



Commune de Busnes

P.L.U. – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du :*



SOREPA
Centre Arthur Pique – 11, rue Léon Blum
BP 80195 – 62804 Liévin Cedex
Tél. 03.21.78.55.22 – Fax. 09.72.13.45.62

SYNTHESE DES ENJEUX

Les différentes thématiques abordées dans le diagnostic, ainsi que les enjeux qui en sont issus, sont récapitulés dans le tableau ci-après. Les enjeux ont été déterminés afin de corriger les points faibles et accentuer les points forts.

Elément	Enjeux
Caractéristiques et évolution de la population	⇒ Stabiliser et maintenir la population sur le territoire ⇒ Stopper l'érosion démographique ⇒ Attirer des populations plus jeunes ⇒ Affirmer un objectif de 1 350 habitants à l'horizon 2025 ⇒ Compenser le phénomène de desserrement sur le territoire
Logements et perspectives d'évolution	⇒ Permettre la construction de 91 nouveaux logements d'ici 2025 pour assurer le maintien de la population ⇒ Diversifier le parc de logements afin qu'il réponde à tous les usages et pour toutes les populations ⇒ Objectif de 1 350 habitants à l'horizon 2025 : 43 nouveaux logements supplémentaires à construire sur le territoire
Le tissu économique	⇒ Conforter les activités existantes ⇒ Maintenir et diversifier les commerces de proximité en centre-bourg ⇒ Maintenir et diversifier l'activité agricole
Occupation du sol et évolution de l'urbanisation	⇒ Conforter la centralité du bourg et densifier dans les dents creuses ⇒ Limiter l'étalement urbain sur les hameaux ⇒ Permettre une urbanisation respectueuse des caractéristiques architecturales et urbaines actuelles ⇒ Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles patrimoniaux
Les déplacements	⇒ Maintenir et conforter les liaisons douces existantes ⇒ Conforter le maillage de liaisons douces entre les différentes entités urbaines ⇒ Optimiser les déplacements pour les nouvelles zones à urbaniser
Les équipements	⇒ Maintenir et conforter l'offre d'équipements existante ⇒ Adapter l'offre d'équipements en fonction des caractéristiques de la population (actuelle et future)

Élément	Enjeux
Les caractéristiques physiques du territoire	➤ Tenir compte de la présence de l'eau sur le territoire ➤ Assurer la compatibilité entre le PLU et le SDAGE
Végétation et milieux naturels	➤ Protéger les éléments et les milieux naturels identifiés ➤ Assurer la préservation des corridors écologiques
Le paysage	➤ Conserver les caractéristiques paysagères actuelles (plaine agricole) ➤ Maintenir des ouvertures paysagères, essentiellement entre les différentes entités bâties
Risques et nuisances	➤ Tenir compte des risques, essentiellement d'un point de vue réglementaire ➤ Intégrer les périmètres inconstructibles dus aux ICPEa

**AXE I : AMORCER LE RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE TOUT EN CONSERVANT
L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DANS SA DIVERSITE**



Axe 1 : Amorcer le renouveau démographique tout en conservant l'attractivité économique dans sa diversité

1

Assurer l'intégration des projets d'extension urbaine dans la continuité de l'urbanisation existante et dans le respect des objectifs démographiques

Programme mixte d'habitat (zones AU) : le diagnostic a mis en lumière la nécessité de développer un parc de logements plus diversifié. La réalisation d'orientations particulières d'aménagement pour les zones AU permettra le développement d'un urbanisme de qualité, développant toutes les typologies nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

Projet de béguinage : il entre d'ores et déjà dans le principe de diversification des typologies. Ce projet devra être intégré à l'aménagement des zones AU.

Prévoir les conditions d'accès aux futures zones AU dans le respect des normes de sécurité : il s'agit là de permettre la sécurisation de futurs quartiers d'habitat, à proximité du centre et de la RD916.

2

Privilégier la densification du tissu bâti existant et son intégration dans le territoire rural, dans le respect des caractéristiques architecturales et par la définition d'objectifs de modération de la consommation du foncier

Urbanisation maîtrisée uniquement dans les dents creuses dans une logique de gestion économe du foncier : la mise à jour du diagnostic foncier réalisé par l'AULAB en tenant compte de la configuration des parcelles et de la trame urbaine permet de justifier de l'urbanisation de l'ensemble des dents creuses actuelles, pour la construction de 50 à 60 logements (le diagnostic foncier de l'AULAB conclut sur un potentiel de 114 logements pour 6,5 ha de dents creuses). L'urbanisation des dents creuses et des zones AU (voir ci-dessous) s'inscrit dans les objectifs démographiques définis (1 350 habitants à l'horizon 2025). Ainsi, le PLU envisage plus de la moitié des logements réalisés au sein de la trame bâtie.

En extension, assurer une densité suffisante pour limiter l'étalement urbain : a minima, en respectant les densités du SCOT (15 lgts/ha), ce sont 54 logements qui peuvent être construits en extension (zones AU d'une superficie de 3,68 ha). Un gradient de densité permettra de diversifier les typologies proposées tout en aboutissant à une urbanisation de qualité.

Stopper l'étalement linéaire, principalement sur les hameaux : dans le respect des dispositions du SCOT et de la loi Grenelle 2, les constructions le long des voies en sortie du bourg ou des hameaux seront proscrites.

Conserver des ouvertures et des perspectives paysagères : afin de conserver une urbanisation harmonieuses, s'insérant bien dans le paysage, des ouvertures paysagères seront ménagées depuis et vers le centre

3

Maintenir et diversifier l'armature économique du territoire et intégrer les projets d'équipements routiers

Conforter les zones d'activités et les zones artisanales existantes : la compétence de développement économique est communautaire; cependant, le PLU devra permettre le maintien et le développement mesuré des activités économiques existantes.

Préserver et diversifier l'armature commerciale de proximité : l'armature commerciale de proximité participe d'une vie quotidienne de qualité, et contribue à limiter les déplacements notamment routiers. Le PLU devra dans la mesure du possible permettre la conservation des commerces et services existants, et autoriser le développement de nouvelles structures.

Pérenniser les exploitations agricoles : l'activité agricole est un marqueur important de l'activité économique locale. A ce titre, il faudra permettre une diversification des exploitations, sans remettre en cause leur caractère agricole.

Conserver les terres de culture dans leur diversité : le PLU devra permettre de maintenir l'outil de production agricole, sans consommer trop d'espace.

Intégrer le projet de contournement routier : le contournement routier (déviation de la RD916) marquera durablement le territoire. L'ensemble de ses impacts devra être pris en compte dans le PLU.





Axe 1 : Amorcer le renouveau démographique tout en conservant l'attractivité économique dans sa diversité

1 Assurer l'intégration des projets d'extension urbaine dans la continuité de l'urbanisation existante et dans le respect des objectifs démographiques



Programme mixte d'habitat (zones AU)



Projet de béguinage



Prévoir les conditions d'accès aux futures zones AU dans le respect des normes de sécurité

2 Privilégier la densification du tissu bâti existant et son intégration dans le territoire rural, dans le respect des caractéristiques architecturales et par la définition d'objectifs de modération de la consommation du foncier



Urbanisation maîtrisée uniquement dans les dents creuses



En extension, assurer une densité suffisante pour limiter l'étalement urbain



Stopper l'étalement linéaire, principalement sur les hameaux



Conserver des ouvertures et des perspectives paysagères



Protéger le patrimoine remarquable

3 Maintenir et diversifier l'armature économique du territoire et intégrer les projets d'équipements routiers



Conforter les zones d'activités et les zones artisanales existantes et permettre leur évolution



Préserver et diversifier l'armature commerciale de proximité



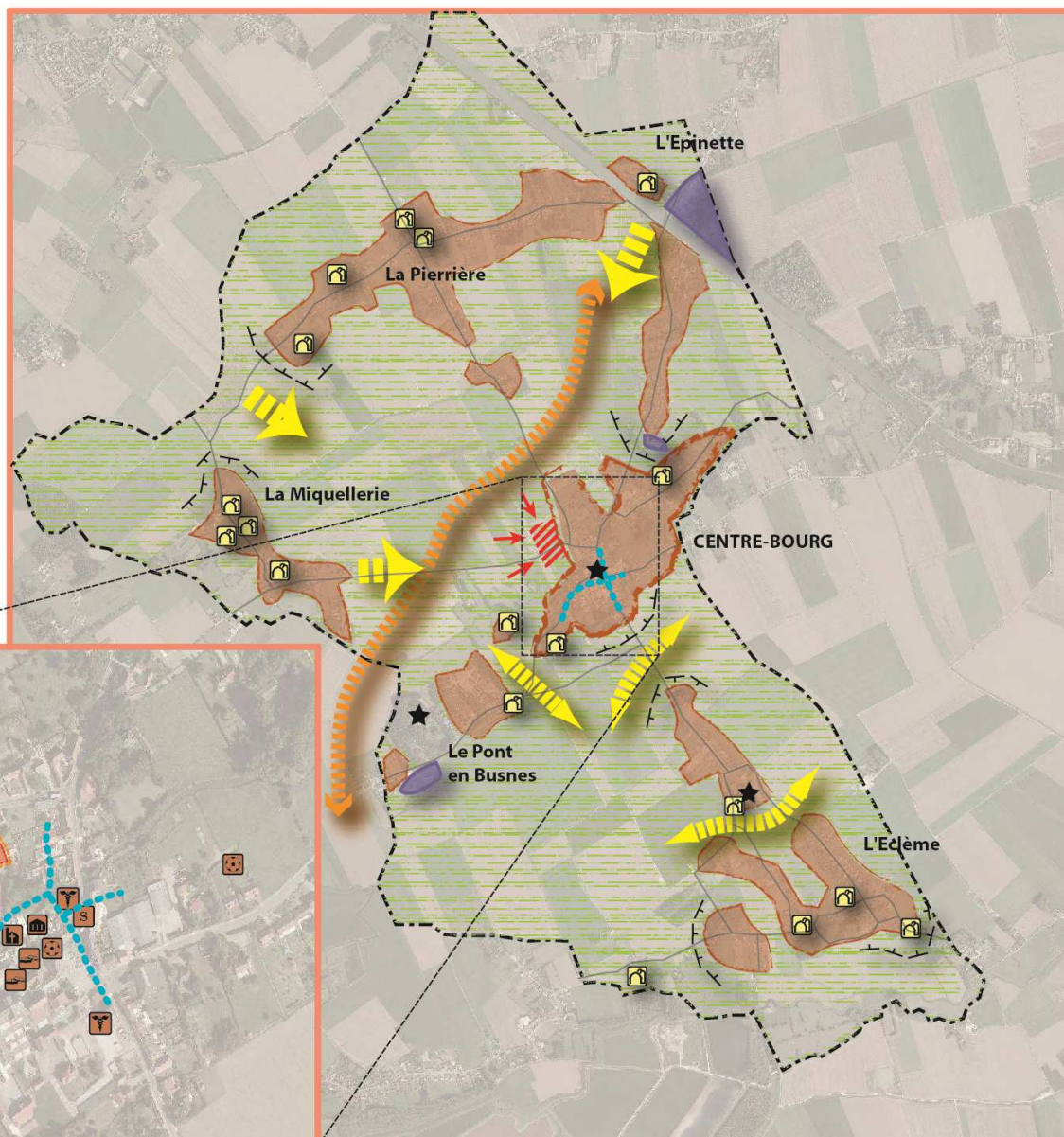
Pérenniser les exploitations agricoles



Conserver les terres de culture dans leur diversité



Intégrer le projet de contournement routier



AXE 2 : CONCILIER AMELIORATION DU CADRE DE VIE, PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES



Axe 2 : Concilier amélioration du cadre de vie, préservation de l'environnement et prise en compte des risques

1

Permettre un projet d'urbanisation cohérent avec les principes du développement durable

Permettre le développement des modes de production d'énergies renouvelables dans les projets de constructions : afin d'inscrire pleinement la commune dans les défis du développement durable, le PLU devra inciter au développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...) et aux économies d'énergie (isolation, éco-construction...).

Assurer la bonne intégration dans leur environnement des zones ouvertes à l'urbanisation : afin que les nouvelles zones urbanisées s'intègrent au mieux dans leur environnement, des orientations particulières d'aménagement seront élaborées et prévoiront un traitement paysager des abords, ainsi que la mise en place d'un gradient de densité.

Conserver les ouvertures paysagères en cohérence avec l'urbanisation existante : des ouvertures paysagères sont présentes sur le territoire, notamment entre les différentes entités urbaines. Il s'agira à travers le PLU de les préserver de l'urbanisation, dans le respect du principe de limiter l'étalement linéaire.

Permettre le maillage du territoire par les liaisons douces sur la base des itinéraires existants : le territoire se caractérise par la présence de nombreux itinéraires doux balisés (piétons et cyclistes). Ceux-ci devront servir de base au développement d'un véritable maillage de liaisons douces, qui permettra de relier les différentes poches d'urbanisation entre elles.

2

Identifier et protéger les espaces remarquables participant à la qualité de vie du village

Protéger les espaces boisés et de prairie existants : bien que peu présents, les boisements et espaces de prairie sont des marqueurs forts du paysage de la commune. Ils devront être maintenus et entretenus à travers le PLU.

Protéger les alignements remarquables : essentiellement situés le long du canal, mais également présents de manière plus diffuse sur l'ensemble du territoire, les alignements d'arbres de haute tige constituent des points de repère importants en raison de la topographie peu marquée de la commune. Ils devront donc être préservés pour leur intérêt paysager et naturel.

Conserver / améliorer la cohérence des corridors de la trame verte et bleue : la Trame Verte et Bleue du SCOT de l'Artois identifie de nombreux corridors écologiques qui traversent la commune, et sont essentiellement liés à la présence de l'eau sur le territoire. Le PLU devra permettre de préserver les continuités écologiques, et notamment l'entretien des cours d'eau et fossés.

Assurer l'entretien et la conservation des abords du canal d'Aire : le canal d'Aire joue sur Busnes un rôle essentiellement paysager. Ses abords devront notamment être préservés et conservés en espaces de promenade.

3

Intégrer les risques et contraintes naturelles du territoire

Traiter qualitativement les abords de la ZNIEFF "Bois de Busnettes et bassins de Lillers" : non située sur la commune, la ZNIEFF du "Bois de Busnettes et bassins de Lillers" jouxte cependant le territoire. A ce titre, elle devra être prise en compte afin de limiter les impacts du projet d'aménagement sur les milieux.

Identifier, entretenir et préserver le réseau de fossés et cours d'eau présents sur la commune pour lutter contre le risque d'inondation : en raison de sa topographie plane, mais également d'une nappe phréatique subaffleurante sur une grande partie du territoire, la commune est directement concernée par le risque d'inondations. Ainsi, le PLU devra prendre en compte ce risque en permettant la conservation et l'entretien du réseau de fossés et cours d'eau qui maille le territoire.





Axe 2 : Concilier amélioration du cadre de vie, préservation de l'environnement et prise en compte des risques

1

Permettre un projet d'urbanisation cohérent avec les principes du développement durable



Permettre le développement des modes de production d'énergies renouvelables dans les projets de constructions



Assurer la bonne intégration dans leur environnement des zones ouvertes à l'urbanisation



Conserver les ouvertures paysagères en cohérence avec l'urbanisation existante



Permettre le maillage du territoire par les liaisons douces sur la base des itinéraires existants

2

Identifier et protéger les espaces remarquables participant à la qualité de vie du village



Protéger les espaces boisés et de prairie existants



Protéger les alignements remarquables



Conserver / améliorer la cohérence des corridors de la trame verte et bleue



Assurer l'entretien et la conservation des abords du canal d'Aire

3

Intégrer les risques et contraintes naturelles du territoire



Traiter qualitativement les abords de la ZNIEFF "Bois de Busnettes et bassins de Lillers"



Identifier, entretenir et préserver le réseau de fossés et cours d'eau présents sur la commune pour lutter contre le risque d'inondation

