



PLU

Commune de Bruille-lez-Marchiennes

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



ARRETE LE : 13 février 2025

APPROUVE LE : 08 août 2025

réalisé par


auddicé
urbanisme



Révision du PLU Commune de Bruille-lez- Marchiennes



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version	Date	Description
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	20/03/2022	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
ORIENTATION 1 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET A SON OFFRE DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES TOUT EN FINALISANT LE PROJET URBAIN ENTAME DANS LES ANNEES 1980	6
OBJECTIF 1 – PARTICIPER AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT	6
OBJECTIF 2 – OPTIMISER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES	6
OBJECTIF 3 – MAINTENIR LA DIVERSITE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS PRESENTS SUR LA COMMUNE	7
OBJECTIF 4 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	7
OBJECTIF 5 - RELIER LA RUE SERGE REGGIANI ET LA RUE JEAN JAURES AFIN DE DESENCLAVER PRES DE 180 LOGEMENTS ; S'APPUYER SUR CETTE NOUVELLE VOIRIE POUR CREER DE NOUVEAUX LOGEMENTS	8
OBJECTIF 6 - SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN, VERS LE CENTRE-BOURG ET VERS LES COMMUNES VOISINES	8
ORIENTATION 2 – PROMOUVOIR UN URBANISME RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT, DE SES PAYSAGES ET ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	9
OBJECTIF 1 – FAVORISER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR DES REGLES D'URBANISME ADAPTEES	9
OBJECTIF 2 – VALORISER LE CŒUR VERT DE LA COMMUNE AUTOUR DE LA MOTTE FEODALE	9
OBJECTIF 3 – RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE	9
OBJECTIF 4 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU CENTRE BOURG	10
OBJECTIF 5 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	10
OBJECTIF 6 - QUALIFIER LES ENTREES DU VILLAGE	10
OBJECTIF 7 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS	11
OBJECTIF 8 - INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES.....	11
OBJECTIF 9 – REpondre aux besoins en eau	11
ORIENTATION 3 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE 12	
OBJECTIF 1 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION.....	12
OBJECTIF 2 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES ECONOMIQUES EXISTANTS	12
OBJECTIF 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT	12
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	13



PREAMBULE

Par délibération en date du **04 octobre 2021**, la commune de Bruille-lez-Marchiennes a décidé de prescrire l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon **d'environ 10 ans à 15 ans**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 22/05/2022.

- **Rappel des textes :**

Article L. 101-1 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.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 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. »



8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



ORIENTATION 1 - PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE AUX CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET A SON OFFRE DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES TOUT EN FINALISANT LE PROJET URBAIN ENTAME DANS LES ANNEES 1980

OBJECTIF 1 – PARTICIPER AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DU SCOT

Depuis le début des années 2000, la commune enregistre une légère augmentation de sa population liée à un solde migratoire proche de 0 et un solde naturel important. **La municipalité souhaite accompagner ce développement de manière mesurée.**

La commune de Bruille-lez-Marchiennes compte, d'après le recensement de l'INSEE datant de 2020, 1 354 habitants. L'objectif affiché par les élus est de **viser une hausse démographique d'environ 2% à l'horizon 2040 pour atteindre environ 1 381 habitants.**

Avec un desserrement des ménages continu, qui pourrait conduire à avoir en moyenne 2,4 personnes par ménage en 2040, cet objectif nécessite **la planification d'environ 54 logements** sur la commune.

Cet objectif est conforme aux orientations du SCoT du Grand Douaisis qui envisage une augmentation de la population de 2% à l'horizon 2040.

OBJECTIF 2 – OPTIMISER LES POSSIBILITES DE CONSTRUIRE DANS LES « DENTS CREUSES » ACTUELLES

Les dents creuses actuelles, à savoir les terrains libres de constructions enserrées dans le tissu déjà urbanisé, et les projets en cours permettent d'envisager la production d'environ 12 logements.



Le potentiel foncier disponible à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée n'est pas suffisant pour répondre à l'objectif démographique. Il est donc nécessaire de définir des zones constructibles en extension du tissu urbain actuel pour l'accueil des 42 logements supplémentaires nécessaires. Ces logements seront localisés en extension du projet urbain entamé dans les années 1980. Cette extension urbaine permettra de relier la rue Jacques Brel à la rue Jean Jaurès où sont localisés les principaux équipements et commerces de la commune.



OBJECTIF 3 – MAINTENIR LA DIVERSITE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS PRESENTS SUR LA COMMUNE

Le parc de logements communal est bien équilibré entre les logements locatifs privés, les logements locatifs aidés et les logements occupés par leurs propriétaires. Les élus souhaitent préserver cet équilibre grâce au PLU, c'est pourquoi les projets urbains qui accueilleront les 42 logements seront composés d'environ 3/4 de lots libres et 1/4 de logements locatifs ou en accession à la propriété.

OBJECTIF 4 – RENDRE EFFICIENT LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La municipalité souhaite placer les besoins de la population au centre des préoccupations pour créer un environnement urbain dynamique, durable et répondant aux attentes de tous. Ainsi, elle souhaite pérenniser les équipements communaux présents (école, salle des fêtes, médecin, café...) et envisage la création de nouveaux comme une cantine, en permettant un apport de population mesuré et progressif.





OBJECTIF 5 - RELIER LA RUE SERGE REGGIANI ET LA RUE JEAN JAURES AFIN DE DESENCLAVER PRES DE 180 LOGEMENTS ; S'APPUYER SUR CETTE NOUVELLE VOIRIE POUR CREER DE NOUVEAUX LOGEMENTS

L'objectif de cette nouvelle voie d'environ 200 mètres est de désenclaver le quartier des rues Henri Barbusse, Georges Brassens, Max-Pol Fouchet, Jacques Brel, Serge Reggiani, Barbara, Pierre Bachelet et Edith Piaf. Ce quartier est en impasse et se compose de plus de 180 logements. Ce désenclavement permettra de réduire la circulation dans le centre du village et dans la rue Henri Barbusse dont les caractéristiques ne sont pas adaptées à la circulation actuelle.

La création de cette nouvelle voie est l'occasion de créer les nouveaux logements dont la commune a besoin. C'est pourquoi, les élus ont décidé que cette voirie sera le support d'un nouveau quartier permettant de réaliser une couture urbaine.

OBJECTIF 6 - SECURISER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DANS LE TISSU URBAIN, VERS LE CENTRE-BOURG ET VERS LES COMMUNES VOISINES

Les élus souhaitent faciliter et sécuriser les stationnements (vélos, voitures, voitures électriques, personnes à mobilité réduite, etc.) et les déplacements en direction du cœur de bourg et des équipements publics.

Pour cela les déplacements seront facilités et laisseront plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Les élus prévoient des liaisons piétonnes au sein des futures opérations d'aménagement avec des connexions aux principaux équipements.

Les nouvelles voiries ne verront le jour que dans les nouvelles opérations qui le nécessitent en tant que de besoin. Plusieurs rues de la commune seront aménagées afin de sécuriser les déplacements.

Les élus imposeront l'aménagement de places de stationnement adaptées aux besoins de la construction en dehors des voies publiques.



ORIENTATION 2 – PROMOUVOIR UN URBANISME RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT, DE SES PAYSAGES ET ADAPTE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

OBJECTIF 1 – FAVORISER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE PAR DES REGLES D'URBANISME ADAPTEES

Le règlement du PLU intégrera des dispositions qui favoriseront l'isolation des logements, le recours aux énergies renouvelables, la gestion économe des ressources naturelles, l'utilisation d'essences végétales locales ou encore le développement de la biodiversité.

OBJECTIF 2 – VALORISER LE CŒUR VERT DE LA COMMUNE AUTOUR DE LA MOTTE FEODALE

La commune dispose d'un espace vert enserré dans le tissu urbain entre la rue Pierre Bachelet et la Mairie. La commune souhaite préserver et valoriser ce cœur vert en un espace de loisirs et de repos. Il sera également le support de circulations douces permettant de relier le centre du village avec les rues situées au nord. Cet espace de nature ne sera pas un simple élément décoratif mais constituera un espace d'aération, un îlot de fraîcheur, sera un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et permettra de maintenir une biodiversité en centre-urbain.



OBJECTIF 3 – RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire présente un patrimoine naturel de plus en plus discret sur le territoire et les élus aspirent à maintenir les haies, les fossés, les zones humides, les cheminements, les boisements et les prairies présents sur le domaine privé comme sur le domaine public. Ces éléments participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie de la commune.





OBJECTIF 4 - PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU CENTRE BOURG

Le centre du village présente une architecture et un urbanisme typique des villages du Nord : utilisation de la brique et des tuiles, place centrale autour de l'église, petites rues étroites. Tous ces éléments présentent une unité que le PLU devra préserver. Les extensions récentes présentent une variété architecturale qu'il conviendra d'accompagner afin de mieux les intégrer dans le tissu urbain et bâti existant.



OBJECTIF 5 – METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

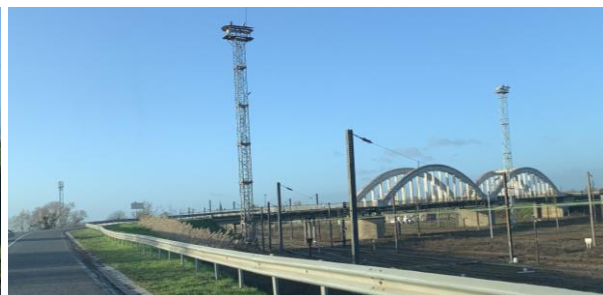
La municipalité souhaite sauvegarder le patrimoine bâti particulier de la commune en raison de son intérêt architectural. Les élus désirent identifier et protéger ces éléments patrimoniaux au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans cette perspective, les bâtiments agricoles dotés d'une valeur patrimoniale pourraient voir leur usage modifié afin de préserver l'héritage qu'ils représentent.



OBJECTIF 6 - QUALIFIER LES ENTREES DU VILLAGE

Les entrées de ville constituent les premières impressions qu'un visiteur ou un résident a de l'environnement urbain. Ainsi, la qualification de ces zones doit être soigneusement pensée pour refléter l'identité et les valeurs de la collectivité. Que ce soit par le biais d'aménagements paysagers ou d'architectures emblématiques, ces entrées définissent une signature visuelle propre à la ville, renforçant son attractivité et son caractère distinctif.

Les entrées de ville de Bruille-lez-Marchiennes sont aujourd'hui peu qualitatives et sont marquées par la présence de grandes infrastructures de transport (routes, voies ferrées, ...) ou par la présence de délaissés ou de friches. Ainsi dans le cadre de son PLU, la commune a la volonté de créer des espaces accueillants, fonctionnels, et esthétiquement plaisants, tout en favorisant le développement durable et en répondant aux besoins spécifiques de la collectivité.



OBJECTIF 7 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES ET ALEAS NATURELS

La commune est concernée par plusieurs risques naturels :

- un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau fort ;
- un risque sismique de niveau modéré ;
- des risques d'inondation de cave.

Dans un souci de solidarité territoriale, les élus intègrent ces différents risques dans leur projet de territoire, de sorte à mettre à l'abri autant que possible les populations et les biens de ces différents risques naturels connus.

Pour ce faire, les élus souhaitent adapter le règlement d'urbanisme, en interdisant par exemple les caves et sous-sols dans les secteurs inondables.

Enfin, afin de limiter les éventuels ruissellements, les haies anti-érosives seront protégées au titre du Code de l'Urbanisme et les nouveaux parkings seront conçus avec des revêtements favorisant les infiltrations.

OBJECTIF 8 - INCITER AUX ECONOMIES DE RESSOURCES NATURELLES

La commune de Bruille-lez-Marchiennes comme toutes les communes est soumise à la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation. Le projet encourage la collectivité comme les particuliers à l'aménagement de dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales, impose l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et incite à la réduction de la production de déchets.

Dans un objectif de développement des énergies renouvelables, la collectivité est favorable à étudier des solutions alternatives comme la création de réseaux de géothermie, l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains bâtiments publics, etc.

OBJECTIF 9 – REPENDRE AUX BESOINS EN EAU

La gestion responsable de la ressource en eau constitue un enjeu majeur, tant d'un point de vue environnemental que pour la satisfaction des besoins quotidiens des habitants. Le PLU doit ainsi intégrer des stratégies visant à préserver la qualité des ressources hydriques, à promouvoir la récupération des eaux pluviales, et à limiter l'imperméabilisation des sols, favorisant ainsi une gestion équilibrée et respectueuse de l'eau.

Parallèlement, la capacité des réseaux d'assainissement représente un élément essentiel dans le développement urbain. La commune souhaite anticiper les besoins futurs en matière d'assainissement, en prenant en considération la croissance démographique et les éventuels changements d'usage du sol.



ORIENTATION 3 - PROPOSER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 1 - ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN PROTEGEANT LES TERRES ET EN PERMETTANT LA DIVERSIFICATION

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux de la commune. Elle permet également de doter le territoire de paysages diversifiés et de qualité tantôt ouverts tantôt plus intimes. C'est cette diversité que les élus souhaitent défendre en mettant en place plusieurs principes dans le PLU.

Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité :

- 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- 100 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations répertoriées comme Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE).

Le développement et la diversification des activités agricoles existantes est également une ambition de la commune. Ainsi, le projet s'engagera à pérenniser les surfaces agricoles utilisées, à permettre le développement d'activités annexes (gîtes, chambre d'hôtes, vente à la ferme...) et sécurisera les accès agricoles afin de faciliter la gestion des exploitations.

OBJECTIF 2 - FACILITER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE SITES ECONOMIQUES EXISTANTS

Les sites économiques existants sont des pourvoyeurs d'emplois importants. Leur maintien et leur développement en respect de l'environnement est indispensable. Aussi, c'est pourquoi, l'ensemble des sites économiques existants verront leur vocation économique maintenue. En particulier le site le long de la départementale 13 qui a fait l'objet d'une opération de démolition et qui est propice à l'accueil d'une nouvelle activité économique.



OBJECTIF 3 - FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT IMMEDIAT

Le tissu artisanal est diversifié sur la commune. Les élus souhaitent le préserver et permettre son développement dans le tissu urbain lorsqu'il est compatible avec son caractère résidentiel.



OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Dans le respect du cadre réglementaire en vigueur, les élus affirment leur volonté de limiter l'étalement urbain en priorisant l'urbanisation future au sein des tissus déjà bâtis.

En termes de lutte contre la consommation foncière, il convient de rappeler qu'entre 2011 et 2020, la commune a artificialisé 1,1 hectares.

La municipalité souhaite désormais axer au maximum son développement sur densification du tissu urbain et le renouvellement urbain.

En effet, la commune fait l'objet d'un projet de lotissement en cours dans le prolongement de la rue Jacques Brel sur un espace de 2 hectares et qui prévoit 42 logements. Ce projet permettra de répondre aux objectifs démographiques du PADD. Ainsi, la commune ne prévoit pas de consommation d'espaces supplémentaire dans le cadre de son PLU. Sa consommation d'espaces sera réduite à 2 hectares jusqu'à l'horizon 2040.