

COMMUNE DE BRUAY LA BUISSIERE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

Préambule

Concept du développement durable

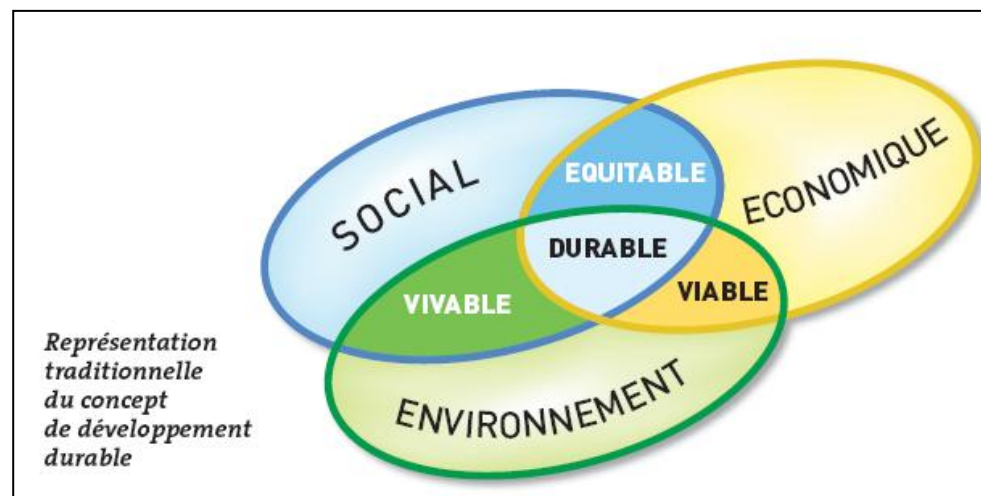
Le développement durable peut être défini comme (commission mondiale sur l'environnement et le développement – 1987) :

1- QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs »

La constitution du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en mai 2007 place le développement durable au cœur des priorités de l'action publique, en recherchant 5 finalités :

- La lutte contre le changement climatique et la politique de l'énergie
- Le développement de l'offre de transport, des reports modaux et des infrastructures
- La préservation de la biodiversité et des ressources naturelles
- La prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires
- L'aménagement durable de l'espace



**2- UNE DEMARCHE
REGLEMENTAIRE**

Le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal.

Celles-ci sont précisées et traduites spatialement et réglementairement. En tant que de besoin, des orientations d'aménagement également compléteront et illustreront certaines orientations ou programmes envisagés.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme : Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme

3- LES ENJEUX DU PADD

L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles.

Aussi le PADD s'inscrit dans le respect des principes qui fondent le Plan Local d'Urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Orientations générales définies par la commune

IDENTITE ET CROISSANCE URBAINE

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

➤ Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie :

L'urbanisation de Bruay la Buissière doit être maîtrisée compte tenu des enjeux paysagers, environnementaux et des projets communaux et intercommunaux. Ceci constitue à long terme un enjeu important pour Bruay la Buissière en terme d'image, d'évolution socio-économique et de sa structure urbaine.

Le développement économique, social de la commune oblige à une constante mise à niveau des services offerts par les équipements publics.

Il s'agit aussi pour la commune de renforcer ses polarités autour d'un projet global en retissant les différentes entités urbaines les unes avec les autres et de requalifier les espaces publics autour de « La Lawe » en lien avec le centre-ville (parc de La lawe, ...).

➤ Maîtriser la croissance démographique et équilibrer l'offre de logement

La commune s'inscrit dans la démarche du PLH qui s'oriente vers la construction de 600 logements dont 240 logements sociaux sur 6 ans à Bruay la Buissière soit 1200 logements sur 12 ans.

La population communale atteindra à terme environ 26500 habitants soit environ 2760 habitants supplémentaires

Ainsi, le rythme de construction neuve peut s'estimer à environ +100 logements neufs/an.

La consommation de territoire sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation avec un minimum de 45 logements /hectare en zone urbaine et en moyenne 30 logements/hectare en zone d'extension

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 4% de la partie urbanisée (contre 5 % d'accroissement de la partie urbanisée depuis les 10 dernières années)

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

La commune souhaite donc continuer à favoriser une mixité d'offre de logements dans les nouvelles opérations d'extension.

Enfin, dans le cadre d'une gestion économe du territoire, il convient de densifier le tissu urbain actuel tout en stoppant l'urbanisation linéaire.

➤ **Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.**

Il s'agit - dans un cadre réglementaire adapté à chacune des situations particulières de la commune - **de mettre en place des prescriptions** support du développement de la forme urbaine, de la pérennité des types architecturaux traditionnels et des occupations parcellaires.

La commune souhaite préserver l'identité communale en mettant notamment en valeur le patrimoine bâti par la mise en place d'une Aire de Mise en VAleur du Patrimoine.

Il importe ici encore de conforter les caractéristiques identitaires constitutives de la commune et de garantir l'insertion du développement futur.

➤ **Réseaux numériques**

Desservie partiellement en réseau numérique, elle souhaite à l'occasion de déploiement éventuel de ce réseau profiter d'un bon niveau d'accès aux communications numériques.

- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** en définissant les transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, tissu urbain/zone d'activités ... mais aussi de donner un cadre de cohérence adapté au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public en intégrant les principes constitutifs de la commune

- **Prévoir la création et/ou la rénovation de certains équipements de proximité :**

La commune souhaite que les projets d'extension urbaine intègrent la mise en place ou le renforcement d'équipements de proximité : centre de loisirs, ...

Le pôle du lycée des travaux publics sera amené à se développer par la mise en place d'un internat d'excellence.

- De nouveaux équipements publics sont à prévoir dans le quartier Terrasse : salle polyvalent, salle des associations, ...
- **Dynamiser le centre ville** en facilitant les échanges entre la partie Nord de la commune et le centre ville, en renforçant la présence commerciale en centre ville et dans le quartier de la gare.
- **Renforcer les espaces verts ou structures paysagères qui charpentent la commune** notamment le long de la Lawe : la structure urbaine doit s'ouvrir sur la Lawe.

PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Pour son PADD, la commune a mis en relief les éléments et besoins suivants :

- **Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces et/ou de services.**

- **Préserver les activités agricoles et des sites d'exploitation de carrières**

La commune souhaite permettre le maintien de leur(s) activité(s).

Les nouvelles installations feront l'objet de prescriptions paysagères visant à une meilleure intégration au grand paysage.

- **Extension de la zone d'activités**

La commune souhaite Intégrer le développement des zones d'activités et leurs rapports au reste du territoire intercommunal.

DEPLACEMENTS

➤ **Gestion des flux**

La commune souhaite prévoir et maintenir une offre diversifiée en terme de circulation : vélo, piéton, ... et équipements afférents

➤ **Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte**

La commune souhaite mettre en place des bouclages entre secteurs urbanisés et à urbaniser et créer des connexions avec les équipements et centralités existantes et futures. La relation à la Lawe est une thématique identitaire à développer dans le mode doux.

➤ **Intégrer le tracé de principe du Transport en commun en site propre prévu au SCOT**

PROTECTION ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'image de Bruay la Buissière vaut par la qualité de son bâti mais aussi et surtout par la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Ainsi, le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que:

- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées notamment :**

En préservant les éléments structurants et identitaires du paysage et en mettant en place une palette végétale identitaire.

- **limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.**

L'économie et la gestion du territoire sont des notions qui doivent s'appliquer à court, à moyen et à long terme. La commune souhaite interdire l'étalement urbain le long des axes de circulation et préserver l'identité de Bruay la Buissière.

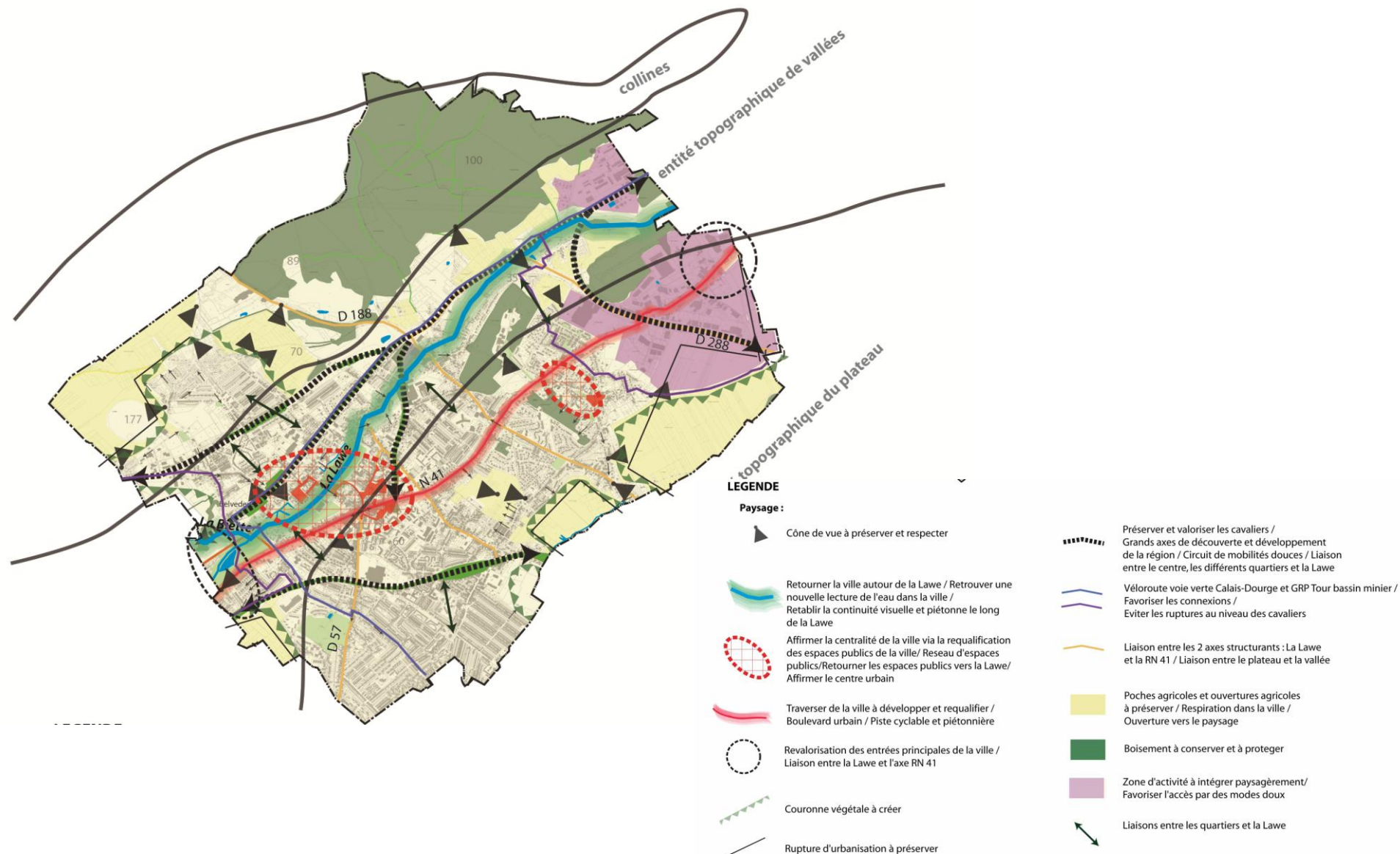
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères**

En traiter correctement l'articulation entre espace bâti et non bâti (et plus spécifiquement les limites entre zones urbanisées et zones naturelles) et de les qualifier autour de l'identité architecturale et paysagère de la commune en s'appuyant sur les structures paysagères identitaires, l'enjeu ici est de préserver les continuités paysagères révélées permettant la lecture du grand paysage.

- **Créer une frange végétale** aux limites périurbaines de la commune
- **Renforcer et restaurer les cavaliers** en liaisons piétonnières et cyclables. Lien doux entre les différentes communes environnantes,

- **Conforter les espaces naturels le long de la Lawe, de la Brette et du Courant d'Avesnes.** Les cours d'eau peuvent participer comme axe de connexion écologique avec les espaces naturels des territoires voisins. Les berges doivent être requalifiées ; les bandes enherbées et les plantations ligneuses doivent être maintenues pour garantir la présence d'un corridor écologique fonctionnel. Cette orientation se retrouve dans le Plan de gestion de la Lawe et ses affluents.
- **Conforter les lisières forestières du "Bois des Dames" et du "Bois du Quesnoy"** en affichant une emprise en "bande tampon", en évitant le mitage de la lisière, l'urbanisation jusqu'aux franges.
- **Développer des connexions écologiques en ceinture et à travers l'agglomération** Les espaces verts publics et privés peuvent servir de support à ce réseau sur le rebord du versant sud.
- **Intégrer la gestion du risque notamment minier, d'inondabilité, sismique, de cavités, ...**

BRUAY LA BUISSIÈRE **CARTE PADD PAYSAGE**



**GESTION DES
EAUX ET
HYDRAULIQUE**

Les prescriptions liées à la gestion des eaux correspondent à une préoccupation des élus et des habitants, et se retrouvent dans les orientations de divers programmes ou réglementations.

- **Limiter les dommages liés aux inondations**, en interdisant toute urbanisation nouvelle dans les zones de débordement de cours d'eau, de submersion par remontée de nappe ou d'accumulation des eaux de ruissellement, et dans les axes d'écoulement (coulée de boue, ...).
- **Préserver et restaurer les zones naturelles d'expansion des crues...** Les collectivités sont invitées par les Dispositions du SDAGE Artois-Picardie à se protéger contre les crues en utilisant des moyens "naturels" ou "passifs" plutôt qu'en mettant en œuvre des aménagements lourds.
- **Maîtriser toutes les formes de ruissellements.**
- **Limiter le ruissellement d'origine agricole**, en préservant les éléments réduisant les écoulements comme l'affectation en prairie ou bois, ou favorisant l'infiltration comme les talus ou les haies, en adaptant la taille des parcelles et le sens du travail du sol, en installant des bandes enherbées...
- **Limiter le ruissellement d'origine urbaine**, en réservant les espaces potentiels pour la gestion des eaux, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
- **Préservation des zones humides** et de tous les éléments participant à la gestion des eaux et à la limitation des inondations en aval.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE BRUAY LA BUISSIERE

