Commune de
BUSIGNY

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busigny

Modification de droit commun n°1

DOSSIER DE CONSULTATION – ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTICE EXPLICATIVE

Agence de Développement et d'Urbanisme
Sambre-Avesnois-Thiérache

Table des matières

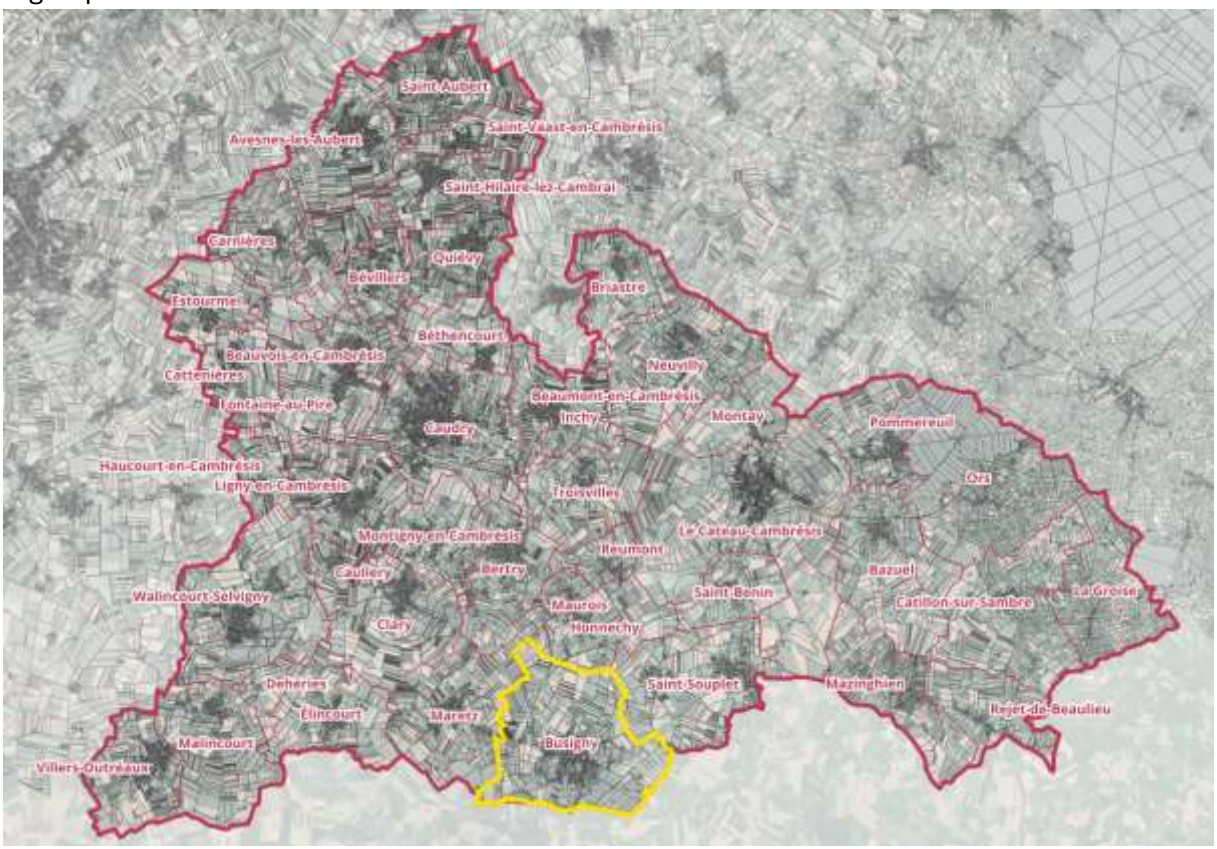
I- Rappels introductifs 3
1- Présentation du territoire de la Commune de Busigny 3
2- Le PLU de la commune de Busigny 5
II- Objet de la procédure 9
1- Contexte de la procédure 9
2- Justification du choix de la procédure 10
3- Détail de la procédure 10
4- Compatibilité avec le SCOT du Cambrésis 13
5- Compatibilité avec le PLHH de la CA2C 13
III- Pièces soumises à modification 15
1- Renouvellement urbain - Rue des Poilus 16
2- Renouvellement urbain - Rue Jules Guesde 23
3- Renouvellement urbain - Rue de la Gare 28
4- Changement de zonage - Rue des Frères Desjardins 33
5- Apport de précisions dans le règlement écrit concernant les sites « Rue Jules Guesde » et « Rue de la Gare » 37
6- Correction d'erreurs matérielles 40
a- Lisibilité du plan de zonage 40
b- Erreur concernant le téléversement sur le géoportail de l'urbanisme 42
c- Erreur concernant les périmètres de protection de captage 46
d- Emplacement réservé à supprimer 52
e- Retrait de l'identification des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (conformément aux conclusions de l'enquête publique) 54
7- Modifications du rapport de présentation induites 56

I- Rappels introductifs

1- Présentation du territoire de la Commune de Busigny

La commune de Busigny est située au sud-est de Cambrai, en limite du département de l'Aisne, en conurbation avec la commune de Maretz.

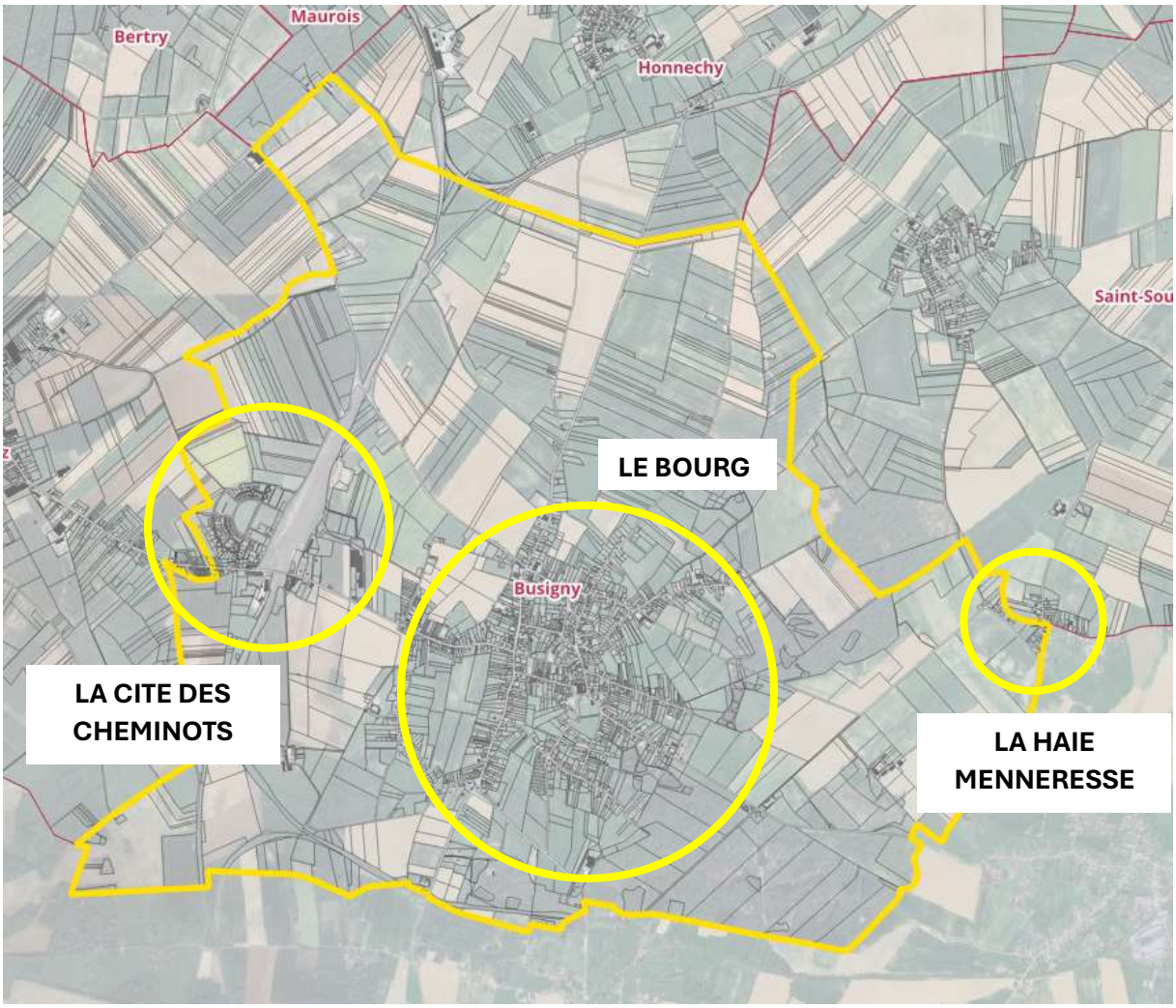
La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, qui regroupe 46 communes.



Localisation de la commune de Busigny à l'échelle de la CA2C

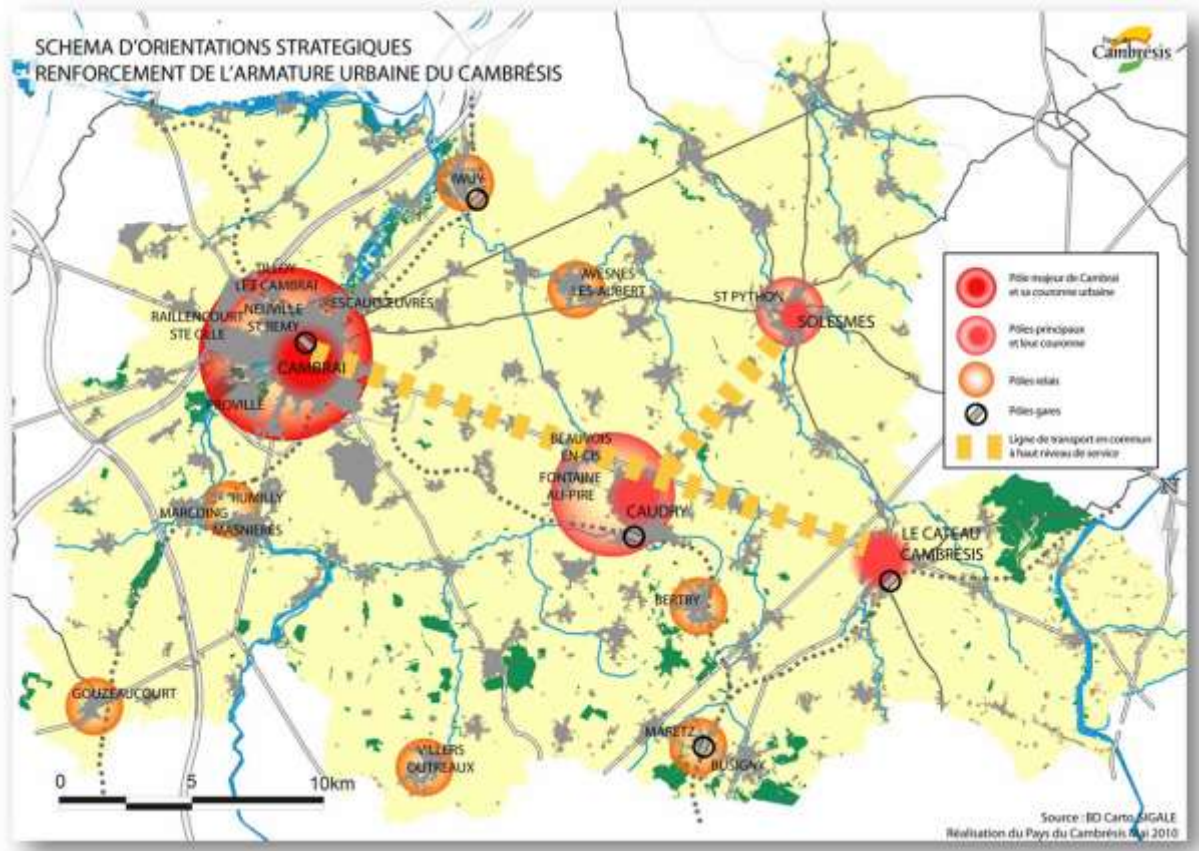
La commune de Busigny s'étend sur une superficie de 1647 hectares.

Elle est composée :
- du bourg,
- d'une partie du hameau de la Haie Menneresse (également sur la commune de Saint Souplet),
- d'un écart constitué par la cité des Cheminots, à proximité de la gare.



La commune comporte en 2022 d'après l'INSEE 2 437 habitants.

La commune se situe sur le territoire du **SCOT du Pays du Cambrésis**, exécutoire depuis le 03 février 2013 et actuellement en révision. Busigny y est identifiée comme un **« pôle relai », au côté de Maretz,** dans l'armature urbaine, notamment en raison de la présence de sa gare.



Extrait du PADD du SCOT exécutoire

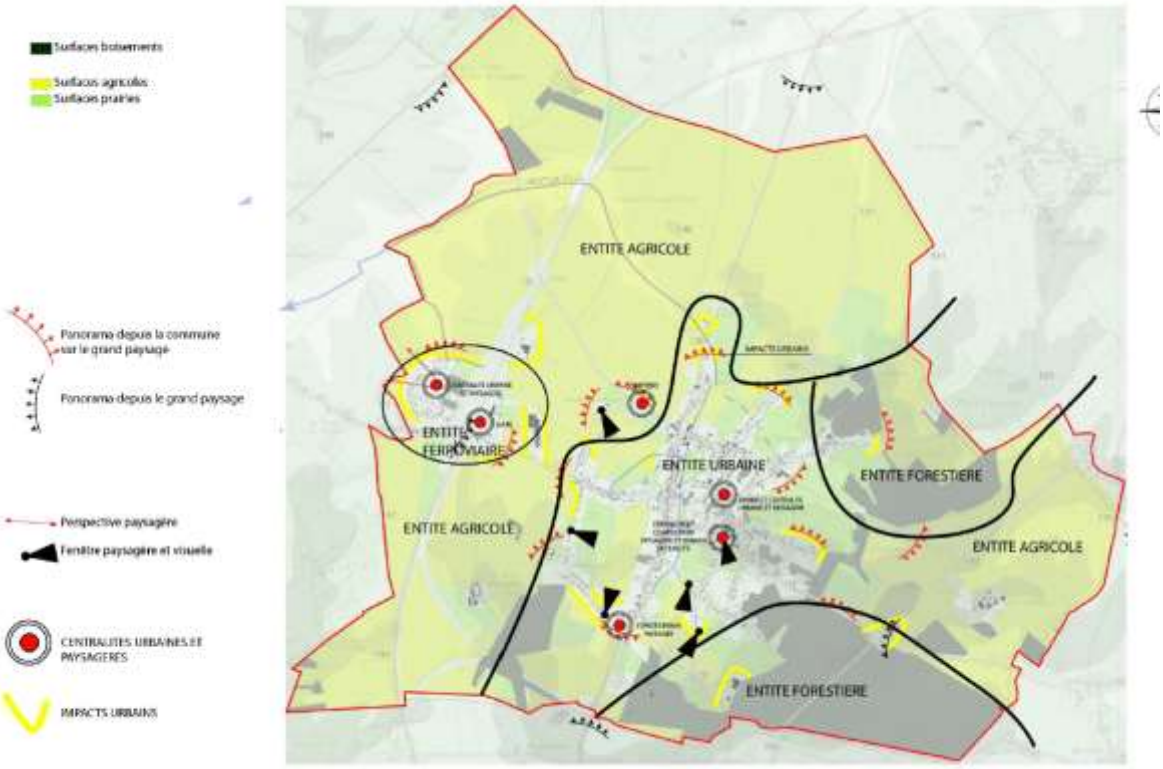
2- Le PLU de la commune de Busigny

La commune de Busigny a approuvé son PLU le 21 janvier 2022.

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe trois grandes thématiques :

- **Orientation 1 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune**
  - Protéger et valoriser la Trame Verte et Bleue
    - Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale
    - Une qualité environnementale reconnue
    - Valoriser les espaces de respiration
    - Gérer le ruissellement des eaux pluviales
  - Intégrer les risques et les nuisances
  - 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
    - Envisager le renforcement du réseau des chemins piétonniers

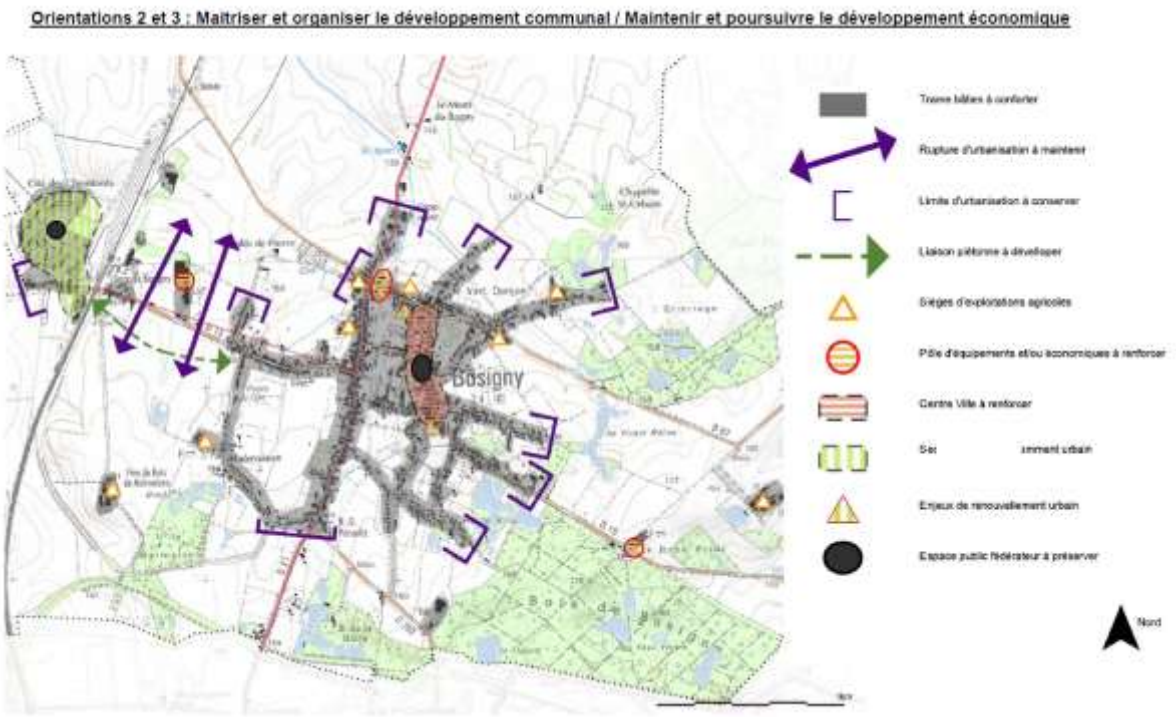
Orientation 1 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune



Extrait du PADD du PLU de Busigny, page 14

- **Orientation 2 : Maîtriser et organiser le développement communal**
  - Renforcer l'identité urbaine attractive
    - Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines
    - Renforcer la relation entre paysage et urbanisme
  - Renforcer l'armature des services et des équipements
  - Protéger le patrimoine architectural de la commune
  - Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire
  - Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements
  - Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

- **Orientation 3 : Maintenir et poursuivre le développement économique**
  - Pérenniser et développer l'offre économique de la commune
  - Permettre et consolider la présence et l'implantation de commerces, d'activité artisanale et/ou de services
  - Préserver et permettre le développement de l'activité agricole



Extrait du PADD du PLU de Busigny, page 22

Contenu du PLU de Busigny

Pièce n°1 : Rapport de présentation I- Données, analyses et objectifs II- Le projet communal III- Justification des dispositions du PLU IV- Incidences des orientations du PLU sur l'environnement V- Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU VI- Annexe : Repérage des bâtiments présentant un intérêt particulier en termes de Patrimoine urbain et architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
Pièce n°2 : PADD
Pièce n°3 : Rapport de présentation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
Pièce n°4 : Règlement applicable
Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e
Pièce n°6 : Annexes sanitaires Plan schématique du réseau d'eau potable (Info Surf 47 00 5) Carte Etude diagnostic du réseau d'assainissement (Info Surf 47 00 3) Carte Etude diagnostic du réseau d'assainissement – zoom Cité des Cheminots (Info Surf 47 00 4)
Pièce n°7 Servitudes Arrêté DUP captage de Maretz + de Busigny Plan et carte des SUP Planche archéologique Carte SDIS (Info Surf 47 00 2)

Carte GRDF (Info Surf 47 00 1)
Pièce n°8 : Liste des Emplacements Réservés (Info Surf 99 00 1)
Carte environnementale – Porter à connaissance de la DDTM

II- Objet de la procédure

1- Contexte de la procédure

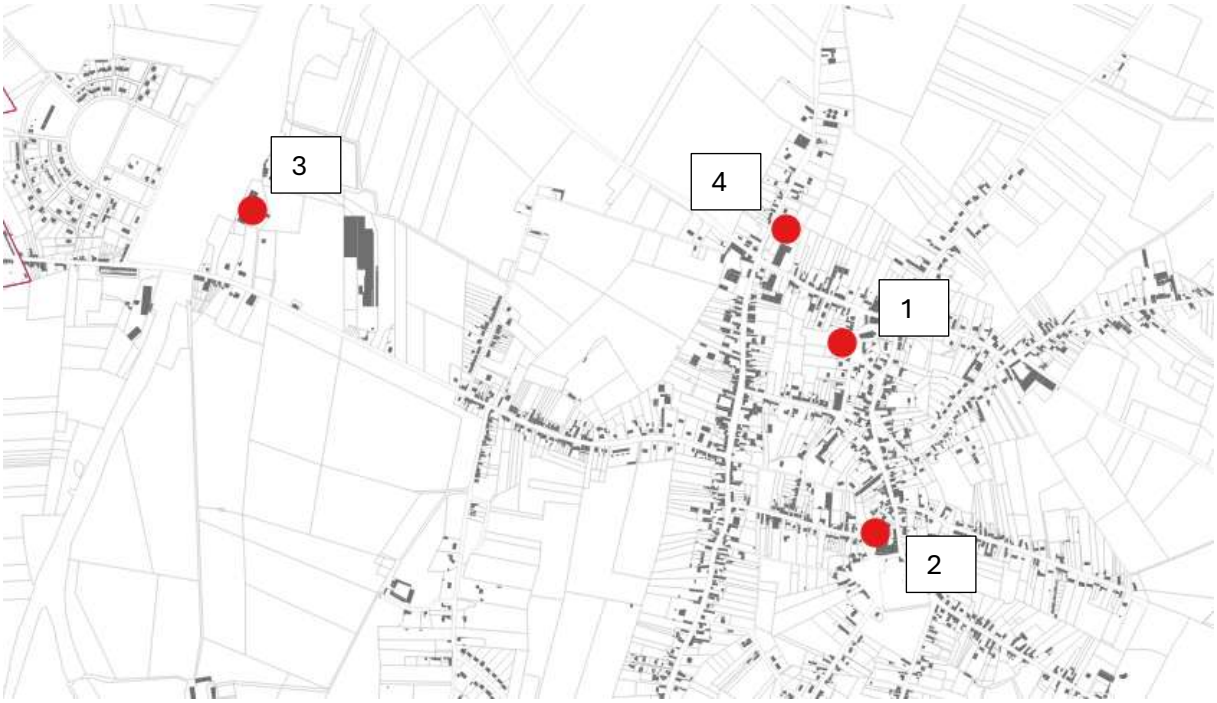
La présente procédure de modification de droit commun vise à faire évoluer le PLU de la commune de Busigny.

La commune souhaite en effet **permettre 3 projets de constructions de logements en renouvellement urbain :**

- Un projet porté par la foncière NOVOLOCO, rue des Poilus, en centre-bourg [1]
- Un projet porté par un particulier rue Jules Guesde, en centre-bourg également [2]
- Un projet porté par la société RG INVEST FRANCE, rue de la Gare [3]

La commune souhaite par ailleurs **anticiper un éventuel projet de logements**, rue des Frères Desjardins [4].

Ces quatre projets visent à conforter la trame bâtie, conformément au PADD du PLU et aux orientations du SCOT du Cambrésis.



Localisation des 4 projets à l'échelle de la commune de Busigny

Ces secteurs sont aujourd'hui notamment contraints par le zonage du PLU qui classe ces parcelles :

- en **zone « Ut »**, zone dédiée aux équipements publics et sportifs, pour les deux premiers projets, ainsi que le projet situé rue des Frères Desjardins
- et en **zone « Ue »**, zone affectée par aux commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et service public et aux activités des secteurs secondaires et tertiaires, pour le troisième projet.

La procédure vise par ailleurs à **corriger plusieurs erreurs matérielles.**

2- Justification du choix de la procédure

Les évolutions envisagées sont de 3 types :

- *Modification de zonage*
- *Apport de précisions dans le règlement écrit*
- *Correction d'erreurs matérielles*

Pour rappel, d'après l'article L.153-31, le PLU est révisé lorsque l'EPCI décide :

- *Soit de changer les orientations définies par le PADD.*
- *Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.*
- *Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- *Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Les évolutions du PLU prévues par cette procédure ne sont pas relatives aux points précités (cf. justifications précisées dans la suite de la notice). Certaines sont par ailleurs relatives à des corrections d'erreurs matérielles.

D'après l'article L.135-36 du code de l'urbanisme, la procédure adaptée est donc la procédure de modification : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

3- Détail de la procédure

ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure est **engagée à l'initiative du maire de la commune de Busigny, par arrêté en date du 23/12/2025** (cf. annexe)**.**

CONSULTATION

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été **notifié à l'autorité environnementale (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) le 12 février 2026** afin que celle-ci confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis conforme). Est noté que les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure sont celles exposées dans le PLU exécutoire. Le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement dans la mesure où l'économie générale du projet n'est pas modifiée.

L'autorité environnementale a accusé réception de la transmission du dossier **le 20 février 2026.**

Par avis conforme délibéré n°013684/KK AC PLU du 9 avril 2026 de la MRAe Hauts-de-France, la modification n°1 du PLU de la commune de Busigny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **L'Autorité environnementale précise ainsi qu'il n'est pas nécessaire de soumettre la procédure de modification du PLU de la commune de Busigny à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, **la commune rendra une décision confirmant l'avis de la MRAE.**

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification a été **notifié aux Personnes Publiques Associées** mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme**.** Cette notification a eu lieu au mois de mars 2026.

- Etat,
- Région Hauts-de-France,
- Département du Nord,
- La Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis
- Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre d'Agriculture,
- Gestionnaire des infrastructures ferroviaires,
- SCOT du Cambrésis.

À la suite de cette notification, les avis suivants ont été reçus :

Personne Publique Associée	Date de l'avis	Synthèse de l'avis / des remarques	Réponse apportée par la collectivité	Suite donnée
SNCF IMMOBILIER	30/03/2026	Pas d'opposition aux modifications envisagées		Pas de modification
		Concernant le projet de renouvellement urbain « Rue de la Gare », la parcelle est située en contiguïté des emprises ferroviaires. La mise en œuvre de cette opération doit se faire au regard des différentes règles liées à la protection du domaine public ferroviaire (respect de la servitude T1 et consultation de la SNCF dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme)	Le PLU n'a pas vocation à se substituer à la servitude T1 ou à l'obligation de consultation de la SNCF, lesquelles demeurent applicables dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme au regard des articles du code de l'urbanisme et du code de transport.	Ajout de la précision dans la notice.

		De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.	La servitude T1 sera annexée au PLU à l'issue de l'enquête publique.	La servitude T1 sera annexée au PLU à l'issue de l'enquête publique.
		Il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires.	Il s'agit d'un rappel au code de l'urbanisme et au code des transports.	Ajout de la précision dans la notice.
CHAMBRE D'AGRICULTURE NORD-PAS-DE-CALAIS	14/04/2026	L'établissement n'a pas de remarque agricole à formuler.	Dont acte.	Pas de modification
DEPARTEMENT DU NORD	23/04/2026	Deux des sites jouxtent des Routes Départementales : le site rue de la Gare (RD15) et celui de la rue des Frères Desjardins (RD21). Les services de l'arrondissement devront être consultés pour définir les condition d'accès au domaine public départemental afin de garantir les conditions de sécurité et de visibilité.	L'obligation de consultation des services de l'arrondissement s'applique sur ces deux secteurs.	Ajout de la précision dans la notice.
		Le secteur de la rue des Frères Desjardins comporte un axe de ruissellement (donnée transmise par les services de l'Etat). Le Syndicat mixte du Sud-Est de l'Escaut (SYMSEE) travaille sur la thématique du ruissellement et de l'érosion des sols agricoles. Il convient de s'assurer que les conclusions de ces différentes études et interventions menées par le SYMSEE sont prises en compte par les pétitionnaires au même titre que les axes de	La commune ne dispose pas de ces études. En cas de révision du document d'urbanisme, elle associera la SYMSEE pour préciser les secteurs à enjeux sur la commune.	Pas de modification.

		ruissellement transmis par les services de l'Etat.		

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet est **soumis à enquête publique** par le maire de la Commune de Busigny (enquête organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement) **– objet du présent dossier**. Sont joints à l'enquête publique les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de la MRAE.

ADOPTION

Conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet **éventuellement modifié** pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est **approuvé par délibération du conseil municipal.**

4- Compatibilité avec le SCOT du Cambrésis

Le PLU de la commune de Busigny doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis approuvé en novembre 2012 et rendu exécutoire en février 2013. Il est actuellement en révision.

Les modifications proposées ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le SCOT du Cambrésis en vigueur qui vise notamment dans son PADD à « donner la priorité au foncier en tissu urbain existant » afin de « limiter la consommation d'espace » ou « réunir les conditions d'un nouvel art d'habiter ensemble ».

5- Compatibilité avec le PLHH de la CA2C

Le Plan Local de l'Habitat et de l'Habité (PLHH) est l'outil de planification qui permet de définir la stratégie globale et cohérente en matière de logement sur le territoire de la CA2C.

Il vise à répondre aux besoins en logement de la population, en tenant compte des spécificités locales et des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le 2e Programme Local de l'Habitat et de L'Habité de la CA2C pour la période 2025-2031 a été adopté par délibération 2025/071 du 02/07/2025.

Le plan d'action du 2ème PLHH est organisé en 4 orientations :

- Un logement digne et confortable pour l'ensemble de la population
- Rééquilibrer l'offre de logements entre pôles urbains et communes rurales
- Développer l'offre de logements grâce au support de l'existant
- Mieux coopérer au service du territoire et de ses habitants

Les modifications proposées, relatives à des opérations de logements, ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité avec le PLHH de la CA2C.

Plus particulièrement, elles sont compatibles avec l'orientation visant à Développer l'offre de logements grâce au support de l'existant et avec :

- l'action 3.2 visant à soutenir le développement d'opérations dans le bâti existant (développement de projet « en dentelle »).
- l'action 2.1 visant notamment à développer des offres de tailles et de typologies adaptées dans les bourgs et dans les villages

Busigny est considérée comme un « bourg » dans le PLHH de la CA2C. L'objectif principal du PLHH pour ce type de commune consiste à renforcer leur position au sein de la CA2C. Leur parc immobilier est presque exclusivement composé de maisons individuelles, mais le parc privé potentiellement indigne y reste plus important que dans l'ensemble de la CA2C. En général, les prix moyens d'une maison sont supérieurs à ceux de la CA2C mais le revenu annuel médian reste assez proche de la médiane de la CA2C. Il est donc important de soutenir les bourgs pour qu'ils jouent un rôle intermédiaire entre les villes centres et les villages en rééquilibrant les disparités du territoire.

Sur les 8 bourgs de la CA2C, l'offre nouvelle estimée sur le temps du PLHH est de 220 logements avec les principes suivants :

- Prévoir des petites typologies (T1 ou T2) pour les ménages isolés.
- Renforcer le rôle intermédiaire entre les villes centre et les communes rurales
- Privilégier l'accueil des ménages les plus fragiles en dehors des QPV
- Augmenter la part de LLS pour faciliter l'accès au logement social en milieu rural (40%)
- Accueil d'une structure type « Pension de Famille ».
- Accueil de 2 opérations d'habitat partagé de 10 à 12 logements à destination de publics âgés (financement partiel en PLS)

III- Pièces soumises à modification

A l'issue du recensement des besoins de la collectivité, les pièces suivantes sont soumises à modification :

- Pièce n°1 : Rapport de présentation (dont annexe au rapport de présentation)
- Pièce n°4 : Règlement applicable
- Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e
- Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e
- Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e
- Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e :

La suite de la notice est organisée par projet. Des tableaux présentent chacun des points soumis à évolution. Ils sont identifiés par des numéros de références permettant de faire les passerelles entre les différentes pièces du dossier.

Objet de la modification	**Description synthétique de la modification envisagée**
Type de modification	- *Modification de zonage* - *Correction d'erreurs matérielles*
Référence	*[ANNEE-CODEINSEE-NUMERO-PROCEDURE)*
Eléments de précisions	Description détaillée de la modification envisagée
Justifications du choix de la procédure	*Cf. code de l'urbanisme*
Pièce modifiée	Nom de la pièce modifiée
Avant la modification	Pièce issue du PLU exécutoire
Après la modification	Pièce faisant apparaître la modification envisagée

Tableau à valeur d'exemple

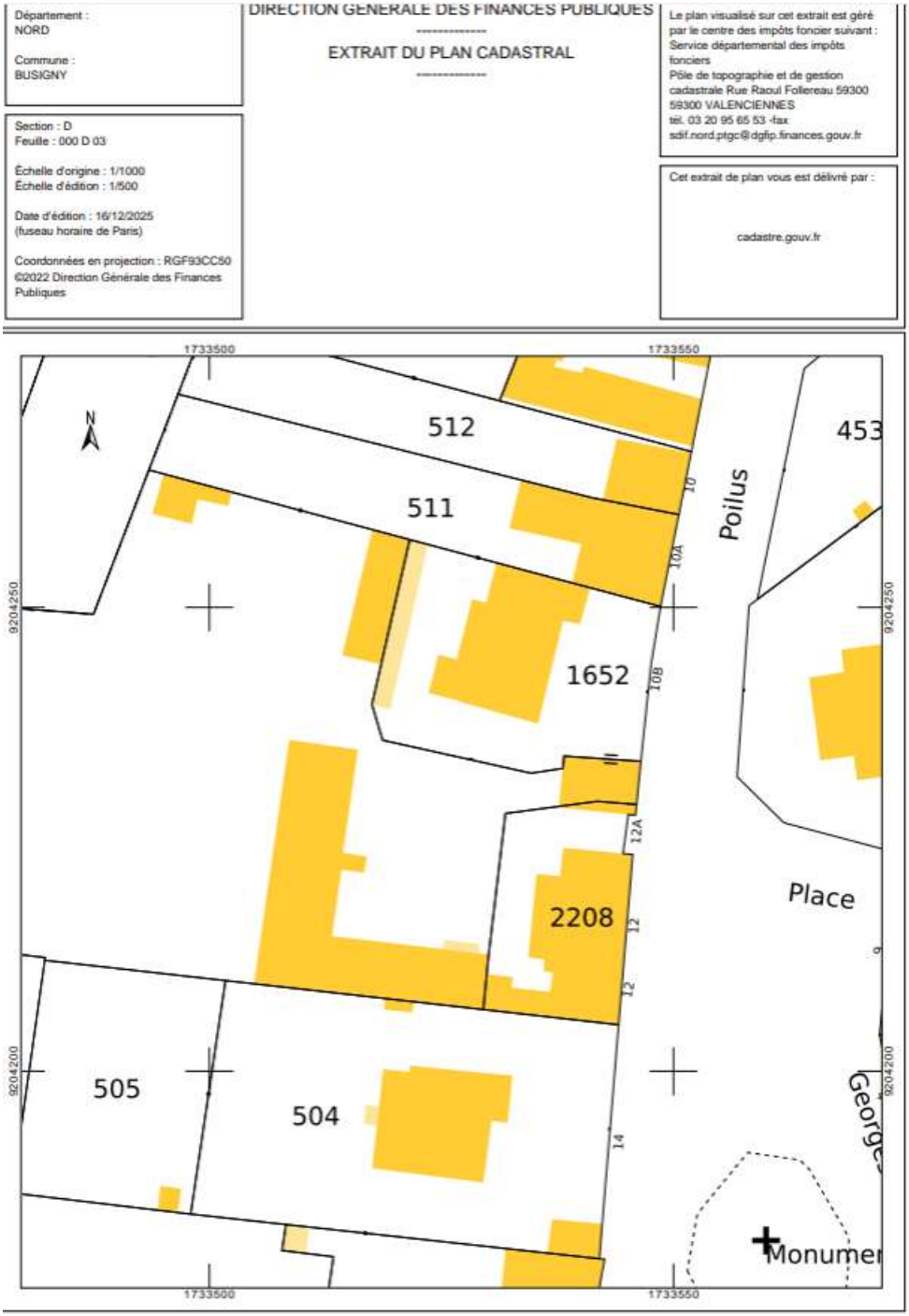
Les modifications du rapport de présentation induites par les différentes modifications envisagées sont regroupées à la fin de la notice.

1- Renouvellement urbain - Rue des Poilus

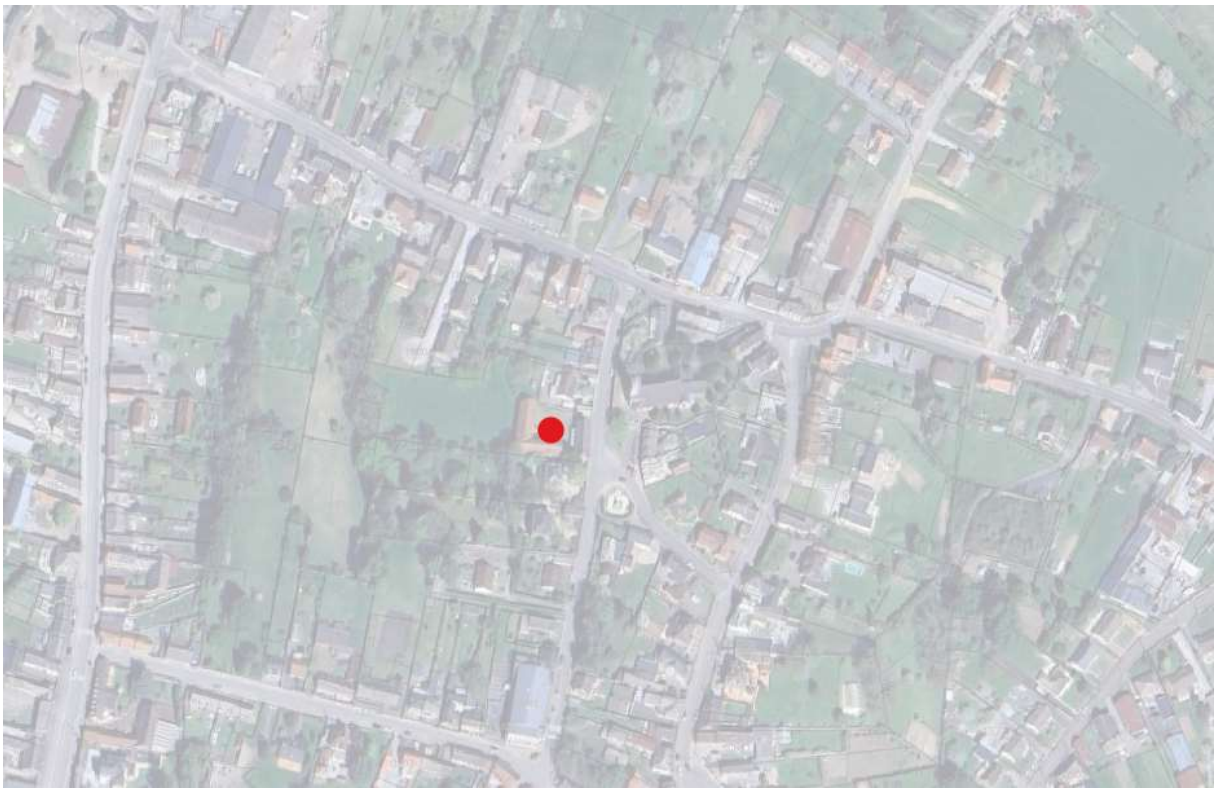
La parcelle 0D 1905, appartenant à la commune, a fait l'objet d'une division parcellaire au profit de la foncière solidaire NOVOLOCO qui projette la réalisation de 5 appartements dans l'ancien immeuble d'habitation. Le conseil municipal de la commune de Busigny a délibéré pour céder cet immeuble à NOVOLOCO le 22 octobre 2024. La modification du PLU doit permettre ce projet.



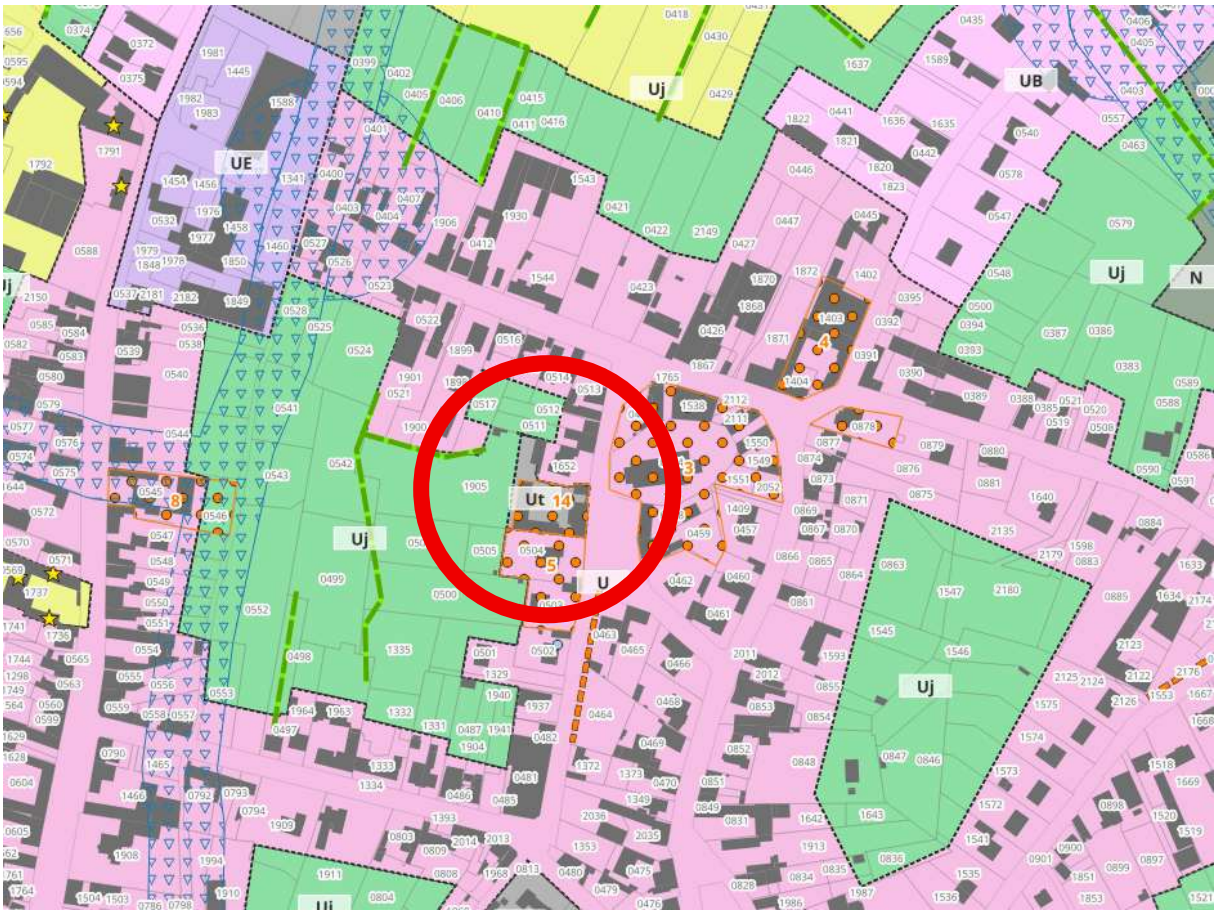
Vue sur la parcelle (avant découpage), Extrait géoportail



Extrait du cadastre : la parcelle initiale 0D 1905 a été découpée au profit de NOVOLOCO : nouvelle parcelle 0D 2208



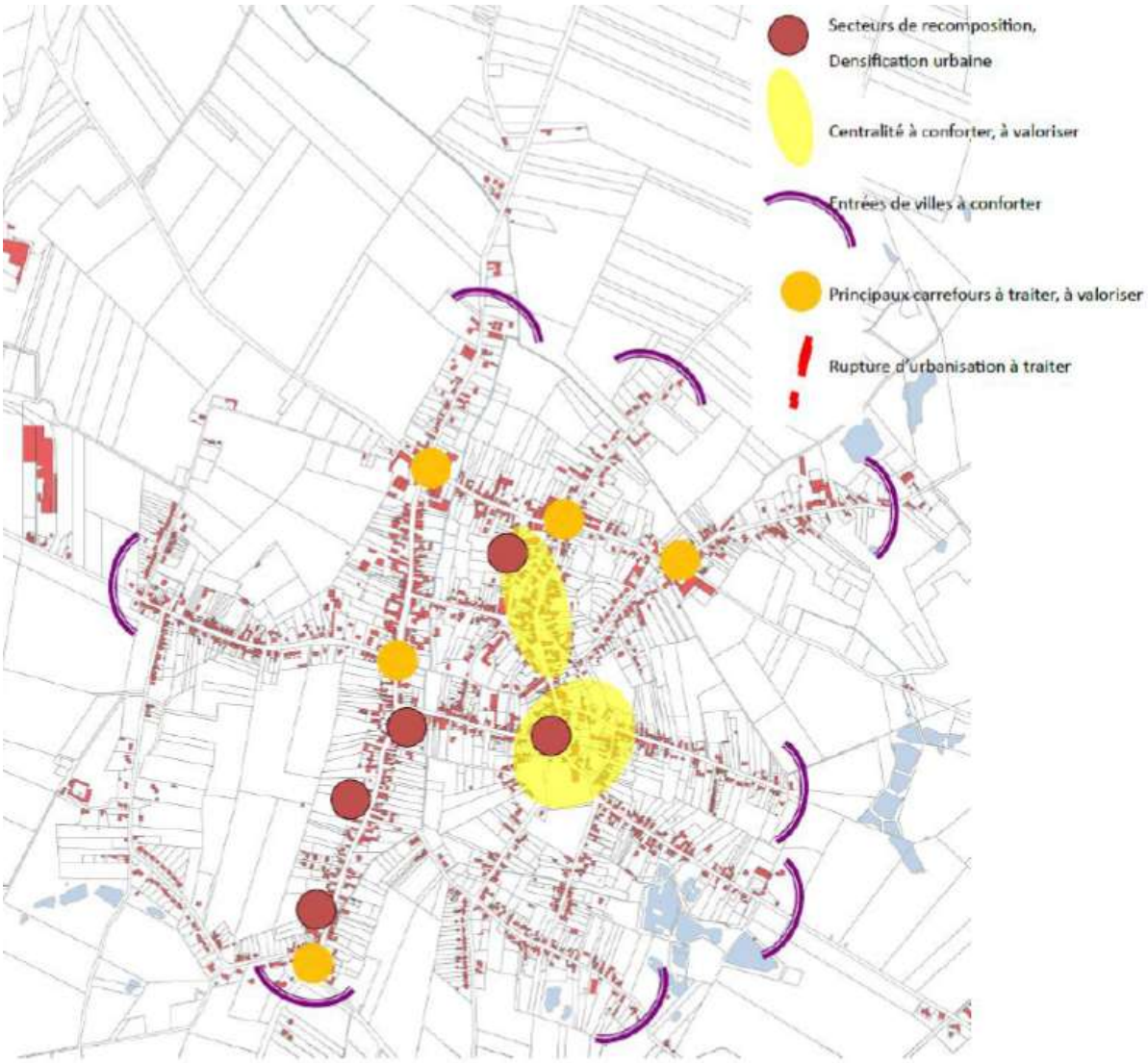
Localisation du projet dans le centre-bourg de Busigny, vue aérienne Google Maps



Localisation du projet sur le plan de zonage du PLU exécutoire



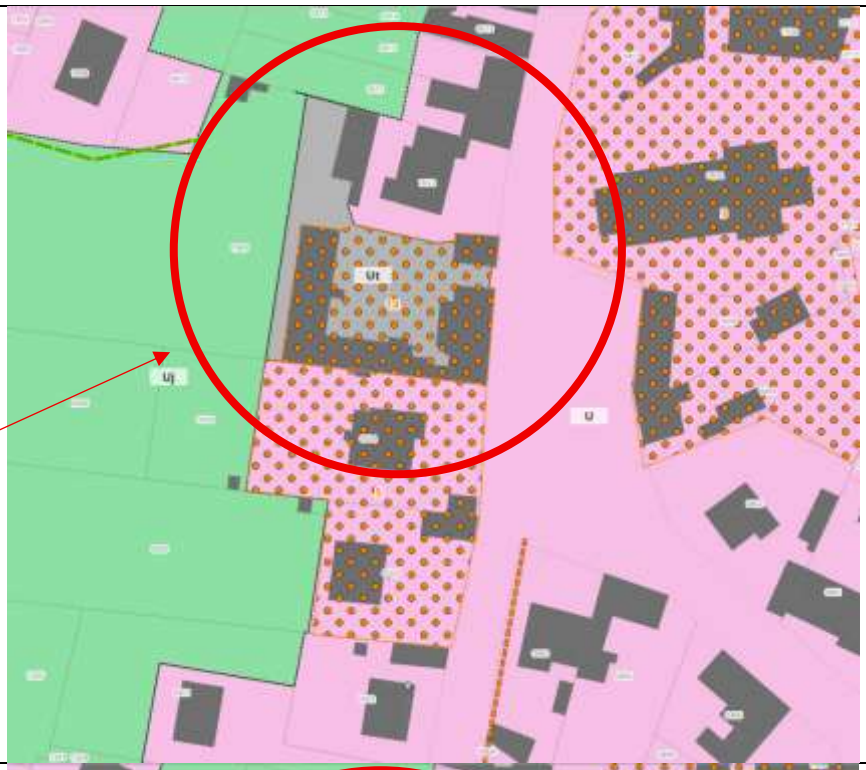
Bâtiment concerné par le projet –Google Street View – mars 2025



Identification du secteur comme centralité à conforter dans le rapport de présentation du PLU, page 75

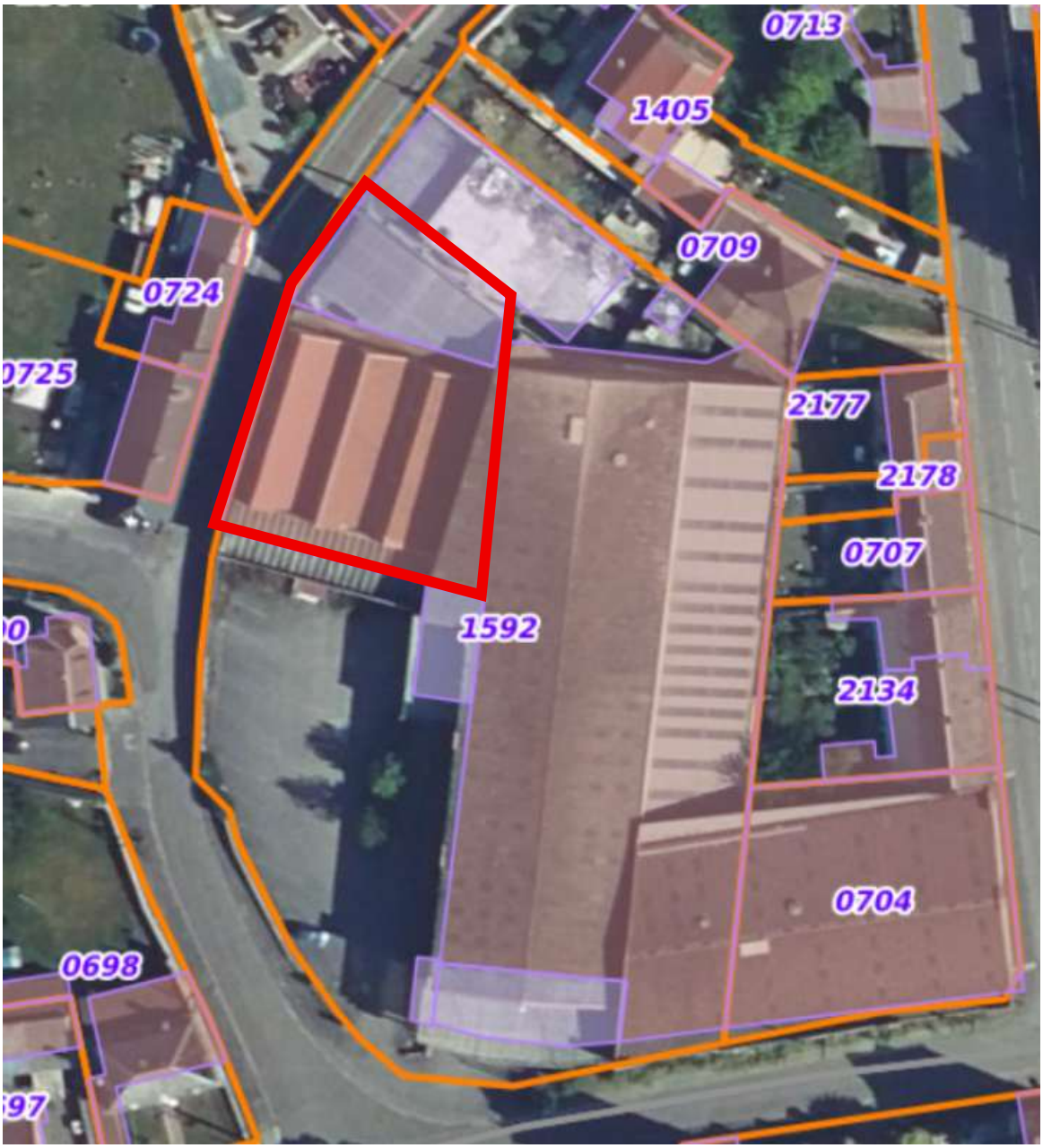
Objet de la modification	**Renouvellement urbain – Rue des Poilus**
Type de modification	- Modification du zonage du front à rue de la parcelle 0D 1905 (passage d'un zonage Ut à un zonage U) - Retrait de la construction préservée n°33 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (correction d'une erreur matérielle)
Référence	*[2025-59118-001-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à faire évoluer le plan de zonage de la commune afin de permettre un projet de logements en centre-bourg.** Le projet permet de reconquérir une friche. Le PLU ne précise pas les raisons ayant justifié le classement en zone « Ut » de ce front à rue. Un projet de logements est par ailleurs cité dans le PLU pour cet espace (page 77 du rapport de présentation). Le projet ne génère pas de consommation d'espaces ou d'artificialisation. Le projet prévoit la création de 5 appartements, sur un besoin identifié de 120 logements pour la commune à horizon 10 ans.

	Le projet est conforme au PADD qui vise une « gestion économe de l'espace », une « diversification de l'offre de logements », des « projets de densification en cœur de bourg » et une « trame bâtie à conforter ». **La modification vise par ailleurs à corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage de la commune de Busigny sur ce secteur.** En effet, une construction à préserver est identifiée sur la parcelle alors que le rapport d'enquête publique indiquait que l'espace Degond ne figurait pas au sein de ce repérage. Cette identification ne devait donc pas apparaître sur le plan de zonage du PLU approuvé.  Commune de Busigny Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Enquête E18000155/59 Rapport d'enquête publique Page 48 *Extrait du rapport d'enquête publique* Ce bâtiment n'apparait d'ailleurs pas dans l'annexe au rapport de présentation dédiée à la protection du patrimoine, ni dans l'annexe règlementaire.
Justifications du choix de la procédure	- *Pas de changement des orientations définies par le PADD.* - *Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.* - *Pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* - *Pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* - *Pas de création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.* - *Correction d'une erreur matérielle pour la partie patrimoine*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e

Avant la modification	
Après la modification	

2- Renouvellement urbain - Rue Jules Guesde

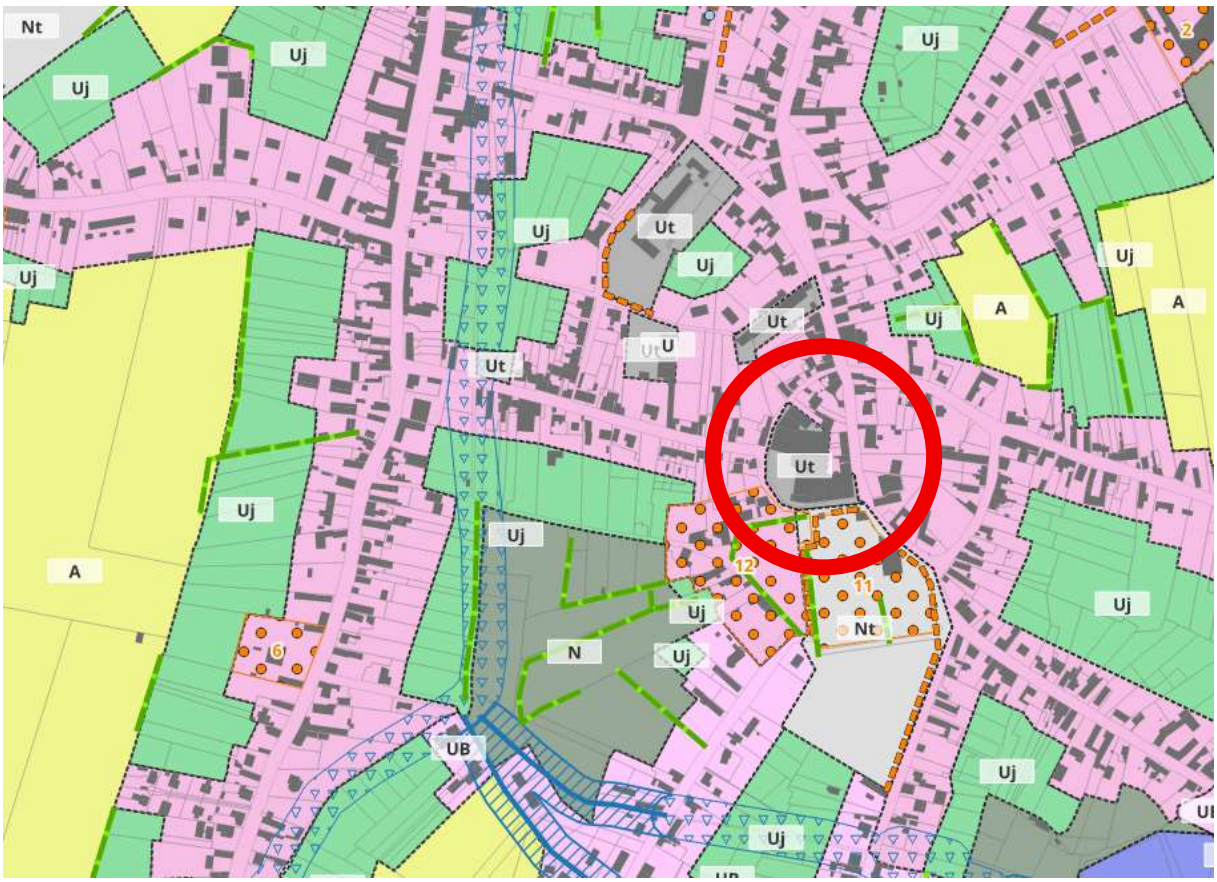
La parcelle 0D 1592 fait l'objet d'un projet de construction de logements (2 à 3 appartements ou studios). Cette parcelle abrite un ancien atelier de charpente métallique. Le projet consiste à transformer les anciens locaux administratifs en logements. La modification du PLU doit permettre ce projet.



Vue sur la parcelle, Extrait géoportail, en rouge le secteur concerné par le projet



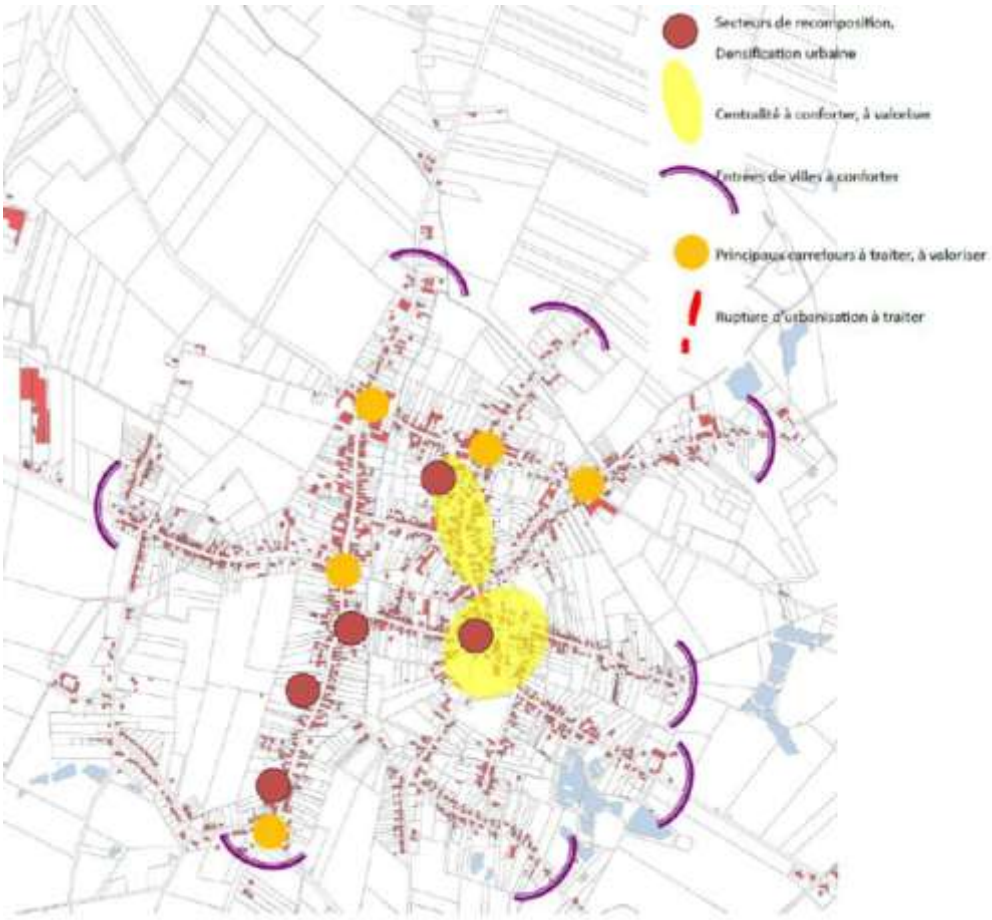
Localisation du projet dans la commune de Busigny, vue aérienne Google Maps



Localisation du projet dans le plan de zonage du PLU exécutoire



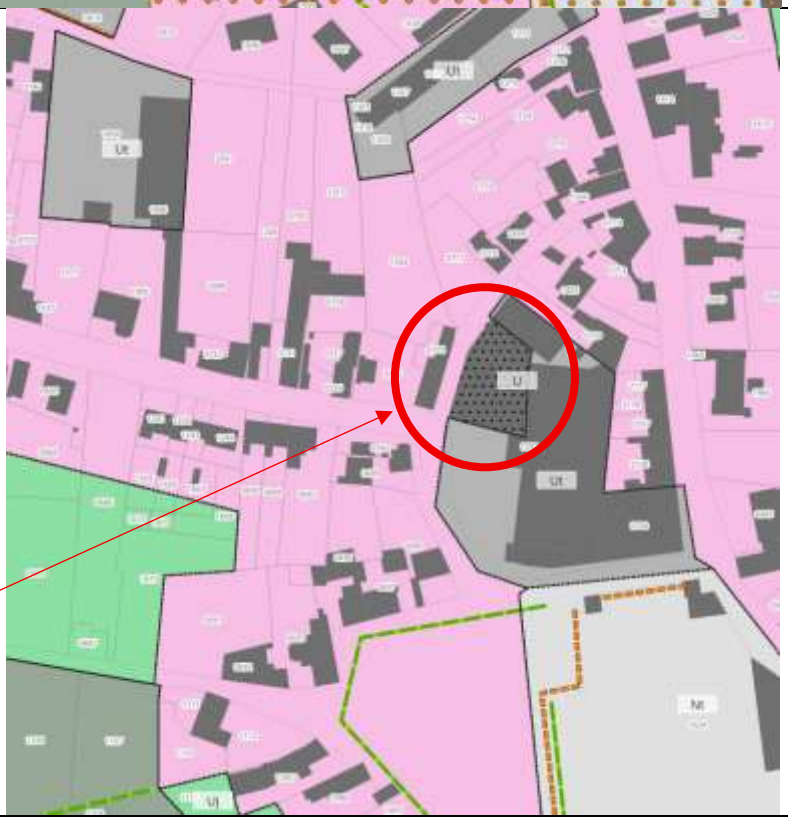
Bâtiment concerné par le projet –Google Street View – mars 2025



Identification du secteur comme centralité à conforter dans le rapport de présentation du PLU, page 75

Pour donner suite à la demande de complément effectué par la MRAe en date du 19 février 2026, une information relative à la potentielle pollution du site, au regard des données CASIAS, est ajouté au plan de zonage de la commune – afin d'intégrer des dispositions spécifiques visant à prévenir tout risque environnemental et sanitaire, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation (lien vers la fiche BASIAS : Fiche_BASIAS_détaillée_NPC5912781.pdf)

Objet de la modification	**Renouvellement urbain – Rue Jules Guesde**
Type de modification	Modification du zonage d'une partie de la parcelle 0D 1592 (passage d'un zonage Ut à un zonage U ; ajout d'une information relative à la potentielle pollution du site)
Référence	*[2025-59118-002-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à faire évoluer le plan de zonage de la commune afin de permettre un projet de logements en renouvellement urbain.** Le projet permet de reconquérir une friche (ancien bureau CMB Rousseaux). Le PLU ne précise pas les raisons ayant justifié le classement en zone « Ut » de cette parcelle Le projet ne génère pas de consommation d'espaces ou d'artificialisation. Le projet prévoit la création de 2 à 3 appartements, sur un besoin identifié de 120 logements pour la commune à horizon 10 ans. Le projet est conforme au PADD qui vise une « gestion économe de l'espace », une « diversification de l'offre de logements », des « projets de densification en cœur de bourg » et une « trame bâtie à conforter ».
Justifications du choix de la procédure	- *Pas de changement des orientations définies par le PADD.* - *Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.* - *Pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* - *Pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* - *Pas de création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e

Avant la modification	
Après la modification	

3- Renouvellement urbain - Rue de la Gare

La parcelle ZD 0098 fait l'objet d'un projet de construction de logements, à proximité directe de la gare de Busigny. La modification du PLU doit permettre ce projet.

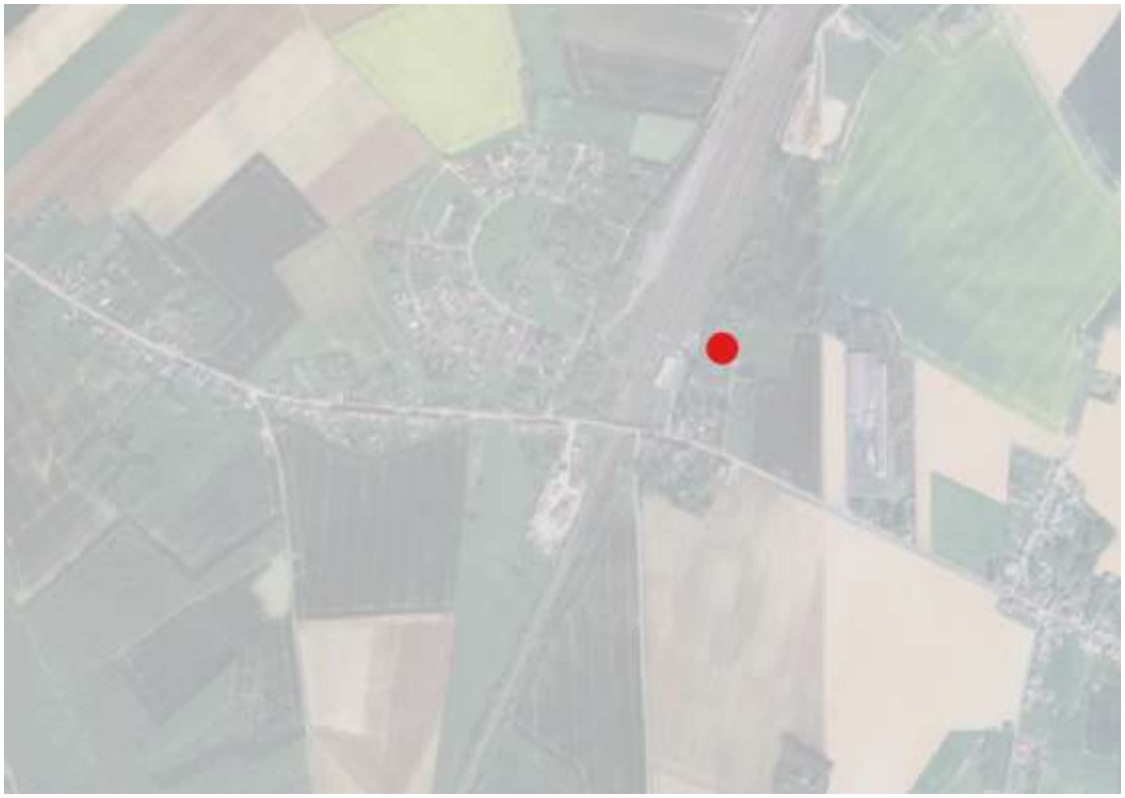
A noter que la parcelle est située en contiguïté des emprises ferroviaires.
La mise en œuvre de cette opération devra se faire au regard des différentes règles liées à la protection du domaine public ferroviaire (respect de la servitude T1 et consultation de la SNCF dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme).

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022. La servitude T1 sera annexée au PLU.

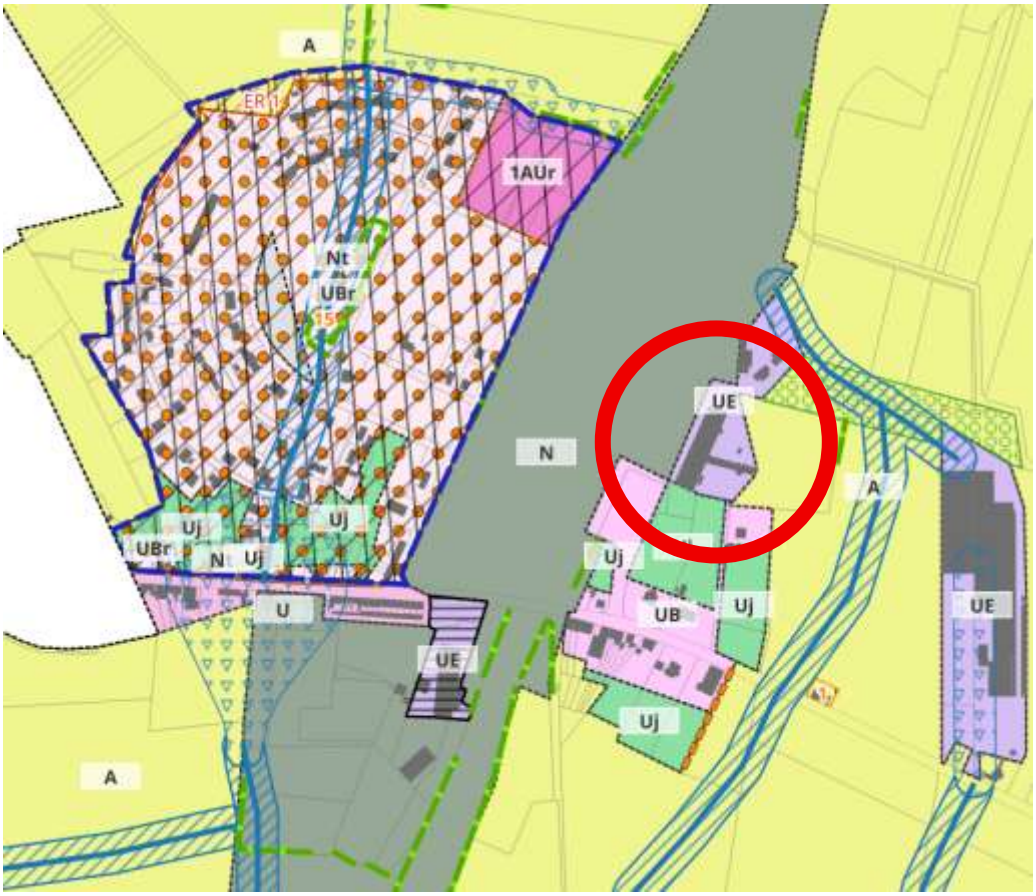
A noter par ailleurs que le site jouxte la Route Départementale 15. Les services de l'arrondissement devront être consultés pour définir les condition d'accès au domaine public départemental afin de garantir les conditions de sécurité et de visibilité.



Vue sur la parcelle, Extrait géoportail, en rouge le secteur concerné par le projet



Localisation du projet dans la commune de Busigny, vue aérienne Google Maps



Localisation du projet dans le plan de zonage du PLU exécutoire



Secteur concerné par le projet – Photographie ADU – Décembre 2025

Pour donner suite à la demande de complément effectué par la MRAe en date du 19 février 2026, une information relative à la potentielle pollution du site, au regard des données CASIAS, est ajouté au plan de zonage de la commune – afin d'intégrer des dispositions spécifiques visant à prévenir tout risque environnemental et sanitaire, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation (lien vers la fiche BASIAS : Fiche_BASIAS_détaillée_NPC5912518.pdf)

Objet de la modification	**Renouvellement urbain – Rue de la gare**
Type de modification	- Modification du zonage d'une partie de la parcelle ZD 0098 (passage d'un zone UE à un zonage UB ; ajout d'une information relative à la potentielle pollution du site)
Référence	*[2025-59118-003-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à faire évoluer le plan de zonage de la commune afin de permettre un projet de logements en renouvellement urbain.** Le projet permet de reconquérir une friche à proximité directe de la gare. Le PLU ne précise pas les raisons ayant justifié le classement en zone « UE ». Le projet ne génère pas de consommation d'espaces ou d'artificialisation. Le besoin identifié sur la commune de Busigny est de 120 logements à horizon 10 ans.

	Le projet est conforme au PADD qui vise une « gestion économe de l'espace », une « diversification de l'offre de logements, une « trame bâtie à conforter », « une qualification des entrées de ville, notamment depuis la gare »,
Justifications du choix de la procédure	- *Pas de changement des orientations définies par le PADD.* - *Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.* - *Pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* - *Pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* - *Pas de création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e
Avant la modification	

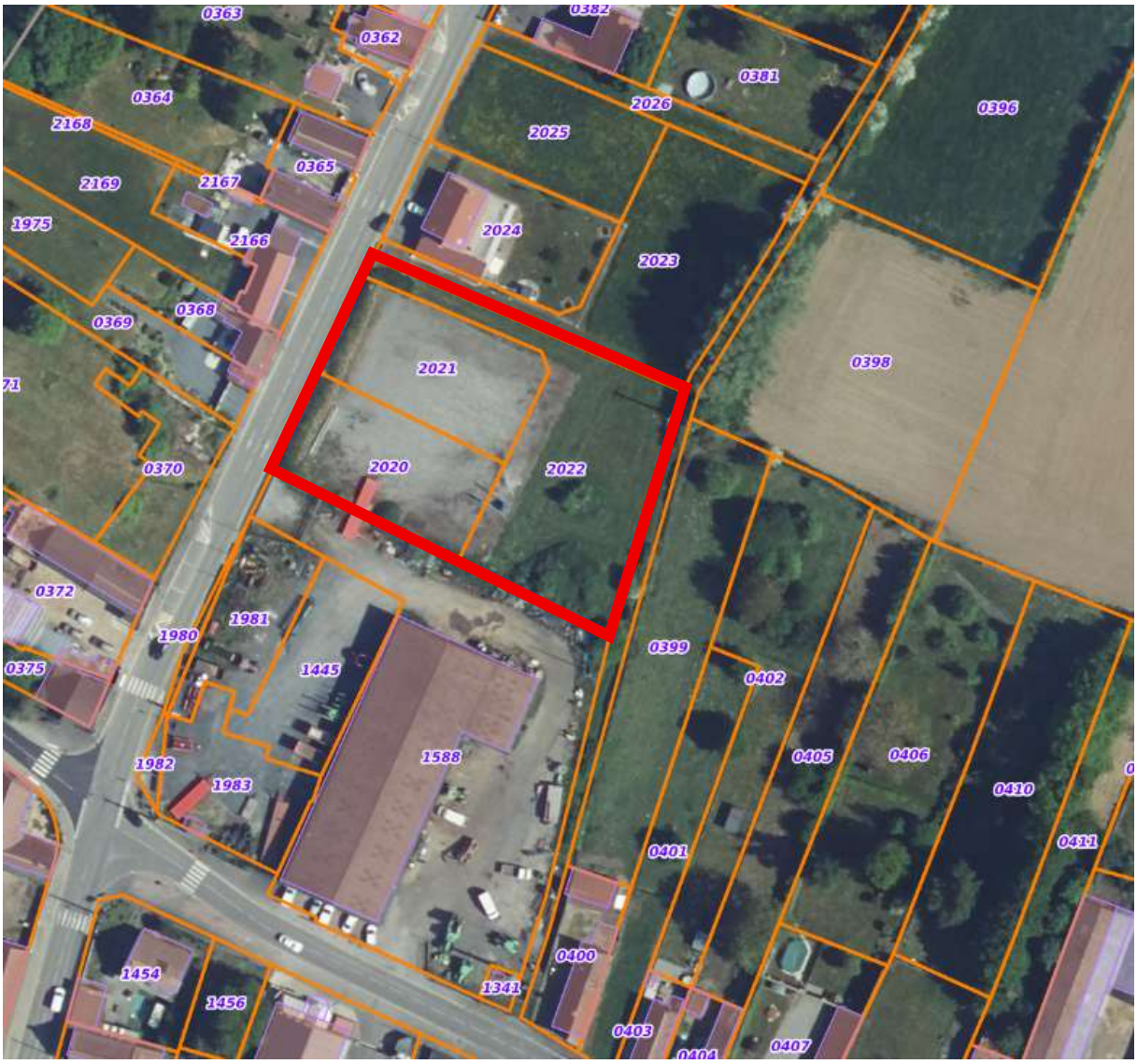
Après la modification	

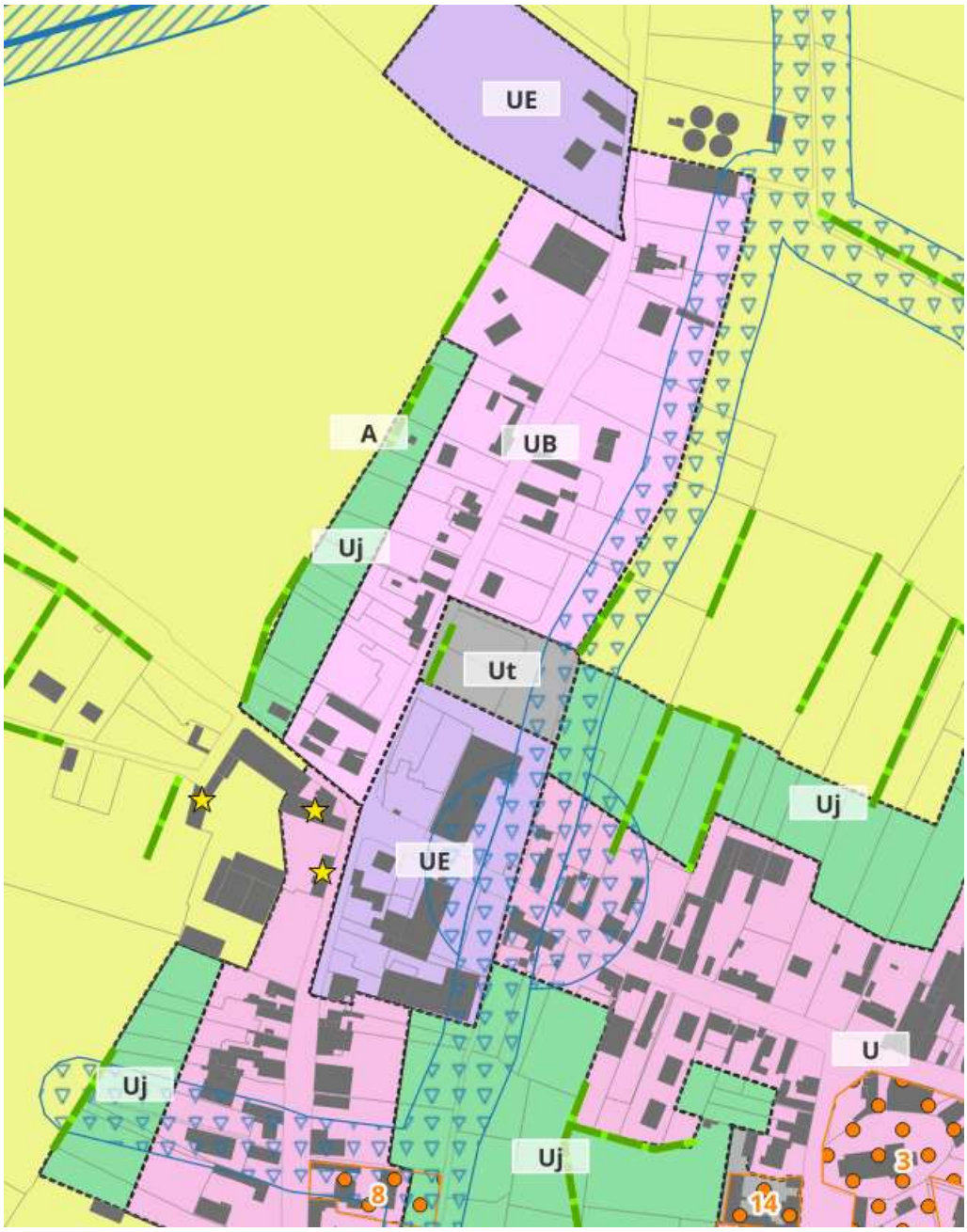
4- Changement de zonage - Rue des Frères Desjardins

La commune souhaite anticiper un futur projet de construction de logements sur un terrain classé en zone « Ut » dans le PLU actuel. Les parcelles concernées sont les parcelles 0D 2020, 0D 2021 et 0D 2022. Elles appartiennent à la commune.

A noter par ailleurs que le site jouxte la Route Départementale 21. Les services de l'arrondissement devront être consultés pour définir les condition d'accès au domaine public départemental afin de garantir les conditions de sécurité et de visibilité.

Les parcelles 0D2020 et 0D 2021 ont été utilisées pour réaliser du stockage de matériaux et présentent à ce jour une couverture imperméable.





Localisation du projet dans le plan de zonage du PLU exécutoire



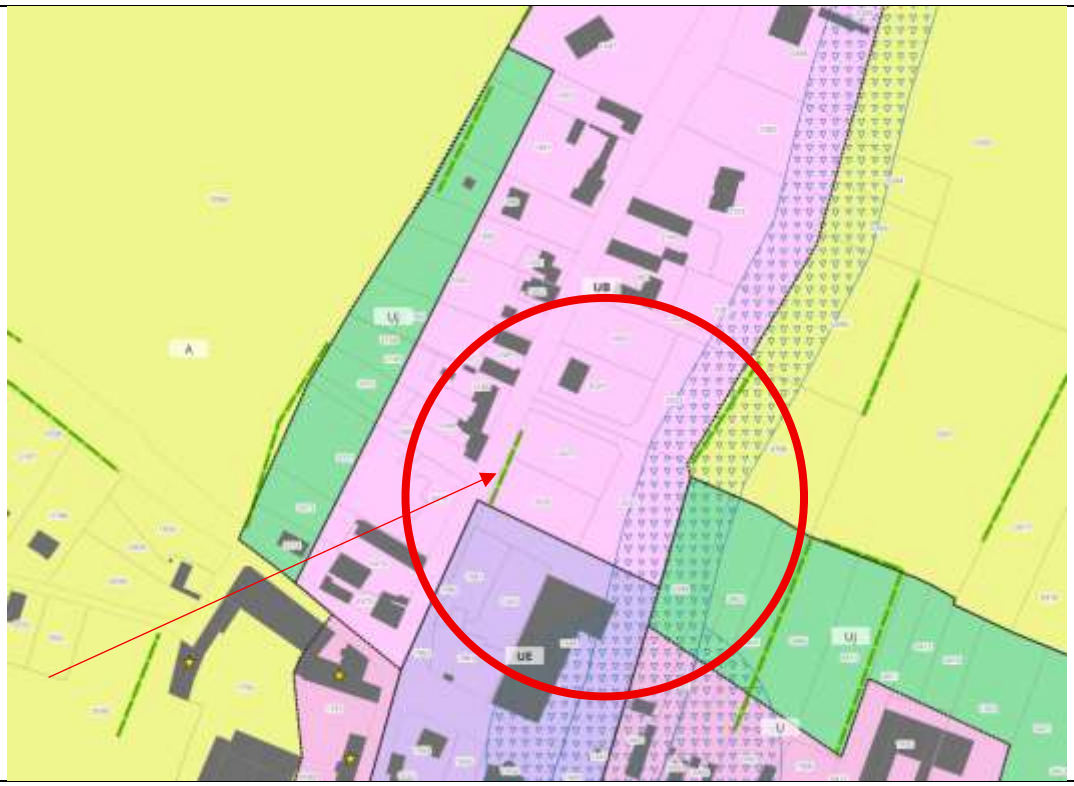
Vue sur le secteur concerné par la modification – Google Street View – mars 2025



Vue sur le secteur concerné par la modification – Google Street View – août 2018

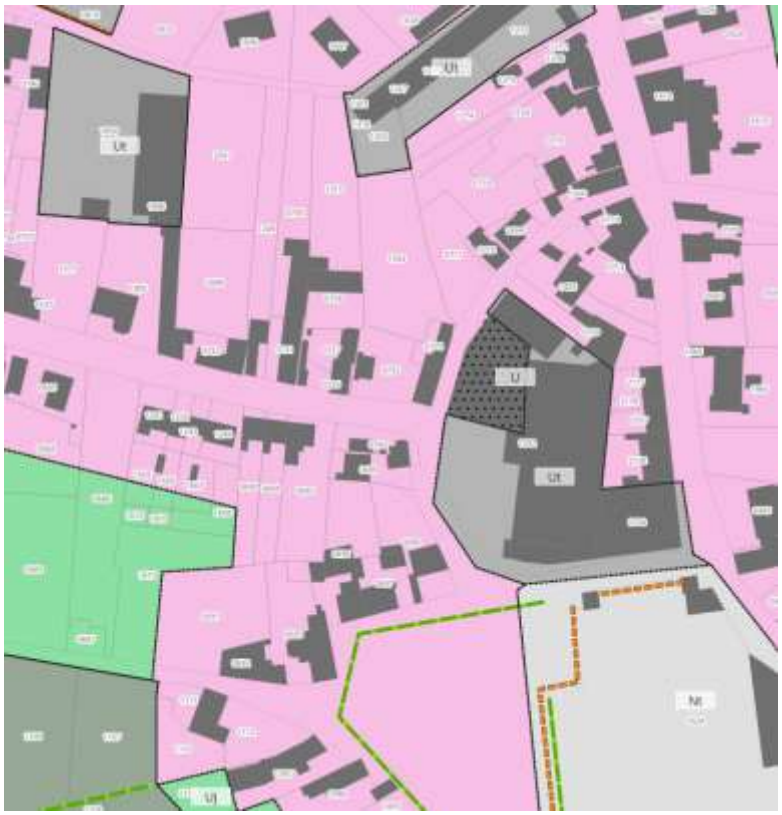
Objet de la modification	**Changement de zonage – Rue des Frères Desjardins**
Type de modification	- Modification du zonage des parcelles 0D 2020, 2021 et 2022 (passage d'un zone UT à un zonage UB)
Référence	*[2025-59118-004-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à faire évoluer le plan de zonage de la commune afin de rendre possible un projet de logements.** Le projet permet d'ouvrir des vocations supplémentaires au sein d'un espace déjà identifié en zone urbaine dans le PLU exécutoire. Le PLU ne précise pas les raisons ayant justifié le classement en zone « Ut ». Le projet ne génère pas de consommation d'espaces ou d'artificialisation supplémentaire par rapport au PLU exécutoire. Le besoin identifié sur la commune de Busigny est de 120 logements à horizon 10 ans.

	Le projet est conforme au PADD qui vise une « gestion économe de l'espace », une « diversification de l'offre de logements, une « trame bâtie à conforter », « une qualification des entrées de ville »,
Justifications du choix de la procédure	- *Pas de changement des orientations définies par le PADD.* - *Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.* - *Pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* - *Pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* - *Pas de création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e
Avant la modification	

Après la modification	

5- Apport de précisions dans le règlement écrit concernant les sites « Rue Jules Guesde » et « Rue de la Gare »

Comme précisé dans les points 2 et 3 de la présente notice, **pour donner suite à la demande de complément effectué par la MRAe en date du 19 février 2026,** une information relative à la potentielle pollution de ces deux sites, au regard des données CASIAS, est ajouté au plan de zonage de la commune – afin d'intégrer des dispositions spécifiques visant à prévenir tout risque environnemental et sanitaire, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.



Zonage modifié rue Jules Guesde : le risque pollution, apparaît en aplat pointillés noir



Zonage modifié rue de la Gare : le risque pollution, apparaît en aplat pointillés noir

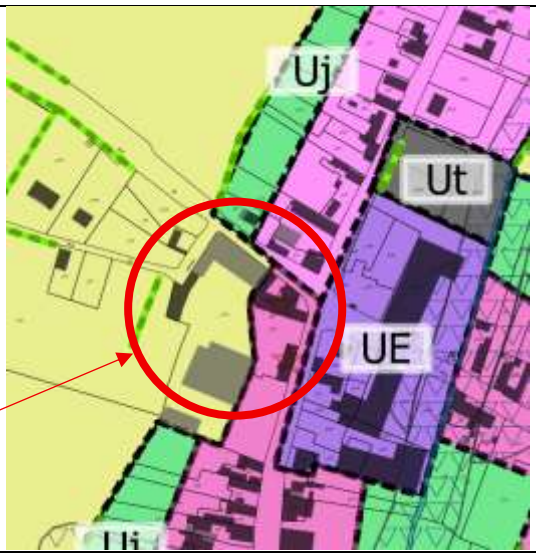
Une information est ajoutée en parallèle dans le règlement des zones U et UB. Ces dispositions permettront de garantir la maîtrise des risques, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.

Objet de la modification	**Ajout d'une information au sein du règlement écrit sur les secteurs concernés par cette modification et potentiellement pollués au regard de la base de données CASIAS**
Type de modification	*Apport d'informations*
Référence	*[2025-59118-008-MDC1]*
Eléments de précisions	Pour donner suite à la demande de complément effectué par la MRAe en date du 19 février 2026 et prévenir tout risque environnemental et sanitaire, tant en phase travaux qu'en phase d'exploitation.
Justifications du choix de la procédure	- *Pas de changement des orientations définies par le PADD.* - *Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.* - *Pas de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* - *Pas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.* - *Pas de création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*
Pièces modifiées	Pièce n°4 : Règlement applicable (zone U et zone UB)
Avant la modification	NC
Après la modification	Dans les secteurs repérés au plan comme présentant un potentiel risque de pollution, il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité entre l'état des sols et l'usage projeté. À ce titre, toute opération de construction ou d'aménagement devra, si nécessaire, être précédée d'études appropriées et accompagnée de mesures de gestion adaptées, de nature à prévenir les risques sanitaires et environnementaux pour les usagers et les riverains, notamment durant les phases de travaux et d'exploitation.

6- Correction d'erreurs matérielles

a- Lisibilité du plan de zonage

Le PLU de la commune de Busigny identifie des bâtiments pouvant changer de destination. L'identification de ces bâtiments apparaît de manière peu lisible sur les plans de zonage. Cette modification a pour objectif de faciliter la lecture de ces pièces.

Objet de la modification	**Lisibilité du plan de zonage**
Type de modification	*Correction d'erreur matérielle*
Référence	*[2025-59118-004-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à rendre plus lisible le plan de zonage (identification des changements de destination)**
Justifications du choix de la procédure	*Erreur matérielle*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e
Avant la modification (exemple)	

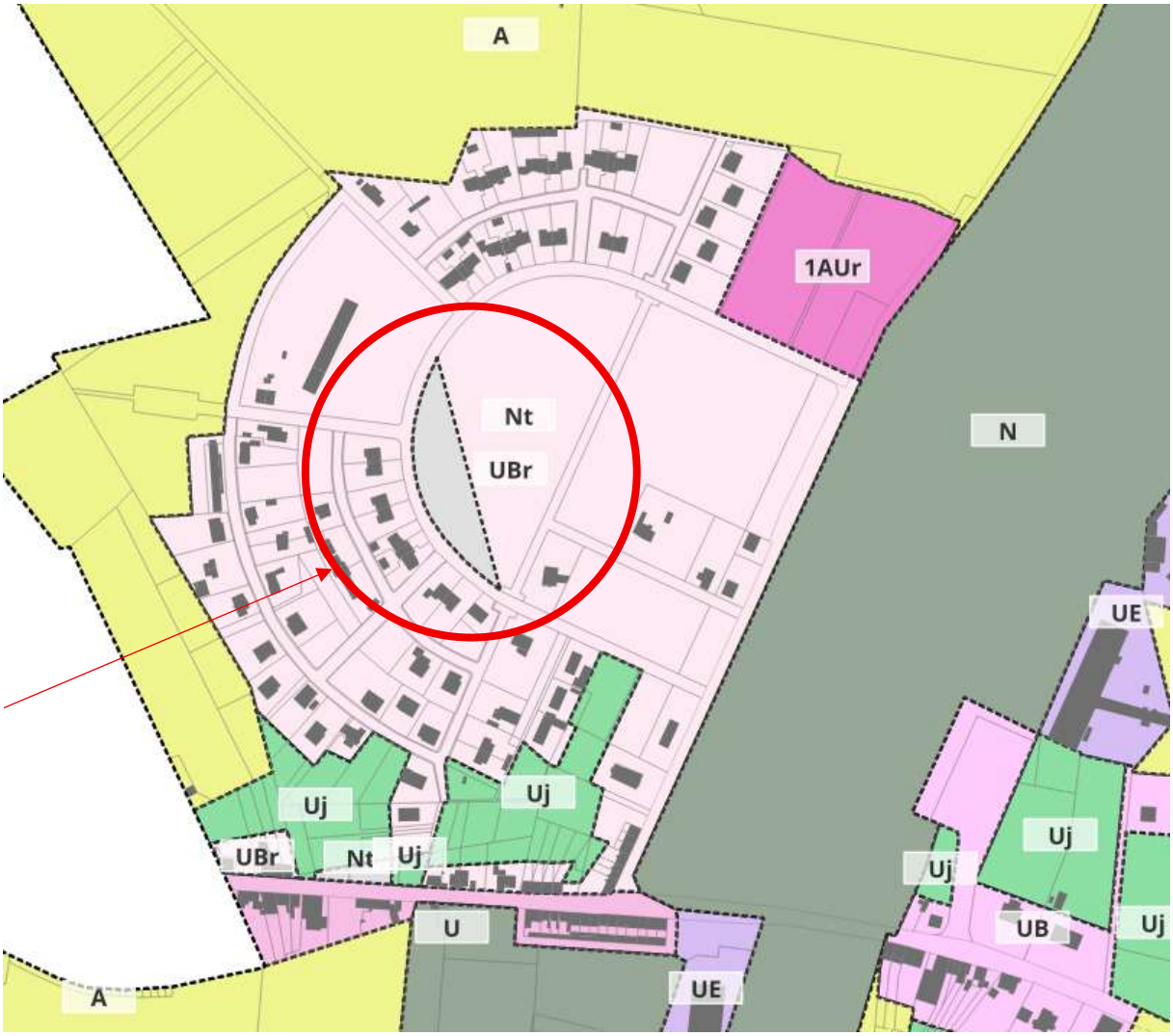
Après la modification (exemple)		

b- Erreur concernant le téléversement sur le géoportail de l'urbanisme

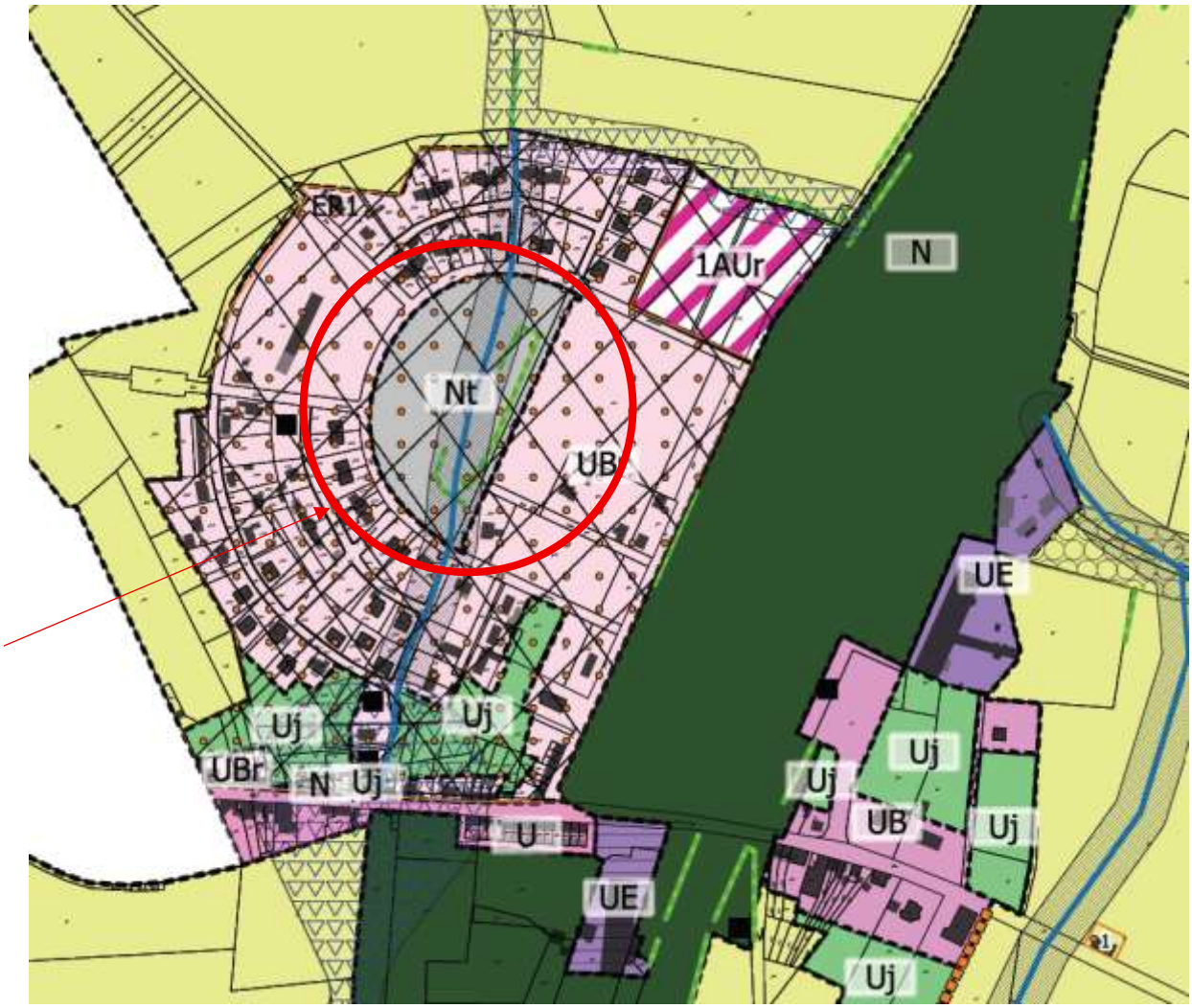
Le secteur de la Cité des Cheminots n'est pas réglementé de la même façon sur les planches pdf issu du PLU approuvé, et sur le PLU téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

Plus particulièrement, la parcelle 0A280 est classée en zone « Nt » sur le plan PDF et en zones « Nt » et « UBr » sur le plan SIG, téléversé sur le géoportail de l'urbanisme.

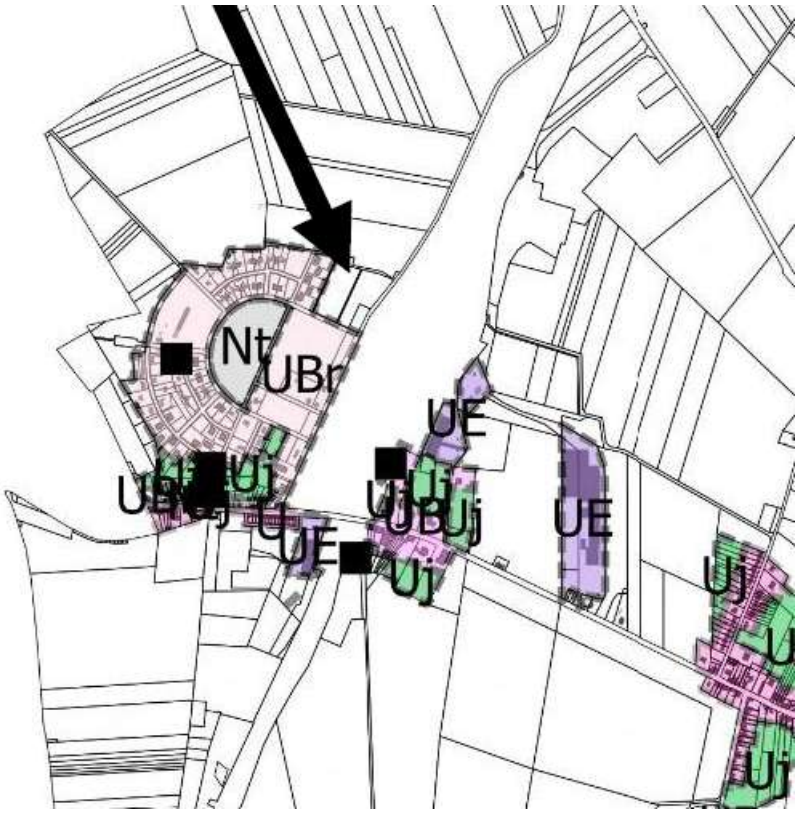
Secteur de la Cité des Cheminots issu des données SIG téléversées sur le Géoportail de l'urbansime *(les prescriptions linéaires, ponctuelles et surfaciques n'apparaissent pas sur cet extrait pour plus de lisibilité) :*



Secteur de la Cité des Cheminots issu des planches PDF du PLU téléversé sur le géoportail :

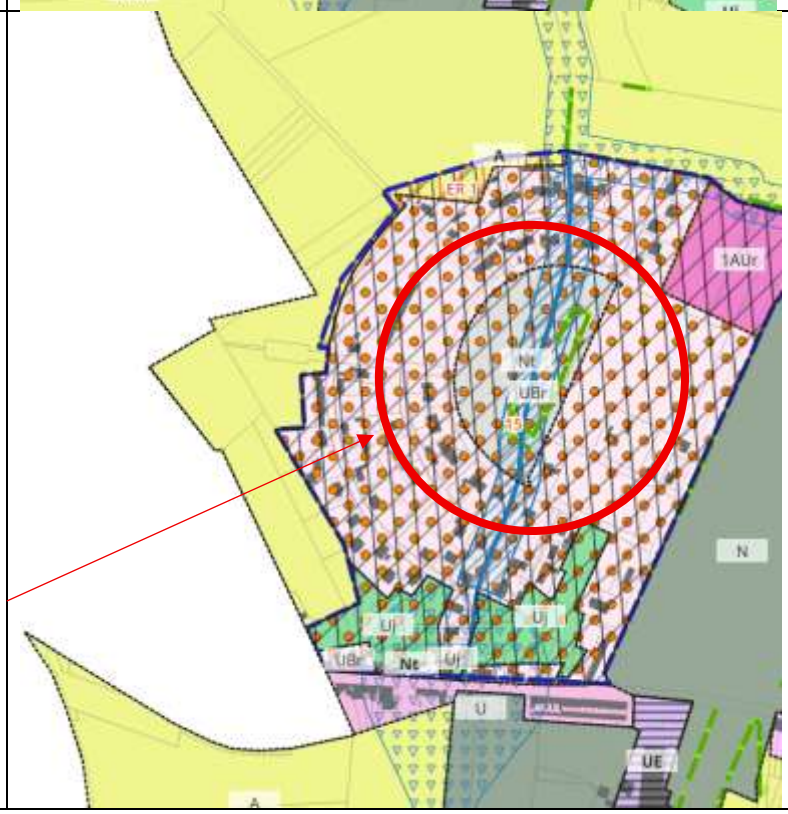


Il s'agit ici d'une erreur matérielle dans la retranscription du plan de zonage en format SIG. La parcelle 0A 280 doit être classée intégralement en zone « Nt », comme le démontre le plan page 134 du rapport de présentation.



Extrait du rapport de présentation, page 134 : le secteur est bien classé en zone Nt

Objet de la modification	**Erreur concernant le téléversement sur le géoportail de l'urbanisme**
Type de modification	*Correction d'erreur matérielle*
Référence	*[2025-59118-005-MDC1]*
Eléments de précisions	**La modification vise à corriger une erreur commise sur le secteur de la Cité des Cheminots.** Le secteur de la Cité des Cheminots n'est pas réglementé de la même façon sur les planches pdf issu du PLU approuvé, et sur le PLU téléversé sur le géoportail de l'urbanisme. Plus particulièrement, la parcelle 0A 280 est classée en zone « Nt » sur le plan PDF et en zones « Nt » et « UBr » sur le plan SIG. La parcelle 0A 280 doit être classée en zone « Nt ».
Justifications du choix de la procédure	*Erreur matérielle*
Pièces modifiées	Téléversement sur le géoportail

Avant la modification	
Après la modification	

c- Erreur concernant les périmètres de protection de captage

Les périmètres de protection de captage apparaissent sur le plan de zonage de la commune de Busigny.

Le plan de zonage PDF ne fait apparaître que les périmètres de protection immédiat et les périmètre de protection éloigné. Il ne fait pas apparaître les périmètres de protection rapproché.

Le plan téléversé sur le géoportail, quant à lui, fait apparaître un périmètre de protection de captage sur la cité des cheminots : il s'agit d'une erreur matérielle (erreur dans le codage de la prescription).

La présente modification de droit commun vise à cartographier les trois types de périmètres de protection de captage sur la commune de Busigny (immédiat, rapproché, éloigné) et à faire correspondre les périmètres affichés sur les planches PDF et les données téléversées sur le géoportail.

Objet de la modification	**Erreur concernant les périmètres de protection de captage**
Type de modification	*Correction d'erreur matérielle*
Référence	*[2025-59118-008-MDC1]*
Eléments de précisions	Mise en cohérence des données apparaissant sur les plans de zonage PDF et sur le géoportail avec les données issues des DUP des captages de Maretz et de Busigny
Justifications du choix de la procédure	*Erreur matérielle*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e Téléversement sur le géoportail

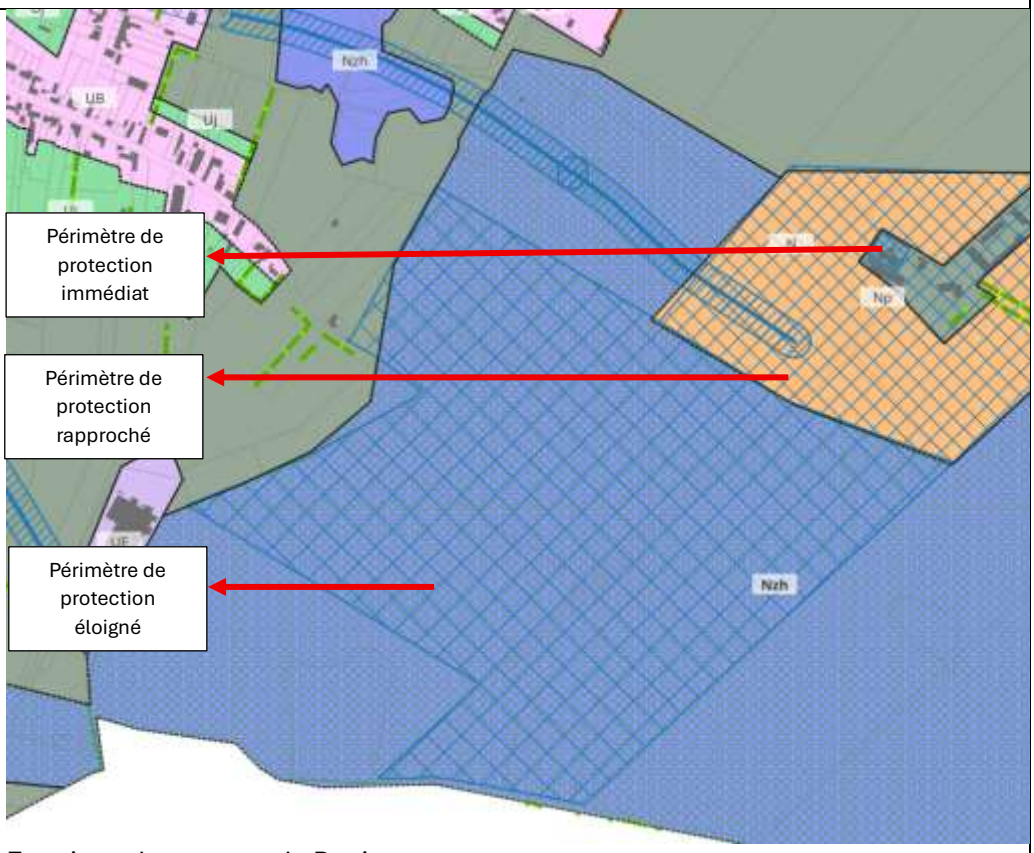
Avant la modification	 Sur le plan de zonage PDF apparaissent en pointillés bleus les périmètres de protection de captage éloigné et rapproché : le périmètre de protection de captage immédiat n'est pas cartographié. Exemple ici sur le captage de Busigny. La donnée est totalement absente sur le PLUi téléversé sur le géoportail (cf. ci-dessous)

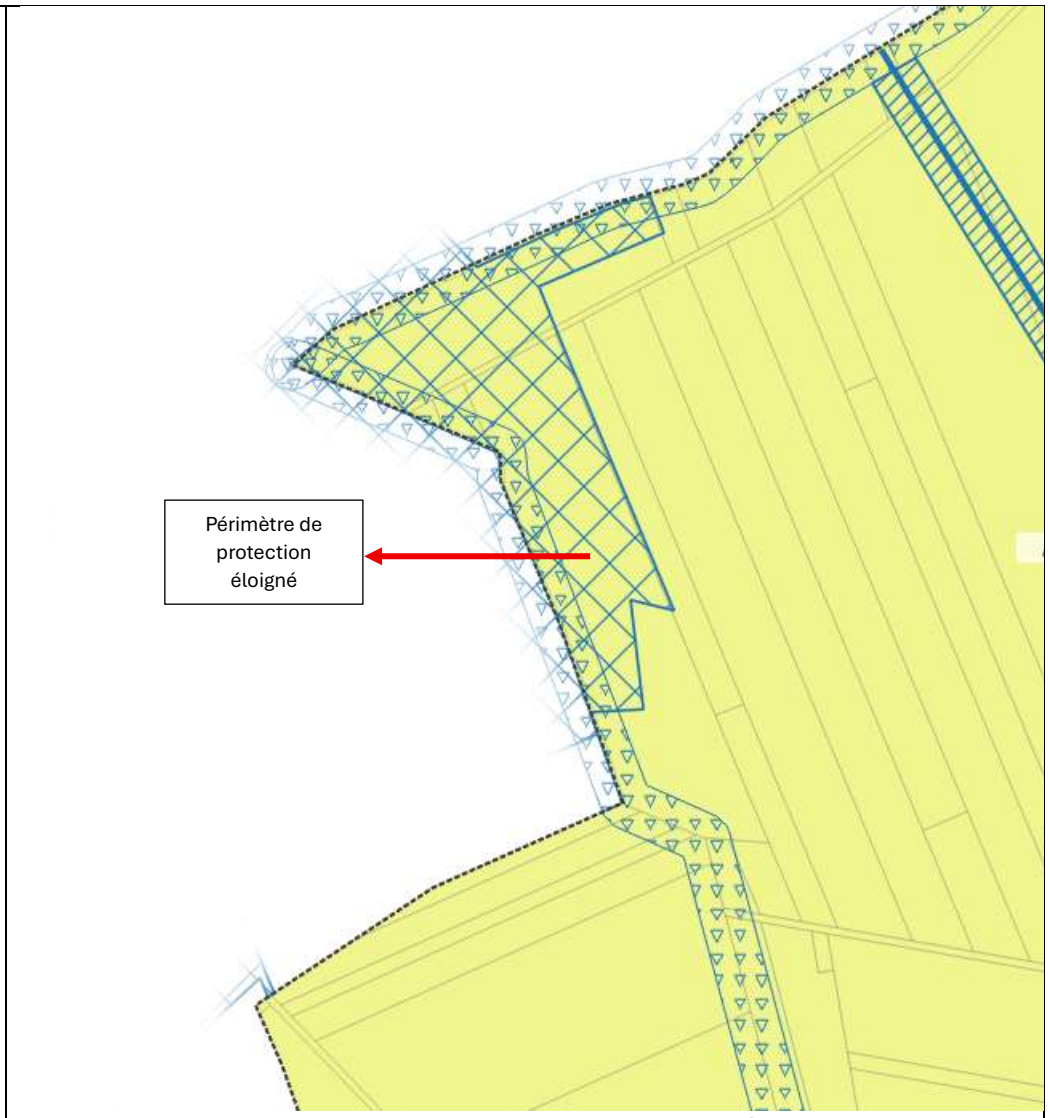


(absence de périmètre bleu autour des périmètres de captage dans les données téléversées sur le géoportail).

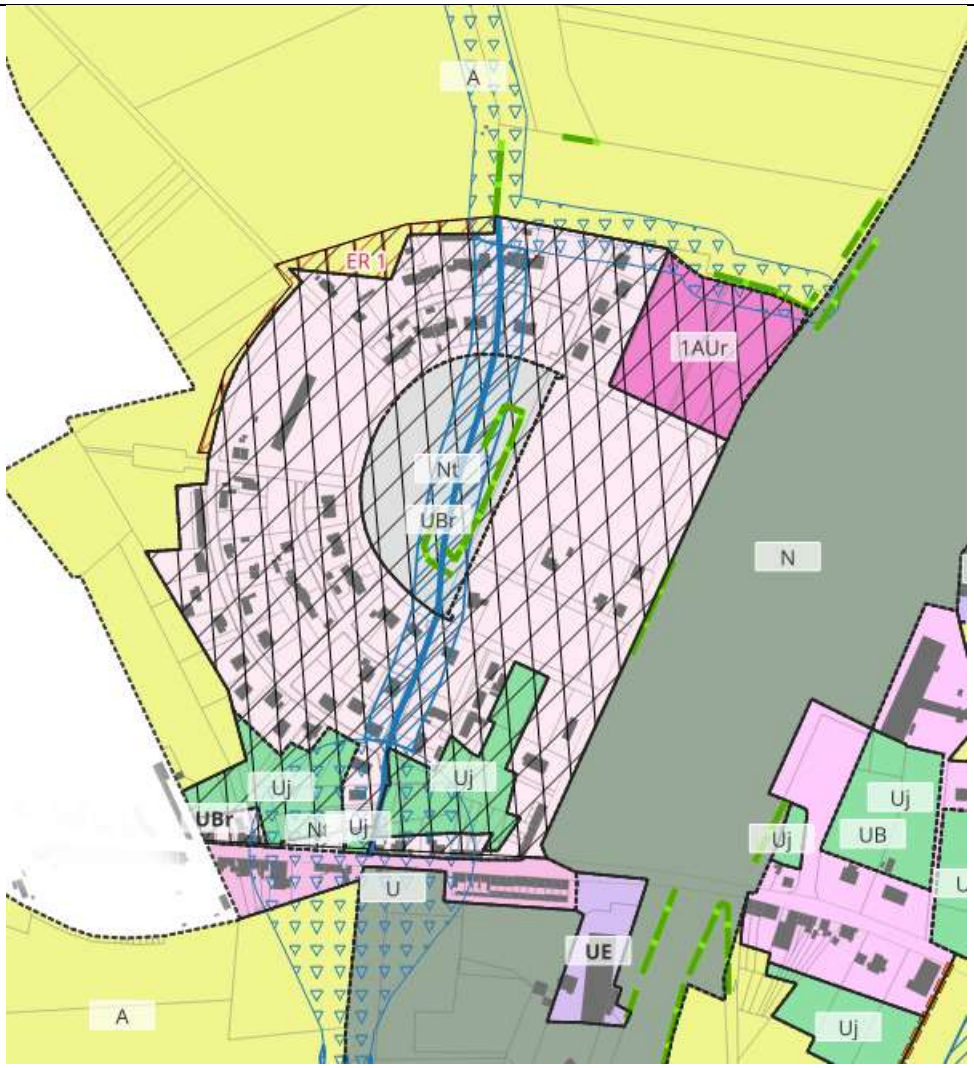


(Sur les données téléversées sur le géoportail, le périmètre de captage est identifié sur la cité des cheminots (erreur dans le géocodage)

Après la modification	 Extrait sur le captage de Busigny



Extrait sur le captage de Maretz (Busigny est concernée uniquement par le périmètre de protection éloigné)



Extrait sur la cité des cheminots : l'identification, par erreur, du périmètre de captage a été retirée.

d- Emplacement réservé à supprimer

Un secteur soumis au L.151-41 de code de l'urbanisme (Emplacement Réservé) apparait sur le plan de zonage du PLU (format PDF et format Géoportail), mais pas dans la légende.

Cet emplacement réservé est situé sur les parcelles 0A 878 (en partie), 817, 375, 816 (en partie), 1215 (en partie).

Il n'apparaît pas dans la liste des emplacements réservés (pièce n°8 du PLU).

Il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger : aucun emplacement réservé ne doit être identifié sur cette parcelle.

Objet de la modification	**Emplacement réservé à supprimer**
Type de modification	*Correction d'erreur matérielle*
Référence	*[2025-59118-006-MDC1]*
Eléments de précisions	Un secteur soumis au L.151-41 de code de l'urbanisme (Emplacement Réservé) apparait sur le plan de zonage du PLU (format PDF et format Géoportail) mais pas dans la légende. Cet emplacement réservé est situé sur les parcelles 0A 878 (en partie), 817, 375, 816 (en partie), 1215 (en partie). Il n'apparaît pas dans la liste des emplacements réservés (pièce n°8 du PLU). Il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger : aucun emplacement réservé ne doit être identifié sur cette parcelle.
Justifications du choix de la procédure	*Erreur matérielle*
Pièces modifiées	Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e

Avant la modification	
Après la modification	

e- Retrait de l'identification des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (conformément aux conclusions de l'enquête publique)

Des incohérences sont relevées dans l'identification et la numérotation des bâtiments présentant un intérêt particulier en termes de patrimoine urbain et architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ce patrimoine est identifié dans plusieurs pièces du PLU :

- Annexe du rapport de présentation (32 fiches, sans la Cité des Cheminots)
- Annexe du règlement écrit (Fiches par typologie de la Cité des Cheminots, autres fiches du rapport de présentation (32 citées précédemment) non reprises)
- Plans de zonage au format PDF (15 éléments identifiés, dont 9 ne faisant pas l'objet de fiche dans le rapport ou le règlement écrit)
- Plans de zonage SIG téléversé sur le géoportail de l'urbanisme (15 éléments identifiés, mais avec une numérotation en partie discordante par rapport aux plans de zonage PDF, et dont 9 ne faisant pas l'objet de fiche dans le rapport ou le règlement écrit)

La présente modification a pour effet de clarifier la règlementation des bâtiments au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU de Busigny.

En effet, pour donner suite à l'organisation de l'enquête publique, **la collectivité avait acté au retrait de l'ensemble de ces identifications dans le PLU**. Le dossier approuvé n'a pas intégré la suppression de l'ensemble de ces identifications, d'où les incohérences identifiées entre le rapport de présentation, le règlement écrit et les plans de zonages PDF ou téléversés.

La présente modification vise donc à intégrer cette remarque issue de l'enquête publique, en modifiant le rapport de présentation, le règlement écrit, leurs annexes respectives, ainsi que les plans de zonage PDF et SIG.

Objet de la modification	**Retrait de l'identification des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (conformément aux conclusions de l'enquête publique)**
Type de modification	*Correction d'erreur matérielle*
Référence	*[2025-59118-007-MDC1]*
Eléments de précisions	Ces constructions identifiées auraient dû être supprimées au regard des remarques exprimées dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.
Justifications du choix de la procédure	*Erreur matérielle*
Pièces modifiées	Pièce n°1 : Rapport de présentation - Annexe : Repérage des bâtiments présentant un intérêt particulier en termes de Patrimoine urbain et architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme Pièce n°4 : Règlement applicable (annexe 2, zone U et zone UB) Pièce n°5a : Territoire communal – partie Nord – Echelle : 1/5000e Pièce n°5b : Territoire communal – partie Sud – Echelle : 1/5000e

	Pièce n°5c : Territoire communal – secteur cité des Cheminots - Echelle : 1/2500e Pièce n°5d : Territoire communal – secteur centre-bourg - Echelle : 1/2500e
Avant la modification (exemple, extrait du PLU téléversé – *n'apparaissent sur la planche que les prescriptions surfaciques*)	
Après la modification (exemple, extrait du PLU téléversé – *n'apparaissent sur la planche que les prescriptions surfaciques*)	
Avant modification (extrait du règlement écrit)	**Article U 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, Volumétrie et implantation des constructions** Les constructions et éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) sont soumis à demande d'autorisation au titre du permis de démolir. Voir annexe 2 et Plan de Zonage
Après modification (règlement écrit)	Retrait de la mention aux constructions et éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

7- Modifications du rapport de présentation induites

Le rapport de présentation (justifications des choix) est modifié en conséquence, et notamment le bilan des surfaces (sous-détail des zones).

La part de zones U, AU, N et A restent inchangées.

A noter que ce calcul de surface est réalisé à partir des données SIG.

La superficie des zones avant modification, via cette méthode, diffère du total présenté dans le rapport de présentation (1647 ha de surface totale pour la commune dans le rapport de présentation, contre 1650,91ha d'après la donnée du SIG).

Les modifications de surface apparaissant sur les zones U, UB, UE et Ut sont liées aux points pré-cités dans la modification (permettre des projets de renouvellement urbain et anticiper des projets habitat).

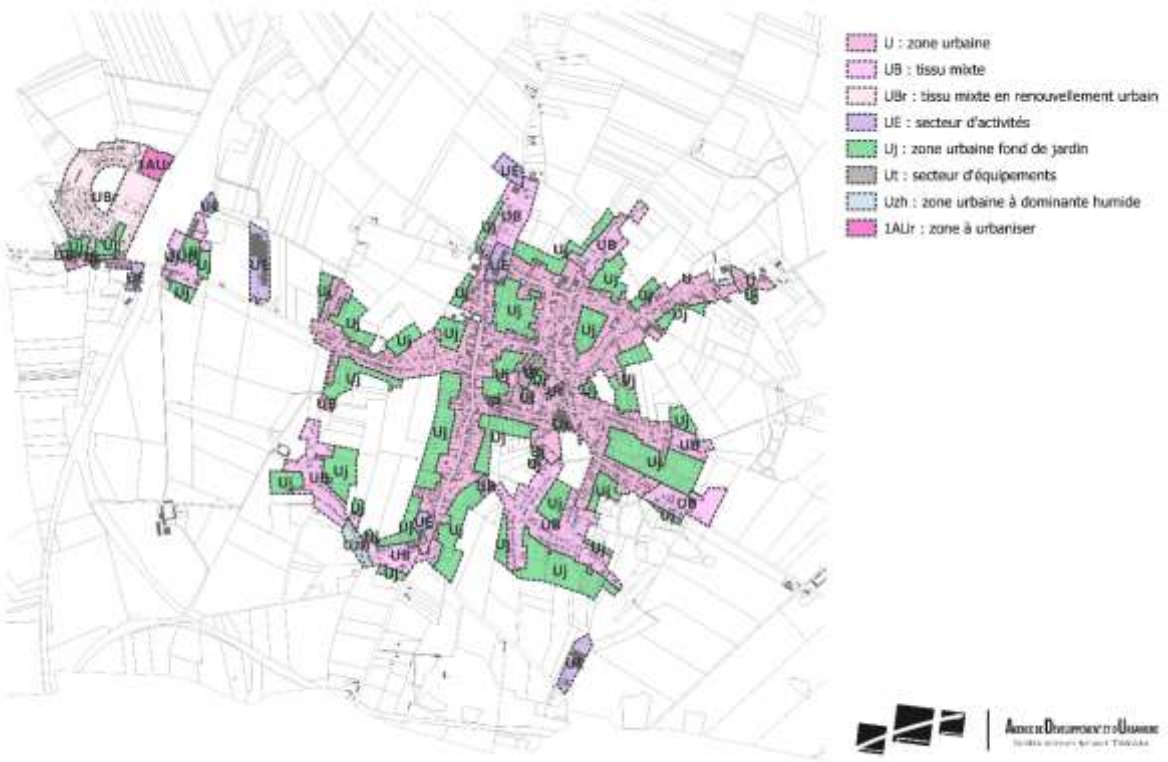
Les modifications de surface apparaissant à la marge sur des autres zones sont liées à la méthode de calcul SIG : ces zones ne sont pas modifiées par la procédure.

Les ordres de grandeurs restent identiques.

Zones	Le PLU Surface en ha	% du territoire communal	*Remarques*
U	64,01	3,88 %	*Cf. modifications pré-citées [2025-59118-001-MDC1] et [2025-59118-002-MDC1]*
UB	35,77	2,17 %	*Cf. modifications pré-citées [2025-59118-003-MDC1] et [2025-59118-004-MDC1]*
UBr	12,39	0,75 %	*Correction d'une erreur dans le % du territoire communal dans le PLU exécutoire, avant modification*
UE	7,87	0,48 %	*Cf. modifications pré-citées [2025-59118-003-MDC1]*
Uj	58,76	3,56 %	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones Uj ne sont pas modifiées par cette procédure.*
Ut	2	0,12 %	*Cf. modifications pré-citées [2025-59118-001-MDC1], [2025-59118-002-MDC1] et [2025-59118-004-MDC1]*
Uzh	1,03	0,06 %	*Pas de modification*
Total des zones U	**181,85**	**11,01%**	*Total ajusté*
1Aur	1,27	0,08%	*Pas de modification*
Total des zones AU	**1,27**	**0.08%**	*Pas de modification*
N	449,19	27,21%	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones N ne sont pas modifiées par cette procédure.*
Nl	2.23	0.13%	*Pas de modification*
Np	11,09	0.67%	*Pas de modification*
Nt	7,82	0,47%	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones Nt ne sont pas modifiées par cette procédure.*
Nzh	169,17	10,25%	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones Nzh ne sont pas modifiées par cette procédure.*

Total des zones naturelles	**639,50**	**38,74%**	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones N ne sont pas modifiées par cette procédure.*
A	828,30	50,19%	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones A ne sont pas modifiées par cette procédure.*
Total des zones agricoles	**828,30**	**50,19%**	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul. Les zones A ne sont pas modifiées par cette procédure.*
TOTAL Général	**1650,91**	**100%**	*Ajustement de la surface au regard de la méthode de calcul*

D'autres éléments sont modifiés dans le rapport de présentation : retrait des mentions aux constructions préservées, actualisation de la carte des zones urbaines et à urbaniser.



Extrait du rapport de présentation, page 134