



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BUSIGNY

Révision du PLU prescrite le : 10/12/2014
PLU Arrêté le : 30/08/2018
Enquête publique du : 29/11/2019 au 09/01/2020
PLU approuvé le : 21 janvier 2022

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal du : 21 janvier 2022

Le Maire,
Didier MARECHALLE

SOMMAIRE :

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

ORIENTATION 2 : MAITRISER ET ORGANISER LE
DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Préambule :

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

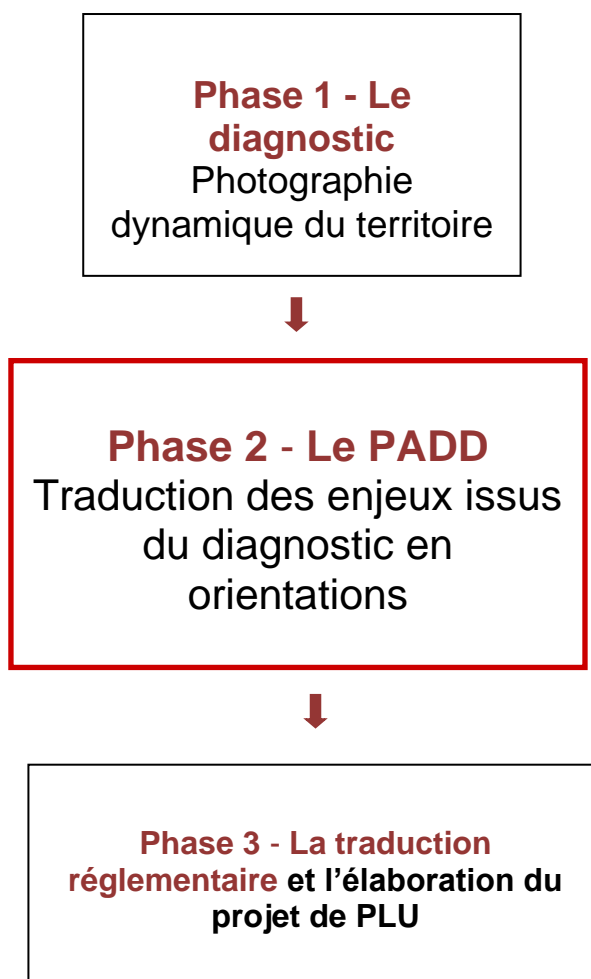
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps :



LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015
- L'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis, approuvé en 2012.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

LE PADD : des objectifs

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

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 équilibrés 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.

Orientations générales

Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques :

ORIENTATION 1 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

Le territoire communal est marqué par les grands paysages identifiés à l'échelle régionale : les paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens.

Le Cambrésis constitue un ensemble homogène alternant plateaux et vallées plus ou moins encaissées. Les principales différenciations de cette entité sont situées sur ses franges et le long des vallées.

A l'est, le Cambrésis empiète sur les paysages Hennuyers, paysages de bocage, au sud il surplombe le Vermandois et au nord les paysages humides et luxuriants de la vallée de la Sensée.

La commune de Busigny se positionne à la limite du plateau à Riots et du plateau aux bois.

Ce positionnement s'accompagne d'éléments du paysage et d'éléments environnementaux qui participent à l'identité de la commune. Cet ensemble d'éléments fragiles participe au cadre de vie qualitatif que la commune entend préserver et renforcer, tout en prenant en compte les risques naturels et les nuisances.

ORIENTATION 2 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Le bâti de la commune se divise en deux parties bien distinctes : le bourg proprement dit, et à l'ouest, à égale distance du bourg et du village de Marez, la « cité des cheminots » construite entre 1919 et 1921 pour héberger le personnel du centre ferroviaire.

Très étendue, la commune se compose d'un hameau : La Haie-Menneresse et de plusieurs lieux-dits : Malmaison, Mont-de-Bagny, Saint-Urbain, et le Rondpoint.

La structure de la commune laisse voir deux évolutions différentes :

- le village du moyen âge qui se développe de manière concentrique à partir des mottes féodales de l'église et du Château.
- le village, plus récent, qui s'étire vers le carrefour de la rue des frères Desjardins (RD21 - le Cateau-Cambrésis - Bohain en Vermandois), puis de la RD 15 vers la gare et la cité des Cheminots (vers Caudry).

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle avec des constructions à l'alignement sur rue, d'anciennes fermes à cour carrée et les équipements. La centralité du bourg est donc bien marquée autour de l'église et du château puis des équipements municipaux qui marquent le centre de l'urbanisation autour des places des Berceaux (près du château), Georges Clémenceau et rue des poilus (parvis de l'église), de la Mairie.

Hors centralité, le village rue s'est étiré en apportant une occupation mixte (habitat / activités), les extensions pavillonnaires s'organisent en extension des limites traditionnelles.

La cité des cheminots reste particulièrement éloignée du centre, notamment du fait de la coupure créée par la voie ferrée.

La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire.

Elle choisit donc de veiller à la qualité du tissu existant et des espaces publics puis de proposer des extensions urbaines sans perdre de vue ce qui fait son identité : un cadre de vie préservé et de nombreux services et équipements.

La commune souhaite aussi continuer sa politique de diversification de l'offre de logement, afin notamment de pérenniser les équipements existants et de mettre en œuvre une politique de développement dynamique, répondant aux objectifs du SCoT du Cambrésis.

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Busigny possède des atouts économiques qu'elle souhaite maintenir, voire renforcer et qualifier.

L'activité économique de la commune est partagée entre l'activité agricole, des activités anciennes liées au développement du réseau de transport : la métallurgie est encore présente et dynamique sur le territoire communal, l'activité liée aux ressources naturelles de la commune : exploitation des sources Saint Jean Baptiste.

Il est essentiel pour Busigny d'accompagner l'évolution des activités industrielles, artisanales et commerciales, pour la plupart localisées dans le tissu urbain.

Il s'agira également de permettre la pérennité des activités agricoles, encore bien présentes sur le territoire communal (polyculture et élevage).

ORIENTATION 1 :

**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET
ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'une ville à la campagne** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères fortes entre le plateau et les vallées.
- **Préserver les éléments structurants du paysage** : La commune possède des espaces naturels et un patrimoine paysager important à préserver. Ces espaces, à forts enjeux environnementaux repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :
 - Protéger les haies et les boisements existants dans le bourg. Ils accompagnent des parcs et jardins au cœur du tissu urbain de la commune : Ces boisements offrent au cœur historique un cadre paysager de qualité et contribuent à conserver l'ambiance champêtre et rurale à l'intérieur du bourg. Ces masses sont des éléments identitaires du paysage. Elles doivent être conservées, protégées et introduites dans les projets urbains.
 - Protéger les arbres d'alignements (dans le tissu communal) ainsi que les arbres isolés, ils apportent une grande richesse à la commune de par les diversités des essences et leur taille. La commune est caractérisée par des structures végétales villageoises qui accompagnent les espaces publics et les éléments architecturaux remarquables (arbres isolés). Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.
 - Protéger et renforcer les haies d'essences locales : elles accompagnent les chemins agricoles, les prairies en périphérie du bourg et dans le bourg. Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole urbaine.
 - favoriser les essences locales,
 - Maintenir le paysage ouvert des espaces agricoles,
 - Préserver et renforcer les structures végétales des vallées et de l'auréole végétale de la commune (boisements, ...) car ils constituent également des refuges et affichent une fonctionnalité écologique globale.
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

- Limiter l'urbanisation linéaire, les plantations non locales et les boisements récents : cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage.
- Préserver les vues lointaines, les points de repère, depuis et vers la commune.
- Protéger, pour des raisons paysagères et écologiques, les vallées sèches. Ce sont des couloirs paysagers, visuels et écologiques entre la vallée et le plateau. Elles constituent les limites topographiques.
- Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges, qualifier les entrées de ville, notamment depuis la gare.

- **Une qualité environnementale reconnue**

- Chaque identité paysagère révèle des qualités paysagères environnementales fortes comme le plateau boisé et le bois de Busigny (identifiée comme "cœur de nature" dans la trame verte et bleue) et la ZNIEFF du plateau de Busigny et des Bois de Marez) que le PLU entend préserver de l'urbanisation.
- Les différentes couronnes végétales de la partie urbaine seront maintenues/renforcées de façon à préserver les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.
- Les limites d'urbanisation seront préservées de manière à maintenir les effets de coupure entre le bourg et les espaces naturels et agricoles.

- **Valoriser les espaces de respiration**

- Les coupures d'urbanisation entre le bourg, le hameau de la Haie Meneresse et la cité des Chemineaux seront traitées de façon à préserver le paysage en favorisant l'aménagement des "entrées de bourg".

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

- Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.
- Gestion des ruissellements et espaces de crues à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.

- Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances

- **Le projet prend en compte les risques et les nuisances**
- La prise en compte des nuisances sonores liées aux voies bruyantes (Voie ferrée).
- L'intégration au projet des risques naturels comme ceux liés au ruissellement, inondation ou aux remontées de nappe, cavités, ...seront intégrés au PLU.
- Ainsi, les zones à dominante humide présentes sur le territoire continueront d'être préservées de l'urbanisation.

Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **Un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux**

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite.

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite renforcer les connexions douces (pistes cyclables, voies piétonnes) à l'échelle communale et intercommunale notamment vers le centre-bourg, depuis les secteurs de projets, de façon à inciter d'autres modes de déplacements.

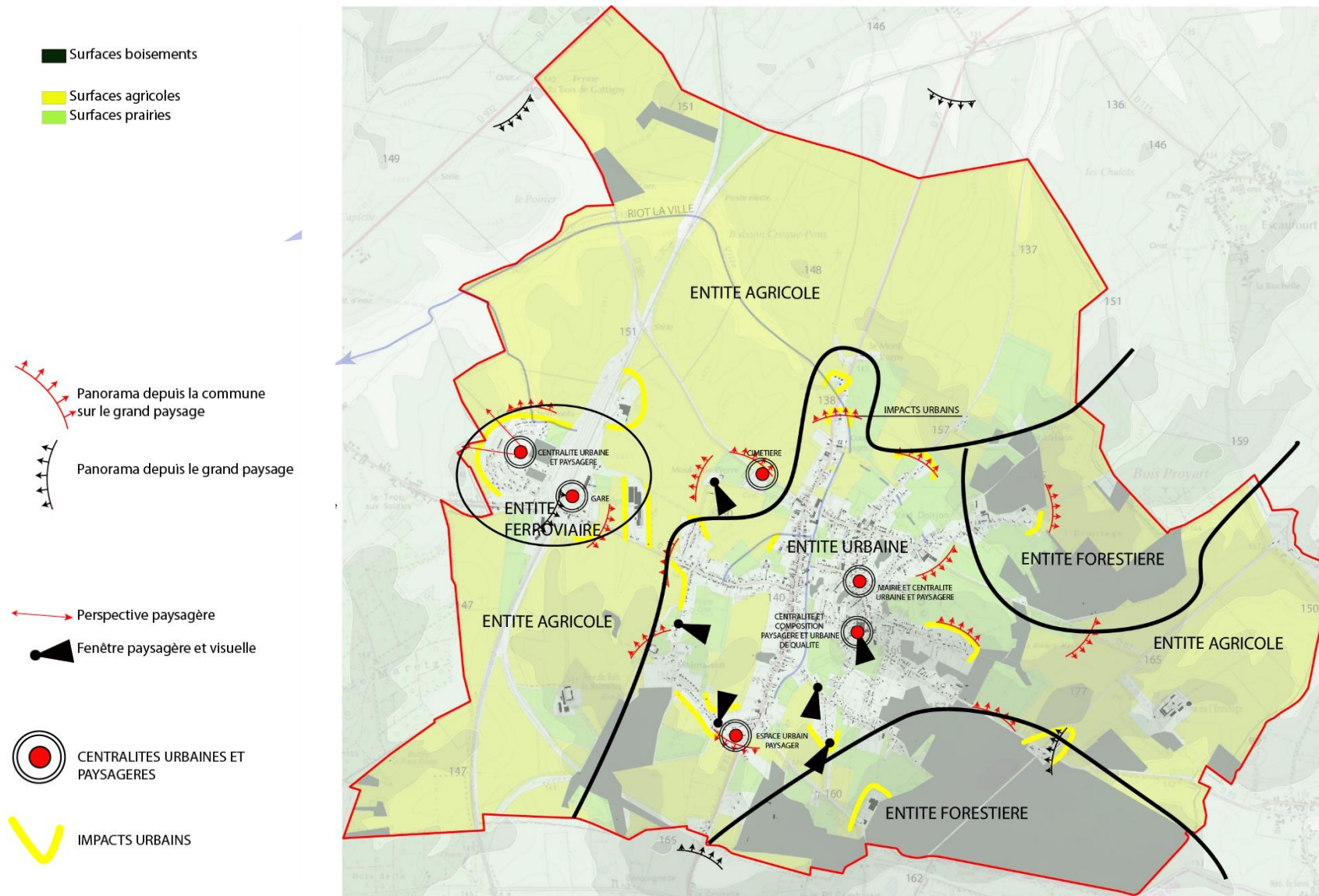
- **Envisager le renforcement du réseau des chemins piétonniers**

Le PLU est l'occasion de prévoir des bouclages de liaisons piétonnes à l'échelle communale :

- Permettant de favoriser les liaisons entre les espaces publics par un réseau piétonnier indépendant du réseau viaire, de relier et renforcer l'attractivité des espaces publics du bourg avec les sentiers du territoire.

- De rendre le réseau viaire plus adapté aux piétons, notamment depuis la cité des Cheminots, vers le centre-ville.

Orientation 1 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune



ORIENTATION 2 :
MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT
COMMUNAL

Renforcer l'identité urbaine attractive

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines** : l'enveloppe communale sera maintenue et complétée, essentiellement par des projets de densification en cœur de bourg, dans la cité des Cheminots et au sud du bourg, de façon à conserver une entité urbaine cohérente, et à valoriser les extensions récentes.

- **Renforcer la relation entre paysage et urbanisme**

Les vues vers la commune, notamment les buttes constituées de l'ancien château et de l'église, les vallées et le plateau boisé seront conservés : les aménagements et constructions ne doivent pas obstruer ces vues.

Renforcer l'armature des services et des équipements

- **Une constante mise à niveau des services offerts**

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics en :

- Renforçant le pôle du centre-bourg notamment au travers de ses commerces, services et équipements, ... ,
- Consolidant les pôles scolaires les activités sportives, culturelles, et de loisirs.

Protéger le patrimoine architectural de la commune

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité** : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver. Les jardins, les murs et les constructions identifiés participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

- **Un développement urbain maîtrisé** sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité,
- **La densité minimale précisée dans le SCoT du Cambrésis** sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation, et de règlement du PLU.
- **Le droit de préemption urbain sera reconduit.** Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale.

En termes de développement à vocation "habitat" :

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 0,19% de la surface urbanisée (3.15 ha) contre environ 0,3% depuis les 10 dernières années : La surface dédiée au développement urbain est exclusivement située à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, celle-ci s'oriente vers la construction d'environ 130 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ 13 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 2 650 habitants vers 2030, soit environ 140 habitants supplémentaires par

rapport au dernier recensement (2 513 habitants en 2015). Cette offre sera répartie exclusivement en densification, renouvellement urbain et comblement des "dents creuses" (environ 45 logements).

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors autonomes.

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

Réseau Numérique :

Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

ORIENTATION 3 :
MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE

Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

- La Commune dispose d'activités économiques variées : industrie, artisanat, services, commerces intégrés dans la trame urbaine. La pérennité, le développement de ce potentiel économique seront encouragés, notamment la création d'une activité à vocation commerciale dans le bourg.

Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services.

- **Les activités commerciales et artisanales** seront pérennisées et leur développement sera encouragé.

Préserver et permettre le développement de l'activité agricole :

- **Préserver et encourager le développement des exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité, préserver la vocation agricole des terres** en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.

Orientations 2 et 3 : Maîtriser et organiser le développement communal / Maintenir et poursuivre le développement économique

