espace public par logements.
- **La desserte par les transports en commun**
  - Non concerné.
- **La desserte des terrains par les voies et réseaux**
  - Raccorder le quartier aux réseaux existants.
  - Aménager un réseau de voies structurantes.
  - Maintenir aux récréer les chemins existants afin de prendre en compte la mémoire du site.
  - Aménager des cheminements doux pour inciter à limiter les déplacements automobiles sur de courtes distances.

### 4.3.2. Zone d'activités des Waillons

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**
  - Prévoir un traitement paysager limitant les vues sur la zone depuis les espaces environnants (villes, routes, espaces agricoles et naturels)
  - Qualifier l'entrée de ville
- **Mixité fonctionnelle et sociale**
  - Non concerné. La zone a vocation à accueillir uniquement des activités économiques
- **La qualité environnementale et la prévention des risques**
  - Penser l'aménagement paysager comme un moyen de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la zone
- **Les besoins en matière de stationnement**
  - Se conformer aux règles du PLU en zone UX
- **La desserte par les transports en commun**
  - Non concerné
- **La desserte des terrains par les voies et réseaux**
  - Raccorder le quartier aux réseaux existants
  - Prévoir un système d'entrée et sortie unique et une desserte principale en contre-allée, afin de limiter l'impact de l'aménagement de la zone sur la circulation.
  - Prévoir un système de circulation interne.

## 4.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

En vertu de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 151-2-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **4.4.1. Evolution des emplacements réservés du POS**

Du fait de l'évolution de la législation et de la modification du projet de développement territorial communal qui y est en partie lié, aucun Emplacement Réservé délimité dans le POS n'a été maintenu.

#### **4.4.2. Nouveaux emplacements réservés délimités**

**ER n°1** : Elargissement de voirie – Chemin de Brenelle et Chemin de l'Amouré, afin d'accompagner l'urbanisation du secteur Nord de la ville.

**ER n°2** : Maintien d'un chemin – rue du jeu de Paume, afin de maintenir un lien entre la rue du jeu de Paume et la rue de la Frénoise.

**ER n°3** : Aménagement d'une entrée du ville – Avenue J.-F. Kennedy et Avenue Gnal Leclerc, pour sécuriser l'entrée Nord-Ouest de Braine.

**ER n°4** : Création d'un Parc urbain – Chemin de Bonne Dame, le long de la Vesle en continuité du barrage à vantaux qui constitue un élément important du patrimoine brainois.

**ER n°5** : Maintien d'un accès entre la RD14 et au chemin de la Canardière, afin d'éviter que le seul accès ne se fasse dans la partie urbanisée.

**ER n°6** : Elargissement d'une voirie – Avenue Pierre Bécret, afin de sécuriser le virage.

**ER n°7** : Création d'une voie de retournement - rue Parmentier afin de permettre l'éventuelle mutation du site situé à l'extrémité de la rue.

**ER n°8** : Maintien d'un accès aux réseaux et canalisation d'eau- Chemin de la Canardière.

**ER n°9** : Elargissement de voirie – Chemin Clovis, afin d'accompagner l'urbanisation du secteur Nord de la ville.

**ER n°10** : Maintien d'un accès à une station de relevage, rue du Chemin Vert.

**Au total, les emplacements réservés au bénéfice de la commune représentent 22 849m<sup>2</sup>.**

### **4.5. LES ESPACES BOISES CLASSES**

« Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements » (Art. L113-1 du Code de l'Urbanisme).

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L.113-2) stipulant notamment que :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande

- d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.
- Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les EBC ont donc été délimités au niveau des boisements existants sur les coteaux Nord et Sud de la commune. Ils reprennent également les quelques boisements isolés identifiés sur la commune et qui ne constituent pas des peupleraies.

<b>EBC</b>	<b>POS</b>	<b>PLU</b>
Surface en hectares	192,1	2151,5

**Les surfaces classées en EBC dans le PLU représentent plus de 250 hectares, soit presque 1/4 du territoire. La surface est plus importante que celle du POS antérieur. La différence se jouant principalement sur les boisements de l'Est du territoire.**

**Le Classement en EBC des boisements de Braine répond à un objectif de prévention des risques, notamment de coulées de boue, qui pourraient venir des coteaux.**

#### 4.6. L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19°

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». (Art. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

La Municipalité a souhaité utiliser les possibilités offertes par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour protéger plusieurs éléments du patrimoine communal :

- Les jardins du petit parc,
- Le jardin situé entre l'Avenue Pierre Bécret et le Chemin de Bonne Dame ainsi que la demeure dont il dépend.
- Le mur du Boulevard Montpellier,
- Les porches de la zone UA,
- La mairie,
- Le lavoir
- Le moulin de la rue Bailleux
- Le barrage à vantaux de l'Avenue Pierre Bécret
- Le cimetière français et le cimetière danois au sud du territoire
- La Chaussée Brunehaut
- La cheminée de l'ancienne sucrerie, Avenue de Reims

Ainsi, toute action qui remettrait en cause le maintien de l'intégrité écologique, paysagère ou architecturale des secteurs ou bâtiments concernés est interdite, sans avoir obtenu l'accord de la mairie.

#### 4.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

**Les servitudes sont annexées au PLU (Plan des servitudes délivrés par l'État – plan établi le 26 octobre 2015).**

**QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA  
MISE EN OEUVRE DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES  
POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN  
VALEUR**



## 5. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant seront limitées. L'évolution du PLU repose sur la volonté affirmée de :

- Préserver le cadre de vie en affirmant la volonté d'inscrire l'évolution future de la commune dans un cadre de vie alliant urbanité, proximité.
- Protéger les milieux naturels les plus sensibles : le PLU protège les milieux écologiques dégageant les enjeux les plus forts : les ZNIEFF de type 1 située au Nord du territoire, les milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Vesle; ainsi que les boisements,
- Favoriser le renouvellement urbain et localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant dans une perspective de gestion l'espace phasée. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est raisonnable et proportionnée aux objectifs de croissance démographique visés par la commune,
- Prendre en compte l'activité agricole limitant fortement les extensions urbaines sur des terres agricoles.

### 5.1. LA DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles.

**Le nouveau zonage offre un total de surfaces urbanisables et à urbaniser (U et AU) moins important que dans le POS passant de 170,3 hectares à 148.5 hectares.** Cette diminution de surface est majoritairement liée à un projet communal plus raisonné par rapport aux objectifs démographiques et économiques.

**La réflexion autour des objectifs de population et du développement de l'urbanisation a contribué à faire diminuer les surfaces urbanisables et à urbaniser dédiées au résidentiel de 10 hectares.**  
**Par ailleurs, la réflexion en matière d'extension urbaine à vocation économique a permis de diminuer de quasiment 4 hectares les zones urbanisables et à urbaniser à vocation économique.**

Ainsi les zones à urbaniser à vocation résidentielle permettront de maîtriser l'arrivée de populations nouvelles et d'anticiper dans le temps l'évolution communale tout en limitant l'utilisation d'espaces naturels ou agricoles.

Les zones à urbaniser à vocation économique sont adaptées au projet communal d'accueil de nouvelles entreprises. Elles sont également nécessaire dans la mesure où les zones UX n'offrent aujourd'hui plus de potentiel d'accueil.

Elles visent également à permettre dans le temps le développement d'une filière agro-industriel.

**Dans l'ensemble, les zones urbanisables et à urbaniser représentent 13% du finage communal.**

D'une manière générale, l'élaboration du PLU permet à la commune d'assurer le développement futur du territoire grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier.

Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie, car :

- elles proposent une zone d'extension réfléchi qui concentre la construction dans un programme d'ensemble tenant compte de la trame viaire et de la dynamique urbaine déjà existante en cherchant à relier le bâti au tissu urbain existant,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones agricoles périphériques et les zones naturelles du mitage progressif,
- elles s'appuient sur un phasage visant à assimiler une nouvelle population de manière raisonnée et cadrée par la municipalité.

Par ailleurs, les zones d'extension future à vocation résidentielle ou économique ne concernent que des espaces agricoles qui ne présentent pas d'enjeux forts de par la nature de la faune et de la flore représentées.

Les OAP définies pour les zones 1AU et 2AU à vocation résidentielle vont permettre la création de nouveaux espaces de biodiversité pour la petite faune (traitement paysager et végétal de l'interface entre la zone urbaine et la zone agricole, gestion des eaux de pluie sur site visant la création de bassin et/ou noues et en limitant l'imperméabilisation des sols, clôtures permettant les déplacements de la petite faune....) qui n'existait pas actuellement sur ces espaces occupés par l'agriculture intensive.

Concernant la prise en compte des nuisances et des pollutions, les projets n'aggraveront pas ou n'amplifieront pas l'existant.

Le risque inondation est pris en compte et n'est pas aggravé puisque les zones U ou 1AU se situent en dehors de la zone inondable identifiée par le PPRI.

## **5.2. LA DELIMITATION DES ZONES AGRICOLES**

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente près de la moitié de la superficie totale du territoire communal. Elle concerne les secteurs déjà occupés par des exploitations agricoles.

La délimitation de la zone laisse la possibilité d'appliquer les distances de recul nécessaires pour les éventuels futurs bâtiments d'élevage.

Les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en particulier, l'ensemble de la vallée de la Vesle restent inconstructibles. Le classement en zone N préserve ainsi de la constructibilité tout en permettant de conserver la vocation agricole de certaines parcelles (majorité de prairies et quelques cultures dans la vallée).

**Au total, 10 hectares de zone agricole sont impactés par l'urbanisation future de la commune.**

## **5.3. LA DELIMITATION DES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles font l'objet d'une protection particulière à travers la délimitation de la zone N et de ses sous-secteurs qui représentent 38% de la superficie du territoire communal.

La zone naturelle et ses secteurs préservent de la construction des secteurs à enjeux patrimoniaux principaux : les zones humides et les espaces reconnus pour leurs qualités environnementales à protéger en priorité (ZNIEFF de type 1).

Le PLU préserve l'ensemble des espaces boisés de la constructibilité en les classant en zone naturelle et en Espace Boisé Classé. Aussi les impacts négatifs sur les zones boisées liés à la mise en œuvre du PLU seront inexistantes.

## **5.4. LA VALLEE DE LA VESLE ET CONTINUITÉ ECOLOGIQUE**

Par rapport au village existant, le PLU ne laisse pas plus de possibilités d'extension urbaine à proximité des rives de la Vesle.

Sur le grand territoire, les impacts sur l'environnement du cours d'eau liés à la mise en place du PLU seront inexistantes étant donné que la zone naturelle englobe l'ensemble des sites naturels et qu'il vise notamment la protection des zones humides.

Le corridor écologique de la vallée de la Vesle reste préservé au travers du PLU.

## **5.5. IMPACT SUR LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES EXISTANTS**

2 znieff sont concernées par le PLU de Braine :

- Znieff Le Bois Morin et Le Crochet de Chassemy, à l'extrême Nord du territoire communal.
- Znieff Cavité souterraine à Chauves-Souris de Brenelle, sur la commune de Brenelle.

Elles sont situées à plus de 2 km de la zone urbaine ou à urbaniser. Aussi, l'impact du PLU sur ces zones sera nul.

## 5.6. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Les défis du SDAGE	Compatibilité du PLU
Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions. Le règlement du PLU impose de respecter les normes en vigueur pour les dispositifs autonomes. Ces règles s'appliquent toutefois indépendamment du PLU. Par ailleurs, sur les projets de grande surface, des études loi sur l'eau devront être menées, indépendamment du PLU. Le traitement des eaux usées au niveau des nouvelles constructions devra respecter les normes en vigueur.
Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Protéger et restaurer la mer et le littoral	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Aucune zone urbaine ou a urbanisée n'est située dans un périmètre de captage
Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	Le PLU ne prévoit aucune extension en zone humide Les zones humides et milieux aquatiques du territoire sont majoritairement classés en zone N Les milieux aquatiques et humides sont par ailleurs protégés par la servitude du PPRi qui s'applique sur la commune.
Gérer la rareté de la ressource en eau	Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Des réflexions sont en cours pour renforcer le réseau, notamment par mutualisation avec les communes voisines
Limiter et prévenir le risque d'inondation	Le risque inondation est pris en compte à travers la SUP qui s'applique sur le territoire (PPRi)

## 5.7. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE AISNE VESLE SUIPPES

Les objectifs du SAGE	Compatibilité du PLU
Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par DCE sur l'Eau	Une réflexion sur le renforcement du réseau d'eau potable est en cours, parallèlement à l'élaboration du PLU.
Maintenir la vie dans les cours d'eau	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Atteindre le bon état chimique des eaux superficielles	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions.
Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif	Le projet de PLU n'a pas d'impact direct ou indirect sur les pollutions Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Des réflexions sont en cours pour renforcer le réseau, notamment par mutualisation avec les communes voisines
Atteindre le bon état écologique vis-à-vis des conditions hydromorphologiques	Les projections du PLU engendreront une augmentation inévitable de la consommation en eau potable. Des réflexions sont en cours pour renforcer le réseau, notamment par mutualisation avec les communes voisines
Protéger les espèces patrimoniales	Les zones humides de la Vallée de la Vesle font l'objet d'un zonage particulier (Ni) permettant la protection efficace de la faune et de la flore
Préserver les zones humides	Les zones humides de la Vallée de la Vesle font l'objet d'un zonage particulier (Ni) permettant la protection efficace de la faune et de la flore
Réduire le risque d'inondation et de coulée de boues	Les coteaux sont classés en EBC. Des noues et bassins de rétentions d'eau sont prévus sur les zones d'urbanisation futures Les zones urbaines ou à urbanisées sont situées hors des limites du PPRI
Partager une vision globale pour la gestion de l'eau	Le PLU s'inscrit dans les objectifs du SAGE

## 5.8. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Orientations	Compatibilité du PLU
Contribuer au développement territorial du pays du Soissonnais	En visant l'accueil de 350 habitants supplémentaires et en permettant l'accueil de plusieurs entreprises dans des zones d'activités dédiées, le PLU de Braine participera au dynamisme du territoire du Pays soissonnais.
Renforcer les centralités comme alternative à l'étalement urbain	Le PLU prévoit une densité située entre 20 et 30 logements / hectares en zone 1AU, ce qui participera à limiter l'étalement urbain et à renforcer Braine dans sa position de Bourg relais.
Positionner l'environnement comme valeur de développement	Le PLU préserve intégralement les zones naturelles.
Accroître l'activité économique du territoire	Le PLU incite au maintien des commerces de proximité en cœur de ville. Il prévoit des zones d'activités à l'écart de la zone urbaine pour accueillir les activités plus nuisantes
Tisser un réseau de transports durable	En limitant l'étalement urbain et en prévoyant des zones d'extension à proximité des équipements publics, le PLU favorise les déplacements doux à l'échelle communale.

## 6. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

---

### 6.1. UNE GESTION QUALITATIVE DE L'ESPACE

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Braine et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés, en prenant en compte l'existence des transports collectifs qui desservent la commune.
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel reconnu de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux économiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

#### Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. La surface des zones d'extensions a été définie en prenant en compte les possibilités à construire dans la ville même à travers les dents creuses. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le court terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique fixés par les élus.

#### Clarifier le contexte foncier

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie, car :

- Elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble défini à travers un phasage et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

### 6.2. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET DU PAYSAGE

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

#### Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique, tout en permettant la poursuite d'une activité agricole dans les zones cultivées :

- Le PLU prend en compte les grands défis du SDAGE Seine-Normandie et notamment les enjeux inhérents à la vallée de la Vesle en protégeant de la constructibilité les espaces naturels sensibles (zones humides) et en prenant en compte le risque inondation.
- Le PLU préserve de toute constructibilité les milieux naturels reconnus pour leur biotope (ZNIEFF).
- Le PLU protège de la constructibilité les boisements des coteaux et protège la destination des sols qui devront rester boisés dans les espaces boisés classés.

#### Patrimoine urbain et paysage urbain

Le PLU vise à maintenir des grands principes urbains et architecturaux qui caractérisent le centre ancien, tout

en définissant un cadre général pour maintenir une cohérence architecturale dans l'ensemble du village, tout en permettant la création et l'innovation architecturale.

### 6.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET URBAIN

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant leur aménagement par des opérations d'aménagement d'ensemble permettant un développement cohérent et réfléchi dans sa globalité,
- En fixant des principes de densité visant à éviter un gaspillage des espaces voués à l'urbanisation,
- En traitant à travers une vision d'ensemble la problématique des circulations et notamment des liaisons douces qui ont pour objectif d'assurer le bouclage des liaisons existantes,
- En privilégiant un traitement des eaux de pluie à la parcelle et sur site afin de réduire la problématique de la gestion des eaux pluviales,
- En proposant un projet d'intégration du site dans son environnement à travers une réflexion autour du traitement des espaces libres,
- En fixant un coefficient de biotope permettant de développer les conditions favorables à la biodiversité.

## 7. LA SYNTHÈSE DE L'IMPACT DU PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction limitée de surfaces agricoles	Préservation et requalification du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel sur le court et le long terme à travers un projet d'ensemble
Artificialisation d'espaces naturels	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage urbain et naturel à travers le règlement et les orientations d'aménagement
	Favoriser une plus grande mixité sociale par une diversification de l'offre en logements
	Définition de liaisons douces dans les zones d'extension
	Préservation des boisements isolés
	Prise en compte de la gestion des eaux de pluie
	Prise en compte des risques naturels reconnus et notamment du risque inondation (PPRI)
	Intégration des grands enjeux du SDAGE Seine-Normandie
	Intégration des grands enjeux du SAGE Aisne Vesle Suippes
	Participation à atteindre les grands objectifs du Scot du Val de l'Aisne

## 8. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

---

Dans l'article R151-4, le code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

### **Article L153-28**

*«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»*

Les indicateurs définis par la commune sont les suivants :

- Evolution démographique
- Surfaces consommées (optimisées) en dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant), type de bâti et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).
- Surfaces consommées en zone 1AU (répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics), type de bâti (individuel ou collectif – propriété ou locatif) et densité pour les zones résidentielles (nbr. de logements à l'hectare).
- Surfaces imperméabilisées dans les zones 1AU.
- Destination des nouvelles constructions édifiées en zone à urbaniser (habitat / activité économique / autre).
- Nombre de logements neufs.
- Nombre de logements allant du T1 au T3.
- Nombre de logements locatif et locatif aidé.
- Nombre de logements de plain-pied.
- Nombre de logements collectifs
- Surfaces consommées en matière d'espaces naturels.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles cultivées.
- Surfaces consommées en matière de surfaces agricoles toujours en herbe.
- Evolution de la consommation en eau.
- Evolution du nombre d'équivalent/habitant traités par la station de lagunage.